Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Nombre de conseillers communautaires :
En exercice : 33
Présents : 31
Votants : 33
Quorum : 17

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BRAY

****

REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MERCREDI 26 OCTOBRE 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-deux le 26 octobre à 18h30, les conseillers communautaires des 23 communes constituant la Communauté de Communes du Pays de Bray se sont réunis dans la salle socio-culturelle à Saint Germer de Fly sur la convocation qui leur a été adressée le 20 octobre 2022 par Monsieur Jean-Michel DUDA, Président.

Conseillers titulaires présents : Mesdames et Messieurs FOUQUIER Jean-Pierre, BERVOET Gilbert, BATOT Patrick, HUE Xavier, MAGNOUX Alain, GRUET Paulette, BLANCFENE Jean-Pierre, LIGNEUL Jacques, DUQUENOY Christophe, PLEE Gérard, VERMEULEN France, BACHELIER Odile, MOISAN Jean-François, DUFOUR Patrice, PELLETEUX Noémie, LEVASSEUR Alain, ALEXIS Nicole, VILLETTE Daniel, BORGOO Martine, AUGER Pascal, BOUTELOUP Claudie, PIGNE Didier, HARBANE Céline, COCHET Brigitte, DUDA Jean-Michel, LEROUX Bruno, ROUSSEAU Christelle et BROUSSIN Pascale.

Conseillers suppléants présents avec voix délibératives :
Mesdames et Messieurs DIOT Christophe, BUCHER Claude et DUPUY Adrien.

Procurations :
Monsieur THIBAUT Patrick à Monsieur HUE Xavier,
Monsieur VINCHENT Philippe à M. FOUQUIER Jean-Pierre.

Secrétaire de séance :
M. FOUQUIER Jean-Pierre.

****

Objet : Abrogation des cartes communales de Puiseux-en-Bray, Villembray et Villers-sur-Auchy et approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant P.L.H

Il est rappelé aux membres du Conseil Communautaire que les documents relatifs à la procédure d'élaboration du PLUi-H ont été mis à leur disposition pour consultation au siège de la Communauté de Communes du Pays de Bray et ont été consultables en version dématérialisée à partir d'un lien intégré à la convocation à la présente séance.

M. DUDA, assisté du bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUi-H, rappelle au Conseil Communautaire les conditions dans lesquelles le projet de PLUi-H a été élaboré, les objectifs poursuivis par la procédure, à quelle étape de la procédure il se situe.

Il rappelle que la note de présentation transmise en appui de la convocation synthétise notamment les principales caractéristiques du projet de PLUi-H, le déroulement des études et les modalités de concertation. Les tableaux de synthèse annexés à la délibération exposent les modifications apportées au projet de PLUi-H en vue de son approbation en réponses aux avis de la consultation, des observations de l'enquête publique et du rapport et conclusions de la commission d'enquête publique.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.302-1, R302-1 et suivants ;
VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;
VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;
VU la loi dite Grenelle 2, portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;
VU l'ordonnance n° 2012-11 du 05 Janvier 2012 modifiant le Code de l'Urbanisme et relatifs aux documents d'Urbanisme ;
VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;
VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 dite Loi NOTRE ;
VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE
N°129/2022

VU la délibération n°80/2015 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Bray en date du 28 octobre 2015 validant le transfert de la compétence « urbanisme » à la Communauté de Communes du Pays de Bray au titre de la compétence facultative ;

VU l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2015 portant modifications statuaires de la Communauté de Communes du Pays de Bray et actant le transfert de la compétence « urbanisme » à la Communauté de Communes du Pays de Bray ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 22 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'habitat sur le territoire intercommunal et fixant les modalités de concertation avec la population ;

VU la Conférence Intercommunale des Maires du 06 avril 2017 ;

VU le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) organisé au sein du Conseil Communautaire le 25 octobre 2018 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 mars 2021 relative à la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme et la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLH ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 mars 2021 tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 mars 2021 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH ;

VU les avis reçus à l'issue de la consultation suite à la transmission du dossier de PLUi-H arrêté conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ainsi que le document exposant la manière dont ces différents avis ont été pris en compte ;

VU les avis des communes de Villembray, Puiseux-en-Bray et Villers-sur-Auchy relatifs à l'abrogation des cartes communales en vigueur ;

VU l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 2 juillet 2021 ;

VU l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) en date du 23 juillet 2021 ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale délibéré en sa séance du 27 juillet 2021 ;

VU l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays de Bray en date du 10 mars 2022 soumettant à enquête publique unique le projet d'élaboration du PLUi-H arrêté par le Conseil Communautaire ainsi que l'abrogation des cartes communales en vigueur ;

VU les observations du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 avril au 16 mai 2022, le rapport, les avis et conclusions de la commission d'enquête ainsi que le document exposant la manière dont ces éléments ont été pris en compte ;

VU la Conférence intercommunale des Maires du 03 octobre 2022 au cours de laquelle ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public, le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête et les évolutions projetées pour l'approbation ;

CONSIDERANT que le PLUi-H tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Connaissance prise des tableaux de synthèse des réponses apportées aux avis reçus dans le cadre de la consultation et des observations du public reçues pendant l'enquête publique ;
Monsieur le Président indique que les avis formulés dans le cadre de la consultation ont porté sur de nombreux points notamment les justifications des choix d'aménagement du projet de PLUi-H et de la consommation foncière, des mesures prises pour limiter l'impact sur l'environnement, la rectification d'erreurs matérielles, la modification d'éléments du règlement écrit, une réorganisation des annexes techniques, l'ajustement des périmètres de STECAL...
Il précise que la très grande majorité des avis a été prise en compte dans le dossier du PLUi-H prêt à être approuvé en compatibilité avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé de la Communauté de Communes du Pays de Bray.

Monsieur le Président indique que les observations formulées pendant l'enquête publique ont porté principalement sur la constructibilité des terrains privés, le changement de destination de bâtiments agricoles existants, la protection d'éléments paysagers (haies, mares), la prise en compte des continuités écologiques, des adaptations réglementaires, l'équité territoriale du projet de PLUi-H, des observations de communes membres concernant leur développement urbain.
L'enquête publique n'a donné lieu à aucune observation sur l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire de la CCPB.

CONSIDERANT que les remarques émises sur le projet de PLUi-H à l'issue de la consultation et de l'enquête publique ainsi que les avis et conclusions de la commission d'enquête, justifient des adaptations mineures du PLUi-H arrêté qui ne remettent pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Ces adaptations sont apportées notamment au rapport de présentation, aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), au règlement écrit, aux documents graphiques, au Programme d'Orientations et d'Actions et aux annexes techniques.

Monsieur le Président indique que la commission d'enquête publique a émis un avis favorable à l'abrogation des cartes communales en vigueur.

Monsieur le Président indique que la commission d'enquête publique a émis un avis favorable au projet de PLUi-H assorti de réserves ou de recommandations qui ont été soit prises en compte dans le dossier de PLUi-H prêt à être approuvé, soit répondues et argumentées (notamment au sujet des emplacements réservés et de l'armature urbaine proposée par le PLUi-H).

Après avoir présenté les modifications les plus importantes, lesquelles sont reprises et détaillées dans les annexes jointes à la présente délibération, Monsieur le Président propose d'abroger les cartes communales en vigueur et d'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur la base du dossier ainsi modifié.

CONSIDERANT que le projet de PLUi-H, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé,

CONSIDERANT que le PLUi-H se substituera aux documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire intercommunal, notamment aux cartes communales qu'il convient au préalable d'abroger,

CONSIDERANT qu'au moins un tiers des membres des conseillers communautaires présents ont réclamé un vote à bulletin secret,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire avec 26 voix pour et 7 voix contre :

DECIDE :

- **D'abroger les cartes communales en vigueur sur les communes de Puiseux-en-Bray, Villembray et Villers-sur-Auchy ;**
- **D'approuver le PLUi-H tel qu'il est annexé à la présente délibération.**

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays de Bray (2 rue d'Hodenc 60650 La Chapelle-aux-Pots) et dans les mairies des communes membres de la Communauté de Communes du Pays de Bray durant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera publiée sur le portail national de l'urbanisme, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

DIT que le PLUi-H devient exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception en Préfecture (article L. 153-24 du Code de l'Urbanisme) et après accomplissement des mesures de publicité et d'information, et sous réserve de la prise en compte des éventuelles modifications demandées par le Préfet au titre de l'article L. 153-26 du Code de l'Urbanisme.

PRECISE que le dossier de PLUi-H approuvé sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Pays de Bray (2, rue d'Hodenc 60650 La Chapelle-aux-Pots) aux horaires d'ouverture du secrétariat et qu'il sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Bray ainsi que sur le portail national de l'urbanisme.

Fait et délibéré
Les jours mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme

COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE BRAY

Le Secrétaire de séance
Jean-Pierre FOUQUIER

Le Président
Jean-Michel DUDA

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

APPROBATION du PLUi-H de la Communauté de communes du Pays de Bray

Conseil communautaire du 26 octobre 2022

Tableau de synthèse des modifications apportées au projet de PLUi-H suite à la consultation sur le projet de PLUi-H arrêté

Emetteur avis	Point n°	Nature de l'avis	Remarques / observations / propositions de la Communauté de communes du Pays de Bray
RTE	1	Constate que les ouvrages électriques générant des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont convenablement reportés sur le plan des SUP.	Prend note de la remarque
	2	Demande d'ajouter, dans le règlement des zones N, Ni, A, Ap, UH et UEr des dispositions concernant les ouvrages électriques.	Le règlement écrit des zones indiquées par RTE a été modifié pour intégrer cette disposition
	3	Demande le déclassement de plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC), cette prescription étant incompatible avec la gestion et l'entretien des ouvrages RTE.	Les espaces boisés classés du projet de PLUI-H ont été adaptés en fonction des propositions faites par RTE afin de faciliter la gestion et l'entretien des ouvrages.
DDT Oise	1	Suggère d'organiser les domaines d'actions figurant dans le PADD du projet de PLUi-H temporellement	L'organisation temporelle des orientations du PADD n'est pas souhaitée. La temporalité du projet de PLUi-H dans sa globalité est clairement affichée entre 2021 et 2030.
	2	Suggère d'envisager avec la mise en œuvre du PLUiH, un élargissement du périmètre du SCoT du Pays de Bray, pour une meilleure synergie avec les territoires voisins	La Communauté de communes prend note de cette suggestion qui ne relève pas de la procédure d'élaboration du PLUi-H.
	3	Demande de modifier la périodicité des indicateurs de suivis du PLUiH.	La fréquence de ces indicateurs de suivis a été définie en fonction de chaque thématique et/ou résultat recherché. Ces indicateurs pourront être mobilisés pour la réalisation du bilan de la mise en application du PLUi-H dans les 6 années suivant son approbation, mais permettront également un suivi intermédiaire plus régulier. Un rappel de l'obligation de ce bilan est ajouté, mais une modification de la fréquence des indicateurs ne paraît pas utile.
	4	Recommande, compte tenu de la présence de plusieurs sites inscrits ou classés, de prendre en compte les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans les pièces réglementaires.	La CCPB prend note de cette recommandation. *Se reporter à l'analyse de l'avis de l'UDAP.*
	5	Recommande de prendre en compte les différents risques sur les parcelles agricoles.	L'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales aboutissant à la définition d'un zonage d'assainissement a été réalisée en parallèle de l'élaboration du PLUi-H. Le schéma directeur a mis en lumière des zones sensibles aux inondations par ruissellements et des solutions/actions de gestion de l'aléa sont émises dans ce schéma.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

DDT Oise	6	Suggère une meilleure traduction des objectifs affichés en matière de gestion des eaux pluviales et de limitation d'imperméabilisation des sols.	L'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales aboutissant à la définition d'un zonage d'assainissement a été réalisée en parallèle de l'élaboration du PLUi-H. Le schéma directeur a mis en lumière des zones sensibles aux inondations par ruissellements et des solutions de gestion de l'aléa sont émises. Ces solutions ne font pas systématiquement l'objet d'une traduction règlementaire dans le projet de PLUi-H par la mise en place d'emplacements réservés par exemple car des alternatives sont possibles (négociations amiables avec les propriétaires, ententes avec les agriculteurs, mise en place d'une gestion maîtrisée à la source, nivellement du sol naturel...). --- Le projet de PLUi-H introduit également des règles visant le maintien d'une surface non imperméabilisée sur le terrain en lien avec les projets de constructions afin de réduire les incidences de l'urbanisation en matière de gestion des eaux pluviales. --- Plusieurs Orientations d'aménagement et de programmation comportent des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans le règlement écrit associé à la zone.
	7	Recommande que des actions agronomiques soient menées. Suggère de compléter le règlement pour obliger, dans le cadre de projet, à la mise en place d'aménagements hydrauliques.	Le premier point ne relève pas du champ d'application du PLUi-H mais plutôt d'une charte de bonnes pratiques agricoles par exemple. Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales, des solutions alternatives en lien avec les pratiques agricoles sont suggérées pour réguler certains désordres hydrauliques. Dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales, des aménagements hydrauliques ou autres solutions alternatives sont proposées pour assurer la gestion des ruissellements. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales résultant de cette étude sera intégré au PLUi-H et intègrera de fait des règles associées à la nécessité de gérer les eaux pluviales à la parcelle ou au terrain d'assiette de l'opération dans le cadre des projets futurs. Dans le cadre de projets d'aménagement dépassant un certain seuil de surface à aménager, l'obligation de respecter la loi sur l'eau s'imposera aux projets concernés assurant la nécessité de proposer des solutions de gestion des eaux pluviales dans le cadre des permis d'aménager.
	8	Suggère une intégration « à postériori » du zonage d'assainissement pluvial et une traduction dans le règlement du PLUiH.	Les procédures d'élaboration du PLUi-H et du schéma directeur de gestion des eaux pluviales duquel découle la définition d'un zonage d'assainissement pluvial ont été menées parallèlement. Comme le prévoit le Code de l'Environnement, il est procédé à une enquête publique unique sur ces deux dossiers. L'intégration du zonage d'assainissement des eaux pluviales au dossier de PLUi-H se fera par l'intermédiaire d'une mise à jour du PLUi-H, une fois que les deux procédures auront été approuvées. Compte tenu du fait que le zonage d'assainissement pluvial est un document qui édicte des règles à respecter en vue de la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLUi-H a été adapté avant son approbation afin de renvoyer à l'obligation de respecter les règles du zonage d'assainissement pluvial dès que ce dernier sera annexé au PLUi-H.
	9	Recommande que le rapport de présentation soit complété pour faire référence au classement sonore des infrastructures de transports routiers de l'Oise.	Le rapport de présentation a été complété en ce sens dans la mesure où le PLUi-H arrêté intègre dans ses annexes l'arrêté préfectoral correspondant. L'obligation de respecter les prescriptions relatives aux nuisances acoustiques est rappelé dans le règlement écrit dans les dispositions générales relatives à toutes les zones.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

DDT Oise	10	Indique que le PLUi-H n'est pas tenu d'être compatible avec le SRADDET MAIS Demande toutefois une justification plus approfondie des besoins en extension, notamment au regard de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces par rapport à la période précédente.	Un développement des justifications autour du calcul des besoins en logements pour soutenir le développement démographique dans le cadre d'une répartition entre communes pôles et communes non-pôles (en compatibilité avec la répartition affichée au SCoT du Pays de Bray approuvé) complète le rapport de présentation. Pour rappel, le projet de PLUi-H est beaucoup plus vertueux en matière de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers que les projections du SCoT approuvé et que les documents d'urbanisme communaux en vigueur (réduction par 4 pour la partie habitat par ex.). Sans oublier qu'avant l'arrêt du projet de PLUi-H, les autorisations d'urbanisme ont continué à être délivrées sur des terrains en extension linéaire car constructibles dans les documents d'urbanisme communaux. Aussi, le projet de PLUi-H tel qu'approuvé, s'est évertué à rechercher un compromis pour intégrer ces déclarations préalables de lotissement sans devoir remettre en cause des projets de développement plus structurants sous forme d'opérations d'ensemble des communes ayant vocation à se développer.
	11	Informe que depuis le 1er janvier 2020, la France s'est dotée de mesures complémentaires pour la protection de populations riveraines des zones de traitement des cultures agricoles (application de distances de sécurité…).	La Communauté de communes prend note de cette information.
	12	Recommande de mieux justifier le projet de développement démographique.	Des éléments complémentaires sur le développement démographique ont été intégrés au rapport de présentation afin de justifier le projet de développement retenu.
	13	Recommande, dans le cadre du volet PLH, une reprogrammation territorialisée des objectifs d'offre nouvelle, selon les types de logements, commune par commune.	Il est introduit un tableau des objectifs de production de logements ventilé entre communes pôles et communes non-pôles en compatibilité avec la répartition retenue au SCoT du Pays de Bray. Concernant la répartition par segment, le POA rappelle et traduit les ambitions du SCoT : 10% de logements à prix maîtrisés sur les 8 polarités et 5% sur les autres communes. Ce principe de répartition est systématiquement affiché dans les orientations d'aménagement et de programmation des sites voués à être urbanisés sous forme d'opérations d'ensemble.
	14	Demande à ce que les superficies des différentes zones soient indiquées dans un tableau récapitulatif sur les zonages.	Pour rappel, les superficies de chacune des zones définies par le PLUi-H sont d'ores et déjà indiquées dans le rapport de présentation. Le règlement graphique a vocation à édicter des règles spatialisées et non à être le support d'information(s) de ce type.
	15	Demande à ce que les densités (brutes ou nettes) soient indiquées, notamment pour chacune des OAP.	Cette information est ajoutée lorsque cela est possible. Plusieurs OAP ont fait l'objet de déclarations préalables de division pendant la phase d'études d'élaboration du projet de PLUi-H ce qui a conditionné une division en lots incompressibles. Les OAP sont complétées par le nombre de logements attendus sur ces secteurs.
	16	Recommande de préciser le nombre de logements net dans le PADD (en cohérence avec le volume indiqué dans le rapport de présentation). Demande que l'annexe 1 du rapport de présentation soit mise à jour également.	Ces données sont mises en cohérence entre les différentes pièces concernées du dossier de PLUi-H en indiquant à la fois la capacité de densification brute ou nette.
	17	Précise que le taux de rétention foncière de 30% doit être justifié et rappelle qu'il n'est qu'une « tolérance » admise par l'Etat.	Le rapport de présentation a été revu dans sa rédaction concernant le taux de rétention afin de mieux le justifier.
	18	Indique une erreur dans l'annexe 1 du rapport de présentation concernant la capacité de densification pour la commune de Villers Saint Barthélémy.	Il s'agit d'une erreur matérielle qui a été rectifiée. Il faut lire 9 logements. Cette erreur ne remet pas en cause les données présentées dans le tableau correspondant à une densité nette, elles correspondent bien aux 577 logements indiqués dans le rapport de présentation.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

DDT Oise	19	Recommande que les « coups partis » soient comptabilisés dans le nombre de logements potentiels pour toutes les communes de la CCPB.	Les coups partis (PC et DP division délivrés pendant la phase d'études du projet de PLUi-H) ont été intégrés dans les capacités de densification pour une surface consommée d'environ 11 ha, ce qui entraîne mécaniquement une diminution des extensions comptabilisées dans le projet de PLUi-H.
	20	Recommande de préciser la méthode utilisée pour définir les dents creuses (Cf. annexe B).	Se reporter aux réponses détaillées à l'annexe B.
	21	Recommande une réduction ou une meilleure justification de certaines limites des zones urbaines (Cf. annexe B).	Se reporter aux réponses détaillées à l'annexe B.
	22	Suggère de préciser le devenir de la parcelle n°1 100 sur la commune de Saint Pierre-es-Champs, au regard de la présence d'une mare à protéger.	Bien qu'occupée par une mare, cette parcelle se situe au sein du tissu urbanisé du hameau des Boulards, c'est pourquoi elle a été intégrée logiquement au périmètre de la zone urbaine au même titre que les parcelles voisines.
	23	Recommande de préciser la surface des zones en extension, commune par commune.	Cette déclinaison communale est possible mais n'est pas jugée opportune en référence au SCoT approuvé dont la répartition a été déterminée selon les deux catégories suivantes : « communes pôles » et « communes non pôles ». L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit privilégier l'approche intercommunale et non être regardée comme la somme de données et objectifs communaux.
	24	Suggère de conditionner l'ouverture de certaines zones en extension au remplissage des dents creuses et des espaces mutables. Suggère de mieux justifier certaines zones AUh (cf. annexe B)	Cette suggestion a été jugée difficile à tenir sur le plan réglementaire et complexe à mettre en œuvre. Elle n'a donc pas été retenue. Des compléments de justifications ont été apportés dans le cadre du rapport de présentation.
	25	Recommande de mieux justifier les besoins en extension pour la réalisation d'équipements publics.	Le rapport de présentation a été complété afin de préciser les projets en lien avec les secteurs d'équipements inscrits en extension. - Zone UP à Villembray : volonté communale de réaliser une salle multifonction sur un terrain rattachée au pôle de la mairie en l'absence de salle adaptée dans la mairie. - Zone UP à St Germer de Fly voué à l'accueil de nouveaux équipements scolaires et périscolaires et de loisirs dans le but d'un regroupement des écoles primaires (centre de St Germer) et maternelles (Hameau de Guillenfosse) et la création d'une bibliothèque municipale. Projet de créer sur ce site de nouveaux ateliers municipaux (plus grands et plus fonctionnels). Le rapport de présentation pourra rappeler le détail de la programmation présenté dans les Orientations d'aménagement et de programmation. - Zone UP à St Aubin-en-Bray avec projet à l'étude de création, du côté droit de la parcelle 342, d'une maison de santé pluridisciplinaire pour anticiper un phénomène de désertification médicale. Sur cette zone UP, en partie sur la parcelle n°150 située au contact du groupe scolaire, la municipalité vient d'aménager un parking supplémentaire de 28 places et un espace de loisirs (pétanque). - Zone UP à Flavacourt au hameau de Lincourt : volonté communale de construire une salle multifonction en accroche du parking existant en substitution du hangar ouvert présent qui accueille notamment le marché ou des manifestations. Cette propriété de 4ha appartient à la mairie qui envisage par ailleurs d'y réaliser un parcours de santé. - Zone UP de Puiseux-en-Bray : terrain communal avec volonté d'y créer du stationnement supplémentaire et un espace de loisirs de plein air structurant type aire de jeux/city stade. - Zone UP de Ons-en-Bray sur lequel a été construite une salle multi-usages qui est en fonction aujourd'hui. - Zone UP de Le Coudray-Saint-Germer : projet communal de création de vestiaires. - Zone UP de Le Vauroux : projet communal de création d'un espace récréatif de plein air de type city stade/aire de jeux.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

DDT Oise	26	Alerte sur certaines zones planifiées pour le développement économique qui s'inscrivent dans des contextes naturel/environnemental sensibles. Précise que l'ouverture à l'urbanisation de certains de ces secteurs ne pourra se faire sans la réalisation d'inventaire faune/flore. Informe que le maintien de ces secteurs sensibles sans investigation supplémentaire pourra déclencher une dérogation dite « espèces protégées » et/ou une autorisation de défrichement.	La CCPB prend note de l'obtention des dérogations qui pourra être rendue nécessaire en raison du caractère environnemental sensible de certains secteurs de développement à vocation économique. Le rapport de présentation a été développé afin d'intégrer le bilan des études environnementales menées sur la zone 2 AUe d'Ons-en-Bray vouée à l'aménagement d'une zone d'activités économiques intercommunale. Il s'agit d'études faune/flore, hydrauliques et hydrogéologiques ayant conduit avant l'arrêt du projet de PLUi-H à la réduction de 4 ha de la surface de la zone 2 AUe initialement prévue (partie sud de la zone).
	27	Recommande de mieux justifier les projets économiques, et notamment ceux liés aux besoins des entreprises locales.	Des justifications ont été développées dans le rapport de présentation en reprenant les données récentes issues de l'actualisation de l'atlas des zones d'activités économiques. Depuis l'arrêt du projet de PLUi-H, des terrains libres à vocation économique ont été vendus dans les zones d'activités existantes ce qui limite les possibilités d'implantation ou de délocalisation des entreprises et renforce les besoins liés à la création de la zone d'activité intercommunale à Ons-en-Bray.
	28	Signale la trop grande emprise du STECAL inscrit sur la zone de loisirs d'Ons-en-Bray (site du Domaine du Pré Marie) / Propose que le STECAL se limite aux bâtiments existants + besoins éventuels de l'activité.	Le périmètre du STECAL a été réduit sur l'emprise foncière accueillant les bâtiments existants et les espaces où les besoins de développement ont été répertoriés pour la pérennisation de ce site. L'étang a été réintégré en zone naturelle.
	29	Suggère de préciser l'impact de la croissance démographique sur le réseau d'eau potable	Des données chiffrées sur les capacités d'alimentation des captages actuels et des interconnexions possibles existantes ou projetées ont été extraites du schéma directeur d'eau potable en cours d'élaboration et intégrées dans le rapport de présentation du PLUi-H.
	30	Rappelle la non-conformité de 2 stations d'épuration et signale qu'aucune urbanisation nouvelle ne peut être consentie dans des communes où d'importants dysfonctionnements sur les STEP ont été identifiés.	Les dysfonctionnements ont été réglés et ont été validés par les services concernés.
	31	Demande que la démarche ERC soit réintégrée de façon plus claire dans le projet du PLUiH, notamment pour la zone 2AUe sur Ons-en-Bray et la partie Sud de la zone UE sur Lachapelle-aux-Pots	Le rapport de présentation (et son évaluation environnementale) a été étayé pour développer la démarche ERC. Concernant la partie sud de la zone UE de La Chapelle-aux-Pots, son périmètre a été réduit sur une profondeur de 15 m afin de s'éloigner des rives de la rivière Avelon et ainsi préserver leurs qualités environnementales. Les études faune/flore, hydrauliques et hydrogéologiques réalisées sur les terrains de la zone 2 AUe d'Ons en Bray sont terminées et ont permis de mettre en évidence 4 ha de zones humides qui ont été retirées du périmètre de la zone 2 AUe avant l'arrêt du projet de PLUi-H. Ces études vont servir de support au dossier loi sur l'eau qui est en cours de rédaction.
	32	Demande que l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 soit complétée et que la zone Nn intègre la totalité de la ZSC Cuesta du Bray	Le rapport de présentation et le règlement graphique ont été complétés/modifiés en ce sens. La zone Nn reportée au règlement graphique pourra être adaptée afin d'intégrer la totalité de la ZSC Cuesta du Bray

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

DDT Oise	33	Recommande de préciser les cartographies des continuités écologiques du territoire (nature, niveau de fonctionnalité…)	Le rapport de présentation a été complété.
	34	Recommande un repérage homogène de tous les éléments d'importance écologique (bocage, mare) à l'échelle du territoire Demande une précision du règlement écrit concernant les obligations découlant de la protection.	Il est décidé de ne pas accéder à cette demande dans la mesure où les élus n'ont pas émis le souhait de protéger systématiquement toutes les mares ou haies présents sur le territoire intercommunal.
	35	Demande de compléter l'analyse des secteurs de projets en y ajoutant les zones 2AU + secteurs en extension.	Le rapport de présentation a été complété.
	36	Demande de préciser dans le PADD les objectifs d'une offre nouvelle de logements, par type et territorialisée par commune	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document qui fixe les objectifs et orientations générales d'aménagement et d'urbanisme à l'échéance 2030 pour l'ensemble du territoire intercommunal. L'introduction de données chiffrées aussi précises dans ce document est jugée trop engageant. En revanche, il est intégré dans le rapport de présentation un tableau des objectifs de production de logement ventilé entre communes pôles et communes non-pôles en compatibilité avec la répartition retenue au SCoT du Pays de Bray.
	37	Demande de préciser les besoins en logements en fonction des communes + détailler la nouvelle offre Recommande de préciser le terme de « logements à prix maîtrisés » et à différencier les logements locatifs sociaux des dispositifs d'accession	Il est intégré, dans le rapport de présentation, un tableau des objectifs de production de logement ventilé entre communes pôles et communes non-pôles en compatibilité avec la répartition retenue au SCoT du Pays de Bray. La définition du logement à prix maîtrisé a été revu en incluant les logements locatifs sociaux entrant dans le champ de l'inventaire de la loi SRU, soit : - L'ensemble des logements conventionnés et APL appartenant aux organismes HLM, aux SEM, aux collectivités - Les logements appartenant à des propriétaires privés et conventionnés en LCS et LCTS par l'ANAH ainsi que les logements à loyers intermédiaires - Le cas échéant les résidences sociales conventionnées - Le cas échéant les logements en intermédiation locative - ET : les logements relevant de l'accession sociale à la propriété financés en PSLA - ET les logements de l'accession à la propriété relevant du Bail Réel Solidaire Pour la définition des objectifs, il faut considérer que l'on fixe pour le territoire 10% des logements à prix maîtrisés pour les 8 communes pôles et 5% pour les autres communes (donc logements sociaux neufs + logements conventionnés + PLSA/BRS) Concernant la comptabilisation des objectifs en accession à la propriété, le POA précise en son action 6, que la CCPB soutiendra le PSLA à hauteur de 5 PSLA par an, soit 30 sur la durée du POA. Il est possible d'afficher cet objectif cible, au sein des objectifs fixés sur les polarités (cf. 10% de logements aidés). Une déclinaison à l'échelle de la commune de cet objectif ne semble pas pertinente en revanche.
	38	Demande la transmission d'un POA détaillé par commune	Il apparaît que la notion de déclinaison d'un POA par commune n'est pas une obligation légale selon l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation. Pour ce qui est des actions du POA, celles-ci ont vocation à couvrir l'ensemble du territoire de la CCPB, avec une inflexion de certains objectifs selon l'armature territoriale communes pôles/communes non-pôles.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

DDT Oise	39	Recommande de préciser : • Les moyens à mettre en œuvre, les objectifs de mixité sociale, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée avec différents types de logements ; • Les objectifs quantifiés par typologie de logement à réaliser ou à mobiliser, la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune au sein du territoire couvert par le PLH, le phasage des objectifs pendant la durée d'application du PLH ; • Les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en places d'hébergement (absence d'objectifs) ; • Les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant (public, privé) et en faveur de la lutte contre l'habitat indigne ; • Les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme. (disponibilités foncières ne sont pas indiquées dans le POA) ; • Les modalités de suivi et d'évaluation du PLH et les conditions de mise en place des dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier (5 actions n'ont pas d'indicateurs) ; • Les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelle catégorie d'intervenants incombe sa réalisation (3 actions sur 12 précisent les moyens financiers.).	Concernant les objectifs de mixité sociale, ils sont traduits par 3 actions principalement : - l'action 4 relative au développement de l'offre de logements à prix maîtrisés, spécifiant que la CCPB soutiendra la production de logement sociaux communaux à hauteur de 4000€ par logement. La CCPB ne budgète pas d'aide à la pierre en direction des bailleurs sociaux pour la production de PLUS/PLI. - L'action 6 relative à l'accession à la propriété, spécifiant que la CCPB soutiendra le développement de logements en PSLA à hauteur de 5000 € par logement pour un volume total de 30 logements. - L'action 5 relative à la gestion de la demande de logement social, qui à travers l'engagement à l'élaboration du PPGD, doit amener à la réflexion sur la gestion des attributions conformément au cadre légal (cf. décret cotation et devenir de la cotation selon le projet de loi 4D). Concernant les objectifs de productions de logement : mêmes remarques que le point 13 et le point 36. Concernant les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en hébergement : - L'action 10 renvoie au besoin de développement de la connaissance des besoins en hébergement d'urgence – les éléments transmis en phase diagnostic ne permettaient pas de traiter une analyse fine des besoins – le constat des acteurs laissait toutefois apparaître des besoins potentiels. L'engagement de la CCPB est ainsi dans un premier temps de mieux documenter les situations et besoins relevant de l'urgence sur le territoire, considérant par ailleurs que la réponse à ses besoins ne saurait nécessairement être traduite par le développement de place en logements d'urgence (cf. plan quinquennal de mise en œuvre du logement d'abord), mais également par l'offre en logement conventionnés et sociaux. Enfin, la CCPB ne peut établir de façon isolée un plan de développement de l'offre d'hébergement d'urgence sans visibilité sur le plan pluriannuel de développement de l'offre (point de discussion avec la DDETS le cas échéant). Concernant les moyens relatifs au déploiement d'actions pour la réhabilitation dont énergétique du parc de logement, l'action n°2 spécifie l'engagement de la CCPB dans la réalisation de l'OPAH couvrant tout le territoire jusqu'en 2022 – il appartient à la CCPB d'évaluer cette OPAH et de fixer les objectifs dans le cadre d'une reconduction de l'OPAH, pouvant couvrir les thématiques LHI, RE, Adaptation autonomie. Concernant les actions à mener en matière de politique foncière, la fiche action n°1 spécifie que la CCPB n'engage pas de programme d'investissement en propre pour de l'acquisition ou du portage foncier mais conventionne avec EPFLO – elle mobilise en outre de l'ingénierie sur le suivi des opérations d'aménagement décrites dans le PLUIH et sur le volet observatoire (cf. action 11). Concernant les modalités de suivi et d'évaluation du PLUIH : il est possible de préciser des indicateurs d'évaluation pour les actions 5, 6, 8, 11 et 12. Concernant les moyens mobilisés, ils sont spécifiés pour les actions impliquant une dépense par le régime de la subvention de la part de la CCPB. L'ensemble des actions nécessite par ailleurs la mobilisation de moyens en ingénierie, spécifiés sur les fiches actions. La CCPB est pilote de l'ensemble des actions et associe les partenaires selon les listes spécifiées dans le document.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

DDT Oise	40	Recommande de traduire l'obligation de réalisation de 5 terrains familiaux locatifs (hors secteur Ngv qui ne fait que régulariser une vocation déjà existante)	La création d'un nouvel accueil au niveau de la rue de la Briqueterie à Cuigy-en-Bray déjà occupée par des gens du voyage est une hypothèse avancée et entendu par la DDT de l'Oise à l'occasion de la réunion après enquête publique. Le secteur Ngv est conservé en l'état sachant que la réflexion pour la réalisation de ce type d'aménagement n'est pas aboutie.
	41	Recommande de mieux justifier le choix du taux de desserrement des ménages (2,3)	Le choix du taux de desserrement de 2,3 p//logement découle des données chiffrées du SCoT du Pays de Bray approuvé. Cette donnée a été reprise en vue d'assurer la compatibilité du PLUi-H avec le SCoT approuvé. Le taux de 2,3 semble cohérent avec le comportement de l'indicateur au cours des dernières années (2,45 en 2018).
	42	Alerte la collectivité sur l'équilibre financier précaire de la zone 2AUe d'Ons-en-Bray, au regard des nombreuses sensibilités écologique du secteur. Propose la réalisation d'une étude sur les impacts potentiels	Les études faune/flore, hydrauliques et hydrogéologiques réalisées sur les terrains de la zone 2 AUe sont terminées et ont permis de mettre en évidence 4 ha de zones humides qui ont été retirées du périmètre de la zone 2 AUe avant l'arrêt du projet de PLUi-H. Ces études vont servir de support au dossier loi sur l'eau qui est en cours de rédaction. Les terrains de la zone 2 AUe sont devenus propriété de la CCPB. Une étude concernant la faisabilité opérationnelle et financière de la zone a été réalisée et a conclu à un prix de vente des terrains pouvant varier entre 35 et 45 € le m². Des discussions sont actuellement en cours pour l'installation dans cette zone d'une activité dont les besoins s'élèvent à 3 ha.
	43	Suggère un affichage plus clair de la stratégie économique du projet intercommunal Propose qu'un recensement des friches soit réalisé et que leur devenir soit précisé	Le rapport de présentation est étayé en reprenant les éléments du schéma de développement économique que la CCPB vient d'actualiser pour la période 2021-2030. Ce dernier met en avant une stratégie de soutien des entreprises en place et l'accueil de nouvelles activités sur une zone d'activités intercommunale (2AUe) à Ons-en-Bray. L'actualisation du schéma confirme l'absence de friches à mobiliser sur le territoire intercommunal étant entendu qu'une réflexion pour l'installation d'un parc photovoltaïque est en cours sur la plateforme en friche et polluée de l'ancien site industriel Tréfimétaux à Sérifontaine (zone 1 AUr). La stratégie économique de la CCPB est déclinée au travers du règlement graphique par la reconnaissance des zones d'activités ou sites industriels existants (UE, UI) et la programmation d'un nouveau secteur de développement à vocation économique sur Ons-en-Bray (zone 2 AUe).
	44	Demande que les OAP soient complétées par leurs superficies, des objectifs de production de logements (en écho à une densité)	L'ensemble des OAP est complété au moyen des superficies des zones et des objectifs de production de logements attendus ou projetés. Toutes les OAP ne comprennent pas d'objectifs de densité à respecter dans la mesure ou plusieurs sites ont bénéficié d'une déclaration préalable de lotissement avant l'arrêt du projet de PLUi-H. Les découpages parcellaires issus des lots obtenus dans plusieurs DP lotissement ont été réalisés et des permis de construire ont pu être accordés. Ces informations pourront être intégrés aux OAP pour une meilleure compréhension/lisibilité par le public.
	45	Recommande d'apporter des précisions architecturales, urbaines et paysagères aux OAP	Cette recommandation nécessite un réexamen des OAP et une adaptation a été réalisée lorsqu'elle a été jugée nécessaire.
	46	Suggère plusieurs compléments sur les OAP 1, 2, 3, 4,5, 8, 9, 10, 11, 12, 14 Suggère la définition d'OAP sur d'autres projets (extension salle socio-culturelle de Flavacourt, zone de loisirs de Lalandelle)	Les demandes visant à préciser les OAP ne pourront pas être toutes satisfaites dans la mesure où plusieurs OAP (en particulier des linéaires constructibles) bénéficient des droits acquis avant l'arrêt du projet de PLUi-H à l'occasion de la délivrance d'une déclaration préalable de lotissement. Les OAP sont complétées de cette information pour une meilleure transparence et une bonne information du public. La définition d'OAP sur la zone de loisirs existante de Lalandelle (plaine de jeux) et la salle multifonction de Flavacourt n'a pas jugée nécessaire.
	47	Suggère à la CCPB d'engager la réalisation d'un plan de mobilité simplifiée	Il s'agit d'une étude qui sera menée à l'échelle du PETR du Grand Beauvaisis

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

DDT Oise	48	Recommande que les OAP intègrent des informations concernant l'adaptation au changement climatique, mais aussi des transports en commun et des mobilités douces existantes à proximité.	Lorsque cela est jugé pertinent, certaines OAP sont renseignées sur ces thématiques.
	49	Suggère à la CCPB, une révision prochaine du SCoT valant PCAET	La CCPB prend note de cette suggestion qui ne relève pas de la procédure d'élaboration du PLUi-H en cours.
	50	Suggère de préciser les différents projets d'énergies renouvelables et d'y apporter une traduction au sein du projet de PLUiH	Une étude de planification énergétique vient d'être achevée. Ce document affiche des objectifs à moyen et long terme qui ne trouveront pas de traduction réglementaire immédiate en l'absence de projets concrets suffisamment avancés (localisation, nature du projet...).
	51	Indique la présence de quelques erreurs matérielles dans le document	Une relecture complète et attentive du dossier permettra de rectifier les erreurs matérielles du document.
Avis DDT Annexe A	52	Annexe spécifique consacrée aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les contraintes administratives qui s'appliquent au territoire de la CC du pays de Bray + compilation de l'ensemble des pièces justificatives afférentes auxdites SUP et autres contraintes administratives sur une clé USB	Les informations actualisées et complétées par l'Etat à l'occasion de l'avis officiel seront intégralement reversées au dossier du PLUiH (partie 4 - Annexes)
Avis DDT Annexe B	53	Demande de justifier la caractérisation en « renouvellement urbain » des parcelles : - n°355 et n°354 à Cuigy-en-Bray - n°451 à 455 et n°225 aux Vauroux - n°388, n°399 et n°390 à Lhéraule	Proposition de réponses : <u>Cuigy-en-Bray</u> : présence d'une construction sur la parcelle n°399. Les parcelles n°355 et 354 ont depuis fait l'objet d'une DP division (devenues parcelles n°430-431-432-433-434-437-438). Une Déclaration Préalable est encore valable pour 5 années. Pour information, deux permis de Construire ont été été accordées sur cette bande constructible. ↳ Proposition de maintien du zonage sur la base des autorisations d'urbanisme en cours de validité <u>Le Vauroux</u> : espaces non bâtis au sein d'une urbanisation linéaire avec plusieurs constructions de chaque côté. De plus, suite à une décision du Tribunal Administratif d'Amiens, il a été demandé le reclassement de ces parcelles en zone constructible dans le PLU communal (procédure de révision allégée en ce sens approuvé le 16 mai 2019). ↳ Proposition de maintien du zonage sur la base du jugement du TA (fragilité juridique de ne pas reprendre la décision du TA dans le PLUi-H). <u>Lhéraule</u> : pour rappel, autorisations d'urbanisme accordées (PC) sur 4 parcelles (n°388-389-390-391), dont 2 sont déjà construites (sur les 2 parcelles centrales). ↳ Proposition de maintien du zonage sur la base du bâti existant et des autorisations d'urbanisme en cours de validité

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Avis DDT Annexe B	54	Demande de justifier l'extension de la tâche urbaine sur les parcelles : ➔ Commune d'Espaubourg : parcelle n°200 (entre les parcelles n°199 et 140) ➔ Commune de Flavacourt : parcelle n°83 qui ne figure pas dans le potentiel de logements et sur la parcelle n°159 ➔ Commune d'Hodenc-en-Bray : parcelle n°119 ➔ Commune de Labosse : parcelles n°410 et n°411 ➔ Commune de Lalandelle : parcelles n°375, n°373, n°667 et n°369 ➔ Commune du Vaumain : parcelle n°369 ➔ Commune d'Ons-en-Bray : parcelle n°15 ➔ Commune de Puiseux-en-Bray : parcelle 82 ➔ Commune de Saint-Aubin-en-Bray : parcelles n°38 et n°39 ➔ Commune de Villers-Saint-Barthélemy : parcelles n°754 et n°560 ➔ Commune de Villers-sur-Auchy : parcelle n°256	Proposition de réponses : Espaubourg : Il s'agit certes d'une dent creuse agricole, qui plus est, concerne une surface importante (0.6 ha), mais une Déclaration Préalable de lotissement a été accordée (valide jusqu'au 04/07/2022). ↳ Proposition de maintenir le classement du projet de PLUi-H arrêté. Flavacourt : la parcelle n°159 est construite. La parcelle n°83, voisine, constitue effectivement une extension d'environ 3200 m², qui a fait l'objet d'une déclaration préalable de division accordée. ↳ Proposition de maintenir le classement du projet de PLUi-H arrêté. Hodenc en Bray : parcelle n°119 est concernée par un permis de construire déposé ↳ Proposition de maintien du zonage sur la base des autorisations d'urbanisme en cours de validité Labosse : Une Déclaration Préalable de lotissement pour 6 lots a fait l'objet d'un accord tacite au 24/12/2019 et des demandes de permis de construire ont été accordés récemment. ↳ Proposition de maintien du zonage sur la base des autorisations d'urbanisme en cours de validité Lalandelle : finalisation d'une urbanisation linéaire, cohérente avec ce qui existe en face. Pour rappel, une DP et un PC ont été déposés, valides respectivement jusqu'en 2025 et 2023. ↳ Proposition de maintien du zonage sur la base des autorisations d'urbanisme en cours de validité Le Vaumain : cohérent avec le bâti qui existe en face ↳ Proposition de maintien du zonage Ons en Bray : dent creuse agricole, mais cohérent avec ce qui existe en face ↳ Proposition de maintien du zonage Puiseux-en-Bray : Un PC a été accordé le 08/12/2020, les travaux sont en cours. ↳ Proposition de maintien du zonage sur la base du PC accordé et du bâti en cours de construction Saint Aubin en Bray : dent creuse sur une urbanisation linéaire, d'autant plus logique si on prend en compte le secteur d'OAP situé juste au Nord-Est. ↳ Proposition de maintien du zonage Villers Saint Barthélémy : ↳ Reclassement possible de la parcelle 754 en zone A Villers sur Auchy : parcelles bâties de chaque côté ↳ Proposition de maintien du zonage

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Avis DDT Annexe B	55	Demande de préciser pourquoi les parcelles suivantes n'ont pas été intégrées au potentiel de densification : ➔ Commune de Blacourt : parcelles n°653, n°655 et n°657 ➔ Commune de Cuigy-en-Bray : parcelle n°593 ➔ Commune du Vaumain : parcelles n°200 et n°627 ➔ Commune de Saint-Aubin-en-Bray : parcelles n°297 et n°12 ➔ Commune de Saint-Germer-de-Fly : parcelles n°32, n°33 et n°34 en zone « UD » ➔ Commune de Villers-Saint-Barthélemy : parcelles n°790, n°375, n°372 ➔ Commune de Villers-sur-Auchy : parcelles n°258 et n°370.	Blacourt : les parcelles citées sont déjà bâties ↳ Proposition de ne pas modifier le zonage Cuigy-en-Bray : PC accordé et construction en cours d'édification ↳ Proposition de ne pas modifier le zonage Le Vaumain : confirmation que la parcelle n°200 est comptabilisée. Concernant la parcelle n°627, utile de préciser qu'elle est déjà « consommée » car présence d'un hangar et d'une piscine couverte (parcelle rattachée à une propriété bâtie) ↳ Proposition de ne pas modifier le zonage pour tenir compte de l'existant Saint Aubin en Bray : concernant parcelle n°12, il existe une salle communale associative avec un parking (PC accordé en 2017). ↳ Proposition de ne pas modifier le zonage pour tenir compte de l'existant Pour la parcelle n°297, il s'agit effectivement d'une dent creuse (à priori pas d'argument pour ne pas prendre en compte un potentiel qui peut être estimé à 2 logements) ↳ Proposition d'intégrer la parcelle n°297 au potentiel de densification St Germer-de-Fly : les parcelles citées sont bâties ↳ Proposition de ne pas modifier le zonage Villers Saint Barthélémy : Pour information, la parcelle n°790 est toujours exploitée à des fins agricoles. Concernant les parcelles n°375 et 372, elles sont rattachées à la propriété bâtie voisine (parcelle n°371). Pas de volonté du propriétaire de construire /vendre/ morceler sa propriété (rétention de longue date selon information de la commune) ↳ Proposition de ne pas modifier le zonage Villers sur Auchy : Après vérification, confirmation que ces parcelles ont bien été prises en compte dans le potentiel de densification (Cf. p.73 de l'annexe 1 du rapport de présentation). ↳ Proposition de ne pas modifier le zonage
	56	Demande de justifier davantage l'ouverture à l'urbanisation des zones suivantes : - 2AUh à Lachapelle-aux-Pots - 2AUh au Coudray-Saint-Germer - 1AUh à Talmontiers	Les communes pôles de Lachapelle-aux-Pots et Le Coudray-St-Germer ont vocation à se développer et les dents creuses y sont rares. Le classement en zone 2 AUh se justifie par l'insuffisance des réseaux à proximité immédiate de la zone et les renforcements à prévoir avant d'envisager l'ouverture à l'urbanisation des sites. Pour La Chapelle-aux-Pots, l'ouverture à l'urbanisation différée de la zone 2AUh permet également de répartir dans le temps l'accueil d'une population nouvelle dans la mesure où la zone 1 AUh, rue de la Croix Rouge fait l'objet d'un projet d'aménagement d'une vingtaine de logements dont les permis de construire ont été accordés. Pour Talmontiers, les études préalables ont démontré des besoins en extension de 0.8 ha qui ont été traduites dans le PLUi-H.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Avis DDT Annexe C	57	Demande de mettre en cohérence le périmètre de l'OAP n°5 entre les annexes 1 et 2 du rapport de présentation	Les documents ont été revus pour s'assurer de la cohérence entre les différentes pièces
	58	Demande de corriger le périmètre de l'OAP N°6 présenté dans l'annexe 1 du rapport de présentation	Les documents ont été revus pour s'assurer de la cohérence entre les différentes pièces
	59	Recommande d'améliorer la résolution de certaines cartographies	La résolution des éléments graphiques présentés a été améliorée
	60	Demande de corriger quelques incohérences entre les annexes 1 et 2 du rapport de présentation	Les documents ont été revus pour s'assurer de la cohérence entre les différentes pièces
	61	Demande de faire apparaître les constructions existantes sur les OAP n°6, 7, 9 et 11	Les fonds de plan des OAP ont été complétées des constructions pour une meilleure lisibilité de l'environnement immédiat.
	62	Indique que le plan de zonage du territoire au 25000e est difficilement exploitable	La lisibilité du plan a été revue. Néanmoins, l'usage informatique qui est faite couramment aujourd'hui des règlements graphiques permet aisément de zoomer sur la partie qui intéresse le pétitionnaire.
	63	Indique que les noms des hameaux ne sont pas indiqués sur le règlement graphique	Cette information n'a pu être ajoutée en raison de contraintes techniques.
	64	Recommande de privilégier un zonage Nh pour les hameaux, plutôt que Uh	Il s'agit d'unités urbaines équipées constituées de plus de 5 constructions ce qui explique le choix de classement en zone urbaine (Uh). En outre, le classement en zone Nh s'apparenterait à la création d'un nombre important de STECAL ce qui irait à l'encontre du caractère « exceptionnel » évoqué dans le Code de l'Urbanisme.
	65	Recommande de modifier les légendes des plans par commune selon les éléments présents	Il a été jugé qu'il s'agissait d'un exercice chronophage et risqué pouvant occasionner de nombreux oublis et ainsi des difficultés d'application des règles dans le cadre de l'instruction du droit des sols
	66	Recommande de compléter les éléments en légende par les articles du Code de l'Urbanisme afférents pour les prescriptions	Afin d'assurer la lisibilité de la légende, il a été préféré faire un rappel des articles du Code de l'Urbanisme associés à chaque prescription dans le règlement écrit.
	67	Indique que les cimetières ne sont pas représentés pour toutes les communes	La représentation graphique a été étendue à l'ensemble des cimetières du territoire.
	68	Indique que les numéros des parcelles cadastrales sont parfois difficiles à lire	La lisibilité des numéros de parcelles cadastrales a été améliorée.
	69	Suggère de limiter le nombre et la surface des annexes autorisées	Dans le règlement des zones urbaines, il n'est pas conseillé de réglementer le nombre et la surface maximale des annexes autorisées dans la mesure où une emprise au sol maximale englobant l'ensemble des constructions est déjà déterminé dans le règlement écrit. Le règlement écrit comprend déjà une définition de l'annexe
	70	Suggère une organisation différente des annexes techniques	Les annexes ont été réorganisées selon l'organisation proposée
	71	Indique que les numéros des emplacements réservés ne suivent pas l'ordre alphabétique	L'annexe des emplacements réservés a été corrigée
Avis DDT Annexe C	72	Indique quelques erreurs matérielles concernant le tableau récapitulatif des emplacements réservés	L'annexe des emplacements réservés a été corrigée
	73	Recommande d'ajouter le bâtiment situé sur la parcelle n°968 à Sérifontaine à la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Cette recommandation a été vérifiée et le PLUi-H adapté en conséquence
	74	Indique une incohérence concernant la localisation de la ferme au Vauroux	L'emplacement a été vérifié et le PLUi-H adapté à la réalité du terrain
Avis UDAP (ABF)	1	Demande d'ajouter à la liste des Monument historiques présentés dans le rapport de présentation les églises de Sérifontaine et Saint Germer de Fly	Le rapport de présentation a été complété

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Avis UDAP (ABF)	2	Demande de prendre en compte la préservation des abords des Monuments Historiques	Le règlement écrit du PLUi-H fait un rappel sur le fait que des prescriptions particulières pourront être demandées par l'architecte des bâtiments de France pour les projets réalisés à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques. Il est difficile au stade réglementaire de définir des prescriptions contraignantes aux abords des monuments historiques au regard de la diversité des projets qui peuvent être présentés. En outre, compte tenu du fait que ces projets font l'objet, dans le cadre des demandes d'autorisations d'urbanisme d'un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, il est souhaitable de laisser ces services édictées les prescriptions adaptées à la situation et à la nature du projet.
	3	Demande de reporter au règlement graphique les cônes de vue indiqués dans le PADD	Le PADD définit des cônes de vue qui couvrent des perceptives paysagères très ouvertes et très étendues. Un report de ces cônes de vue sur le règlement graphique est un exercice très compliqué et très contraignant pour la mise en place de règles associées. Il a été préféré protéger les grandes entités paysagères dont les espaces situés à l'intérieur des cônes de vue par le classement des secteurs concernés en zones agricoles (A) ou naturelles et forestières (N). En outre, la limitation des extensions de l'urbanisation est un gage de préservation des espaces présentant une qualité paysagère.
	4	Demande que l'ensemble des espaces plantés et des jardins soient protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme	Cette demande est jugée démesurée et excessivement bloquante.
	5	Demande que soient également protégé le petit patrimoine des rivières (ouvrages hydrauliques ou moulins)	La CCPB n'est pas un territoire particulièrement concerné par un patrimoine des rivières au regard du gabarit de ces cours d'eau (rivières de l'Avelon et Epte) Ainsi, il a été décidé de ne pas procéder à un repérage de ces éléments car il ne s'agit pas d'un véritable enjeu sur le territoire.
	6	Demande que les zones d'extension prennent en compte le caractère des paysages emblématiques, telles que les coupures paysagères	Les enjeux paysagers des zones d'extension future ont été réévalués et des prescriptions ajoutées dans les OAP, lorsque cela était possible (en dehors des secteurs ayant fait l'objet de DP division) pour minimiser l'impact d'une urbanisation nouvelle.
	7	Demande que la sur-densification des villages soit interdite	Le règlement du PLU, graphique comme écrit, préserve déjà les villages d'une densification trop importante.
	8	Demande que les abords des Monuments Historiques soient pris en compte dans les OAP	Le règlement écrit du PLUi-H fait un rappel sur le fait que des prescriptions particulières pourront être demandées par l'architecte des bâtiments de France pour les projets réalisés à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques. Il est difficile au stade réglementaire de définir des prescriptions contraignantes aux abords des monuments historiques au regard de la diversité des projets qui peuvent être présentés. En outre, compte tenu du fait que ces projets font l'objet, dans le cadre des demandes d'autorisations d'urbanisme d'un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, il est souhaitable de laisser ces services édictées les prescriptions adaptées à la situation et à la nature du projet. Il serait possible et plus constructif d'associer l'architecte des bâtiments de France dès la phase conception du projet de construction(s) ou d'aménagement afin d'intégrer les prescriptions éventuelles de l'UDAP.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Avis UDAP (ABF)	9	Demande que le règlement précise que l'isolation thermique par l'intérieure soit privilégiée pour les bâtiments anciens.	Cette précision est apportée mais reste de l'ordre de l'information puisque seules les règles obligatoires s'appliquent aux demandes d'autorisations d'urbanisme.
	10	Demande que soit précisé que les panneaux photovoltaïques devront, par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant et que ces derniers ne doivent pas être visibles des rues, routes, chemins est espaces publics traversant les paysages et espaces protégés.	Il est décidé de ne pas répondre favorablement à cette demande qui revient, toutes les exigences cumulées, à interdire systématiquement toute demande de pose de ce type de dispositifs de production d'énergie renouvelable.
Avis MRAe	1	Recommande de compléter le dossier par un Résumé Non Technique (RNT)	Le rapport de présentation est complété par un 2e volume correspondant au Résumé Non Technique
	2	Recommande de démontrer les besoins fonciers estimés pour le développement de l'habitat et des activités	Plusieurs réponses ont déjà été apportées dans ce sens dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat. Le rapport de présentation a été amendé afin de justifier des besoins fonciers pour le développement de l'habitat et des activités.
	3	Recommande d'étudier des améliorations en matière de réduction de la consommation d'espace	Plusieurs réponses ont déjà été apportées dans ce sens dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat notamment en lien avec plusieurs déclarations préalables de lotissement et/ou permis de construire accordées sur des terrains en extension urbaine.
	4	Recommande de préciser la répartition par commune concernant les surfaces en extension et le nombre de logements créés	Plusieurs réponses ont déjà été apportées pour ce type d'observation dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat.
	5	Recommande de prescrire des objectifs de densité pour toutes les OAP et de justifier les densités retenues	Plusieurs réponses ont déjà été apportées pour ce type d'observation dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat.
	6	Recommande la réalisation d'OAP sur chaque secteur d'extension	L'inscription en zone constructible de certains secteurs en extension linéaire résulte de la prise en compte d'autorisations d'urbanisme accordées avant l'arrêt du projet de PLUi-H et que le projet de PLUi-H ne pouvait qu'entériner. Des constructions sont déjà édifiées sur certains lots. Ainsi, des OAP plus contraignantes n'ont pas été mises en place car inapplicables au regard des droits acquis antérieurement sur ces zones.
	7	Recommande de revoir à la hausse l'objectif de 12 logements à l'hectare pour les communes non dotées de l'assainissement non collectif	Cet objectif de densité est un minimum à respecter et est compatible avec les dispositions du SCoT du Pays de Bray approuvé. Par ailleurs, cette densité est réaliste au regard des équipements, mais également des caractéristiques du tissu urbain peu dense de ces communes rurales.
	8	Recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones en extension au remplissage des dents creuses	Une réponse a déjà été apportée à une demande similaire émise par les services de l'Etat.
	9	Recommande l'ajout d'une liste complète des zones d'extension à vocation économique	L'annexe 2 du rapport de présentation présente déjà des éléments relatifs aux extensions du PLUi-H. Le contenu de cette annexe a été revérifié et l'organisation du document modifié pour mieux faire apparaître la liste des zones d'extension à vocation économique.
	10	Recommande l'ajout d'un bilan des disponibilités au sein des zones d'activités actuelles, ainsi que des friches	Le rapport de présentation a été complété en lien avec l'actualisation du schéma de développement économique de la CCPB réalisé pour la période 2021-2030.
	11	Recommande de justifier les nouvelles ouvertures à l'urbanisation.	Plusieurs réponses ont déjà été apportées dans ce sens dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat. Le rapport de présentation pourra être complété afin d'apporter les justifications nécessaires en lien avec les besoins en logements et les autorisations d'urbanisme accordés avant l'arrêt du projet de PLUI-H.
	12	Recommande de fournir une liste précise des extensions d'équipements prévues par le PLUiH	L'annexe 2 du rapport de présentation présente déjà des éléments relatifs aux extensions du PLUi-H. Le contenu de cette annexe pourra être revérifié et l'organisation du document modifié pour mieux faire apparaître la liste des extensions liées aux équipements.
	13	Recommande de justifier les besoins en équipements	Des éléments de réponses ont déjà été apportés pour la même observation dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Avis MRAe	14	Recommande de prévoir des mesures pour réduire ou compenser la perte de services écosystémiques	Des mesures ont été prévues pour réduire ou compenser la perte de services écosystémiques.
	15	Recommande de compléter le rapport de présentation sur la prise en compte du paysage	Le rapport de présentation présente déjà un diagnostic paysager. Il a été complété afin d'expliquer la prise en compte du paysage dans le projet de PLUi-H.
	16	Recommande de protéger les cônes de vue répertoriés au PADD	Des éléments de réponses ont déjà été apportées pour la même observation dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat
	17	Recommande protéger les espaces plantés et les jardins, ainsi que le petit patrimoine culturel des rivières	Des éléments de réponses ont déjà été apportées pour la même observation dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat
	18	Recommande d'intégrer une réflexion sur l'intégration paysagère des extensions urbaines	Des éléments de réponses ont déjà été apportés pour la même observation dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat
	19	Recommande de définir une Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire et de le retranscrire dans le PLUiH au travers d'une OAP spécifique.	La CCPB prend note de cette recommandation.
	20	Recommande de compléter l'analyse des impacts sur la biodiversité	L'analyse des impacts sur la biodiversité a été complétée afin de justifier qu'elles sont minimes au regard du projet de développement du PLUi-H.
	21	Recommande une préservation plus forte des ZNIEFF de type 1 de toute urbanisation.	Les besoins de développement de secteurs situés en ZNIEFF de type 1 ont été explicités dans le rapport de présentation.
	22	Recommande de caractériser la sensibilité écologique des secteurs de projets les plus sensibles, afin de pouvoir proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation	Des éléments de réponses ont déjà été apportés dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat en particulier pour la zone 2 AUe d'Ons-en-Bray destinée à l'accueil d'une zone d'activités intercommunale. Le rapport de présentation a été complété du bilan des études faune/flore, hydraulique et hydrogéologique qui ont donné lieu à la réduction de 4 ha du périmètre de la zone 2 AUe avant l'arrêt du projet de PLUI-H pour éviter les zones humides identifiées. Ces études mettent en avant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées à l'urbanisation future de cette zone.
	23	Recommande de préciser les mesures prévues pour maintenir la fonctionnalité du corridor écologique du type « herbacé prairiaux et bocagers » identifié et qui pourrait être interrompu au Vauroux	Le rapport de présentation a été complété afin de préciser les mesures prévues.
	24	Recommande de prévoir des mesures de compensation au titre de la biodiversité dans toutes les OAP.	La CCPB prend note de cette recommandation qui semble disproportionnée.
	25	Recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000	Le rapport de présentation a été complété.
	26	Recommande de compléter l'analyse sur l'aspect quantitatif de la ressource en eau potable	Le rapport de présentation a été complété à l'aide des éléments quantitatifs identifiés dans le schéma directeur eau potable.
	27	Recommande de préciser les besoins en termes d'assainissement	Le rapport de présentation a été complété afin de préciser les besoins en termes d'assainissement qui pourront être satisfaits au regard des objectifs de production de logements associés et des capacités de traitement des stations d'épuration.
	28	Recommande de délimiter, dès la phase d'élaboration du PLUiH les zones humides affectées par l'urbanisation future	La CCPB prend note de cette recommandation.
	29	Recommande la justification de la prise en compte des risques du bruit par le PLUiH	Le rapport de présentation a été complété avec les éléments connus relatifs à la prise en compte des nuisances sonores
	30	Recommande d'indiquer sur les plans de zonage les axes de ruissellement connus	Pour les parties les plus sensibles (axes traversant des zones urbanisées) des dispositions réglementaires ont été mise en place afin de maîtriser le risque inondations.
	31	Recommande d'informer dans les OAP de la présence ou non de risque(s)	Les OAP ont été complétées sur ce point — Voir remarques précédentes
	32	Recommande de compléter le rapport de présentation par l'analyse des impacts sur les déplacements	Le rapport de présentation a été complété. L'impact du document d'urbanisme sur les déplacements automobiles reste toutefois faible, au regard des habitudes de vie, encore très centrées sur l'utilisation de la voiture individuelle.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Avis MRAe	33	Recommande d'analyser des stratégies de développement de l'usage du vélo	Le rapport de présentation a été complété par la reprise des éléments d'études issus du Schéma Directeur des mobilités actives.
	34	Recommande d'étudier systématiquement les déplacements pour toutes les OAP	Les OAP ont été complétées sur ce point lorsque cela a été jugé pertinent.
	35	Recommande de prévoir des emplacements réservés pour les aires de covoiturage et d'infrastructure de recharge électrique	Le schéma des mobilités actives fait un état des lieux des aires de covoiturage existantes (Sérifontaine et St Germer de Fly) et préconise la réalisation d'une nouvelle aire de covoiturage sur la commune d'Ons-en-Bray pour compléter l'offre dans la partie Est du territoire intercommunal. Toutefois, la localisation précise de cet aménagement reste encore à déterminer ce qui explique que l'inscription d'un emplacement réservé n'est pour l'instant pas prévu. En ce qui concerne les infrastructures de recharge électrique, le territoire intercommunal est bien doté. Le rapport de présentation est complété des communes dotées de ce type d'équipements.
	36	Recommande de prévoir des obligations en matière de borne de recharge voiture ou vélo et de places de stationnement vélo.	Des obligations en la matière sont déjà intégrées dans les dispositions communes à toutes les zones du règlement écrit du PLUi-H. Elles ont été développées conformément aux obligations du code de la construction et de l'habitation.
	37	Recommande de compléter le rapport de présentation par l'analyse des impacts sur le climat	Le rapport de présentation est complété par l'analyse des impacts sur le climat.
	38	Recommande de prévoir des mesures pour compenser la perte de carbone lié à l'artificialisation.	La CCPB prend note de la recommandation de prévoir des mesures pour compenser la perte de carbone lié à l'artificialisation.
Avis CD 60	1	Recommande une formulation différente concernant les équipements et réseaux.	Cette modification ne semble pas avoir un grand effet, dans un sens comme dans l'autre.
	2	Suggère de compléter le rapport de présentation par les comptages routiers réalisés.	Les données transmises par le conseil départemental ont permis de compléter le diagnostic.
	3	Demande de supprimer les EBC, dans une largeur de 10m, le long des routes départementales.	L'emprise des EBC a été revue en ce sens.
	4	Transmet une liste de plans d'alignements à annexer au PLUiH	Les plans d'alignement apparaissent déjà en annexe du PLUi-H. Ils ont été vérifiés pour s'assurer qu'ils sont complets.
	5	Indique qu'il manque l'ENS « Bois des Croisettes, des Moëllons et de Haucourt », situé en partie sur la commune de Lhéraule	Le rapport de présentation a été complété en ce sens.
	6	Recommande de préciser que la gouvernance est assurée par la Communauté de Commune pour l'assainissement collectif depuis le 1er janvier 2018. Précise que la STEP de Saint Aubin en Bray en été mise en service en août 2019	Le rapport de présentation a été complété en ce sens.
	7	Demande d'indiquer que l'aire d'alimentation des captages d'Ons en Bray doit donner lieu à la mise en œuvre d'actions pour améliorer la qualité de l'eau	Le rapport de présentation a été complété en ce sens.
	8	Indique que d'autres aires d'alimentation de captages sont définies et qu'une étude d'alimentation du captage de Sérifontaine est en cours de réalisation	Le rapport de présentation a été complété en ce sens.
	9	Précise la nature de l'unité de traitement de l'eau pour les captages d'Ons en Bray (unité de traitement contre les pesticides)	Le rapport de présentation a été complété en ce sens
	10	Précise que la gouvernance est assurée par la Communauté de Communes depuis le 1er janvier concernant l'eau potable	Le rapport de présentation a été complété en ce sens

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Avis CD 60	11	Indique que l'existence d'une bande d'inconstructibilité le long de cours d'eau prévue par le règlement écrit n'est pas précisée dans le rapport de présentation.	Le rapport de présentation a été complété en ce sens
	12	Indique que la réalisation en cours d'un schéma directeur d'assainissement pluvial peut être mentionnée dans le rapport de présentation	Le rapport de présentation a été complété en ce sens.
Avis CDPENAF	1	Demande de fixer une emprise maximum aux annexes autorisées en zone A et N	Le règlement écrit des zones A et N a été complété par la définition d'une emprise maximum aux annexes autorisées afin de maîtriser le développement urbain dans ces secteurs.
	2	Demande réduire l'emprise de la zone NL de Lhéraule	Cette emprise peut sembler important mais résulte en réalité d'une topographie très en pente au centre de la zone qui limite du fait les possibilités d'aménagement sur des terrains plats dans sa partie Nord et dans sa partie sud sur des espaces réduits.
	3	Demande de réduire l'emprise des zones Nlp de Cuigy-en-Bray et Saint-Germer de Fly	Les possibilités de bâtir édictées dans le règlement des zones NLp sont très réduites. Afin de réduire la surface consommée sur ces espaces, les plans d'eau sont reclassés en zone N.
	4	Demande de réduire l'emprise des zones NLt d'Ons en Bray et du Vaumain	Le périmètre du STECAL d'Ons-en-Bray a été réduit par la suppression des emprises correspondants au plan d'eau. Le périmètre intègre les bâtiments existants et les espaces pouvant servir de support au développement de l'activité touristique existante. Dans le cadre de l'enquête publique, un projet touristique a été présenté par un porteur de projet concernant le secteur Nlt du Vaumain (château au nord du village). Cela a nécessité une adaptation du périmètre du secteur Nlt pour répondre aux besoins d'implantation d'hébergement touristiques considérant que le bilan de la surface de ce STECAL reste identique au projet de PLUi-H arrêté.
	5	Demande de réduire l'emprise des secteurs Nc aux seules surfaces nécessaires à l'accueil de constructions	Les secteurs Nc sont consacrés à l'exploitation de carrières sur le territoire de la CCPB. Pour éviter que ces secteurs naturels voués à l'exploitation de la richesse du sous-sols ne soient associés à des STECAL, la possibilité de réaliser des « constructions » a été supprimée dans cette zone. En effet, les carrières sont pour l'essentiel rattachées à l'entreprise Edilians dont le siège est installé à St Germer de Fly. Cette proximité ne nécessite pas d'avoir besoin de constructions sur les sites d'exploitation, uniquement des installations pour le lavage des roues des camions.
Avis Chambre d'Agriculture	1	Demande que des objectifs de densité soient précisés sur chaque secteur d'OAP, voire de réduire l'emprise de certaines zones AU.	Des éléments de réponses ont déjà été apportés pour la même observation dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat
	2	Indique une erreur sur la vocation de l'ER n°4	L'objet de cet emplacement réservé est : « aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales et traitements sécuritaire et paysager de l'entrée du village ». Le tableau des emplacements réservés a été modifié en ce sens. L'emprise de terrain réservée au PLUi-H se justifie au regard du plan d'aménagement déterminé pour ce projet.
	3	Indique que l'ER n°8 complexifie l'exploitation de la parcelle concernée	L'emprise et la localisation de l'emplacement réservé n°8 derrière le terrain sportif du Coudray St Germer ne remet pas en cause l'unité parcellaire et la possibilité d'exploitation de cette parcelle cultivée de superficie importante.
	4	Indique une erreur sur la numérotation de l'ER n°64 à Villers Saint Barthélémy	L'erreur matérielle a été modifiée.
	5	Suggère la réalisation d'un aménagement hydraulique au niveau de la société Rieter, à Ons en Bray	Cette suggestion pose question dans la mesure où ce désordre hydraulique n'a pas été identifié dans le cadre du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales. En outre, la Chambre d'Agriculture ne fournit pas l'emplacement exact de ce problème.
	6	Indique que les espaces de cultures rendent un nombre plus important de services écosystémique que ce qui est renseigné dans le PLUiH	La CCPB prend note de l'indication de la Chambre d'Agriculture.
	7	Demande que les clôtures agricoles en zones UE et 1AUe ne soient pas réglementées	Des zones UE et 1AUe recoupent des prairies actuellement exploitées à des fins agricoles. Dans ce cadre, la possibilité de réaliser des clôtures agricoles (barbelés sur poteaux) doit pouvoir être maintenu dans l'attente d'une évolution de l'occupation des sols comme c'est le cas en zone A et N.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Avis Chambre d'Agriculture	8	Demande que les matériaux translucides soient autorisés pour les toitures des bâtiments agricoles dans les zones UA, UB, UC, UD, UH, A et N	Le règlement écrit a été adapté en ce sens afin d'assurer le bien-être animal (luminosité dans les bâtiments d'élevage).
	9	Demande que le nombre de places de stationnement ne soit pas réglementé pour les constructions agricoles.	Le règlement écrit a été adapté en ce sens.
	10	Indique que le règlement de la zone UD indique deux sous-secteurs quand ils sont au nombre de trois	Cette erreur matérielle a été rectifiée.
	11	Indique que le règlement de la zone A indique un sous-secteur quand ils sont au nombre de deux	Cette erreur matérielle a été rectifiée.
	12	Demande que le classement en zone Ap soit justifié	La zone Ap a été supprimée à l'issue de demandes faites à l'enquête publique.
	13	Demande que la parcelle ZH n°22 soit classée en zone A, au regard du souhait des exploitants d'y construire	La parcelle a été reclassée en zone A suite à la suppression de la zone Ap.
	14	Demande de revoir la règle relative à l'autorisation, sous condition, de nouveaux logements en zone A	Par définition, la zone A est une zone à vocation agricole où la notion de logements doit rester accessoire. Il est donc décidé de maintenir des restrictions en matière de constructions de nouveaux logements liés aux besoins des exploitants. Toutefois, le projet de PLUi-H prévoit le changement de destination de bâtiments agricoles anciens en logements ce qui représente une alternative à la construction de nouveaux logements individuels.
	15	Demande de revoir à la hausse l'emprise au sol des constructions en zone As	Au regard de la taille des secteurs As, il est décidé de maintenir cette limite qui semble tout à fait adaptée
	16	Demande que la hauteur maximale de construction soit revue à la hausse pour les aménagements techniques ou fonctionnels	Il est décidé de prévoir une dérogation à la règle de hauteur déterminée dans le chapitre consacré aux dispositions communes à toutes les zones pour les aménagements techniques et fonctionnels.
	17	Demande que les soubassements en béton et les filets brise vent soient autorisés en zone A	Le règlement écrit a été adapté afin de permettre les soubassements en béton et les filets brise vent en zone A.
	18	Demande que l'installation de panneaux photovoltaïques soit autorisée sur les toitures pour toutes les constructions en zone A	Le règlement écrit a été adapté en ce sens.
	19	Demande d'autoriser la construction d'abris pour animaux en zone Ni	La zone Ni recoupe les espaces prairiaux de fond de vallée rattachés très souvent à l'élevage. Dans ce cadre, il est possible d'autoriser les abris pour animaux sous réserve de respecter des règles adaptées aux contraintes inondables des sites comme par exemple : - emprise maximale de 100 m² ; - hauteur limitée à 5 m ; - construction fermée sur trois côtés au maximum ; - définir un abri par hectare pour éviter les trop fortes concentration ; - usage de matériaux de teinte foncée pour limiter l'impact paysager.
	20	Relèvent quelques incohérences entre l'annexe au règlement écrit et les plans de zonage, concernant les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	L'annexe en question a été relue et corrigée/complétée.
	21	Indique que les protections concernant certaines haies doivent être revues.	Les modifications demandées par la Chambre d'Agriculture dans l'annexe de son avis ont été intégrées.
	22	Indique que certaines mares identifiées semblent ne pas exister	Le PLUi-H a été réadapté en conséquence.
	23	Demande un reclassement de certaines parcelles en zone N vers la zone A	Une vérification a été effectuée et les parcelles reclassées si elles ne présentent pas de réels contraintes topographiques, hydrauliques ou si elles ne sont pas concernées par une protection environnementale.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Avis Chambre d'Agriculture	24	Demande de revoir l'emprise de certains EBC	Les modifications demandées par la Chambre d'Agriculture dans l'annexe de son avis ont été intégrées.
	25	Indique que certains bâtiments ne sont pas représentés sur les plans de zonage	Des bâtiments construits récemment peuvent ne pas encore figurer sur le dernier millésime des services cadastraux mis à disposition de la collectivité et utilisé comme fond de plan pour l'élaboration du PLUi-H. Un fond de plan récent a été substitué dans les plans de zonages mais ils ne font pas forcément apparaître l'ensemble des bâtiments agricoles existants sur le territoire.
	26	Demande que la desserte des parcelles agricoles soit assurée lors de projet de développement urbain	La CCPB prend note de la demande de la Chambre d'Agriculture
	27	Demande d'intégrer la marge de recul correspondant aux zones de non-traitement à l'intérieur des parcelles objet de la construction	Le maintien d'une zone de non-traitement ne relève pas du champ d'application du Code de l'Urbanisme. Toutefois, il faut rappeler que dans le cadre de la construction de nouvelles habitations, une profondeur constructible est édictée au règlement écrit des zones à vocation d'habitat de manière à implanter les constructions au-devant du terrain ce qui laisse un espace libre entre la construction et le fond de terrain.
	28	Demande d'ajouter à la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination les constructions suivantes : - Labosse, parcelles 26, 365 et 366 - Saint Germer de Fly, parcelle 499 - Sérifontaine, parcelle 968	Cette demande d'adaptation est prise en compte.
Avis CCI Oise	1	Suggère de compléter le diagnostic économique, notamment au regard du Schéma Départemental des Carrières	Le rapport de présentation est complété en reprenant les données du Schéma Départemental des carrières.
	2	Recommande de justifier les besoins des 27 ha en extension pour le développement économique du territoire	Le rapport de présentation est complété à l'aide des éléments mis à jour dans le cadre du schéma de développement économique et ainsi faire la démonstration des besoins.
	3	Suggère la réalisation d'OAP en zone UE ou UI	Les zones UI et UE sont déjà urbanisées pour l'essentiel. Il n'est pas envisagé de mettre en place des OAP dans ces secteurs. Toutefois, le rapport de présentation pourra mentionner l'étude paysagère qui a été menée par la CCPB sur les zones d'activités existantes pour améliorer les espaces communs.
	4	Recommande de supprimer les secteurs UEc	La suppression de ces secteurs UEc n'est pas jugée pertinente s'agissant de zones accueillant des activités économiques. Au regard des disponibilités foncières restantes, il est peu probable que de nouvelles activités commerciales puissent s'implanter et concurrencer les commerces en centre-bourgs.
	5	Suggère de ne pas protéger les locaux commerciaux diffus mais de se concentrer sur des polarités commerciales	La CCPB prend note de cette suggestion.
	6	Demande de ne pas prendre en compte le SRCE de Picardie	Si ce document n'est certes pas opposable et obsolète (remplacé par le SRADDET), il constitue néanmoins une source précieuse d'informations (recommandé d'ailleurs dans l'avis de l'Etat)
	7	Indique une confusion entre zone humide et zone à dominante humide dans le rapport de présentation	Le rapport de présentation a été revu afin de lever toute confusion.
	8	Indique que le décret n°2020-78 a modifié les termes concernant l'hébergement hôtelier et touristique.	Ce décret ne s'applique que pour les procédures prescrites postérieurement à sa mise en application. Ainsi, pour la prise en compte de ce décret, il y avait nécessité de prendre une délibération spécifique avant l'arrêt du PLUi-H. Il n'apparait donc plus envisageable de l'intégrer.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Avis CCI Oise	9	Suggère une mutualisation des places de stationnement	Cette suggestion est difficilement intégrable dans la partie réglementaire du PLUi-H mais doit rester une préoccupation dans le cadre de la mise en œuvre des projets mixtes afin de limiter l'imperméabilisation des sols.
	10	Suggère d'autoriser le traitement des eaux pluviales à l'unité foncière	Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales seront reprises du zonage d'assainissement pluvial lorsqu'il sera intégré au PLUi-H.
	11	Suggère que les éléments techniques liés aux activités puissent faire l'objet d'exception concernant les règles d'aspects	Cette demande a fait l'objet d'une adaptation du règlement écrit des zones économiques comme les zones UE et UI.
	12	Demande que l'obligation de recul des constructions par rapport aux cours d'eau prévoit une dispense pour les activités nécessitant l'usage de l'eau.	A la connaissance de la CCPB, il n'existe pas d'activités de ce type sur le territoire intercommunal. La question de la compatibilité de ce type d'activités au regard de la nature des cours d'eau de la CCPB se pose. Aussi, il est décidé de ne pas modifier le règlement écrit en ce sens.
	13	Demande que le défrichement d'une haie identifiée au plan de zonage puisse être autorisé dans le cadre de la mise en valeur des ressources du sous-sol.	Dans les zones Nc où l'exploitation du sous-sol est possible (zones de carrières), en principe aucune haie n'est protégée.
	14	Demande d'autoriser le changement de destination vers l'industrie des bâtiments agricoles identifiés en zone A et N	Il est décidé de modifier le règlement écrit dans ce sens dans la mesure où la destination « industrie » intègre tout un pan de l'activité artisanale. Or, le changement de destination de ces bâtiments agricoles (dépendances ou hangars) est adapté à ce type d'usage.
	15	Demande que le changement de destination vers de l'habitation des bâtiments existant dans les ZA de Blacourt et d'Ons en Bray soit interdit	Le règlement écrit est conservé dans sa rédaction actuelle.
	16	Demande de ne pas bloquer les possibilités de développement des industries en zone UA (et de manière globale, sur toutes les zones urbaines).	Il est décidé de modifier le règlement écrit dans ce sens pour les zones urbaines dans la mesure où la destination « industrie » intègre tout un pan de l'activité artisanale. Des règles d'emprise et de hauteur sont mises en place afin d'éviter les dérives.
	17	Suggère d'autoriser les entrepôts de moins de 500 m² en zone UA, UB et UD	La modification demandée semble trop importante au regard du caractère mixte et à dominante habitat des zones UA, UB et UD. Ils sont autorisés à hauteur de 250 m².
	18	Suggère d'autoriser tous les types d'entrepôts en zone UA, UB et UD	Ces zones urbaines comprennent déjà des bâtiments d'entrepôts en lien avec des activités artisanales en place. L'usage d'entrepôt pourrait être élargi sous réserve de mettre en place des règles d'emprise au sol et de hauteur visant une maîtrise des gabarits attendus.
	19	Demande à ce que toutes les ICPE puissent être autorisées en zones urbaines et de reprendre la nomenclature des ICPE prévues par le Code de l'Environnement.	La reprise de la nomenclature du Code de l'Environnement n'est pas envisageable dans la mesure cela ne rentre pas dans le champ d'application d'un règlement d'urbanisme.
	20	Suggère de ne pas imposer de surélévation du niveau du plancher bas dans les secteurs indicés « r » pour les activités.	La prise en compte de la sensibilité hydraulique du territoire mérite de s'appliquer indépendamment de la destination de la construction. La règle relative à la surélévation du niveau de plancher du rez-de-chaussée a pour objectif de protéger également les biens et éviter que les bâtiments soient inondés.
	21	Demande de revoir à la hausse le seuil imposant la réalisation d'1 place de stationnement pour les constructions à usage de bureaux en zones UA et UB	Ces zones étant avant tout à vocation résidentielle, les règles proposées sont cohérentes avec les caractéristiques des zones. Les activités de bureaux génèrent des besoins en stationnement non négligeables qu'il s'agit d'encadrer pour ne pas générer des désordres sur l'espace public dans des zones résidentielles.
	22	Recommande de limiter l'emprise au sol des constructions à usages d'activités dans les zones U et AU) : 60/70%	Les règles d'emprise au sol maximales fixées pour l'ensemble des constructions régulent ainsi l'emprise au sol pour les activités. Et les densités sont adaptées aux caractéristiques urbaines de chaque zone.
	23	Demande de nuancer l'obligation pour un terrain de disposer d'un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation automobile pour être constructible	Il est souhaitable de maintenir cette obligation pour les constructions nouvelles afin d'éviter toute dérive et de permettre de déroger à cette obligation dans le cadre de l'extension de constructions existantes.
	24	Demande que les règles de stationnement soient modulées en fonction des activités prévues dans les zones urbaines.	Un réexamen des seuils a été effectué afin d'évaluer la nécessite ou non d'adapter les seuils définis.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Avis CCI Oise	25	Propose que le changement de destination des bâtiments existants en secteur UDx soit autorisé vers des destinations aux risques plus faibles (entrepôts notamment)	La zone UDx est une zone bâtie soumise à des aléas ruissellement et mouvement de terrain élevés en raison de son positionnement sur le coteau de Cuigy-en-Bray. La destination « entrepôt » peut impliquer le passage de véhicules qui ne serait pas adapté à la voie de circulation existante et les terrassements nécessaires pourraient porter atteinte à la stabilité des sols. Ainsi, il n'est pas jugé souhaitable de tenir compte de cette demande.
	26	Demande de ne pas interdire les hôtels et restaurants en zone UD	Le caractère pavillonnaire des secteurs UD se prête peu à ce type d'établissements. Il est décidé de ne pas modifier le règlement écrit.
	27	Préciser les conditions d'autorisation pour l'artisanat et le commerce de détail en zone UD	Le règlement de la zone UD est considéré suffisamment précis sur ce point.
	28	Demande à ce que la hauteur maximum des clôtures sur rue soit portée à 2 m dans la zone UD	La zone UD comprend déjà un grand nombre de clôtures de hauteur de ce type. Le règlement écrit est adapté sauf circonstances locales (secteur UDa à Lalandelle).
	29	Suggère d'autoriser les terrains de camping, les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs en zone UH	La zone UH regroupe des écarts bâtis comprenant entre 5 et 10 constructions où les réseaux peuvent être jugés un peu juste. Il n'apparaît pas souhaitable de favoriser ce type d'aménagement dans ces secteurs isolés.
	30	Suggère d'autoriser la création de nouvelles ICPE	Voir la réponse apportée plus haut.
	31	Suggère d'autoriser les constructions liées à la production d'énergies renouvelables en zone UEr, ainsi que les affouillements de sol liés à des travaux de dépollutions en zone 1AUr	La suggestion est justifiée et est prise en compte dans le règlement.
	32	Demande des explications concernant l'interdiction des cinémas et centre de congrès et d'exposition en zone UE	La CCPB souhaite que le potentiel foncier dans ces secteurs soit entièrement réservé à l'accueil d'activités économiques.
	33	Demande de préciser l'interdiction des décharges en zone UE	Cette interdiction est précisée.
	34	Nuancer l'interdiction des terrains de stationnement des caravanes en zone UE	En termes de cohérence urbaine, cette interdiction est justifiée : les logements de gardiennages doivent pouvoir être pleinement intégrés à la construction.
	35	Demande d'encadrer les constructions annexes liées aux logements existants en zone UE	Les possibilités de construire des bâtiments annexes en zone UE en lien avec les logements existants sont encadrées.
	36	Demande d'autoriser les dépôts de matériaux liés aux activités autorisées en zone UE et UI	Les dépôts de matériaux en lien avec les activités autorisées en zone UE et UI sont autorisés.
	37	Demande d'autoriser l'extension des ICPE existantes et autres installations dans le secteur UEr	Le zone UEr concerne d'anciens bâtiments du site industriel Tréfimétaux. Des problématiques liées à la conformité des réseaux et à la pollution des sols sont en cours de réflexion. Aussi, l'objectif est de geler la constructibilité sur ce site dans l'attente de régler les difficultés actuelles.
	38	Demande de préciser l'interdiction des couleurs vives en zone UE	Au regard du paysage urbain, il semble nécessaire de conserver une cohérence d'ensemble dans les aspects des constructions. Toutefois, une nuance réglementaire pourra être trouvée pour ne pas hypothéquer l'implantation d'entreprises attachées à des enseignes ou des couleurs types.
	39	Demande de nuancer l'interdiction des industries et entrepôts en zone 1AUe	La zone 1 AUe a vocation à accueillir un projet de type « éco-pôle » ce qui relève de la destination des équipements publics ou d'intérêt collectif. Il ne semble pas pertinent de rendre possible l'implantation d'activités.
	40	Demande d'encadrer l'autorisation des constructions à vocation d'artisanat et commerce de détail en zone 1AUe	
	41	Demande de ne pas interdire la sous-destination exploitation forestière en zone UI	Le règlement est modifié en ce sens.
	42	Suggère de revoir l'interdiction des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale en zone UI	La CCPB souhaite que le potentiel foncier dans ces secteurs soit entièrement réservé à l'accueil d'activités économiques.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Avis CCI Oise	43	Demande de revoir à la baisse le pourcentage d'espaces libres après implantation des constructions en zone UI.	Le règlement des zones UE et UI est mis en cohérence à 20%.
	44	Demande d'autoriser les vocations de restauration et hébergement hôtelier et touristique en zone 1AUh	Au regard du projet de développement du territoire, les secteurs 1AUh ont pour vocation principale la création d'une offre nouvelle à caractère d'habitat. L'ouverture à la destination restauration et hébergement hôtelier n'est pas un souhait émis par les élus dans le cadre des études.
	45	Demande de ne pas interdire les ICPE en zone 1AUh	Au regard du projet de développement du territoire, les secteurs 1AUh ont pour vocation principale la création d'une offre nouvelle à caractère d'habitat. Cette ouverture aux ICPE n'est pas apparu comme un souhait des élus dans le cadre des études.
	46	Demande de clarifier l'interdiction des constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en zone 1AUh	Une mixité fonctionnelle est prévue dans certaines zones 1 AUh. Le rapport de présentation est développé sur ce qui est entendu par constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier, autrement dit des occupations qui seraient source de conflits de voisinage en raison du bruit, des odeurs, de nuisances liées à la circulation...
	47	Demande d'autoriser explicitement toutes les constructions, installations et aménagements liés au réaménagement des carrières en zone Nc	Cette demande de complément n'est pas jugée nécessaire. Le réaménagement des carrières n'est pas interdit dans le règlement tel que rédigé dans le projet de PLUi-H.
	48	Demande d'élargir l'autorisation des dépôts à tous les types en zone Nc	Cette demande n'est pas jugée nécessaire ni pertinente au regard de la vocation spécifique de la zone consacrée à l'exploitation de carrières.
	49	Demande d'encadrer les constructions et installations liées au commerce et activité de service en zone Ne	Après réexamen, le règlement n'est pas réadapté.
	50	Propose quelques ajustements concernant la délimitation des zones au règlement graphique	Sérifontaine : partie du camping à l'Est classée en zone N + EBC (asphalte et campings car) La création de ce parking n'est pas fondée sur une autorisation d'urbanisme étant donné le classement observable au PLU en vigueur (zone N + EBC) repris au PLUi-H. Aussi, il est décidé de ne pas modifier le projet de PLUi-H. Blacourt : étendre le secteur Nc sur la parcelle 49 (voire 50 ?) Ces parcelles ne sont pas intégrées à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter. Aussi, il est décidé de ne pas modifier le projet de PLUi-H. Espaubourg : l'emprise du secteur UEc semble cohérente avec l'existant. Ajouter la n°756 ? La parcelle 756 fait bien partie de l'emprise du site. Elle est réintégrée. Classer l'ensemble de la parcelle n°2 en Nc. L'exploitation de la parcelle est achevée. Aussi, il est décidé de ne pas modifier le projet de PLUi-H. Saint Germer : pas de modification, ce sont déjà des parcelles construites pour de l'habitat. Saint Aubin en Bray : parcelle 187 et alentours, station-service en zone N. Le site est reclassé en zone UE pour autoriser la gestion et le développement de la station-service existante et la gestion des habitations existantes. Lachapelle aux pots : discuter du reclassement de la parcelle 218 au sud de la zone UI. Cette modification n'est pas envisagée au vu du classement du terrain en zone naturelle faible du PPRI de l'Avelon. Villers Saint Barthélémy : activités artisanales indiquées sur la parcelle n°366. Envisager un classement en zone urbaine ? Le reclassement de ce terrain en zone UD voisine est acté en vue de ne pas pénaliser le développement de l'activité existante.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Avis CCI Oise	51	Demande de ne pas protéger les points d'eau utilisés dans le cadre d'activités	A la connaissance de la CCPB, aucun point d'eau utilisé dans le cadre d'activités n'a été protégé dans le PLUi-H.
	52	Suggère d'autoriser les affouillements et exhaussements liés à la réalisation des constructions, même non nécessaire	Cette proposition est jugée trop permissive et pourrait ouvrir la voie à des modifications importantes de la topographie, ayant des conséquences négatives sur les paysages.
	53	Alerte sur la désignation spécifique des commerces alimentaires.	La désignation « commerces alimentaires » ne figure pas parmi les destinations autorisées dans le Code de l'Urbanisme. Il est décidé de ne plus faire référence à cette désignation spécifique et à la supprimer du règlement écrit.
	54	Suggère d'annexer au rapport de présentation le Schéma d'Accueil des Entreprises en Pays de Bray-Oise	Le schéma d'accueil des entreprises du Pays de Bray Oise sera évoqué dans le rapport de présentation. Toutefois, il n'est pas souhaitable de l'annexer au dit-rapport afin de ne pas surcharger le dossier de PLUi-H déjà très volumineux. Ce schéma n'a pas plus de légitimité en annexe du rapport que d'autres études économiques ou environnementales.
	55	Demande une clarification concernant l'objectif du PADD « équilibrer l'offre de proximité et les pôles attractifs de la Communauté de Communes du Pays de Bray ».	Des éléments d'éclairage sont apportés.
	56	Demande de permettre d'éventuelles évolutions pour l'entreprise présente en secteur 2AUe (loisir, sport, restaurant, hébergement)	L'activité de Golf n'existe plus. La Communauté de communes du Pays de Bray est devenue propriétaire du site en dehors des bâtiments existants le long de la RN 31.
CRHH	1	Demande de préciser dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les objectifs d'une offre nouvelle en logements, selon le type de logement et territorialisée par commune, conformément à l'article R.302-1-2 du CCH.	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document qui fixe les objectifs et orientations générales d'aménagement et d'urbanisme à l'échéance 2030 pour l'ensemble du territoire intercommunal. L'introduction de données chiffrées aussi précises dans ce document est jugée trop engageant. En revanche, il est envisagé d'introduire, dans le rapport de présentation, un tableau des objectifs de production de logement ventilé entre communes pôles et communes non-pôles en compatibilité avec la répartition retenue au SCoT du Pays de Bray.
	2	Demande de transmettre un Programme d'Orientation et d'Actions (POA) détaillé par commune qui développe le nombre et le type de logements à réaliser, avec une ventilation entre les logements privés et les logements locatifs sociaux, conformément à l'article L.151-45 du Code de l'Urbanisme	La déclinaison d'un POA par commune n'est pas une obligation légale selon le code de la construction et de l'habitation. Pour ce qui est des actions du POA, celles-ci ont vocation à couvrir l'ensemble du territoire de la CCPB, avec une inflexion de certains objectifs selon l'armature territoriale retenue au SCoT approuvé à savoir communes pôles/communes non-pôles. Pour la définition des objectifs, il faut considérer qu'il est fixé pour le territoire 10% des logements à prix maîtrisés pour les 8 communes pôles et 5% pour les autres communes (donc logements sociaux neufs + logements conventionnés + PLSA/BRS)
	3	Demande de transmettre les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) habitat détaillant la programmation en logements par secteur, conformément à l'article L.151-46 du CU.	Les OAP déclinent une déclinaison du nombre de logements attendus par secteur avec obligation de réaliser un pourcentage minimum de logements à prix maîtrisés.
	4	Indique que les communes devront envisager leur développement non plus seulement sur les aspects démographiques mais en proposant un aménagement des espaces qui réponde aux besoins de la population en priorisant les services de proximité.	Deux aspects vont dans ce sens : - En premier lieu, le POA et les objectifs de production de logements se fondent bien sur une appréciation de la qualité, du niveau et de la densité de services rendus à la population. Pour rappel, la ventilation des objectifs de production de logements entre commune réalisée pendant la phase étude repose bien sur 9 critères dont le poids démographique, l'évolution de la population, le temps en transport pour rejoindre une zone d'emploi, le temps pour rejoindre une gare, la diversité de l'offre scolaire, la diversité de l'offre de santé, la diversité des services (restaurants, bureaux de postes, banques, artisans…), la diversité des commerces, et enfin la diversité de l'offre de loisirs.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

			- L'aménagement des espaces est défini selon les dispositions du règlement, en faveur de l'émergence de vie de polarité sur les territoires.
Courrier Région des Hauts de France	1	Rappelle que la Région porte un intérêt aux PLU intercommunaux, document stratégique qui est un instrument opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. Rappelle l'approbation par le Préfet du SRADDET Hauts de France en date du 04 août 2021. Informe que selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose aux SCoT et confirme que la Région se concentrera sur ces documents de planification	La communauté de communes du Pays de Bray prend note du contenu de l'avis.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

APPROBATION du PLUi-H de la Communauté de communes du Pays de Bray

Conseil communautaire du 26 octobre 2022

Tableau de synthèse des observations de l'enquête publique et des évolutions apportées au projet de PLUi-H

1- Observations du public

NOM	RESUME DE L'OBSERVATION	COMMUNE(S) CONCERNEE(S)	DECISIONS ET MODIFICATIONS EVENTUELLES APPORTEES AU PROJET DE PLUi-H
Mme Moisson Christiane et M. Bernard René	Demandent de revoir la demande de CU qui a été délivré négatif sur les parcelles 490 et 491	**Blacourt**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La présente requête concerne une demande de CU ayant été déposée sur les parcelles C490 et C491, situées au nord du hameau des Landrons pour la réalisation de deux lots à bâtir sur la partie sud de la parcelle C491. Cette demande a fait l'objet d'un avis défavorable en raison du classement de la parcelle convoitée en zone naturelle N du PLU de Blacourt actuellement en vigueur et en raison de l'absence du réseau électrique. La parcelle C491 s'inscrit en dehors de la partie actuellement urbanisée du hameau et n'est pas équipée de tous les réseaux, ce qui justifie le maintien du classement en zone N de cette parcelle dans le projet de PLUi-H.
Mme Caroline BISSON	Demande le classement en zone constructible des parcelles 344 et 282 située au nord du hameau de la Haute-Rue	**Blacourt**	Pas de modification du projet de PLUi-H. Ces parcelles sont inscrites en dehors de la partie actuellement urbanisée du hameau et sont difficilement aménageables en raison de leur topographie escarpée. La partie la moins escarpée borde d'un haut talus la route départementale, qui n'est pas équipée. De plus, la parcelle n°282 fait l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé. Ainsi, au regard de ce qui précède, un avis défavorable est émis sur cette requête.
Mme Françoise COPPE	Demande le classement de la parcelle 66, rue de Montreuil en zone constructible s'agissant d'une dent creuse.	**Blacourt**	Pas de modification du projet de PLUI-H. La parcelle 66 s'inscrit au sein d'un linéaire agricole exploité homogène et d'un seul tenant de 165 m au nord de la rue de Montreuil. A ce titre, cette partie du village ne peut être assimilable à une « dent creuse ». Il faut ajouter que dans cette même portion de rue mais dans sa partie sud, une interruption du bâti s'observe sur 120 m linéaire d'un seul tenant pour laisser place à des parcelles agricoles exploitées. Pour rappel, une dent creuse constitue une parcelle cadastrale intra-urbaine (comprendre au sein de l'enveloppe agglomérée constituée), non bâtie, située entre des parcelles déjà bâties et bénéficiant d'une desserte par les réseaux. Dans l'environnement naturel et agricole affirmé où se situe cette parcelle, elle ne peut être assimilée à une dent creuse. L'intégration de la parcelle 66 constituerait un précédent qui fragiliserait le maintien en zone agricole du reste des deux rives agricoles situées dans son prolongement ou à proximité. Ce reclassement pourrait impliquer un étalement urbain non justifié au regard des besoins en logements sur la commune de Blacourt définies dans le PLUi-H et de l'enveloppe du PADD consacré au développement urbain (limité à 25 ha). A noter par ailleurs que ces linéaires s'inscrivent dans un secteur réputé humide (secteurs UBr et UDr en attestent). Une demande de permis de construire (refus) sur la parcelle ZH75 a fait notamment émerger des contraintes techniques liées à la mise en place d'un assainissement individuel et à l'infiltration des eaux pluviales.
Mme Jocelyne Crapoulet	1) Demande le classement en zone UB de la parcelle 391 pour faciliter la vente d'un terrain devenu plus grand après le	**Blacourt**	Pas de modification du projet de PLUi-H. 1) La parcelle 391 est située en dehors de la partie actuellement urbanisée et elle borde un chemin rural non carrossable et non équipé. De plus, la partie constructible sur la parcelle 390 est suffisante pour y autoriser l'implantation d'une habitation. Cela n'empêche donc pas la fusion avec la parcelle 391 pour obtenir un terrain plus grand à vendre. Il s'agit avant tout d'une démarche privée de bornage du terrain.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

	regroupement avec la parcelle 390 déjà constructible. 2) Demande le classement en zone constructible de la parcelle 374		2) Le projet de PLUi-H a réitéré le classement de la parcelle 374 en zone non constructible comme dans le PLU en vigueur.
Mme Odile Guerin	Demande de rendre constructible la parcelle Z12 (rue de Montreuil)	**Blacourt**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La parcelle cadastrée ZE12 est localisée en bordure d'un écart bâti constitué de quelques constructions. Le classement en zone A de ce hameau a pour objectif d'uniquement permettre la gestion du bâti existant dans un secteur éloigné du centre village et mal équipé. Dans ce contexte, il n'est pas envisageable d'intégrer la façade de la parcelle ZE12 en zone constructible sachant qu'elle s'inscrit dans un contexte rural et paysager très dominant au nord de la rue de Montreuil et aux abords d'un hameau qu'il n'est pas prévu de développer. De plus, sur le plan physique cette parcelle est bordée par un talus et la visibilité est problématique de par la présence d'un virage (accès accidentogène). Toutes ces raisons justifient le choix de ne pas classer cette façade herbagère en zone constructible.
M. et Mme Dominique DEPEAUX	Demandent de rendre constructible la parcelle n° 490 (hameau de Monteruil)	**Blacourt**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La parcelle n°490 présente une vocation agricole et s'inscrit en dehors de la partie urbanisée du village. De plus, le terrain n'est pas totalement viabilisé puisque le réseau d'adduction en eau potable n'existe pas en façade du terrain. De ce fait, il est émis un avis défavorable à cette demande.
Mme et M. CORDIER	Demandent de rendre constructible la parcelle n°17, rue de Montreuil	**Blacourt**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La parcelle n°17 s'inscrit dans un linéaire agricole exploité homogène et d'un seul tenant de 120 m au sud de la rue de Montreuil. A ce titre, cette partie du village ne peut être assimilable à une « dent creuse ». Il faut ajouter que dans cette même portion de rue mais dans sa partie nord, une interruption du bâti s'observe sur 165 m linéaire d'un seul tenant pour laisser place à des parcelles agricoles exploitées. Pour rappel, une dent creuse constitue une parcelle cadastrale intra-urbaine (comprendre au sein de l'enveloppe agglomérée constituée), non bâtie, située entre des parcelles déjà bâties et bénéficiant d'une desserte par les réseaux. Dans l'environnement naturel et agricole affirmé où se situe cette parcelle, elle ne peut être assimilée à une dent creuse. L'intégration de la parcelle 17 constituerait un précédent qui fragiliserait le maintien en zone agricole du reste des deux rives agricoles situées à proximité. Ce reclassement pourrait impliquer un étalement urbain non justifié au regard des besoins en logements sur la commune de Blacourt définies dans le PLUi-H et de l'enveloppe du PADD consacré au développement urbain (limité à 25 ha). A noter par ailleurs que ces linéaires s'inscrivent dans un secteur réputé humide (secteurs UBr et UDr en attestent). Une demande de permis de construire (refus) sur la parcelle ZH75 a fait notamment émerger des contraintes techniques liées à la mise en place d'un assainissement individuel et à l'infiltration des eaux pluviales.
Mme BRIET	Souhaite que les parcelles B280 et B281 soit intégrées en zone constructible pour y aménager une habitation et des bureaux (Haute Rue)	**Blacourt**	Pas de modification du projet de PLUi-H. Les parcelles n°280 et 281 se situent au sud du chemin des Sablières sur un ensemble de terrains escarpés. La topographie admettrait difficilement la création de nouvelles constructions (même des annexes à l'habitation existante) et l'aménagement d'un dispositif d'assainissement adapté et au fonctionnement pérenne. De plus, la voie de desserte au niveau de ce hameau étant étroite et peu adaptée à la circulation, y implanter une activité professionnelle ne semble pas adaptée. De ce fait, il est décidé de ne pas modifier le projet de PLUi-H.
M. Laurent BENARD	Demande de rendre constructible la parcelle ZC69 (Haute Rue)	**Blacourt**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La parcelle n°69 s'inscrit en dehors de la partie actuellement urbanisée du hameau, en extension de ce dernier, dans un environnement agricole affirmé. De plus, son inscription en zone constructible serait contraire aux politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif Zéro Artificialisation Nette, et serait assimilée à de l'étalement urbain, contraire au principe de densification du tissu urbain existant et à la préservation des terres agricoles. De ce fait, il est décidé de maintenir le classement de ces parcelles en zone agricole A.
Mr et Mme Warin Daniel	Demandent de maintenir en zone constructible une partie de la parcelle 379, rue de Montreuil	**Blacourt**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La parcelle n°379 s'inscrit en dehors de la partie actuellement urbanisée du hameau de Montreuil, sur un espace agricole.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

			En vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, la classification en zone UBr de la parcelle n°379 constituerait un étalement du tissu urbain de Blacourt. De ce fait, il est décidé de maintenir le classement de ces parcelles en zone agricole A.
Mme Jeanine GUILLOT GODO	Demande le classement en zone constructible des parcelles ZH14, 66,6 75, 14, 15 et 17, rue de Montreuil	**Blacourt**	Pas de modification du projet de PLUi-H. Les terrains faisant l'objet de cette demande représentent d'un côté et de l'autre de la rue de Montreuil un linéaire important : 165 m au niveau de la façade nord de la rue et 116 m au niveau de sa façade sud. A ce titre, elles ne peuvent être assimilées à des dents creuses et leur intégration dans la zone urbaine impliquerait un étalement urbain non justifié au regard des besoins en logements sur la commune et de l'enveloppe du PADD consacré au développement de l'habitat (25 ha) A noter par ailleurs que ces linéaires s'inscrivent dans un secteur réputé humide (secteurs UBr et UDr en attestent). Une demande de permis de construire (refus) sur la parcelle ZH75 a fait notamment émerger des contraintes techniques liées à la mise en place d'un assainissement individuel et à l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.
Mme et Mr Provost Michel	Demandent de classement en zone constructible de la parcelle n°72 (rue de Montreuil)	**Blacourt**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La parcelle n°72 est localisée en dehors de la partie urbanisée d'un écart bâti constitué de quelques constructions. Le classement des constructions existantes en zone A ou N a pour objectif de permettre uniquement la gestion du bâti existant dans un secteur éloigné du centre village et mal équipé. Ainsi, dans ce contexte, il n'est pas souhaitable d'intégrer la façade de la parcelle n°72 en zone constructible sachant qu'elle s'inscrit dans un contexte rural et paysager dominant. Sur le plan physique cette parcelle présente un profil rural affirmé (herbage arboré et entouré de haies) et est bordée par un haut talus. L'intégration de cette parcelle constituerait un étalement urbain non justifié au regard des principes de développement retenus au PADD à savoir conforter les pôles urbains équipés et recentrer l'urbanisation sur les villages-centres. Toutes ces raisons justifient le maintien d'un classement en zone N de ce terrain.
Mme Troude	Demande le classement de la parcelle n°13, rue de Montreuil	**Blacourt**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La parcelle n°13 est localisée en dehors de la partie urbanisée, à proximité d'un écart bâti constitué de quelques constructions. Le classement de ces quelques constructions en zone A ou N a pour objectif de permettre uniquement la gestion du bâti existant dans un secteur éloigné du centre village et mal équipé. Dans ce contexte d'étalement urbain, il n'est pas souhaitable d'intégrer la façade de cette parcelle en zone constructible sachant qu'elle s'inscrit dans un contexte rural et paysager très dominant. Sur le plan physique cette parcelle présente un profil rural affirmé et est en partie boisée ou bordée par des peupliers qui sont des essences d'arbres caractéristiques de zones humides. Une cartographie, sur les enjeux environnementaux des territoires de l'Oise, accessible sur le site de la Préfecture de l'Oise fait état de la présomption de zones humides sur cette partie de la vallée de l'Avelon avec le passage à proximité de la parcelle n°13 de la rivière de l'Avelon. Toutes ces raisons confirment le classement actuel en zone N de ce terrain dans le but de préserver l'intégrité des espaces naturels de qualité dans la vallée de l'Avelon et la sécurité des biens et des personnes en évitant des nouvelles constructions sur des terrains potentiellement inondables.
M. GRENOL	Hameau des Solons - Demande le reclassement en zone UD des parcelles 89 et 631 en raison d'un avis favorable de GRT Gaz concernant la compatibilité de la constructibilité de ces parcelles en lien avec la servitude d'utilité publique rattaché au passage de canalisations de gaz. M. GRENOL fait état de l'historique des autorisations d'urbanisme qu'il a engagé pour détacher un terrain à bâtir sur la parcelle 89 et l'obtention d'un sursis à statuer par les acheteurs du terrain dans le cadre d'une demande de permis de construire	**Cuigy-en-Bray**	Les parcelles n°89 et n°631 appartiennent à un secteur de coupure agricole (82 m linéaire sur la façade ouest et 60 m linéaire sur la façade Est de la rue des Solons) conservées entre deux espaces bâtis. Le projet de PLUi-H arrêté prévoyait le maintien en zone agricole de ces parcelles en raison de la servitude d'utilité publique rattachée au passage d'une canalisation de transport de gaz sur cette partie du village de Cuigy-en-Bray. C'est l'application du principe de précaution qui a prévalu dans le choix de reclassement en zone non constructible pour de l'habitat de ses deux rives agricoles. S'agissant des circonstances et du déroulement des procédures d'autorisations d'urbanisme engagés par M. Grenol et ses clients après l'arrêt du projet de PLUi-H, la CCPB n'a pas à se prononcer sur l'instruction de ces dossiers qui relève de la responsabilité de la Mairie de Cuigy-en-Bray. Au regard des éléments nouveaux portés à la connaissance de la CCPB dans cette requête, notamment un avis de GRTGaz qui lève les restrictions liées au passage de la canalisation de gaz et des distances qui séparent les deux espaces bâtis, un réexamen de ce classement a été opéré, en appui d'un avis recueilli auprès de la DDT de l'Oise à l'occasion d'une réunion post enquête publique avec les personnes publiques associées. In fine, il est décidé de reclasser en zone UD cette façade de terrain ainsi que la façade de la parcelle C112 qui lui fait face (en réponse à l'observation de M. ROHAUT). Ce reclassement est considéré comme un comblement de dents creuses entre deux espaces urbanisés qui permettra de consolider la forme urbaine du hameau des Solons.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Mme et M. Odile et Philippe Rohaut	Hameau des Solons Demandent le reclassement en zone UD de la parcelle C112	**Cuigy-en-Bray**	Cette observation s'inscrit en lien avec l'observation précédent de M. GRENOL. Dans un objectif de cohérence d'ensemble et comme entendu avec la DDT de l'Oise, la façade de la parcelle C112 est reclassée en zone UD.
Mme et M. Joël VANCOILLIE	Demandent de maintien en zone constructible UA de la parcelle B573	**Le Coudray-St-Germer**	Pas de modification du projet de PLUi-H La parcelle n°573 est bien maintenue en zone UA dans le présent projet de PLUiH, et est donc constructible dans le respect des règles édictées au règlement de cette zone (par ex. la profondeur constructible, règles d'implantation...).
Mme Marilyne MAIMBOURG et M. Alain DENAUX	Dénoncent la délivrance d'un CU négatif pour la construction d'une habitation sur la parcelle 722 en lien avec la présence d'un périmètre d'éloignement rattaché à un bâtiment d'élevage	**Le Coudray-St-Germer**	Pas de modification du projet de PLUi-H s'agissant d'une requête portant sur la contestation de l'instruction d'un certificat d'urbanisme.
M. Alain BARBAY	Souhaite implanter un hangar fermé sur la parcelle 179 en limite de la parcelle 111 d'une surface de 300 m2 pour stocker du bois de chauffage, du matériel agricole, avicole et de jardin. Il souhaite pouvoir habiter dans son habitation située sur la parcelle 111.	**Le Coudray-St-Germer**	Il est décidé de reclasser les parcelles n°110 et 111 en zone agricole pour ne pas entraver le développement de l'exploitation agricole. Les autres parcelles concernées par une reconnaissance environnementale (ZNIEFF de type1) sont maintenues en zone N ainsi que la trame espace boisée classée lorsque les parcelles sont boisées. Les hangars agricoles y sont interdits à des fins de préservation des espaces naturels.
Mme et M. Dominique MYLLE	Demandent le classement de l'intégralité de leurs parcelles n° 17, 18 et 19 en zone 2 AUh. Pourquoi, une partie est classée en zone N ?	**Le Coudray-St-Germer**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La partie nord de la parcelle n°18 est maintenue en zone Naturelle afin d'assurer le maintien d'une zone tampon non artificialisée entre la zone 2AUh et le tissu urbain de la commune voisine de Cuigy-en-Bray implanté sur le coteau (hameau de Larris). L'objectif de ce classement est de limiter les risques de ruissellement qui pourraient impacter le hameau des Larris déjà soumis à des aléas naturels forts (topographie très escarpée, problème de ruissellements et de coulées de boue...). Cet espace pourra tout de même être intégré à l'opération d'aménagement de la zone 2 AUh sous la forme d'espaces verts, bassins de rétention. Des précisions sur le devenir de cet espace pourront être intégrées au moment de la modification du PLUi nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUh.
GAEC du Coudrier M. Benoît GUEROUT	Signale l'absence de son bâtiment agricole sur la parcelle n°238. Demande la suppression de l'emplacement réservé n°8 destiné à l'extension de la zone d'équipements sportifs de la commune afin de ne pas empêcher le développement de son activité d'élevage Signale l'absence de haie sur la parcelle n°10 (bosquet) Demande le reclassement en zone A de la parcelle n°12 située à St Germer de Fly et classée en zone N dans le PLUi-H arrêté	**Le Coudray-St-Germer**	1) Le règlement graphique étant réalisé à partir d'un fond de plan cadastral officiel, le bâtiment agricole évoqué ne peut pas être ajouté si le cadastre n'est pas mis à jour. L'identification de la fosse à lisier comme étant un élément hydrographique a été modifié afin de la supprimer. 2) L'emplacement réservé n°8 situé sur la parcelle n°239 est justifié par un besoin d'intérêt général d'extension du pôle sportif communal et il vise la création de vestiaires en lien avec le terrain sportif existant. Au regard de la configuration des lieux, pris en étau à l'ouest, au nord et au sud par des secteurs bâtis, il n'existe pas de solution alternative pour le développement des équipements sportifs communaux autres que dans le prolongement Est du terrain de football. Cette extension ne remet pas en cause des possibilités d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles à proximité du bâtiment existant sur la parcelle 238 qui se trouve à environ 140 m de la limite de l'emplacement réservé. Au droit, cette distance est ramenée à 120 m soit au-delà des périmètres d'éloignement réglementaires. 3) Les haies indiquées aux plans de zonage ont été mises à jour en fonction des informations apportées 4) Le classement en zone N d'une parcelle agricole n'interfère pas sur les pratiques agricoles (terres cultivées, herbages, types de cultures...). Ainsi, la parcelle n°12 sera toujours labourable.
Mme Yahia Ait-Ali	Dépôt sans observation dans le registre sous la forme d'un CU refusé le 26/01/2022 pour la construction d'une habitation sur la parcelle située au 73 bis rue Paul Dubois	**Le Coudray-St-Germer**	La CCPB prend note du dépôt de ce CU dans le registre sans observation.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Mme Sonia DUMOULIN	Hameau des Routis : Demande si la parcelle 280 est constructible.	**Le Coudray-St-Germer**	Pas de modification du projet de PLUi-H. Le classement en zone UH du hameau des Routis ne rendent pas les parcelles inconstructibles mais y encadre les possibilités de construire, en excluant notamment la création de nouveaux logements. L'adduction en eau potable du hameau des Routis pose souci et sa densification nécessiterait un renforcement du réseau très coûteux en raison de l'éloignement géographique du hameau par rapport au village. Cependant, le règlement de la zone UH autorise d'autres destinations, qui ne nécessitent pas de raccordement au réseau public d'eau potable. Ainsi, les possibilités de construire sur la parcelle 280 sont encadrées.
Mme et M. Dominique MYLLE	La demande concerne la parcelle 148 occupé par un bâtiment d'élevage. Ils demandent que les contraintes liées à ce bâtiment d'élevage de bovins et d'activité laitière soit bien pris en considération vis-à-vis des parcelles voisines.	**Le Coudray-St-Germer**	Pas de modification du projet de PLUi-H. Il existe une législation à part entière, hors du cadre du Code de l'Urbanisme et donc du PLUi-H, qui réglemente les incidences de la présence de bâtiments d'élevage puisque la construction de ce type de bâtiment peut générer, en fonction du cheptel hébergé, des périmètres d'éloignement inconstructibles pouvant varier de 50 m (en application du règlement sanitaire départemental) à 100 m (en application des installations classées pour la protection de l'environnement). Le PLUi-H n'est pas en capacité de rendre inconstructible le terrain d'un tiers sur la seule raison de la présence d'un périmètre d'éloignement. Cela a déjà été jugé comme une erreur manifeste d'appréciation.
Mme Françoise POLET	1) Le Coudray-St-Germer – hameau des Routis - Demande que la parcelle n°365 classée en zone A permette d'implanter une habitation pour son fils, électeur et agriculteur. Les bâtiments de son exploitation d'élevage sont situés en face de la parcelle 365. 2) Madame Polet est propriétaire de parcelles situées à Sérifontaine n°23, 25 et 26 qui sont classées en zone N dans le projet du PLUiH et non en zone A. Demande leur reclassement en zone A pour continuer son exploitation agricole comme actuellement. 3) Même demande à LALANDE en SON sur les parcelles 59 et 6, classement en A et non en N. 4) Même demande à ST Germer de Fly sur la parcelle 198, classée en partie en zone A et en partie en zone N alors qu'elle est exploitée sur le plan agricole. 5) A ST Germer de Fly sur la parcelle 66 il y a un emplacement réservé n° ER42 (agrandissement du cimetière). Demande que le tracé soit revu de façon à ne pas avoir 2 angles difficilement exploitables. Propose un tracé rectangulaire. 6) A Puiseux en Bray, demande le classement en zone UD de la parcelle n°124 difficilement exploitable au vu de sa configuration.	**Le Coudray-St-Germer Sérifontaine Lalande-en-Son St Germer de Fly Puiseux-en-Bray**	1) Parcelle n°365, Le Coudray Saint Germer Le classement en zone A de la parcelle n°365 n'est pas incompatible avec la création d'une habitation en lien avec une exploitation d'élevage. Toutefois, ce projet doit répondre à des justifications incontestables sur la nécessité de réaliser une construction ex-nihilo étant donné que le corps de ferme existant comprend déjà une habitation et que de nombreux bâtiments existants pourraient être transformés en habitation. Concernant les pratiques agricoles, il est important de rappeler en préambule du traitement des observations à suivre que le classement en zone A ou N des terres exploitées dans le PLUi ne remet pas en cause les pratiques agricoles (terres cultivées ou en herbe, types de culture...) qui reste du seul choix de l'exploitant ou sinon d'autres légalisations en vigueur. 2) Parcelle n°23,25 et 26, Sérifontaine L'inscription de ces parcelles en zone N s'explique pas leur topographie très en pente, très peu adaptée à l'implantation de constructions agricoles. 3) Parcelles n°59 et 6, Lalande en Son Les parties nord-ouest et nord du territoire communal sont occupées par des massifs boisés bordés d'espaces agricoles cultivés ou en herbe, le tout formant un ensemble propice à la migration d'animaux. Toutefois, aucune protection environnementale (ZNIEFF de type 1, espaces naturels sensibles...) ne couvre les espaces agricoles situés entre le bois de la Lande et la zone d'activités de Lalande-en-Son. Aussi, un reclassement en zone A des ces parcelles a opéré et la zone N recentré sur l'espace boisé plus au nord. 4) Parcelle n°198, Saint-Germer-de-Fly L'objectif du classement en zone N de cette parcelle est de limiter la constructibilité des parcelles en limite du site Natura 2000 et sur des terrains qui s'inscrivent en rebord du coteau. 5) ER 42, Saint-Germer-de-Fly La forme de l'emplacement réservé semble répondre à la demande du pétitionnaire pour obtenir une forme rectangulaire. Il sera possible de réétudier l'emprise de cet emplacement réservé avec la mairie dans le cadre des négociations liées à l'acquisition de ce foncier. 6) Parcelle n°124, Puiseux-en-Bray La parcelle 124 se situe en dehors de la partie actuellement urbanisée du village à l'extrémité d'une rue où le développement urbain est maîtrisé par le maintien en zone agricole A de longues bandes agricoles interstitielles. La surface de cet îlot représente un peu plus de 5000 m². Son intégration en zone UD serait assimilée à une extension non négligeable et donc à de l'étalement urbain, contraire aux principes de densification urbaine privilégiés par les lois en vigueur.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Mme Véronique DENOYELLE	Demande de revoir le classement UP des parcelles 403 et 405 occupées par une habitation et des dépendances et un reclassement pour permettre la transformation des dépendances en logement.	**Lalandelle**	Au regard des éléments évoqués, la zone UP a été réduite et les parcelles concernées réintégrées à la zone UA en prolongement naturel des autres habitations de la rue.
Mme Jacqueline BOUCACHARD	Conteste le classement en zone UP de son terrain dont son habitation et l'inscription de l'emplacement réservé n°31 sur une partie de sa propriété (parcelle 401).	**Lalandelle**	Cette observation a donné lieu à concertation entre la pétitionnaire et la mairie de Lalandelle afin de modifier le zonage du PLUi-H et le périmètre de l'ER n°31. A l'issue de cette concertation, la partie avant de la propriété de Mme BOUCACHARD (parcelle 401) a été réintégrée dans la zone UA. Le fond de terrain a été conservé en zone UP et l'emplacement réservé n°31 réduit sur l'emprise de la zone UP.
Paul DEMEUNYNCK	Demande l'évolution des dispositions réglementaires du projet de PLUi-H en vue du développement d'un projet touristique au château du Vaumain et de son parc (nord du village)	**Le Vaumain**	Le projet de M. Demeunynck consiste en la création d'un complexe hôtelier et touristique en réhabilitation/changement de destination du château et ses communs et l'implantation de lodges au sein du parc boisé du château. Ce projet est soutenu par Oise Tourisme. Il présente un réel intérêt économique et touristique pour le territoire et assure la valorisation d'un patrimoine bâti exceptionnel. Aussi, la CCPB est favorable à cette requête. De ce fait, le règlement du PLUi-H a été modifié comme suit : ❖ Adaptation du règlement graphique : - Redéfinition du périmètre du secteur Nlt adapté spatialement au projet d'implantation des lodges prévus dans le parc boisé au nord-est du parc du château. Comme entendu avec les services de la DDT de l'Oise à l'occasion de la réunion après enquête publique, la superficie de la zone Nlt est conservée à surface identique par rapport au projet de PLUi-H arrêté. Le prélèvement réalisé dans le bois est donc compensé par un reclassement en zone Naturelle (N) de la partie sud du parc du château, en limite avec les propriétés riveraines. - Suppression de la trame « espaces boisés classés » au sein du périmètre du secteur Nlt nouvellement défini. - Désignation des bâtiments existants au sein de la propriété (château et ses communs) comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. ❖ Adaptation du règlement écrit : - Intégration des destinations autorisées en changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique. Destinations liées à l'hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail, la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; - Dans le cadre du projet d'implantation d'hébergements légers de loisirs, le secteur NLt pourra également accueillir de nouvelles constructions ou aménagements de type hébergement hôtelier et touristique, parcs résidentiels de loisirs... - D'autres occupations et utilisation du sol sont admises en lien avec le fonctionnement de l'activité comme les châssis et serres (concept de jardin potager pour alimenter la restauration), les aménagements et installations à usage de sport et de loisirs ; - Les espaces de stationnement destinés au personnel des établissements autorisés et à la clientèle. - Les affouillements et exhaussements liés à l'implantation des constructions et aménagements autorisés dans la zone.
Consorts MESNARD	<u>Hameau de la Fonderie</u> Souhaite le rétablissement de la constructibilité de la parcelle n°624 suite à l'obtention d'un CU datant de 2021. Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle n°193 suite à l'obtention de deux permis de construire à l'extrémité sud du hameau	**Le Vaumain**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La parcelle n°624 a fait l'objet d'un CU n° 6066021T0002 tacite au 1er avril 2021 qui annonce dans son article 8 les mentions concernant la possibilité d'opposer un sursis à statuer à l'occasion d'un dépôt de déclaration préalable ou d'un permis de construire. Cette autorisation a été délivrée à postériori de l'arrêt du projet de PLUi-H. La demande concernait deux terrains à bâtir, en dehors de la partie actuellement urbanisée du hameau sur la parcelle n°624, et en morcellement d'une grande plaine agricole. En vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, le classement en zone UB d'une partie de la parcelle n°624 irait à l'encontre des enjeux environnementaux actuels car il engendrerait une consommation d'espace agricole non justifiée et serait assimilée à de l'étalement urbain, contraire au principe de densification du tissu urbain existant et à la préservation des terres agricoles Pendant la phase d'élaboration du PLUi-H, plusieurs autorisations d'urbanisme ont été déposées sur la parcelle n°193 constituant la frange sud agricole du hameau en face des parcelles construites dans la rue de la Clé des Champs sur un linéaire de 140 m. Une déclaration préalable de division a été accordée pour deux lots à bâtir avant l'arrêt du projet de PLUi-H puis 2 PC ont été accordés à l'extrémité ouest de cette frange agricole occasionnant un reliquat agricole important entre la dernière construction existante au sud du hameau et les deux nouvelles constructions en voie d'achèvement. Le pétitionnaire demande que ce reliquat agricole d'une centaine de mètre soit intégré à la zone construction puisque situé au sein d'un espace bâti.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

			Au regard du linéaire important que représente ce reliquat (environ 100 m), il est décidé de ne pas donner satisfaction au pétitionnaire. Ce reclassement engendrerait une consommation foncière non justifiée au regard des objectifs de production de logements retenus pour la commune de Le Vaumain et un étalement urbain non justifié au regard de la législation en vigueur qui tend vers le zéro artificialisation nette.
M. DUPUY	Demande le reclassement en zone constructible des parcelles 661 et 669 anciennement occupé par un bâtiment agricole démoli récemment	**Le Vaumain**	Ces parcelles s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine du hameau de la Fonderie en continuité des fonds de parcelles jardinées des propriétés attenantes. Pour ces raisons, il est décidé d'intégrer en zone UB ces deux parcelles.
Mme ROGUET	<u>Hameau des Maisonnettes</u> Demande si les parcelles n° 574, 172, 575, 170, 400, 169, 666, 571 et 572 Sont constructibles et sur quelle profondeur.	**Le Vaumain**	Pas de modification du projet de PLUi-H. Ces parcelles sont intégralement classées en zone UD. Les fonds de ces terrains étant couverts d'une trame « îlots végétaux à protéger », la règle rattachée à cette protection est l'interdiction de réaliser de nouvelles constructions à usage de logements hormis les annexes aux habitations, l'extension des habitations existantes, ainsi que le changement de destination en habitation des bâtiments existants. L'objectif de cette trame est de conserver au maximum le caractère végétal des fonds de jardins privatifs qui constituent des zones tampons paysagères par rapport aux espaces agricoles ou naturelles avoisinants et réputées pour leur efficacité dans la régulation des ruissellements à l'arrière des espaces bâtis. En sus, le règlement écrit édicte une profondeur constructible pour l'édification de nouveaux logements limitée à 30 m.
Mme Catherine LOUVRADOUX représentée par Mme Emilie LAVALETTE	Demande le reclassement en zone constructible des parcelles 641 et 642 située dans le hameau des Maisonnettes	**Le Vaumain**	Pas de modification du projet de PLUi-H. Les parcelles n°641 et 642 sont situées en dehors de la partie actuellement urbanisée du hameau « Les Maisonnettes » et sont soumises à des contraintes hydrauliques mises en lumière dans le cadre du diagnostic du schéma pluvial en cours d'élaboration. En effet, le schéma pluvial fait état d'un dysfonctionnement hydraulique, et fait notamment référence à une inondation d'habitation en 2016 (1,50 m d'eau) au niveau du bâtiment portant l'indicateur LVn2 et de coulées de boues dans ce secteur du village. La ligne bleue représente le talweg concentrant les eaux de ruissellements. Depuis cet évènement, une mare a été créée au niveau de l'indicateur M72, en aval du risque. Le secteur d'implantation des parcelles 641 et 642 étant soumis à un risque d'inondation, la conservation de leur caractère non constructible constitue donc une mesure préventive adaptée que la CCPB décide de maintenir.
M. SMESSAERT	Demande confirmation de la possibilité d'implanter des serres maraîchères et un hangar de stockage agricole au hameau de La Place sur les parcelles 446-152 et 153	**Hodenc-en-Bray**	Le classement en zone agricole (A) des parcelles 152-153 et 446 est favorable à la réalisation du projet de construction de bâtiments agricoles notamment en lien avec le maraîchage. En revanche, le règlement écrit du PLUi-H a été adapté afin de ne pas remettre en cause l'implantation de serres agricoles dont l'aspect extérieur et la volumétrie diffèrent des hangars agricoles classiques.
M. HUCLEUX	Demande le reclassement de la totalité de sa propriété (parcelle 1004) en zone UB	**Cuigy-en-Bray**	La totalité de la parcelle n°1004 est reclassée en zone UB considérant qu'il s'agit d'une propriété bâtie et entièrement desservie par les réseaux.
M. COYOT	Demande de rendre constructible la façade de la parcelle ZA86 afin d'y réaliser une maison. Explique qu'il habite dans l'habitation située sur la parcelle ZA85 et desservie par la rue des Solons.	**Ons-en-Bray**	Comme indiqué par le pétitionnaire, la construction existante sur la parcelle n°85 n'est pas desservie directement par la rue aux Vaches mais via un chemin privé de 150 m mètres prenant accès sur la route des Solons. La parcelle n°86, objet de la demande, ne peut être assimilée à une dent creuse considérant l'absence du réseau d'assainissement collectif à proximité (réseau à 250 m) et sa desserte par un chemin rural (rue aux vaches). Les conditions pour un classement en zone urbaine ne sont pas remplies. Pour précision, dans l'hypothèse où l'accès se ferait par la voie privée donnant accès sur la route des Solons, le terrain serait également inconstructible en raison de la profondeur constructible applicable de 30 m qui serait comptée à partir de l'emprise de la route des Solons. Afin d'éviter des dérives dans un secteur partiellement équipé et comme le prévoit l'article L. 151-12 Code de l'Urbanisme, l'habitation existante sur la parcelle 85 est classée en zone agricole dans le PLUi permettant des possibilités d'extension limitée et de réalisation d'annexes en lien avec l'habitation existante.
Mme Brigitte RICHARD	Demande de rendre constructible les parcelles E76 à la Rutoire et D78 au lieu-dit « Le Four »	**La Chapelle-aux-Pots**	Pas de modification du projet de PLUi-H. En vue des politiques publique actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette évoqués par Mme Richard, le classement en zone A de la parcelle n°78 est justifié de par sa situation déconnectée du reste du tissu urbanisé. Il n'existe ici aucune continuité physique. Le classement en zone urbaine de la parcelle irait alors à l'encontre des enjeux actuels de préservation des espaces agricoles ou naturels car il engendrerait une forte consommation d'espace agricole non justifiée (13 000 m²). De plus, la viabilisation de cette parcelle serait très coûteuse en raison de sa distance aux réseaux existants (à plus de 150 m du terrain).

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

			Enfin, l'argumentaire mis en avant par Mme Richard concernant l'impact sanitaire de la parcelle (culture de Colza en bordure de lotissement) n'est pas recevable car la constructibilité de ce terrain ne représente pas une solution soutenable. → Concernant la parcelle n°76, les mêmes enjeux écologiques et environnementaux peuvent être évoqués afin de justifier la nécessité de maintenir cette parcelle en zone Naturelle. Aujourd'hui, le PLUi-H identifie la nécessité de favoriser une urbanisation qualitative et moins consommatrice de foncier et d'énergie pour les logements (PADD, p.27), ce qui se traduit par une valorisation de l'existant notamment en assurant une gestion optimale des dents creuses. Le classement en zone UB d'une partie de la parcelle n°76 conduirait à développer l'étalement urbain de la commune et irait à l'encontre du projet intercommunal. La CCPB émet donc un avis défavorable au regard : - des linéaires importants demandés (100 m + 170 m) qui seraient caractérisés d'étalement urbain en « sortie » de la partie agglomérée de La Chapelle-aux-Pots et dans un contexte au bâti éclaté ; - de l'urbanisation qui remettrait en cause l'équilibre du développement urbain de La Chapelle-aux-Pots en lien avec le respect des objectifs de densité à atteindre sur les communes pôles (22 logements à l'ha) et plus globalement du PADD arrêté ; - de la sensibilité paysagère et environnementale du secteur avec ses herbages entourés de bois classés en ZNIEFF de type 1 et en espaces naturels sensibles. Ainsi que de l'observation de passage d'animaux entre les villages d'Hodenc-en-Bray et La Chapelle-aux-Pots dans ce secteur ; - du diagnostic du schéma pluvial qui met en avant l'existence d'un axe de ruissellement dans cette partie du territoire de La Chapelle-aux-Pots et le débordement de la mare existante au sud de cette parcelle à l'occasion de forts orages.
M. Daniel CROIZE	Demande de rendre constructible parcelle E204 au hameau de la Rutoire	**La Chapelle-aux-Pots**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La parcelle E 204 est située aux abords d'un petit hameau isolé au nord du territoire de Lachapelle-aux-Pots, dans lequel seule la gestion des constructions existantes est admise. La parcelle E 204 qui présente une surface importante s'inscrit en dehors de la partie actuellement urbanisée du hameau et est enclavée (chemin rural non équipé qui borde la parcelle). Ce développement ne serait compatible avec les orientations débattues dans le Projet d'Aménagement et de Développement du PLUi-H et contraire aux principes d'étalement urbain prôné par la législation en vigueur.
M. Stéphane ROLLA	Souhaite que le zonage du PLUi-H reprenne celui du PLU en vigueur afin d'intégrer l'intégralité de son garage en zone urbaine UB.	**La Chapelle-aux-Pots**	Le périmètre de la zone UB a été revu afin d'intégrer la totalité du garage de M. ROLLA dans la zone constructible.
M. Jean-Luc LE LIBOUX	S'étonne du classement de son terrain (parcelle n°52) en « îlot végétal à protéger ». Suite aux accords avec la mairie pour la vente d'une partie de la parcelle UB 195 dont il est propriétaire en indivision dans le cadre du projet d'extension du cimetière de La Chapelle-aux-Pots, il propose d'agrandir l'emplacement réservé n°23 aux surfaces retenues.	**La Chapelle-aux-Pots**	1) Le classement en « îlot végétal » de fonds de terrains a pour objet de préserver les espaces verts arborés, boisés ou en herbe qui en formant des ensembles homogènes dévoilent des couronnes végétales paysagères au pourtour des espaces bâtis. Sans chercher à préserver des espaces remarquables, il s'agit de protéger d'une urbanisation trop forte (habitations en rideaux...), ces espaces à dominante naturelle qui ont plusieurs fonctions protectrices : insertion paysagère du tissu urbain, gestion des eaux pluviales en tamponnant les eaux de pluie et en limitant les ruissellements, biodiversité de nature banale... En termes réglementaire, ces espaces ne deviennent pas totalement incostructibles. Seuls les nouveaux logements principaux ne sont pas admis. L'installation d'une serre horticole apparaît donc envisageable. Sur la parcelle 52, le maintien de cette trame végétale est le garant de préservation pour le propriétaire d'une zone tampon végétale avec la zone 2 AUh située juste au sud de la parcelle qui sera ouverte à l'urbanisation dans le futur. 2) L'emplacement réservé n°23 est mise à jour suite aux informations nouvelles portées à la connaissance de la CCPB. Le tableau des ER (objet et superficie) et le plan de zonage (agrandissement de l'ER et de la zone UB) ont été modifiés en conséquence.
Mme et M. Alain LEJEUNE	Demandent que la parcelle D330 soit rendue intégralement constructible en zone UE dans le projet de PLUi-H et contestent le caractère inondable de ce terrain comme le prévoit le PPRi de l'Avelon	**La Chapelle-aux-Pots**	Pas de modification du projet de PLUi-H. Comme indiqué dans le document transmis par M. et Mme Lejeune, le zonage de la parcelle n°330 et les dispositions du PLUi-H respectent les prescriptions du Plan de prévention des risques inondations (PPRI) de la vallée de l'Avelon. A savoir que le PPRi est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux dispositions réglementaires du PLUi-H.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

			Ainsi, bien que le PLUi-H évoluerait sur la demande de reclassement de la parcelle D330 en zone constructible, pour autant les droits à construire seraient très restrictifs au regard des règles du PPRi. A noter que le PPRi de la vallée de l'Avelon sera prochainement révisé et qu'il est prévu d'élargir les zones d'expansion des crues qui impacteront directement la parcelle D330. Comme nous pouvons le constater sur le plan de zonage du PPRi, cette parcelle est en partie située en zone à risque moyen (violet), et en partie en zone à risque faible (rose). Le règlement du PPRI indique qu'en zone présentant un risque moyen sont interdits « tous les équipements, constructions, installations, stationnements permanents… ». Ainsi le classement en zone UE de la totalité de la parcelle n°330 ne permettrait pas de répondre à cette obligation. Afin d'assurer la compatibilité du PLUi-H du Pays-de-Bray avec le PPRi, et de ce fait limiter les risques d'inondation, il ne peut être répondu favorablement à cette requête. Concernant les démonstrations faites par le propriétaire sur le caractère non inondable d'une partie de la parcelle, il lui sera possible de présenter cet argumentaire dans le cadre de la révision future du PPRi et demander une adaptation réglementaire adaptée.
Florence DEMEY	Demande la suppression de la trame « îlot végétal » sur la parcelle UA705 (redivisé)	**Villers-St Barthélémy**	Avis favorable. La trame « ilot végétal » est supprimée sur cette propriété considérant qu'il est estimé que cette parcelle ne présente pas de plus-value paysagère pour le village en raison de l'absence d'éléments végétaux verticaux en comparaison des parcelles voisines.
Mme Corinne DUVAL DROUIN	Demande le classement en zone constructible des parcelles cadastrées ZA 76 et 79 situées au sud du village de Villers-St-Barthélémy.	**Villers-St Barthélémy**	Pas de modification du projet de PLUi-H. En vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, la construction de pavillons sur les parcelles n°76 et n°79 constituerait une forte consommation des terres de Villers-Saint-Barthélémy par un étalement conséquent de son tissu urbain. Les parcelles ZA 76 et 79 se situent en dehors de la partie actuellement urbanisée du village, et complètement déconnectées de l'urbanisation existante. A noter que ces deux parcelles à usage agricole s'inscrivent au sein d'une plaine agricole cultivée très vaste soumise à des contraintes hydrauliques (inondations déjà survenues le long de la route départementale, le long de ces parcelles).
Mme et M. Hubert LORON	Souhaitent vendre la parcelle n°765 en terrain à bâtir mais le CU est négatif en raison de la présence d'un bâtiment d'élavage.	**Villers-St Barthélémy**	Pas de modification du projet de PLUi-H. Cette observation ne relève pas des dispositions du PLUi-H mais de la législation relative aux bâtiments d'élevage dans le cadre de l'instruction du droit des sols.
M. Thomas COCU	Demande de rendre constructible une partie de la parcelle C904.	**St pierre es Champs**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La parcelle n°904 s'inscrit en dehors de la partie actuellement urbanisée du village et n'est pas viabilisée (chemin rural non carrossable et non équipé en réseaux). Au vu des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, le reclassement de la parcelle n°904 en zone constructible participerait à l'étalement urbain de Saint-Pierre-Es-Champs et constituerait une consommation de terres agricoles. La parcelle n°904 à usage agricole s'inscrit au sein d'une plaine agricole cultivée, à proximité d'un secteur à dominante humide (présence de l'Epte à moins de 100 m de la parcelle). L'ouverture à l'urbanisation de celle-ci ne semble donc pas être adaptée aux contraintes territoriales. De plus, la viabilisation de celui-ci engendrerait des coûts élevés. Le PADD identifie la commune comme l'une des communes préférentielles pour favoriser une urbanisation qualitative, moins consommatrice de foncier et d'énergie pour les logements. De ce fait, il est proposé de donner un avis défavorable à la requête de M. Cocu.
Mme LEFEVERE pour Mme DESNOS Réjeanne	Souhaite qu'une partie de la parcelle n°30 située route de Puiseux et du Catelet soit classée en zone UD	**St pierre es Champs**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La parcelle n°30 est située en zone agricole, elle présente un rôle de coupure entre la poche urbanisée du hameau du Catelet et les écarts bâtis localisés au nord de celle-ci, elle-même isolée du village. En vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, le reclassement de cette parcelle en zone constructible constituerait une consommation des terres agricoles assimilée à de l'étalement urbain.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

M. François VERVAECKE	M. VERVAECKE indique : 1) Sur la parcelle 260 Le Tourbourg il n'y a qu'une seule mare la plus grande, les deux plus petites n'existent pas. Sur cette parcelle il n'y a pas de haie du virage jusqu'à la parcelle 296. Sur la parcelle 32 la haie n'est pas continue comme indiqué sur le plan, une partie a été coupée par EDF pour la ligne électrique. Parcelle 769 au Binots : il n'y a pas de haie et sur les parcelles 1009 et 1010 et 101 et 1012 et 372 il y a des ronciers mais pas de haie. 2) Les parcelles 68 et 69 sont des parcelles agricoles donc zone A et non zone Nn de protection environnementale. Elles sont déclarées à la PAC en terre agricole.	**St pierre es Champs**	1) Les mares et haies indiquées aux plans de zonage seront mises à jour en fonction des informations apportées par le requérant après vérification sur le terrain. 2) Les parcelles n°68 et 69, situées sur le coteau font l'objet d'un double zonage : N et Nn. Le classement en zone Nn concerne des espaces agricoles, naturels et forestiers concernés par une reconnaissance environnementale forte : la cuesta du Bray de St Pierre es Champs faisant l'objet d'un classement en site Natura 2000. Ainsi, le classement en zone Nn de ce secteur vise à limiter fortement l'urbanisation des sites d'intérêt écologique majeur afin de préserver la biodiversité et les couloirs migratoires. A noter que le classement en secteur Nn dans le projet de PLUi ne remet pas en cause les choix des pratiques agricoles des exploitants sur leurs parcelles. En revanche, la construction d'un bâtiment agricole n'y sera pas possible. Une partie des parcelles n°68 et 69 est classée en zone N car l'intérêt paysager des lieux (cuesta) et le caractère très exposé des terrains dans le paysage (forte pente) nécessite d'y éviter toute urbanisation
Mme Isabelle et M. Johan DEGRAVE	Demandent le rattachement des parcelles 269, 531, 532, 591 à la zone UB du hameau du But David en totalité, sinon partiellement. En cas de refus, il est demandé d'étendre le secteur Nf pour faciliter le développement de leur activité artisanale vers la formation (réception du public)	**Puiseux-en-Bray**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La présence d'une coupure urbaine bien marquée entre l'habitation isolée de M. et Mme DEGRAVE et le hameau du But David au niveau des parcelles 269 et 591 justifie l'exclusion de celles-ci de la zone UB ou Nf. De plus, leur habitation s'inscrit de manière isolée dans un cadre naturel dominant et en contrebas d'un terrain en pente. C'est pourquoi l'intégralité de la parcelle 532 n'a pas été retenue dans le secteur Nf afin d'y préserver un paysage verdoyant très exposé dans le paysage. Pour rappel, le secteur Nf a été créé en lien avec le projet de développement de l'entreprise dont le siège social est implanté sur ce site. Cette coupure d'urbanisation permet la préservation des résidents du hameau des incidences du développement de l'entreprise. Le périmètre proposé au plan a pour objectif de concentrer au maximum les constructions afin de minimiser leur impact dans le paysage. Ainsi, l'intégration des parcelles précitées en zone UB n'apparaît pas adaptée en raison des nombreuses destinations possibles de cette zone. Ce classement pourrait entraîner des dérives importantes et un étalement urbain difficilement maîtrisable dans un secteur où les réseaux ne sont pas adaptés. La collectivité est prête à considérer le projet de M. et Mme DEGRAVE dans un secteur isolé mais dans des proportions qui doivent rester raisonnées. La demande de reclassement de 3ha30 doit être écartée. Les contraintes du site (topographie en pente, voie d'accès étroite et capacité des réseaux) nécessitent d'être prise en considération et intégrées dans cette réflexion. Sur le plan de la procédure, l'agrandissement du périmètre du secteur Nf dans de telle proportion n'est pas envisageable à ce stade de la procédure puisque cela nécessiterait de consulter à nouveau la CDPENAF pour avis.
M. Guillaume STRAGIER	<u>Hameau du But David</u> Demande d'intégrer la totalité des parcelles 596 et 597 dans la zone UB s'agissant de fonds de propriétés bâties. Demande la suppression de l'élément du paysage identifié et protégé entre les parcelles 596, 477, 251 et 595 Idem entre les parcelles 543 et 598 Demande de bien vouloir prendre en compte les contraintes administratives (retour de CU négatifs) présentent sur les parcelles 556 et 538 en raison de la	**Puiseux-en-Bray**	Le projet de PLUi-H est modifié afin : - d'intégrer les fonds de parcelles n°596 et 597 à la zone UB s'agissant de terrains privatifs rattachés à une propriété bâtie. - supprimer les deux éléments du paysage protégés évoqués en raison des justifications apportées par le pétitionnaire ; S'agissant des contraintes administratives évoquées sur les parcelles 556 et 538, elle ne relève pas du classement en zone UB du PLUi-H mais de la législation relative aux périmètres d'éloignement rattachés aux bâtiments d'élevage qui s'applique dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme. Le classement en zone UB de ces parcelles se justifient puisqu'il s'agit de dents creuses desservies par les réseaux d'usage.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

	présence de bâtiments agricoles aux alentours immédiat.		
M. Fabrice DURIER	Demande la possibilité de construire une nouvelle habitation sur la parcelle n°51 située rue du Mont Marlet *NB : Monsieur le Maire de Puiseux-en-Bray a également déposé une requête pour soutenir la mise en constructibilité de plusieurs parcelles sur ce hameau.*	**Puiseux-en-Bray**	Pas de modification du projet de PLUi-H En vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, le reclassement en zone UD des parcelles n°51, 53 et 28 comme demandé par Monsieur le Maire de Puiseux-en-Bray, dont la parcelle n°51 objet de la présente demande engendrerait une consommation de terres agricoles, et constituerait un précédent dans le cadre du projet de PLUi-H de conforter un petit hameau isolé et ce de manière non équitable par rapport à de nombreux autres hameaux dans une situation similaire. Il est donc décidé de ne pas donner un avis favorable à cette requête qui remet en cause un objectif du PADD de conforter en priorité les centralités des communes rurales et des communes pôles.
M. COCHET Pierre	Demande le classement en zone constructible des parcelles n°71, le bas des parcelles 182 et 322 et les parcelles 142 et 298. Demande de reclassement en zone agricole des parcelles n°4 et 85 classée en zone N	**Puiseux-en-Bray**	Pas de modification du projet de PLUi-H Les parcelles n°71, 182 et 322 sont classées en zone Agricole car elles ne s'inscrivent pas dans la continuité du tissu urbain. Leur classement en zone constructible constituerait une forte consommation des terres agricoles et serait alors contraires aux politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette. Situées à proximité du hameau rue Michelet, le reclassement en zone constructible des parcelles n°142 et 298 constituerait également une forte consommation de terres agricoles, d'autant plus que le PLUi-H vise le maintien et la préservation des hameaux situés dans les communes non pôles. Concernant les parcelles n°85 et 4, celles-ci étant situées au cœur d'une zone naturelle, leur classement en zone N ne peut être modifié. Néanmoins, il est important de noter que le classement en zone N d'une parcelle agricole n'interfère pas dans les pratiques agricoles (types de culture ou maintien en pâtures ou labourage...).
M. Jacques BOUCACHARD et M. Corentin BALLEUX	Tous deux propriétaires de hangars avec des animaux situés à moins de 50 m de cette propriété, ils s'opposent à ce que la parcelle n°538 située au But David soit constructible. Cette parcelle étant abandonnée depuis plus de 70 ans et contenant aucune bâtisse, tout ceci pour éviter des conflits de voisinage.	**Puiseux-en-Bray**	Pas de modification du projet de PLUi-H La parcelle n°538 fait partie intégrante de la partie actuellement urbanisée du hameau du But David et est équipée en réseaux. Il s'agit d'une dent creuse qui ne peut être maintenue qu'en zone constructible. S'agissant de la constructibilité de ce terrain en rapport avec la présence de bâtiments d'élevage à proximité, c'est la législation relative aux périmètres d'éloignement à respecter qui s'appliquera.
M. Patrick HAUDEBOURG	Demande le reclassement de la parcelle 158 en zone Nlt et non en zone UB car il juge le classement incompatible avec son activité de transformation à la ferme et souhaite développer à moyen terme une activité touristique d'accueil à la ferme. Demande un ajustement des haies ou mares protégées dans le projet de PLUi-H en développant une liste détaillée.	**Villers-sur-Auchy**	Le classement en zone UB, secteur urbain mixte, et zone A n'est pas incompatible avec l'activité exercée par l'exploitant à l'intérieur de sa propriété, dans les conditions actuelles. Au regard du double statut de l'exploitant (artisan et agricole), il a été jugé pertinent de reclasser l'intégralité de la parcelle 158 en zone UB. Concernant la demande de classement en secteur Nlt d'une partie de sa propriété, elle n'est pas envisageable à ce stade de la procédure car elle nécessiterait de consulter la CDPENAF pour avis. Les mares et haies indiquées aux plans de zonage seront mises à jour en fonction des informations apportées par le requérant après vérification sur le terrain.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

M. Eric GAUDEFROY	Souhaite développer son exploitation agricole sur la parcelle 376 (village de Villers sur Auchy) et y créer son habitation principale. S'interroge sur le n°de la parcelle 391 reprise au règlement graphique sous le n°376	**Villers-sur-Auchy**	Pas de modification du projet de PLUi-H. Le classement en zone A de la parcelle n°376 est adapté à la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles. Toutefois, une attention particulière doit être apportée concernant l'implantation d'éventuels bâtiments d'élevage par rapport aux habitations des tiers en respect de la législation sur les périmètres d'éloignement (50 m ou 100 m...). Le classement en zone A n'est pas incompatible avec la création d'une habitation liée à l'activité agricole. Toutefois, il est utile de rappeler que la construction d'une habitation est autorisée si celle-ci est bien nécessaire et directement liée à l'activité agricole selon plusieurs critères (par exemple, bétail nécessitant la présence sur place de l'exploitant). La taille de l'habitation devra par ailleurs être adaptée aux besoins réels de l'exploitant. Enfin, s'il est jugé possible de réaliser l'habitation dans l'enceinte du corps de ferme existant à proximité (transformation d'un bâtiment, logement déjà existant...), l'opportunité de réaliser une habitation ex-nihilo ne sera pas possible. La parcelle concernée ayant fait l'objet d'une évolution de numéro après l'arrêt du projet de PLUi-H, le fond de plan cadastral officiel utilisé n'est alors pas à jour.
M. Jean-Claude BERNARD	Exploitant agricole sur la commune : - demande confirmation qu'aucune habitation ne peut être implantée sur les parcelles 56 et 72 compte tenu des distances réglementaires liées aux bâtiments d'élevage. - demande la suppression de la haie protégée entre les parcelles A96 et A46 et entre les parcelles 342 et 348	**Villers-sur-Auchy**	1) La classification en zone UB des parcelles n°56 et n°72 rend ces terrains constructibles. Néanmoins, les constructions à usage de logement ne peuvent être implantées au-delà d'une bande de 30 mètres de profondeur comptée à partir de la limite de l'emprise de la voie publique. Toutefois, considérant l'existence de l'exploitation de M. Bernard sur les parcelles n°68 et n°69, la législation sur les périmètres d'éloignement devra être appliquée (100 m pour les exploitations qui ont le statut d'ICPE) et peut rendre de fait ces terrains inconstructibles. Toutefois, une demande de dérogation peut être demandée dans le cadre du dépôt d'un permis de construire. Une réévaluation des éléments de paysage à protéger a été effectuée et les haies sont supprimées comme demandées.
M. Patrick BATOT	Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle n°135 après avoir exposé l'historique d'acquisition et d'autorisation d'urbanisme acquis sur cette propriété constituée des parcelles 134 et 135.	**Villers-sur-Auchy**	Avis favorable pour le reclassement de la parcelle n°135 en zone constructible UB s'agissant d'une parcelle qui est rattachée à l'unité de propriété formée par les parcelles 134 et 135. A noter que l'accès à l'habitation implantée sur la parcelle 134 se fait par l'intermédiaire de la parcelle 135 (accès à la propriété et descente du sous-sol.) L'intégration de cette parcelle en zone constructible n'est pas générateur d'étalement urbain ni de consommation foncière d'espace agricole ou naturel en raison du statut de « jardin » de cette parcelle.
M. Damien BIGOT	Demande le classement en zone constructible de la façade de la parcelle D286	**Villers-sur-Auchy**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La parcelle n°286 étant inscritonse en dehors de la partie actuellement urbanisée sur un espace agricole, son intégration dans la zone urbaine impliquerait un étalement urbain non justifié au regard des besoins en logements sur la commune et de l'enveloppe du PADD consacré au développement de l'habitat ainsi que des politiques publiques actuelles (dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette). De plus, la construction plus au sud, située le long de la RD104 est desservie par une canalisation d'eau potable de petit diamètre qui ne saurait supporter en l'état la réalisation de plusieurs constructions sur la parcelle D286. Ainsi, les conditions ne sont pas réunies pour inscrire la façade de cette parcelle en zone UB
M. Antoine DOUILLY	Demande le reclassement d'une partie de la parcelle n°56 comme dans le PLU en vigueur	**Flavacourt**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La parcelle n°56 est située en dehors de la partie actuellement urbanisée du village et présente un caractère agricole affirmé (herbage). Ce secteur est desservi par un chemin rural et non équipé en réseaux. L'eau potable et l'électricité sont disponibles à 150 m environ de l'entrée de cette parcelle. Au regard de ces caractéristiques, son reclassement en zone naturelle est pleinement justifié.
M. DE KONINCK	Demande la suppression du classement Ap sur les parcelles ZH22 et ZH15 afin de permettre la délocalisation de leur activité agricole	**Flavacourt**	Avis favorable entraînant la suppression de la totalité de la zone Ap du règlement graphique et écrit. Les parcelles n°22 et n°15 étant classées en zone Ap : zone agricole présentant un fort enjeu paysager, l'intérêt paysager des sites peut effectivement être reconsidéré pour cause du paysage banalisé de ces terres agricoles cultivées.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

			Ainsi, au regard de la demande de suppression du zonage Ap sur les parcelles ZH15 et ZH22 de M. de Koninck, il est proposé de supprimer la totalité de la zone Ap car son homogénéité serait de fait remise en cause. A noter que cette requête est également formulée par la Chambre d'Agriculture dans son avis issu de la consultation et par d'autres pétitionnaires dont le maire de Flavacourt.
M. Bruno RIGAUD	Demande la confirmation de la constructibilité des parcelles 96 et 135 (rue Caillouet)	**Flavacourt**	Pas de modification du projet de PLUi-H. Les parcelles n°96 et n°135 sont situées en zone UAr : secteur urbain soumis à des risques, principalement liés à l'eau et faisant l'objet de mesures constructives spécifiques. De ce fait, leur constructibilité est encadrée par les règles définies dans le règlement écrit du PLUi-H. A noter, que le règlement de la zone UA prévoit une profondeur constructible de 30 m au-delà de laquelle les nouveaux logements principaux ne sont pas autorisés. Également, la construction d'habitations nouvelles est autorisée à condition d'être édifiées sur un vide sanitaire ou un radier. Le niveau de plancher bas du rez-de-chaussée des constructions nouvelles devant être surélevé d'au moins 0,40 m par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.
Mme Axelle PANIER	Demande de rendre constructible une partie de la parcelle n°52	**Flavacourt**	La parcelle n°52 étant située entre deux constructions classées en zone UD (dent creuse), et le terrain pouvant facilement être raccordé à l'ensemble des réseaux d'usage, il a été décidé de rendre un avis favorable à cette requête et d'adapter le périmètre de la zone UD en y intégrant une portion de cette dent creuse.
Mme Anna BERRY CUPILLARD	Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle A58 suite à l'obtention d'un CU positif	**Flavacourt**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La parcelle n°58 a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme délivré le 6 mai 2021 avec annonce de sursis à statuer en cas de dépôt d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire en raison du classement du terrain en zone N dans le projet de PLUi-H arrêté le 29 mars 2021. Au regard des caractéristiques du terrain à la topographie escarpée et de la surface importante de la parcelle, il est décidé de le maintenir en zone N afin de limiter l'étalement urbain du projet de PLUi-H et l'impact paysager qu'occasionnait une urbanisation du site.
Mme BELLARGENT-FOUBERT	S'interroge sur les raisons qui ont motivé le déclassement en zone non constructible de sa parcelle n°42 malgré l'implantation d'une réserve incendie	**Flavacourt**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La demande concerne un îlot qui se situe le long de la route de Gisors entre les dernières constructions du sud du village de Flavacourt et une entreprise implantée isolément. Cette partie du village, classée dans le PLU en vigueur partiellement en secteur 1 AUh (vocation habitat) et 1 AUe (vocation activités) est constructible sous forme d'opération d'ensemble. Elle a fait l'objet du dépôt de plusieurs autorisations d'urbanisme qui ont été refusées car elles ne respectaient pas le règlement et les orientations d'aménagement déterminées du PLU. Le choix du reclassement de ces terrains en zone naturelle N dans le PLUi se justifie par plusieurs facteurs : 1) Le linéaire important que représente cet îlot (220 m le long de la RD n°22) et sa situation en dehors de la partie actuellement urbanisée du village ; 2) La topographie escarpée du site et les contraintes induites : ruissellements, fort impact paysager de cette extension, difficultés techniques d'implantation des constructions qui nécessite de terrasser fortement le coteau. Ainsi au regard de l'étalement urbain non justifié que représenterait le reclassement de cet espace en zone constructible et les contraintes physiques du site, le maintien de son classement en zone naturelle est justifié.
Mme Annie BILLOT Et Mme Catherine TRAEN	Demande que soit maintenu en zone constructible, comme dans le PLU de Flavacourt en vigueur, les parcelles AH1 (8 parcelles) et AH37 (3 parcelles) Suite à l'obtention de CU positifs prorogés à plusieurs reprises.	**Flavacourt**	Pas de modification du projet de PLUi-H. A titre informatif, un certificat d'urbanisme opérationnel permet d'obtenir une information sur la constructibilité d'un terrain objet de la demande. Celui-ci ne constitue pas une autorisation d'urbanisme qui fige des droits à bâtir au même titre qu'une déclaration préalable de division ou un permis de construire, notamment dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme pendant lequel peut intervenir le processus de sursis à statuer. L'omission de la mention d'une possibilité de sursis dans le certificat d'urbanisme initial peut être de nature à constituer un motif d'illégalité du certificat. Cependant, cet oubli ne remet pas en cause la possibilité d'opposer un sursis à la demande d'autorisation d'urbanisme à suivre (déclaration préalable ou permis de construire). Les parcelles n°AH1 et AH37, objets de la demande, constituent des îlots agricoles homogènes de grandes surfaces. Par ailleurs, les façades de ces parcelles desservis par des voies représentent des linéaires importants (155 m linéaire pour la parcelle AH1 et 200 m linéaire pour les parcelles AH35 et AH37 le long de la rue des Petits Bus et du chemin des Fayots). Aussi, l'intégration de ces façades en totalité ou en partie bouleverserait l'équilibre général du PADD qui fixe à 25 ha l'enveloppe constructible pour de l'habitat. En outre, ce classement et cette consommation ne serait pas justifiée pour la seule commune de Flavacourt, répertoriée comme une commune non pôle dont les hameaux et ne sont pas voués à être développés. De plus, en vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, le reclassement de ces parcelles en zone constructible constituerait une forte consommation des terres agricoles et serait assimilée à de l'étalement urbain contraire aux principes posés par la législation en vigueur.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

M. Patrick THIBAUT	Demande de reconsidérer la trame naturelle inscrite sur les parcelles AI 1370 et 1369 limitant les capacités de densification du site.	**Sérifontaine**	Pas de modification du projet de PLUi-H. Les parcelles n°1370 et 1369 sont classées en zone UCr : secteur urbain soumis à des risques d'inondation, faisant l'objet de limitations et de protections particulières. La construction d'habitations y est donc possible (sous conditions). Les fonds de jardin de ces deux parcelles sont grevés d'une protection « îlots végétaux à préserver » dont l'objectif est d'éviter la réalisation d'habitation principale à proximité immédiate de la voie ferrée en conservant un espace tampon à dominante végétale (qui peut être enherbé). Les constructions nouvelles à usage de logement y sont interdites. Néanmoins les annexes, les extensions et les changements de destination des habitations existantes y sont possibles par le règlement écrit. Toutefois, la parcelle n°1370 semble actuellement enclavée et n'est pas reliée à la rue Alexandre Barbier. La bande N identifiée sur le plan de zonage correspond à l'emprise de la voie ferrée ainsi qu'à la bande de verdure qui la longe.
M. DE KONINCK	Demande la possibilité de changer la destination en habitation des deux bâtiments situés à l'entrée droite de son corps de ferme en raison de leur caractère architectural traditionnel et de conserver l'usage en habitation de l'ancienne maison d'ouvrier située sur la parcelle 967	**Sérifontaine**	Le projet de PLUi-H est modifié afin de répertorier les deux bâtiments désignés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme. Pour le bâtiment présent sur la parcelle n°967, il conservera un vocation « logement » dès lors qu'il s'agit de sa destination initiale, ce qui semble être le cas (logement ouvrier).
M. et Mme DUBERT	Demandent le classement en zone constructible de la parcelle AI90	**Saint-Aubin-en-Bray**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La parcelle n°90 constitue la partie « jardin » de la propriété bâtie sur la parcelle AI89. Ce terrain s'inscrit en dehors de la partie actuellement urbanisée et les réseaux n'existe pas en sa façade. C'est pourquoi, il n'est pas envisagé de l'intégrer en zone constructible. Néanmoins, il est important de rappeler que le classement en zone N n'empêche pas la création d'annexes et d'extensions aux logements existants.
EARL VERSCHUERE Michel et Chantal	Propriétaire en indivision de la parcelle 297, il est demandé le maintien d'un passage permettant l'accès à cette parcelle agricole (façade constructible). Signalent qu'il n'existe pas d'espace boisé classé sur la parcelle 75 localisée à Espaubourg	**Saint-Aubin-en-Bray**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La parcelle n°297 est solidaire de la rue des Clérets en deux points : en partie haute, une bande linéaire de 10 m de large et dans la partie sud sur une bande herbagère de 60 mètres. Le droit de passage relevant du droit privé, il appartient à l'exploitant de conserver l'accès suffisant pour accéder à ses terres dans le cadre d'une éventuelle urbanisation le long de la rue des Clérets. Le plan de zonage a été rectifié pour supprimer l'espace boisé classé sur ce terrain.
Mme et M. BETOURNE Etienne	Demandent de reclasser en zone UD les parcelles n°4 et n°161	**Saint-Aubin-en-Bray**	Pas de modification du projet de PLUi-H. Les parcelles n°161 et 4 sont reclassées en secteur agricole car elles sont situées en dehors de la partie actuellement urbanisée du village, en extension. De plus, elles ne sont pas desservies par le réseau d'eau potable. En outre, la situation de ces terrains en entrée de village après un virage est source d'insécurité en termes d'accès.
M. Jimmy TOUPIN	Demande le classement en zone UD de la parcelle n°23 (RN 31/rue du Champ Fournier)	**Ons-en-Bray**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La parcelle n°23 s'inscrit en dehors de la partie actuellement urbanisée le long du Chemin du Champ Fournier, sur un espace naturel. La classification en zone UD de la parcelle n°23 constituerait un étalement du tissu urbain d'Ons en Bray et ne serait pas compatible avec les dispositions du SCoT Pays de Bray puisque ce développement s'inscrirait aux abords de la RN 31, ce que le SCoT interdit. De ce fait, il est décidé de maintenir le classement actuel en zone N.
M. Babah MOHAMMEDI	Demande le classement en zone UD de la parcelle n°684, rue de Héricourt, considérée comme une dent creuse.	**Ons-en-Bray**	Pas de modification du projet de PLUi-H. Dans la continuité du PLU d'Ons-en-Bray en vigueur, le projet de PLUi-H privilégie, dans cette partie du territoire à dominante économique, le renforcement du développement économique local. Aussi, l'objectif est d'accueillir de nouvelles petites activités adaptées dans les dents creuses restantes.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

			Il existe effectivement quelques habitations au sein de la zone UEc qui peuvent être gérées par le biais du règlement écrit (extension et annexes). Cependant, il convient de ne pas renforcer le caractère résidentiel de cette zone pour éviter les conflits de voisinage. La présence d'activités peut être source de nuisances en particulier pour des résidents voisins. L'option d'autoriser les logements dans la zone UEc remettrait en cause l'objectif de renforcer le caractère économique des lieux car ouvrirait la possibilité de réaliser de nouvelles habitations dans l'ensemble des dents creuses. De plus, l'intégration de la parcelle n°684 dans la zone UDr voisine n'est pas souhaitable car cela créerait un précédent qui fragiliserait juridiquement les périmètres arrêtés des secteurs UEc et UDr dans cette partie du territoire d'Ons-en-Bray, d'autant plus que cela consisterait à favoriser une parcelle plutôt qu'une autre. Au regard de ce qui précède, il est décidé de maintenir le classement de cette parcelle retenu dans le projet de PLUi-H arrêté.
Mme et M. VAN DE KERKOVE Maurice	S'interrogent sur les raisons qui ont motivé le classement en zone N de la parcelle 528 alors qu'elle est cernée par une zone 1 AUh et UD et le classement en zone N des constructions situées sur les parcelles 608 et 569 *NB : le maire de Lalande en Son a déposé une requête pour solliciter la constructibilité de la façade avant de cette parcelle (Cf. observation correspondante)*	**Lalande en son**	Pas de modification du projet de PLUi-H. Le classement des parcelles n°569 et n°608 en zone naturelle s'inscrit dans la continuité du PLU en vigueur qui classe ces terrains en secteur Nd. Le classement en zone N s'explique par le fait que les constructions sont implantées de manière dispersée le long de la rue de la Mare Moiselle et de manière discontinue par rapport à la partie actuellement urbanisée du village (parcelle 196 nue de toute construction). La rue de la Mare Moiselle n'étant pas entièrement viabilisée (réseau d'eau potable manquant), les constructions existantes sont connectées par branchement long au réseau d'eau potable existant au niveau de la route de Sérifontaine. Aussi, l'intégration de ces deux terrains en zone urbaine engagerait l'autorité compétente à étendre le réseau public d'adduction en eau potable en cas de division des grands terrains existants ce qui représenterait un coût important pour la collectivité gestionnaire. La parcelle n°528 représente un îlot où une opération d'ensemble pourrait être envisagée dans la continuité de la zone 1 AUh, une fois réalisée. L'intégration de cet îlot (parcelle n°528), en supplément de la zone 1 AUh n'est pas envisageable dans le présent PLUi-H en raison des incidences en termes de création de logements qui ne seraient pas compatible avec les besoins de développement de la commune et entraînerait un dépassement des objectifs chiffrés du PADD. Le reclassement de la façade de cet îlot pour deux terrains à bâtir remettrait en cause la faisabilité d'une opération homogène et cohérente sur l'ensemble de la zone et n'est pas envisageable dans la mesure où le terrain n'est pas totalement viabilisé. De plus, il paraît nécessaire de réinterroger la circulation dans la rue de la Mare Moiselle au regard de l'emprise de la voie de desserte actuelle qui admettrait difficilement une circulation régulière à double sens en cas de développement de l'urbanisation.
GAEC TACK père et flis	Estiment que les parcelles cadastrées B398, 388 et 391 et B280 devraient être classées en zone agricole car elles sont cultivées. Et signalent qu'une habitation existe en zone naturelle du PLUi-H sur les parcelles 308 et 309	**Lalande en son**	Pas de modification du projet de PLUi-H Les parcelles n°398, 388, 391 et 280 s'inscrivent au sein d'une continuité écologique (couloir migratoire) répertoriée par la DDT Oise (dans son application Cartélie). La zone N du règlement graphique couvre un large couloir afin de faire tampon entre les deux espaces boisés de surfaces importantes. Par ce classement, il s'agit donc de préserver ce couloir de toute construction agricole qui pourrait déranger les migrations. Cela ne remet pas en cause les cultures exploitées sur ces parcelles. S'agissant de l'habitation isolée, le classement en zone N ne remet pas en cause sa gestion (extensions et réalisation d'annexes).
M. DOURLENS	Demande le classement en zone constructible des parcelles 103, 102, 104,116, 105, 95 situées en prolongement de la zone UD, conformément à la loi ALUR	**Lalande en son**	Pas de modification du projet de PLUi-H Ces parcelles s'inscrivent en prolongement et donc en dehors de la partie actuellement urbanisée du village et ne sont pas équipées en réseau. Les classer en zone UD reviendrait à cautionner l'étalement urbain sur des espaces naturels et poserait problème en termes de réalisation d'équipements publics. En effet, en témoigne le plan du réseau d'adduction en eau potable ci-après (provenance Véolia) Le réseau public d'adduction en eau potable se situe à plusieurs dizaines de mètres des parcelles objets de la demande. Les constructions existantes au sud de la rue et en accroche des parcelles convoitées sont raccordées au réseau d'eau potable au moyen de plusieurs branchements longs. Aussi, il apparaîtrait difficile de concevoir techniquement une extension du réseau public d'eau potable jusqu'en façade des terrains convoités dans ce contexte. Il donc décidé de maintenir le classement du PLUi-H arrêté.
M. Philippe CONSCIENCE	Demande le reclassement en zone agricole (A) des parcelles n°26, 30 et 42 située au niveau de la ferme de Gueulancourt	**Talmontiers**	Pas de modification du projet de PLUi-H.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

			Le classement en zone N de la partie sud du territoire de Talmontiers dont les parcelles 26,30 et 42 se justifie dans une optique de préservation du caractère paysager de la plaine agricole en pente et surmontée de boisements. Il s'agit d'un paysage ouvert où l'implantation de toute construction impacterait le paysage lointain et ce de manière irréversible. A noter que la surface du secteur Na déterminé au règlement graphique pour reconnaître et assurer spatialement le développement de la ferme de Gueulencourt est très confortable. Les surfaces retenues permettent notamment de doubler les surfaces construites existantes. Enfin, il ne semble pas judicieux de créer des bâtiments nouveaux exploités dans le cadre du fonctionnement de la ferme de l'autre côté de la RD 915 pour des raisons sécuritaires (traverse d'engins agricoles de part et d'autre de la RD 915).
M. Joël SANGLIER	Souhaite que la parcelle 153 soit classée en zone constructible	**Talmontiers**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La parcelle n°153 est située en dehors de la partie actuellement urbanisée du village et n'est pas équipé de tous les réseaux (réseau d'assainissement collectif et réseau électrique inexistant). De plus, en vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, la classification en zone UA de la parcelle n°153 constituerait un étalement du tissu urbain de Talmontiers.
M. Jean Brûlé	Demande de rendre constructible la parcelle A93 située rue de Senantes	**St Germer de Fly**	Pas de modification du projet de PLUi-H. En vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, la classification en zone UD de la parcelle n°93, constituerait un morcellement (coupure physique avec la RN 31 et la route de Senantes) et un étalement du tissu urbain de Saint Germer de Fly en dehors de la partie actuellement urbanisée du village.
M. LEFEVERE	Demande que la façade de la parcelle n°99 soit constructible (place des Prunus)	**St Germer de Fly**	Pas de modification du projet de PLUi-H La parcelle n°99 constitue un îlot agricole de surface importante (24 990m²) qui n'était pas constructible dans le PLU en vigueur de St Germer de Fly. La façade représente un linéaire de presque 235 m et est bordée par un haut talus. L'urbanisation de ce terrain serait ainsi considérée comme de l'étalement urbain et constituerait une dégradation du paysage à dominante rurale de cette partie du village de Saint-Germer-de-Fly. De ce fait, la CCPB propose de maintenir le classement en zone agricole A de cette partie du village.
M. Pascal VANHESTE	Flavacourt - Demande le reclassement en zone A de la parcelle n°9 classée en zone Ap au PLUi-H arrêté (Flavacourt) --- Sérifontaine - Souhaite connaître les raisons d'un classement en zone N de la parcelle 962 et l'impossibilité d'y réaliser son projet agricole (poulailler) --- Le Vaumain - Est d'accord pour l'affectation de parcelle 289 en zone N	**Flavacourt** **Sérifontaine** **Le Vaumain**	Flavacourt - Cette demande a été exprimée à plusieurs reprises dans le cadre de l'enquête publique. Le règlement (graphique et écrit) est modifié afin de supprimer la totalité de la zone Ap et de reclasser les secteurs concernés en zone A. Sérifontaine - La parcelle n°962 étant située au cœur d'une enveloppe boisée, son classement en zone N vise la conservation de ces clairières à des fins de préservation de grandes entités paysagères uniformes et favorables à la circulation des animaux. Il est possible de s'interroger sur la pertinence de l'implantation d'une nouvelle activité d'élevage à cet endroit isolé du territoire, loin des réseaux et éloigné de voie de circulation. 3) La CCPB prend note de cette observation.
M. Bernard PETEL	Puiseux-en-Bray Demande que le nord de la parcelle ZD48 située en prolongement de la zone UD soit constructible Signale qu'il n'existe pas de haie sur la parcelle n°34 mais des arbres St Germer de Fly Signale qu'il existe un bâtiment agricole sur la parcelle n°11 construit en 2019 (nouveau siège d'exploitation)	**St Germer de Fly** **Puiseux-en-Bray**	1) La parcelle 82, qui s'inscrit en extension de la partie actuellement urbanisée du village de Puiseux-en-Bray a été intégrée en raison de la délivrance d'un permis de construire en limite sud de ce terrain totalement équipé au moment de la phase d'étude du PLUi-H. La construction est achevée. L'intégration de la partie nord de la parcelle 48 en zone UD ne serait pas justifiée en raison de sa localisation en dehors de la partie actuellement urbanisée du village et de son caractère partiellement équipé (absence du réseau électrique en façade du terrain). 2) Les haies indiquées aux plans de zonage ont été mises à jour en fonction des informations apportées 3) Le règlement graphique étant réalisé à partir d'un fond de plan cadastral officiel, le hangar agricole implanté sur la parcelle n°11, au sud du hameau de Fla de St Germer de Fly ayant été construit très proche de l'arrêt du projet de PLUi-H, il est normal qu'il ne figure pas au plan. A noter qu'il ne figure pas encore sur le site du cadastre officiel (www.cadastre.gouv.fr). Malgré une mise à jour des fonds de plans cadastraux en vue de l'approbation du PLUi-H, le bâtiment ne figure toujours pas.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Anonyme	Pense que les incidences sonores de la RN 31 ne sont pas bien prises en compte dans le projet de PLUi-H (distance d'implantation des constructions) et que toute construction devrait être interdite au sein de la déviation éventuelle entre Saint-Paul et Gournay-en-Bray Une relecture approfondie des divers documents permettra de corriger quelques incohérences entre le rapport de présentation et le règlement écrit L'examen du règlement de zone UB montre que la construction est autorisée dans une bande de 30m comptée à partir de l'alignement. Aucune prescription n'apparait pour un éventuel retrait/alignement. Ceci signifie que l'on peut construire à 50cm, 1m, 1,5m, etc de l'alignement. Généralement il est imposé soit l'alignement soit un retrait de 5m. Un tableau dresse un récapitulatif simplifié de quelques règles.		Le projet de PLUi-H comprend une annexe des nuisances acoustiques des transports terrestres. La prise en compte des nuisances relève, non pas de l'implantation des constructions, mais des exigences en matière d'isolement acoustique de la construction qui sont décrites dans la notice. Dans la mesure du possible, les terrains présents le long de la RN 31 ont conservé leur caractère naturel ou agricole en application d'un objectif affiché dans le SCoT du Pays de Bray. S'agissant du règlement écrit, il est normal qu'il prévoit des règles différentes en fonction des zones (UA, UB, UD...) puisque ces différentes zones ont été définies afin de prendre en compte leurs caractéristiques (ex : zone UA - constructions anciennes avec implantations à l'alignement et en limites séparatives très répandues qui se différencie de la zone UD – zone pavillonnaire où les constructions sont implantées au centre de la parcelle). L'ensemble des caractéristiques de chaque zone est rappelé en résumé dans la partie 4.1 du règlement écrit et détaillé en en-tête de chacune des zones. Le règlement écrit de chaque zone est rédigé en tenant compte des diversités respectives.
M. Alexandre DEGLIANGELI	Conteste les règles relatives aux toitures dans le règlement de la zone UB jugées trop contraignantes et remettant en cause l'utilisation de matériaux nouveaux et durables		Les contraintes liées aux pentes de toit concernent la réalisation de logements principaux nouveaux, les toitures terrasses sont quant à elles autorisées en cas d'extension d'une construction principale existante ou de création d'une construction accolée à une construction existante. Les contraintes liées aux toitures des logements ne concernent que l'habitation principale et non les annexes dont la seule exigence est la teinte des matériaux posés en toiture (voir page 54 3b). La zone UB comprenant un grand nombre de constructions anciennes, la réglementation des pentes et des toits des habitations principales nouvelles vise la conservation d'une cohérence en termes d'architecture et d'une harmonie générale d'ensemble.
M. Jean-Luc BISSCHOP	Sur la parcelle n°135, il indique que le permis de construire obtenu sur cette parcelle imposait une règle d'alignement portée à 4 mètres linéaires de l'axe de la chaussée. Celui-ci n'apparaît plus sur le Règlement graphique sachant que le câble ADSL a été posé en 2003 entrainant une servitude non reprise dans le PLUI.	**St Aubin en Bray**	Le câble ADSL évoqué constitue une servitude de droit privé. Les annexes du PLUi-H ne reprennent que les servitudes d'utilité publique. L'évolution des règles entre le PLU de Saint-Aubin-en-Bray et le PLUi-H de la CCPB vise une simplification réglementaire étant entendu que ces nouvelles règles s'appliquent pour l'ensemble des communes de la CCPB.
M. Jean-Claude MAUS	Constate l'absence de détermination d'une surface minimale constructible pouvant conduire à une densification non maîtrisée. Il souhaite qu'une surface minimale de 450 à 500 m² soit édictée pour un cadre de vie respectueux de chacun. Il évoque un projet de 4 pavillons pour une surface de 750 m² par terrain sur la commune de Villers-St-Barthélémy qu'il		La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014, dans son article 158 est venu modifier, l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme et a supprimé le Coefficient d'occupation des sols (COS), ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement d'un Plan Local d'Urbanisme communal et intercommunal. Toutefois, les autres règles (emprise au sol maximale, pourcentage de maintien d'espaces non imperméabilisés, réalisation de stationnement, mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel, implantations...) édictées au règlement graphique ou écrit conditionnent, indirectement, la superficie minimale des terrains.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

	juge trop important en termes de surface consommée.		Le projet de PLUi-H a pour objectif, au travers des mesures réglementaires mises en place, de mettre en œuvre les dispositions du SCoT du Pays de Bray approuvé le 13 novembre 2012 Le SCoT vise effectivement à recentrer le développement urbain à vocation d'habitat sur les communes pôles dans un souci de permettre aux futurs résidents du territoire de bénéficier d'un panel d'équipements et de services à proximité immédiate de leur lieu de résidence. Les communs pôles sont par ailleurs dotées de zones d'activités qui sont source d'emplois. Contrairement à ce qui est indiqué, les communes rurales ne sont pas laissées à l'écart de ce développement puisque le projet de PLUi-H prévoit qu'elles absorbent 40% du développement urbain. Toutefois, la répartition de ce développement ne peut être égal entre toutes les communes rurales. La définition des besoins a obéi à plusieurs critères avec pour principaux : les équipements et services présents, les capacités de développement interne : des dents creuses demeurent à l'intérieur du tissu urbanisé et des capacités de renouvellement urbain sont possibles par la résorption de bâtiments vacants, la reconversion de terrains en friches ou encore la densification de grandes propriétés bâties. Ainsi, à titre d'exemple Villers-Saint-Barthélémy a bénéficié récemment de l'accord de plusieurs permis de construire une habitation à l'issue de divisions de propriétés bâties (ancien corps de ferme allée du Château dans le hameau de Vaux ou encore rue du Ply...). Le village comporte aussi d'anciens corps de ferme vacants sur lesquels Monsieur le Maire travaille avec les propriétaires volontaires dans un objectif de réhabilitation et de valorisation du patrimoine bâti ancien et de densification urbaine.
M. Alain FRITOT	Remarque que dans la rédaction du règlement écrit de la zone UB, il n'est pas explicitement dit qu'il est possible de construire de nouvelles habitations sur toutes les parcelles. Même remarque pour la zone UA.		Pour information, le règlement écrit indique à l'article 1 les destinations qui sont interdites et à l'article 2 les destinations qui sont autorisées sous conditions pour chacune des zones. Autrement dit, les destinations qui ne sont pas interdites, ni soumises à conditions sont de fait autorisées, en respectant bien sûr les autres articles de la zone. A noter que pour éviter un règlement trop volumineux, des règles communes à toutes les zones sont présentées au début du règlement écrit et devront également être respectées (page 21 du règlement écrit).
Mme Florence DEMEY	En qualité de 1re adjointe de la commune de Villers-Saint-Barthélémy : Indique qu'il existe des informations erronées concernant la commune de Villers-St-Barthélémy dans les documents du PLUi-H Pointe du doigt le manque de nouveaux terrains à bâtir ou logements dans les 10 années à venir dans ce projet de PLUi-H pour la commune de Villers St Barthélémy et les incidences sur les équipements communaux (école...) Quid de la définition de surfaces minimales pour construire ? (conflits de voisinage) Dénonce les modalités de concertation avec les élus locaux jugées insuffisantes et le manque d'écoute de la CCPB.		Voir réponses apportées aux observations de la commune de Villers-Saint-Barthélémy. L'affirmation apportée par M. le Maire concernant une attribution de 0m² constructible pour la commune de Villers-Saint-Barthélémy est erronée. En effet, la monopolisation du potentiel de dents creuses ainsi que la réhabilitation du bâti existant de la commune ou le changement de destination possible d'anciens corps de ferme vacants dans le village suffisent pour répondre aux objectifs de production de 28 logements. Les seuls motifs de rétention foncière (retenus de jardin) évoqués par la commune ne peuvent être recevables pour écarter des dents creuses. La commune a fait l'objet récemment de plusieurs autorisations d'urbanisme qui vont dans le sens de la densification du tissu urbain. Pour rappel, le projet de PLUi-H est à échéance 2030, il s'agit donc de répondre aux objectifs de production de logements sur un temps long. De plus, le projet de PLUi-H a pour objectif, au travers des mesures réglementaires mises en place, de mettre en œuvre les dispositions du SCoT du Pays de Bray approuvé le 13 novembre 2012. Le SCoT vise effectivement à recentrer le développement urbain à vocation d'habitat sur les communes pôles dans un souci de permettre aux futurs résidents du territoire de bénéficier d'un panel d'équipements et de services à proximité immédiate de leur lieu de résidence. Les communes pôles sont par ailleurs dotées de zones d'activités qui sont source d'emplois. Concernant la définition d'une surface minimale constructible dans le règlement du PLUi-H, cette possibilité a été abrogée. Contrairement à ce qui est indiqué, les communes rurales ne sont pas laissées à l'écart de ce développement puisque le projet de PLUi-H prévoit qu'elles absorbent 40% du développement urbain. Toutefois, la répartition de ce développement ne peut être égal entre toutes les communes rurales. La définition des besoins a obéi à plusieurs critères avec pour principaux : les équipements et services présents, la desserte en transport collectifs, les capacités de développement interne avec une évaluation de la capacité des dents creuses qui demeurent à l'intérieur du tissu urbanisé et des capacités de renouvellement urbain qui sont possibles par la résorption de bâtiments vacants, la reconversion de terrains en friches ou encore la densification de grandes propriétés bâties... En effet, la monopolisation du potentiel de dents creuses ainsi que la réhabilitation du bâti existant de la commune ou le changement de destination possible d'anciens corps de ferme vacants dans le village suffisent pour répondre aux objectifs de production de 28 logements. Les seuls motifs de rétention foncière (retenus de jardin) souvent évoqués par les communes ne peuvent être recevables pour écarter des dents creuses. A titre d'exemple, la commune de Villers-Saint-Barthélémy a fait l'objet récemment de plusieurs autorisations d'urbanisme qui vont dans le

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

			sens de la densification du tissu urbain (division d'un ancien corps de ferme au hameau du Vaux avec création de deux terrains à bâtir, division d'une propriété bâtie rue du Ply, le tout ayant permis la construction de 3 maisons individuelles). Pour rappel, le projet de PLUi-H est à échéance 2030, il s'agit donc de répondre aux objectifs de production de logements sur un temps long. L'ensemble des modalités d'association des élus communaux pour la constitution du dossier de PLUi-H arrêté est exposé dans la note de présentation intégrée au document « pièces administratives » du dossier de projet arrêté du PLUi-H. Ainsi, les élus de Villers-Saint-Barthélémy ont été intégrés dans le processus de réalisation du projet de PLUi-H tout le long de la procédure, notamment au cours de conférences intercommunales des maires, d'ateliers participatifs, de questionnaires ou documents de travail à retourner complétés, de comité de pilotage, d'entretiens communaux et enfin au processus de validation par le biais de conseils communautaire.
M. Philippe MAQUIGNON	Explique qu'il est 2e adjoint de la commune de Villers-St-Barthélémy Pense que la consultation des élus pendant les travaux d'élaboration du PLUi-H a sans doute été insuffisante Juge qu'il manque des justifications rationnelles à la répartition des surfaces constructibles entre communes pôles et non pôles. Que la commune de Villers-St-Barthélémy doit pouvoir poursuivre son développement pour le maintien de la vie locale (école, activité sociale et économique) tout en préservant un cadre naturel de qualité par la pérennisation d'une architecture typique de la région et une densification urbain maîtrisé. Il exprime par ailleurs les besoins en services de proximité sur la CCPB (soins, activités de loisirs. Il met en avant la situation géographique de la commune favorable au développement à 20 km de Beauvais et de l'Hôpital ainsi que l'accès à la gare de Beauvais vers Paris. Il considère que les capacités d'extension prévues en logements pour Villers Saint Barthélemy dans le PLUiH sont insuffisantes pour atteindre ces objectifs		1) L'ensemble des modalités d'association des élus communaux pour la constitution du dossier de PLUi-H arrêté est exposé dans la note de présentation intégrée au document « pièces administratives » du dossier de projet arrêté du PLUi-H. Ainsi, les élus de Villers-Saint-Barthélémy ont été intégrés dans le processus de réalisation du projet de PLUi-H tout le long de la procédure, notamment au cours de conférences intercommunales des maires, d'ateliers participatifs, de questionnaires ou documents de travail à retourner complétés, de comité de pilotage, d'entretiens communaux et enfin au processus de validation par le biais de conseils communautaire. 2) Le projet de PLUi-H a pour objectif, au travers des mesures réglementaires mises en place, de mettre en œuvre les dispositions du SCoT du Pays de Bray approuvé le 13 novembre 2012. Le SCoT vise effectivement à recentrer le développement urbain à vocation d'habitat sur les communes pôles dans un souci de permettre aux futurs résidents du territoire de bénéficier d'un panel d'équipements et de services à proximité immédiate de leur lieu de résidence. Les communes pôles sont par ailleurs dotées de zones d'activités qui sont source d'emplois. Contrairement à ce qui est indiqué, les communes rurales ne sont pas laissées à l'écart de ce développement puisque le projet de PLUi-H prévoit qu'elles absorbent 40% du développement urbain. Toutefois, la répartition de ce développement ne peut être égal entre toutes les communes rurales. La définition des besoins a obéi à plusieurs critères avec pour principaux : les équipements et services présents, la desserte en transport collectifs, les capacités de développement interne avec une évaluation de la capacité des dents creuses qui demeurent à l'intérieur du tissu urbanisé et des capacités de renouvellement urbain qui sont possibles par la résorption de bâtiments vacants, la reconversion de terrains en friches ou encore la densification de grandes propriétés bâties... En effet, la monopolisation du potentiel de dents creuses ainsi que la réhabilitation du bâti existant de la commune ou le changement de destination possible d'anciens corps de ferme vacants dans le village suffisent pour répondre aux objectifs de production de 28 logements. Les seuls motifs de rétention foncière (retenus de jardin) souvent évoqués par les communes ne peuvent être recevables pour écarter des dents creuses. A titre d'exemple, la commune de Villers-Saint-Barthélémy a fait l'objet récemment de plusieurs autorisations d'urbanisme qui vont dans le sens de la densification du tissu urbain (division d'un ancien corps de ferme au hameau du Vaux avec création de deux terrains à bâtir, division d'une propriété bâtie rue du Ply, le tout ayant permis la construction de 3 maisons individuelles). Pour rappel, le projet de PLUi-H est à échéance 2030, il s'agit donc de répondre aux objectifs de production de logements sur un temps long.
Anonyme	Très peu d'élément sur les compensations et continuités écologiques dans ces documents malgré des projets de bâties sur des terres, actuellement, agricoles par exemple.		La partie « Choix et justification des dispositions retenues dans le PLUi-H » du rapport de présentation a été complété en ce sens avec l'indication des dispositions réglementaires mises en place pour intégrer la dimension écologique dans le projet de PLUi-H tel que : - la classification spécifique en secteur Nn des espaces naturels faisant l'objet d'une reconnaissance environnementale forte (Sites Natura 2000 répartis sur le territoire intercommunal, réserve naturelle d'intérêt régional de St Pierre-es-Champs, Arrêté de biotope de Blacourt...) ; - le maintien d'un pourcentage minimum de terrains perméables pouvant infiltrer les eaux pluviales dans le règlement écrit ; - la création d'espaces verts végétalisés dans le cadre des OAP liées au développement de l'habitat ;

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

	Peu de mention sur les équipements écologiques à venir sur le domaine public et autorisé en propriété privé. Peu de reprise prévue sur le domaine routier et ses équipements		- les éléments réglementaires de protection de la trame verte et bleue sur le territoire intercommunal...
Mme Audrey MAERTENS	Demande l'ajustement des dispositions réglementaires concernant des éléments du paysage à protéger : Il est mentionné une mare le long de la départementale D1 qui n'existe pas. Demande que le plan de zonage soit modifié. De même dans la parcelle 103 il est mentionné une haie le long de la parcelle 187 alors qu'il n'y en pas sur le terrain. Même chose entre pour la parcelle 10. Idem pour les parcelles 3 et 245, et entre les parcelles 22 et 24 où il y a uniquement une lignée d'arbres. Entre les parcelles 67 et 133 il n'y a pas de haie sur toute la longueur. Entre les parcelles 3 et 4 il n'y a pas non plus de haie sur le terrain.	**Villers-sur-Auchy**	Au regard des informations portées à la connaissance de la CCPB, le plan de zonage a été mis à jour.
Mme Yvette RATEL	Signale que la parcelle n°345 au Mont de Fly n'est pas entourée de haies. Que pour les parcelles 334 et 335, il n'y a ni mare ni haie dans le virage face à la parcelle 260 (Le Tourbourg)	**St Pierre es Champs**	Les mares et haies indiquées ont été adaptées au plan de zonage en fonction des informations portées à la connaissance.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

2-Observations des communes membres de la Communauté de communes du Pays de Bray

Monsieur le Maire de Villers St Barthélémy M. VINCHENT	1) Demande d'intégrer à la zone constructible les parcelles C506 et C505 (apport de documents liés aux demandes d'autorisations d'urbanisme effectués ou en cours sur ces parcelles). 2) Apport de documents sur l'analyse communale de la répartition des surfaces constructibles en extension du projet de PLUi-H et d'une note du cabinet Verdi sur la justification des choix de développement retenus sur la commune de Villers St Barthélémy dans le projet de PLUi-H. La commune conteste les zonages du PLUi-H qui ne prévoient pas de parcelles constructibles en extension. Les parcelles indiquées dans l'annexe 2 du rapport de présentation ont fait l'objet de PC accordés en 2019 et 2020 3) Fait part de l'erreur matérielle de l'annexe 1 du rapport de présentation concernant les capacités de densification en logements (119 logements) 4) Demande le classement de la parcelle C450 en « îlot végétal à protéger »	**Villers-St Barthélémy**	1) Ces parcelles étaient constructibles dans le POS abrogé au 1er janvier 2021. Depuis le passage au RNU, plusieurs demandes d'autorisations d'urbanisme ont été déposées sur ces parcelles et ont fait l'objet d'un refus, notamment en raison de la situation des parcelles en dehors de la partie actuellement urbanisée du village. Cette dernière raison a motivé le classement de ces parcelles en zone agricole dans le projet de PLUi-H. Aussi, afin de ne pas créer de précédent, il est décidé de maintenir le classement en zone A de ce terrain. 2) Le document concerné constitue une évaluation du potentiel foncier en termes de densification des dents creuses sur la commune de Villers-Saint-Barthélémy. Pour rappel une dent creuse constitue une parcelle cadastrale intra-urbaine (comprendre au sein de l'enveloppe agglomérée constituée), non bâtie, située entre deux parcelles déjà bâties et bénéficiant d'une desserte par les réseaux. L'étude précise que les espaces « vides » (de dents creuses) identifiés peuvent « potentiellement » accueillir des logements supplémentaires. Leur définition constitue donc une étude théorique du potentiel qui ne définit pas de manière concrète l'urbanisation de celles-ci. L'affirmation apportée par M. le Maire concernant une attribution de 0m² constructible pour la commune de Villers-Saint-Barthélémy est erronée. En effet, la monopolisation du potentiel de dents creuses ainsi que la réhabilitation du bâti existant de la commune ou le changement de destination possible d'anciens corps de ferme vacants dans le village suffisent pour répondre aux objectifs de production de 28 logements. Les seuls motifs de rétention foncière (retenus de jardin) évoqués par la commune ne peuvent être recevables pour écarter des dents creuses. La commune a fait l'objet récemment de plusieurs autorisations d'urbanisme qui vont dans le sens de la densification du tissu urbain (PC ou DP division en vue de construire une habitation). Pour rappel, le projet de PLUi-H est à échéance 2030, il s'agit donc de répondre aux objectifs de production de logements sur un temps long. 3) L'erreur matérielle mentionnée dans l'annexe 1 du rapport de présentation sur le nombre de logements est rectifiée afin d'indiquer que le potentiel de densification est de 9 logements. 4) Cette parcelle est reclassée comme demandé.
Madame le Maire de Talmontiers Mme COCHET	Demande de revoir à la baisse le nombre de constructions programmé dans l'OAP concernant la zone 1 AUh, inscrite dans le projet de PLUi-H arrêté, rue de Fouquerolles. La commune souhaite réduire le nombre de logements à 6. La rue de Fouquerolles qui dessert la zone 1 AUh n'est pas adaptée pour accueillir une augmentation de la circulation occasionnée par la création de 16 logements (32 véhicules supplémentaires sur cette rue étroite) En outre, la densification envisagée produira un effet de masse pavillonnaire dommageable sur le plan paysager en entrée de village.	**Talmontiers**	Le projet de PLUi-H ayant été arrêté par le conseil communautaire en date du 29 mars 2021, les consultations des services et du public ont eu lieu sur la base des projections chiffrées et spatiales arrêtées dans le projet de PLUi-H, ainsi cette proposition d'évolution semble intervenir tardivement dans la procédure et donne à s'interroger sur la transparence de l'information. Pour rappel, l'inscription de la zone 1 AUh a été décidée en concertation avec l'équipe municipale en place et validée par le conseil communautaire à l'occasion de l'arrêt du projet de PLUi-H. Toutefois, cette requête a donné lieu, post enquête publique, à une concertation entre la commune et la CCPB d'où il est ressorti que les caractéristiques techniques de la rue de Fouquerolles n'était pas adaptée pour supporter un tel développement et que les structures scolaires n'étaient pas capables d'accueillir d'autres enfants pour l'instant. Aussi, il a été décidé de différer l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 1AUh par son reclassement en zone 2 AUh et de réintégrer la façade de l'îlot bordant la rue de Fouquerolles en zone UD, dans la continuité des parcelles bâties de part et d'autre. En effet, cette façade est une dent creuse. Afin de ne pas empêcher le développement de l'urbanisation sur la zone 2 AUh dans le futur, l'OAP sur ce secteur sera revu afin d'obliger à conserver un passage d'une largeur minimale de 6 m. Cette évolution ne remet pas en cause le principe de développement acté sur la commune de Talmontiers mais a pour but de limiter dans le temps le développement de l'habitat au niveau de la rue de Fouquerolles dans l'attente de la réalisation de travaux et au regard des besoins de l'école. Par souci d'équité, ce principe de reclassement en zone UD de la façade de la parcelle adjacente C938 bordant la rue de Fouquerolles est également appliqué avec la nécessité, dans l'OAP, de maintenir un accès d'au moins 6 m à l'îlot situé à l'arrière.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

	Enfin, le conseil municipal s'interroge sur la répartition des surfaces constructibles entre communes (/population communale ?)		Le but est de ne pas empêcher les générations futures de pouvoir urbaniser cet îlot intra-urbain. S'agissant de la répartition des surfaces constructibles entre communes, cette répartition s'est appuyée sur la déclinaison des objectifs démographiques du SCoT entre communes pôles et communes non-pôles ainsi que l'application de plusieurs autres critères de répartition débouchant sur une hiérarchisation des communes. Bien entendu, cette répartition s'est également appuyée sur la détermination des objectifs de production de logements par commune et les capacités de densification qui sont propres à chaque tissu urbanisé (village et « gros » hameaux).
Monsieur le Maire de Puiseux-en-Bray M. MOISAN	<u>Hameau de Mont Marlet</u> : Constate que les parcelles 28, 51 et 53 ne sont pas intégrées dans la zone UD comme dans la carte communale. Il indique qu'il soutient le projet de construction d'une habitation par le propriétaire sur la parcelle 51 et que le propriétaire de la parcelle 28 s'est manifesté en mairie pour une démarche similaire. Monsieur le Maire appui les demandes de rétablissements en zone constructible UD de ces parcelles.	**Puiseux-en-Bray**	Pas de modification du projet de PLUi-H En vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, le reclassement en zone UD des parcelles n°51, 53 et 28 engendrerait une consommation de terres agricoles, et constituerait un précédent dans le cadre du projet de PLUi-H de conforter un petit hameau isolé et ce de manière non équitable par rapport à de nombreux autres hameaux dans une situation similaire. Il est donc proposé de ne pas donner un avis favorable à cette requête.
Monsieur le Maire de Lalande en Son M. DUCQUENOY	Appuie la requête de Mme et M. Maurice VANDEKERKOVE concernant la constructibilité de la parcelle 528 en proposant un accès depuis la rue de la Mare Moiselle pour la réalisation de 2 habitations en façade du terrain, le fond restant en zone N.	**Lalande en Son**	Pas de modification du projet de PLUi-H. La parcelle n°528 était classée en zone 1 AUh dans le PLU en vigueur en raison de l'absence des réseaux dans la rue de la Mare Moiselle et dans un objectif de réaliser une opération d'ensemble sur la totalité de cet îlot comprenant deux grandes parcelles. Le projet de PLUi-H a réduit la surface de la zone 1 AUh afin de rendre cohérent les surfaces consommées en rapport avec les besoins en développement de la commune pour répondre aux objectifs de logements retenus. Pour ce développement, c'est la partie sud de la zone 1 AUh du PLU en vigueur qui a été sélectionnée dans la mesure où les réseaux sont disponibles à son entrée depuis la rue des Pommiers, ce qui n'est pas le cas pour la parcelle n°528 accessible depuis la rue de la Mare Moiselle. Comme évoqué dans la réponse à l'observation de Mme et M. VANDEKERKOVE, l'absence du réseau d'eau potable dans la rue de la Mare Moiselle a motivé le classement en zone naturelle de la parcelle n°528 dans le projet de PLUi-H. Toutefois, il peut être considéré que la zone 1 AUh retenue du PLUi doit être regardée comme une première tranche d'urbanisation de l'ensemble constitué par les parcelles n°528 et 722. Une fois l'urbanisation de la zone 1 AUh achevée, il semblera pertinent de poursuivre après 2030, l'urbanisation sur la parcelle n°528. Cela pourra être étudié dans le cadre d'une révision future du PLUi.
Monsieur le Maire de Lhéraule M. PLEE	Demande de réintroduire dans le projet de PLUi-H la zone 2 AUh de son PLU en vigueur réduite à la parcelle communale n°145. Dans le cadre des études préliminaires, cette option avait été envisagée puis abandonnée. Pourquoi ?	**Lhéraule**	Pas de modification du projet de PLUi-H. Pour rappel, la zone 2 AUh du PLU en vigueur n'a plus de légitimité dans la mesure où son inscription dans le PLU communal date de février 2008. Au regard des dispositions du Code de l'Urbanisme, les zone à urbaniser de plus de 9 ans ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation qu'à l'issue d'une révision générale du PLU. Dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi-H, la concertation mise en place avec les communes a donné lieu à plusieurs séries d'entretiens avec chacune d'entre-elles. Une série d'entretien s'était déroulée en présence d'un représentant de la DDT de l'Oise invité en tant que conseil. Il avait été envisagé de maintenir l'inscription d'une partie de la zone 2 AUh sur la parcelle n°145 sans préjuger des incidences sur le projet de PLUi-H dans son ensemble. A l'issue de l'ensemble des entretiens et après un bilan général des secteurs d'extension discutés, il s'est avéré que l'enveloppe de 25 ha en extension pour l'habitat fixée dans le PADD était largement dépassée. La DDT de l'Oise a donc demandé à la CCPB qu'il y ait un arbitrage de fait afin de réduire les surfaces consommées du projet de PLUi-H.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

			Cet arbitrage s'est basé sur les réels besoins de développement de la commune et la cohérence de développement urbain. En cela, il a été établi que la commune de Lhéraule faisait l'objet de la délivrance de plusieurs permis de construire dans ses dents creuses et présentait des opportunités de densification intéressantes. En outre, la situation de la parcelle n°145 isolée physiquement des parcelles bâties de la commune n'est pas jugée propice à produire un développement urbain harmonieux. La rue des Marronniers est peu large et la circulation ne peut s'y envisager qu'à sens unique. En outre, les réseaux se trouvent à plusieurs dizaines de mètres de cette parcelle. La commune y envisageait un nombre de logements inférieur aux exigences de densités du SCoT du Pays de Bray. Toutes ces raisons ont motivé le choix de ne pas retenir cette zone de développement dans cette commune rurale d'à peine 200 habitants et dotée d'aucun service ou équipement autres que ceux en lien avec la mairie.
Madame le Maire de St Pierre-es-Champs Martine BORGOO	Mme le Maire exprime les éléments suivants : Constate qu'après les 5 années de réunions forcées, la parole n'a pas été respectée - que lors du passage du POS au PLU approuvé « grenelle » chaque parcelle constructible était dotée des réseaux (fibre, électricité, protection incendie, voirie) - que la capacité de la station d'épuration construite avec Neuf-Marché tenait compte des parcelles constructibles - que les parcelles constructibles dans le hameau Catelet 633, 869, 635 en zone UV dans le PLU ne sont plus constructibles - que la zone 1AUH devient zone naturelle à risque NI donc non constructible - que certains hameaux ne sont plus identifiés et deviennent zone agricole - que les zones naturelles sont augmentées au détriment des zones agricoles. Les petites communes vont perdre des habitants, fermer des écoles… Pour Saint Pierre Es Champs l'analyse de densification pose questions : - page 52 les parcelles 168, 118, 205 sont des jardins - page 52 jardin parcelle 305 - page 545 jardins parcelles 418 et 746 - page 84 jardin parcelle 750	**St Pierre es Champs**	1) Les points évoqués par Mme le Maire de Saint-Pierre-Es-Champs ont déjà fait l'objet de nombreuses discussions dans le cadre des réunions de travail, d'entretiens individuels avec la commune et au moment de l'arrêt du projet de PLUi-H au cours desquels la CCPB a pu argumenter et justifier les choix de développement retenus au projet de PLUi-H et expliquer les évolutions réglementaires entre le PLU de St Pierre es Champs et le PLUi-H. Il est normal que le projet de PLUi-H ne soit pas une somme des dispositions règlementaires de chacun des PLU communaux considérant la nécessité de mener une réflexion intercommunale et d'élaborer un règlement commun. L'élaboration du PLUi-H a permis de mettre en place des dispositions réglementaires homogénéisées sur des espaces communs à plusieurs territoires, notamment pour la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et la préservation de la trame verte et bleue (évolution des périmètres des zones A et N). La non reprise de la zone 1 AUh du PLU de St Pierre-es-Champs dans le projet de PLUi-H se justifie par : - le statut de la commune de St Pierre-es-Champs qualifiée dans le SCoT du Pays de Bray de commune non-pôle en raison de son faible degré d'équipements, de services et d'offre en emploi ; - les capacités de densification interne des tissus agglomérés (comblement des dents creuses, résorption des logements vacants, réhabilitation de bâtiments vacants...) jugées suffisantes pour répondre aux besoins de développement de la commune ; - un objectif limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers comme le prévoit la législation en vigueur récemment renforcée par l'entrée en vigueur de la Climat et résilience (objectif Zéro Artificialisation Nette). Cette parcelle communale a été reclassée dans le projet de PLUi-H en zone naturelle à vocation de loisirs Nlt puisqu'il s'agit de sa vocation actuelle. Pour rappel, la zone 1 AUh avait fait l'objet d'une étude hydraulique en raison des risques d'inondations induites par le positionnement de la zone en secteur de pente agricole et au pied de la côte Saint-Hélène. Un projet d'aménagement avait été élaboré en collaboration avec un bailleur social et n'a pas abouti. 2) L'analyse des densifications réalisée en Annexe 1 du rapport de présentation présente la capacité de développement de la commune au sein de son tissu urbanisé, une rétention foncière ayant été appliquée lors de l'identification de ce potentiel. Les parcelles retenues correspondantes à des jardins privés sont maintenues car à l'échelle du plan cadastral leur nature de dent creuse subsiste. Pour rappel une dent creuse constitue une parcelle cadastrale intra-urbaine (comprendre au sein de l'enveloppe agglomérée constituée), non bâtie, située entre deux parcelles déjà bâties et bénéficiant d'une desserte par les réseaux. Néanmoins, l'identification de ces espaces de potentielle densification ne constituent en aucun cas une décision finale sur le devenir de ces parcelles. 3) L'ensemble des communes du territoire a été traité de manière équitable et en assurant la prise en compte de la typologie de chacune définie dans le cadre de l'armature urbaine déterminée par le SCoT du Pays de Bray et des caractéristiques urbaines propres à chaque tissu urbanisé.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

	- Au Mont de Fly la mare figurant sur la parcelle 343 est en fait sur la parcelle 214 en limite.		
Madame le Maire de Villers-sur-Auchy	Soutient la demande de M. BATOT concernant l'intégration de la parcelle n°135 en zone UB.	**Villers-sur-Auchy**	La parcelle 135 au hameau de Orsimont a été intégrée à la zone UB pour les raisons évoquées en réponse à l'observation de M. BATOT.

3- Avis et conclusions de la commission d'enquête publique

En estimant que

- Ce projet de PLUIH doit être amendé des réponses faites aux PPA et au public, des corrections au niveau des erreurs, de la lisibilité du règlement graphique de chaque commune.
- Le PLUIH donnera une cohérence et une intercommunalité plus solidaire pour chaque commune de la Communauté de Communes du Pays de Bray.

La commission d'enquête a donné un **avis favorable avec réserves** à la poursuite de l'élaboration du PLUIH de la CC Pays de Bray.

Parmi les réserves mentionnées, les réponses suivantes sont apportées :

- **Revoir le nombre des emplacements réservés (ER) en les justifiant, car ils sont considérés trop nombreux et exorbitant par rapport à l'usage et la consommation d'espace.**

Les emplacements réservés constituent des éléments de planification d'intérêt général, de ce fait la CCPB n'est pas en capacité de voir leur nombre à la baisse. Le projet de PLUi-H compte une soixantaine d'emplacements réservés, ce qui ramené à 23 communes, représente un faible nombre de réserves.

En termes de surfaces consommées, toutes les précautions ont été prises afin de déterminer des surfaces correspondantes aux réels besoin.

Ces emplacements réservés constituent notamment : des élargissement de carrefour, la création d'accès et l'aménagement de routes, des aménagements hydrauliques, des équipements (vestiaires de sport, aire de jeux..), la création de parking, l'extension de cimetière, des pistes cyclables et voies douces….

- **Les 5 communes pôles sont largement avantagées par rapport aux autres communes. Il faudrait nommer les communes relais afin qu'elles s'appuient sur les communes pôles en matière de transports, d'emplois, et d'autres services à la population.**

La répartition entre communes pôles et communes non pôles retenue dans le PLUi-H s'aligne avec l'armature présentée dans le SCOT du Pays de Bray. De ce fait, il n'est aujourd'hui pas possible d'intégrer des pôles « relais ». Toutefois, cette question pourra être réétudiée à l'occasion de la prochaine révision du SCOT.

- **Les OAP ne sont pas expliquées et doivent être complétées pour les rendre accessibles au public.**

Les OAP ont été enrichies afin de faciliter la compréhension des vocations des sites, et d'assurer une meilleure projection des projets sur le territoire (densité attendue, traitement paysager…).
La lisibilité du document est améliorée afin d'en faciliter la compréhension (intégration d'un extrait du plan de zonage, ajout du nom des rues et des constructions..).

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

- **L'ER 56 prévu pour la création d'un parking au Vaumain étant situé en zone naturelle, il apparaît contradictoire par rapport au règlement qui vise à préserver les espaces naturels, en particulier contre la pollution des hydrocarbures.**

L'emplacement réservé a été supprimé.

- **La commission d'enquête souhaite que le projet soit complété par l'ajout d'une source reprenant la localisation des Talwegs sur le territoire de la CCPB**

Une carte des talwegs a été ajoutée dans le rapport de présentation du PLUi-H et dans les annexes techniques du dossier de PLUi-H.

Envoyé en préfecture le 18/11/2022
Reçu en préfecture le 18/11/2022
Publié le
ID : 060-246000913-20221026-D129_2022-DE

Abrogation des cartes communales de Puiseux-en-Bray, Villembray et Villers-sur-Auchy
Conseil communautaire du 26 octobre 2022

Tableau de synthèse des observations de l'enquête publique et des évolutions apportées au projet de PLUi-H

1- Observations

Il n'y a pas eu d'observation portée au registre d'enquête publique pour le dossier portant sur l'abrogation des cartes communales de Puiseux-en-Bray, Villembray et Villers-sur-Auchy.

2- Avis et conclusions de la commission d'enquête publique

Avis de la commission d'enquête publique :

« En estimant que l'abrogation des cartes communales des communes de Puiseux en Bray, Villembray et Villers-sur-Auchy est conforme à l'ensemble des règlementations, ce projet est tout à fait abouti et présente un intérêt général avéré pour la collectivité prise au sens large.

Cette abrogation des cartes communales apportera la sécurisation administrative utile à la poursuite du PLUi-H de la communauté de Communes du Pays de Bray

Après avoir effectué toutes les diligences qui nous paraissaient utiles et nécessaire,
La commission d'enquête donne un **AVIS FAVORABLE SANS RESERVE** à la poursuite de l'abrogation des cartes communales de Puiseux en Bray, Villembray et Villers sur Auchy »

Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 060-246000913-20210329-D46_2021-DE

N°46/2021

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BRAY

****

REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 29 MARS 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt et un le 29 mars à 18 heures, les conseillers communautaires des 23 communes constituant la Communauté de Communes du Pays de Bray se sont réunis dans la salle socio-culturelle à Saint Germer de Fly sur la convocation qui leur a été adressée le 23 mars 2021 par Monsieur Jean-Michel DUDA, Président.

Etaient présents: Mesdames et Messieurs FOUQUIER, Jacques, MAINEMARE Maryline, DIOT Christophe, BATOT Patrick, HUE Xavier, MAGNOUX Alain, GRUET Paulette, BLANCFENE Jean-Pierre, LIGNEUL Jacques, DUQUENOY Christophe, PLEE Gérard, VERMEULEN France, BACHELIER Odile, MOIZAN Jean-François, DOISNEAU Marie, DUFOUR Patrice, LEVASSEUR Alain, ALEXIS Nicole, BORGOO Martine, AUGER Pascal, FOUQUE Sylvie, PIGNE Didier, COCHET Brigitte, DUDA Jean-Michel, LEROUX Bruno, VINCHENT Philippe, MONDON-BROUSSIN Pascale.

Avaient donné procuration :
Monsieur LANGLOIS Frédéric à Monsieur DUDA Jean-Michel
Monsieur VILLETTE Daniel à Monsieur LEVASSEUR Alain
Madame HARBANNE Céline à Madame FOUQUE Sylvie

****

Objet : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) - Bilan de la concertation avec la population

Le Conseil Communautaire,

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;

VU la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 05 Janvier 2012 modifiant le Code de l'Urbanisme et relatifs aux documents d'Urbanisme ;

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 **relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants ;

VU la délibération n°80/2015 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Bray en date du 28 octobre 2015 validant le transfert de la compétence urbanisme à la Communauté de Communes du Pays de Bray au titre de compétence facultative,

VU l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2015 portant modifications statuaires de la Communauté de Communes du Pays de Bray et actant le transfert de la compétence « Urbanisme » à la Communauté de Communes du Pays de Bray ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 22 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) sur le territoire intercommunal et fixant les modalités de concertation avec la population ;

VU le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) organisé au sein du Conseil Communautaire le 25 octobre 2018 ;

VU le bilan de cette concertation présenté par Monsieur le Président et détaillé ci-après :

Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 060-246000913-20210329-D46_2021-DE

- **CONSIDERANT** les articles parus dans le bulletin semestriel du Pays de Bray et la lettre aux 1er semestre 2017, 2e semestre 2017, 1er semestre 2018, 2e semestre 2018, 1er semestre 2019, 2e semestre 2019 et 2e semestre 2020.

- **CONSIDERANT** la mise à disposition du public d'un dossier de concertation comprenant les documents d'études et d'un registre dans chaque mairie des communes membres et au siège de la Communauté de Communes du Pays de Bray.

- **CONSIDERANT** que ces articles ou informations sur l'état d'avancement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ont été régulièrement déclinés dans différentes parutions communales, ainsi que, quand ils existent, sur les sites internet des communes membres.

- **CONSIDERANT** que la Communauté de Communes du Pays de Bray a présenté régulièrement le projet de PLUi et les documents qui le composent, sur son site internet, avec 6 pages dédiées.

- **CONSIDERANT** qu'une exposition itinérante, composée de 3 panneaux présentant les grandes lignes du projet de PLUi, a été organisée sur le territoire, entre le 7 mars 2019 et le 21 janvier 2021, et qu'elle s'est déplacée dans chacune des communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de communes.

- **CONSIDERANT** que trois réunions publiques ont été organisées :
  - Le lundi 17 juin 2019 à 18h00 en mairie de Lachapelle-aux-Pots,
  - Le mercredi 26 juin 2019 à 18h00 à la salle des fêtes du Vaumain,
  - Le jeudi 27 juin 2019 à 18h00 à la salle socio-culturelle de Saint-Germer-de-Fly.

Ces réunions ont permis d'expliquer aux participants la procédure d'élaboration et le contenu d'un PLUi, ainsi que de présenter les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

- **CONSIDERANT** les réunions organisées avec le monde agricole (syndicats, exploitants) les 29 août 2017, 10 novembre 2017, 19 janvier 2018 dans le cadre du diagnostic agricole.

- **CONSIDERANT** les ateliers thématiques/tables rondes organisés avec les élus locaux, les personnes publiques associées et les partenaires locaux :
  - Le 23 mai 2017 – Atelier ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE
  - Le 12 juin 2017 – Atelier HABITAT
  - Le 12 septembre 2017 – Atelier CONTEXTE ECONOMIQUE
  - Le 17 octobre 2017 – Atelier EQUIPEMENTS / RESEAUX
  - Le 13 novembre 2017 – Atelier DEPLACEMENTS / MOBILITES
  - Le 07 décembre 2017 – Atelier ARCHITECTURE / FORME URBAINE
  - Les 27 février 2018, 12 mars 2018, 21 mars 2018, 11 avril 2018, 19 avril 2018, 03 mai 2018, 07 mai 2018, - Ateliers AXES DU PADD
  - Le13 novembre 2018 – Atelier REGLEMENT
  - Le 19 novembre 2018 – Atelier CRITERES DE HIERARCHISATION DES COMMUNES
  - Le 07 février 2019 – Atelier PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)
  - Le 28 mars 2019– Atelier REGLEMENT

- ***CONSIDERANT*** *que des remarques ont été inscrites dans les différents registres mis à disposition du public dans chacune des mairies des communes membres et au siège de la Communauté de Communes du Pays de Bray.*

- ***CONSIDERANT*** *l'observation formulée sur le registre de la commune de Lalandelle émanant du Conseil Municipal de Lalandelle, il semble important de rappeler que la construction d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) doit s'inscrire dans un contexte législatif, réglementaire et supra-communal. Comme le rappellent les dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLUi doit être compatible avec les politiques publiques rappelées par l'Etat dans le cadre du Porter A Connaissance (PAC) et avec les documents supra-communaux, dont le SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Bray approuvé le 13 novembre 2012 et confirmé par le bilan validé par délibération du 12 novembre 2018.*

Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 060-246000913-20210329-D46_2021-DE

Concernant les autres thématiques abordées (réduction consommation d'espaces, secteurs de développement urbain, densification), il semble important de préciser que le projet de PLUi ne bouleverse pas les grands axes de la planification du territoire intercommunal : à titre d'exemple, l'enveloppe PLUi attachée à l'Habitat est fixée à 25 hectares, ce qui reste supérieur à l'enveloppe consommée au cours des 15 dernières années (soit 19 hectares entre 2006-2020, la répartition géographique du développement respecte les orientations du SCoT approuvé avec une armature urbaine pilotée par les « pôles ».Enfin, les densités projetées sur les secteurs de développement urbain sont celles fixées par le SCoT approuvé en 2012 (et confirmées par le Conseil Communautaire en 2018).

S'agissant des autres craintes formulées, il est capital de rappeler que le projet de PLUi travaillé par l'ensemble du groupe de travail, ne remet pas en cause les équilibres fondamentaux du Pays de Bray. La mixité y est respectée pour répondre aux besoins de chaque génération (typologie des logements, taille du parcellaire…), le développement urbain planifié n'est pas de nature à impacter les milieux naturels et les paysages, ni à créer des désordres hydrauliques liés à des imperméabilisations trop importantes. Enfin, la « priorisation » des secteurs de développement urbain au niveau des pôles est une réponse directe aux besoins des nouveaux habitants : présence sur place des commerces, services, équipements, emplois (…).

Enfin, la dimension environnementale du projet de PLUi a largement été prise en considération garantissant aux populations actuelles et aux générations futures, la préservation d'un cadre de vie de qualité et le maintien des paysages identitaires du Pays de Bray.

***CONSIDERANT** que les deux observations émises début 2019, regrettant le manque de mise à disposition des plans de zonage définitifs (pour connaître les terrains constructibles), sont intervenues alors que la phase de mise en forme réglementaire du projet de PLUi débutait et que cette demande ne relève pas de l'intérêt général sur lequel se fonde la concertation avec le public.*

***CONSIDERANT** la dernière remarque, elle relève de l'intérêt particulier et ne s'inscrit pas dans la démarche partagée de la concertation sur le projet du PLUi.*

***CONSIDERANT** les échanges entre les élus locaux et la Communauté de communes afin de répondre aux questionnements de leurs administrés.*

Les personnes ayant formulé des remarques/observations relevant de l'intérêt particulier, et notamment du caractère constructible ou non de certaines parcelles, sont invitées à se manifester à l'occasion de la future enquête publique portant sur le PLUi au moyen des modalités qui seront mises en œuvre.

- **CONSIDERANT** que les modalités de la concertation ont été respectées et que les moyens mis en œuvre ont permis une bonne information des élus et partenaires locaux, du monde agricole et de la population pendant toute la durée des études ;

- **CONSIDERANT** la nécessité de tirer le bilan de la concertation ;

Après en avoir délibéré,

Le conseil communautaire décide avec 20 voix pour, 3 abstentions (M. DIOT Christophe, M. VERMEULEN France, Mme BACHELIER Odile) et 7 voix contre (M. FOUQUIER Jean-Pierre, Mme HARBANE Céline, M. LIGNEUL Jacques, DUQUENOY Christophe, BORGOO Martine, LEROUX Bruno, VINCHENT Philippe) de :

- **CLORE** ladite concertation, et de ne pas apporter de modification au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat.

- **DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des communes membres ;

Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 060-246000913-20210329-D46_2021-DE

N°46/2021

- **DIRE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à la Préfecture et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

- **Fait et délibéré.**
- **Les jours mois et an susdits**
  Pour extrait certifié conforme

Le Président
Jean-Michel DUDA

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BRAY

Envoyé en préfecture le 06/10/2016
Reçu en préfecture le 06/10/2016
Affiché le
ID : 060-246000913-20160919-D92_2016-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BRAY

****

REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 29 SEPTEMBRE 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille seize le jeudi 29 septembre à 18h00, les délégués des 23 communes constituant la Communauté de Communes du Pays de Bray se sont réunis dans la salle de réunion de la commune de Lhéraule, sur la convocation qui leur a été adressée le 20 septembre 2016, par Madame Nadège LEFEBVRE, Présidente.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs BENARD François, GUILLAUX Roland, BATOT Patrick, HUE Xavier, ISAMBART Michel, LEFEBVRE Nadège, GRUET Paulette, LIGNEUL Jacques, DRU Stéphane, PLEE Gérard, GAILLARD Jean-Pierre, VERMEULEN France, BACHELIER Odile, MOISAN Jean-François, DOISNEAU Marie, LEVASSEUR Alain, LOISEAU Dominique, DELAPORTE Martine, DUPUI Christian, THIBAUT Patrick, BOILLET Sophie, CARBONNIER Jean-Claude, DENEUFBOURG Laure, LEBORGNE Jacky, LAMBART Francis, MAUTEMPS Didier, ROUILLON Jean-Pierre, TOMBOIS Patrice, VINCHENT Philippe, MONDON Pascale.

Avait donné procuration :
Mme ALEXIS Nicole à M. LEVASSEUR Alain.

****

Objet : Création d'une commission « Urbanisme »

Considérant la délibération du Conseil Communautaire du 30 août 2016 validant l'organisation de la gouvernance nécessaire au pilotage et à l'élaboration du PLUiH de la Communauté de Communes du Pays de Bray et autorisant Mme la Présidente à mettre en place les différentes instances de gouvernance selon la composition prévue,

Mme la Présidente souhaite entériner la création de la commission « urbanisme » (comité de pilotage), instance de décision dans le cadre de la gouvernance nécessaire au pilotage et à l'élaboration du PLUiH qui sera composée :

- du maire des 23 communes,
- et d'un représentant suppléant en cas d'absence du maire (adjoint ou autre élu municipal).

Cette commission se réunira une fois par mois. Il est important que chaque commune soit représentée à chaque réunion de la commission afin que chacune d'elle ait le même niveau d'information et que la CCPB ne soit pas obligée de refaire un point individuel pour les communes absentes.

Chaque maire est invité à transmettre le nom de leur représentant suppléant dans les meilleurs délais.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité:

- **entérine la création d'une commission « urbanisme »,**
- **valide la composition proposée par Mme la Présidente,**
- **autorise Mme la Présidente à signer tout document jugé nécessaire à cette décision.**

Fait et délibéré
Les jours mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme

La Présidente
NADEGE LEFEBVRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BRAY

Envoyé en préfecture le 05/09/2016
Reçu en préfecture le 05/09/2016
Affiché le
ID : 060-246000913-20160830-76_2016-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BRAY

****

REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 30 AOUT 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille seize le mardi 30 août à 17h30, les délégués des 23 communes constituant la Communauté de Communes du Pays de Bray se sont réunis dans la salle des fêtes de la commune de Lalandelle, sur la convocation qui leur a été adressée le 19 août 2016, par Madame Nadège LEFEBVRE, Présidente.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs BATOT Patrick, HUE Xavier, BAVANT Danielle, LANGLOIS Frédéric, LEFEBVRE Nadège, GRUET Paulette, LIGNEUL Jacques, RENARD Philippe, PEREZ Ramon, GAILLARD Jean-Pierre, VERMEULEN France, BACHELIER Odile, MOISAN Jean-François, LEVASSEUR Alain, LOISEAU Dominique, DELAPORTE Martine, ALEXIS Nicole, BORGOO Martine, M. THIBAUT Patrick, DENEUFBOURG Laure, DUDA Jean-Michel, ROUILLON Jean-Pierre, TOMBOIS Patrice, MONDON Pascale.

Avait donné procuration :
M. CARBONNIER Jean-Claude à M. THIBAUT Patrick.

****

Objet : Gouvernance du PLUi valant Plan Local de l'Habitat

Vu les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,

Vu les dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu les dispositions de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat,

Vu la loi du 27 juillet 2010, dite « Grenelle 2 », portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi du 24 mars 2014, dite « ALUR », relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.123-1, L. 300-2, R 123-5 et suivants,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Bray en date du 28 octobre 2015, décidant d'instituer la compétence « Urbanisme – Elaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ».

Vu l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2015 portant modifications statutaires de la Communauté de Communes du Pays de Bray,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Bray en date du 22 décembre 2015 validant la prescrition à l'élaboration du PLUiH,

Considérant la réunion de travail de la conférence intercommunale des maires en date du 23 août 2016,

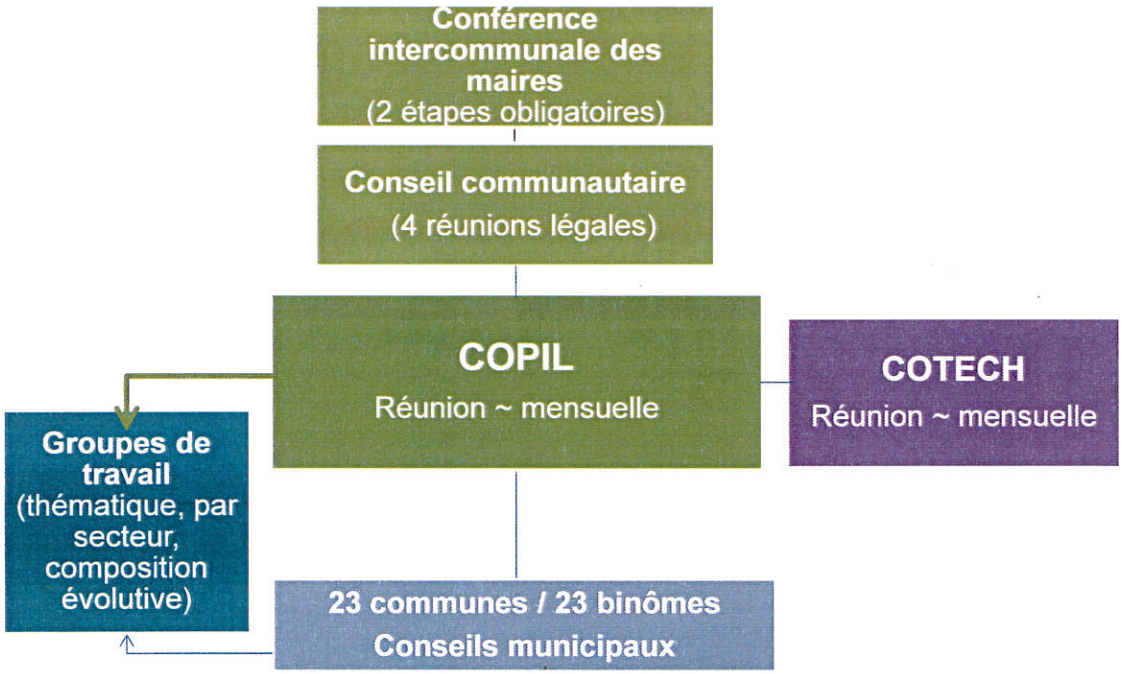
Afin d'organiser la gouvernance nécessaire au pilotage et à l'élaboration du PLUiH de la Communauté de Communes du Pays de Bray, la conférence intercommunale des maires (bureau de la CCPB) propose de mettre en place les instances suivantes :

- des instances de décision à savoir :
  - commission urbanisme (comité de pilotage)
    - un représentant de chacune des 23 communes membres (maire, adjoint ou autre élu municipal)
    - réunion ~ mensuelle
    - définit la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUiH avant validation
  - conférence intercommunale des maires,
    - tous les maires des communes membres
    - programmées aux étapes prévues par la loi (2 étapes obligatoires)
    - analyse des situations de blocages
  - réunions des conseils communautaires
    - les délégué-e-s communautaires
    - programmées aux étapes prévues par la loi
    - validation des rapports et documents relatifs au PLUiH

- des instances de réflexion et diffusion à savoir :
  - groupes de travail
    - piloter par le COPIL
    - émanation du COPIL
    - configurations variables : thématique, par secteur, composition évolutive

  - binôme communaux
    - Maire et un adjoint dans chaque commune
    - Participation aux groupes de travail qui les intéressent
    - Relais de l'information au niveau communal
    - Organise des réunions techniques communales autant que nécessaire (OAP, plans de secteur, zonage…)

- des instances de production (comité technique)
    - Présidente et vice-président-e-s
    - DGS / Chargée de mission PLUiH / Agents des services de la CCPB au besoin
    - bureau d'études / DDT / CD 60
    - réunion ~ mensuelle
    - analyser & examiner l'avancement des études
    - préparer les échanges et les nécessaires arbitrages lors du COPIL
    - élaboration technique du projet



Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité:

- **valide l'organisation de la gouvernance nécessaire au pilotage et à l'élaboration du PLUiH de la Communauté de Communes du Pays de Bray,**
- **autorise Mme la Présidente à mettre en place les différentes instances de gouvernance selon la composition prévue,**
- **autorise Mme la Présidente à réunir, autant que nécessaire, les différentes instances créées pour le pilotage et l'élaboration du PLUiH.**

Fait et délibéré
Les jours mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme

La Présidente
NADEGE LEFEBVRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE BRAY

Envoyé en préfecture le 23/12/2015
Reçu en préfecture le 23/12/2015
Affiché le
ID : 060-246000913-20151222-110_2015-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BRAY

****

REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Du MARDI 22 DECEMBRE 2015

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille quinze le mardi 22 décembre 2015 à 18 heures, les délégués des 23 communes constituant la Communauté de Communes du Pays de Bray se sont réunis dans la salle de l'Etoile, de la commune de La Chapelle aux Pots, sur la convocation qui leur a été adressée le 14 décembre 2015, par Madame Nadège LEFEBVRE, Présidente.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs BENARD François, BATOT Patrick, HUE Xavier, LANGLOIS Frédéric, ISAMBART Michel, LEFEBVRE Nadège, LIGNEUL Jacques, PLEE Gérard, VERMEULEN France, BACHELIER Odile, DESJARDINS Christian, DELICOURT Veronique, LEVASSEUR Alain, LOISEAU Dominique, DUPUI Christian, THIBAUT Patrick, DENEUFBOURG Laure, LAMBART Francis, DUDA Jean-Pierre, TOMBOIS Patrice, VINCHENT Philippe, MONDON Pascale.

Avait donné procuration :
M. BLANCFENE Jean-Pierre à M. BATOT Patrick
Mme GRUET Paulette à Mme LEFEBVRE Nadège
M. PEREZ Ramon à M. PLEE Gérard,
Mme DELAPORTE Martine à M. LEVASSEUR Alain,
Mme ALEXIS Nicole à M. LOISEAU Dominique,
Mme BOILLET Sophie à Mme DENEUFBOURG Laure
M. CARBONNIER Jean-Claude à M. THIBAUT Patrick

****

Objet : Prescription à l'élaboration d'un PLUi

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) prévoit qu'une communauté de communes existante à la date de publication de la présente loi et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la dite loi (27 mars 2014). La compétence « Urbanisme » devient donc obligatoire pour toutes les communautés de communes.

La loi ALUR dispose également que les plans d'occupation des sols (POS) qui n'ont pas été mis en forme de PLU au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date. Elle prévoit enfin que les PLU approuvés avant le 13 janvier 2011 doivent intégrer les dispositions de la loi ENE (loi Grenelle II), modifiées par la loi ALUR, avant le 1er Janvier 2017.

Dans le même temps, la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises suspend jusqu'au 31 décembre 2019 : la caducité des POS, la grenellisation des PLU et leur obligation de mise en compatibilité avec les documents de rang supérieur. Cette suspension n'intervient que pour les Communes membres d'un EPCI qui s'engage dans une démarche de PLUi avant le 31 décembre 2015.

Le PLU est un outil au service du développement des communes et l'élaborer à l'échelle intercommunale permettra notamment :

- d'organiser l'espace communautaire dans la perspective d'un développement cohérent et partagé du territoire ;
- de renforcer la dynamique collective dans un principe de solidarité permettant aux Communes du Pays de Bray de maîtriser leur développement ;
- de mettre en œuvre un urbanisme durable, respectueux des caractéristiques du territoire et source de valeur ajoutée en terme d'attractivité ;
- de définir les enjeux et les objectifs d'une politique locale de l'habitat.

La Communauté de Communes qui a déjà élaboré un SCOT peut désormais se fixer des objectifs en matière d'aménagement et de développement de l'espace communautaire :

- renforcer l'attractivité économique et touristique et agir pour le maintien et la création d'emplois sur le territoire ;

- entretenir un cadre de vie de qualité et attractif en intégrant la préservation des ressources (espaces naturels, agricoles et forestiers, paysages, patrimoine, etc.) et la maîtrise de l'urbanisation ;
- répondre aux besoins des habitant-e-s (équipements et services, mobilité, habitats, etc.) et la maîtrise de l'accueil de nouvelles populations.

Pour accompagner la réalisation du PLUi et conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes entend mettre en œuvre une concertation associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres usagers du territoire. Les objectifs qu'elle se fixe en la matière sont :

- informer l'ensemble des personnes concernées de l'avancement et du contenu des travaux d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- donner la possibilité à chacune d'entre elles de s'exprimer tout au long de la procédure ;
- solliciter la participation active de ces acteurs dans le but de leur permettre de contribuer aux réflexions.

Pour ce faire, elle entend mettre en œuvre les modalités pratiques suivantes :

- présentation de l'état d'avancement du PLUi dans les publications intercomunales et les publications communales ;
- informations sur le site Internet de la Communauté de Communes et la mise en ligne des documents ;
- mise en place d'une exposition, le cas échéant itinérante, sur les éléments principaux du PLUi ;
- mise à disposition de registres d'observations destinés à la population et constitution d'un dossier PLUi avec ajout au fur à mesure des documents produits, dans les communes et au siège de la Communauté de Communes ;
- organisation de réunions publiques.

Pour coordonner et piloter l'élaboration du PLUi une organisation adaptée mais structurée devra être mise en place. Cette démarche doit associer le plus grand nombre d'acteurs. Un comité de pilotage et de suivi, des groupes de travail et des réunions spécifiques pour l'ensemble des maires des communes concernées seront mise en place et interviendront selon des configurations variables aux différentes étapes de l'élaboration du projet.

Le bureau communautaire et le conseil communautaire, instance décisionnelle de l'intercommunalité, valideront les décisions.

Une équipe technique, composée du maître d'ouvrage, du bureau d'études retenu, de la direction départementale des territoires de l'Oise, du Conseil départemental de l'Oise interviendront dans l'élaboration technique du projet.

Cette organisation pourra évoluer au cours du temps et être adaptée, si cela s'avèrait nécessaire, à la nature des travaux à mener.

Il est à noter que la participation active d'autres acteurs locaux sera recherchée, conformément à l'esprit de l'article L. 123-8 du code de l'urbanisme.

C'est pourquoi,
Vu les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Vu les dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Vu les dispositions de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat.

Vu la loi du 27 juillet 2010, dite « Grenelle 2 », portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi du 24 mars 2014, dite « ALUR », relative à l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Vu la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.123-1, L. 300-2, R 123-5 et suivants.

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Bray en date du 28 octobre 2015, décidant d'instituer la compétence « Urbanisme – Elaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ».

Vu l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2015 portant modifications statutaires de la Communauté de Communes du Pays de Bray.

Le Conseil Communautaire, avec 25 voix Pour, 3 abstentions, 1 voix Contre :

- **prescrit, dans le respect des objectifs énoncés ci-dessus en matière d'aménagement et de développement de l'espace, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble du teritoire communautaire, lequel tiendra lieu de programme local de l'habitat au sens des articles L. 302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,**
- **approuve les objectifs poursuivis en termes de concertation au sens de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ainsi que les modalités de mise en œuvre associéés tels que définis dans les paragraphes ci-dessus,**
- **autorise le lancement d'un marché public de prestations intellectuelles pour sélectionner un bureau d'études,**
- **autorise toute demande de subvention, ainsi que la demande d'une autorisation de commencement anticipé,**
- **autorise le dépôt d'un dossier de candidature à l'appel à projet PLUi lancé par le Ministère du logement et de légalité des territoires et de la ruralité pour le soutien aux PLU intercommunaux en 2016,**
- **autorise Madame la Présidente à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette opération.**

Cette délibération annule les délibérations n°81-2015 et 95-2015 du 28 octobre 2015.

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le préfet de l'Oise ;
- Monsieur le président du Conseil départemental de l'Oise ;
- Monsieur le président du Conseil régional Nord-Pas de Calais – Picardie ;
- Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie de l'Oise ;
- Monsieur le président de la chambre de métiers et de l'artisanat de l'Oise ;
- Monsieur le président de la chambre d'agriculture de l'Oise ;

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage, pendant 1 mois, au siège de l'EPCI, et dans les mairies de l'ensemble des communes membres ;
- d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré
Les jours mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme

La Présidente
NADEGE LEFEBVRE



Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 060-246000913-20210329-D47_2021-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BRAY

****

REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 29 MARS 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt et un le 29 mars à 18 heures, les conseillers communautaires des 23 communes constituant la Communauté de Communes du Pays de Bray se sont réunis dans la salle socio-culturelle à Saint Germer de Fly sur la convocation qui leur a été adressée le 23 mars 2021 par Monsieur Jean-Michel DUDA, Président.

Etaient présents: Mesdames et Messieurs FOUQUIER, Jacques, MAINEMARE Maryline, DIOT Christophe, BATOT Patrick, HUE Xavier, MAGNOUX Alain, GRUET Paulette, BLANCFENE Jean-Pierre, LIGNEUL Jacques, DUQUENOY Christophe, PLEE Gérard, VERMEULEN France, BACHELIER Odile, MOIZAN Jean-François, DOISNEAU Marie, DUFOUR Patrice, LEVASSEUR Alain, ALEXIS Nicole, BORGOO Martine, AUGER Pascal, FOUQUE Sylvie, PIGNE Didier, COCHET Brigitte, DUDA Jean-Michel, LEROUX Bruno, VINCHENT Philippe, MONDON-BROUSSIN Pascale, ROUSSEAU Christelle.

Avaient donné procuration :
Monsieur LANGLOIS Frédéric à Monsieur DUDA Jean-Michel
Monsieur VILLETTE Daniel à Monsieur LEVASSEUR Alain
Madame HARBANNE Céline à Madame FOUQUE Sylvie

****

Objet : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) - arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal intégrant le programme local d'habitat

Monsieur le Président, rappelle au Conseil Communautaire les conditions dans lesquelles le projet de PLUiH a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe.

A partir d'un support projeté, les grandes orientations du projet de PLUiH sont présentées à l'ensemble des membres présents du Conseil Communautaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants ;

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;

VU la loi dite Grenelle 2, portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 05 Janvier 2012 modifiant le Code de l'Urbanisme et relatifs aux documents d'Urbanisme ;

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 dite Loi NOTRE ;

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

VU la délibération n°80/2015 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Bray en date du 28 octobre 2015 validant le transfert de la compétence urbanisme à la Communauté de Communes du Pays de Bray au titre de compétence facultative,

Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 060-246000913-20210329-D47_2021-DE

VU l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2015 portant modifications statutaires de la Communauté de Communes du Pays de Bray et actant le transfert de la compétence « Urbanisme » à la Communauté de Communes du Pays de Bray ;

VU la délibération n°110/2015 du Conseil Communautaire en date du 22 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'habitat sur le territoire intercommunal et fixant les modalités de concertation avec la population ;

VU la Conférence Intercommunale des Maires du 06 avril 2017 ;

VU le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) organisé au sein du Conseil Communautaire le 25 octobre 2018 ;

VU la délibération n°45/2021 du Conseil Communautaire en date du 29 mars 2021 relative à la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme et la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme

VU la délibération n°46/2021 du Conseil Communautaire en date du 29 mars 2021 tirant le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme ;

VU le Comité de Pilotage (COPIL) du 10 mars 2021 où une présentation complète du projet de PLUiH prêt à être arrêté a été faite à l'ensemble de la commission PLUi-H ;

CONSIDERANT le projet de PLUi-H, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les règlements graphique et écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) valant Programme Local d'Habitat (PLH) et les annexes techniques ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi-H est soumis à évaluation environnementale ;

CONSIDERANT que le projet est prêt à être adressé aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLUi-H et aux personnes qui ont demandé à être associées ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Président, étant rappelé que le dossier de PLUi-H prêt à être arrêté a été mis à disposition des membres du Conseil Communautaire, et après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, avec 21 voix pour, 2 abstentions (M. DIOT Christophe, Mme. ROUSSEAU Christelle) et 8 voix contre (M. FOUQUIER Jean-Pierre, Mme HARBANE Céline, M. LIGNEUL Jacques, DUQUENOY Christophe, BORGOO Martine, LEROUX Bruno, VINCHENT Philippe, PLEE Gérard) de :

- **DECIDE** d'arrêter le projet d'élaboration du PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays de Bray;

- **RAPPELLE,** conformément aux articles L.153-16 du Code de l'Urbanisme, que le projet du PLUiH ainsi arrêté sera communiqué pour avis :

  - aux Personnes Publiques Associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,

  - aux communes membres de la Communauté de Communes du Pays de Bray,

  - au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) prévu à l'article L.364-1 du Code de la Construction et de l'Habitation lorsque que le PLUi tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH).

Conformément à l'article et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi-H est également soumis à leur demande :

- aux Communes limitrophes,
- aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés,
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche maritime.

Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 060-246000913-20210329-D47_2021-DE

- **DIT** que conformément à l'article L.153-9 du Code de l'Urbanisme, le PLUi-H arrêté sera ensuite soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'Environnement par le Président de la Communauté de Communes du Pays de Bray.

- **DIT** que la présente délibération sera transmise au Préfet de l'Oise et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays de Bray, ainsi que dans chacune des mairies des communes membres, durant un délai d'un mois.

-
-
- **Fait et délibéré.**
- **Les jours mois et an susdits**
  Pour extrait certifié conforme

Le Président
Jean-Michel DUDA

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BRAY

Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 060-246000913-20210329-D47_2021-DE

Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 060-246000913-20210329-D45_2021-DE

N°45/2021

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BRAY

****

REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 29 MARS 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt et un le 29 mars à 18 heures, les conseillers communautaires des 23 communes constituant la Communauté de Communes du Pays de Bray se sont réunis dans la salle socio-culturelle à Saint Germer de Fly sur la convocation qui leur a été adressée le 23 mars 2021 par Monsieur Jean-Michel DUDA, Président.

Etaient présents: Mesdames et Messieurs FOUQUIER, Jacques, MAINEMARE Maryline, DIOT Christophe, BATOT Patrick, HUE Xavier, MAGNOUX Alain, GRUET Paulette, BLANCFENE Jean-Pierre, LIGNEUL Jacques, DUQUENOY Christophe, PLEE Gérard, VERMEULEN France, BACHELIER Odile, MOIZAN Jean-François, DOISNEAU Marie, DUFOUR Patrice, LEVASSEUR Alain, ALEXIS Nicole, BORGOO Martine, AUGER Pascal, FOUQUE Sylvie, PIGNE Didier, COCHET Brigitte, DUDA Jean-Michel, LEROUX Bruno, VINCHENT Philippe, MONDON-BROUSSIN Pascale.

Avaient donné procuration :
Monsieur LANGLOIS Frédéric à Monsieur DUDA Jean-Michel
Monsieur VILLETTE Daniel à Monsieur LEVASSEUR Alain
Madame HARBANNE Céline à Madame FOUQUE Sylvie

****

Objet : Elaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal intégrant le Programme Local de l'Habita (PLUiH) – Nouvelle codification du livre 1er du Code de l'Urbanisme (ordonnance n°2015-1174 du 23 septembr 2015)

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est entré en vigueur le 1er janvier 2016.
Ce dernier emporte une nouvelle codification de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme.
Il prévoit également une modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), en préservant les outils préexistants, et en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les collectivités.

Ce décret offre la possibilité aux collectivités le souhaitant, d'intégrer le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dans leur élaboration ou révision en cours. Il s'agit de permettre aux collectivités de bénéficier des avancées de la réforme, sans être contraintes d'attendre leur prochaine révision générale.

Pour bénéficier de ce nouveau contenu réglementaire, le décret invite le Conseil Communautaire à prendre une délibération intervenant au plus tard lorsque le projet est arrêté.
Il apparaît donc opportun pour la Communauté de Communes le contenu modernisé de la partie règlementaire au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours d'élaboration (soit l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme).
En effet, les modifications réglementaires apportées au Code de l'Urbanisme permettent de préciser et d'affirmer le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification. Intégrer cette réforme permet également de disposer d'outils mieux adaptés aux caractéristiques locales et de bénéficier d'une assise réglementaire confortée.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Président,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 22 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble du territoire intercommunal et fixant les modalités de concertation avec la population ;

CONSIDERANT la date de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, soit le 22 décembre 2015 ;

Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 060-246000913-20210329-D45_2021-DE

N°45/2021

CONSIDERANT les dispositions transitoires prévues aux VI et VII de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

CONSIDERANT que la Communauté de Communes du Pays de Bray souhaite que l'élaboration du PLUi relève des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme afin de disposer d'un document de planification performant et intégrant les dernières dispositions réglementaires et législatives ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire dans ce cadre qu'elle prenne une délibération indiquant que la Communauté de Communes du Pays de Bray souhaite que l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal relève des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme applicables à compter du 1er janvier 2016.

Après en avoir délibéré,

Le conseil communautaire décide avec 28 voix pour, 0 abstention et 2 voix contre (Mme HARBANE Céline, M. LIGNEUL Jacques) de :

- **Valider l'application des nouvelles dispositions réglementaires du code de l'urbanisme conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 pour l'élaboration en cours du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intégrant le Plan Local de l'Habitat.**

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet de l'Oise et de l'accomplissement des mesures de publicité prévues par le Code de l'Urbanisme.

- **Fait et délibéré.**
- **Les jours mois et an susdits**
  Pour extrait certifié conforme

Le Président
Jean-Michel DUDA

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BRAY