Pays de Bray
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

www.cc-paysdebray.com

RAPPORT DE PRESENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

APPROBATION
VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU
02/11/2026

SOMMAIRE

1 LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 4

1.1 LES DONNÉES DE BASE 5
1.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 5
1.2.1 - Nature de la modification simplifiée 5
1.2.2 - Hypothèses d'aménagement 5
1.2.3 - Des évolutions mineures qui confirment les orientations/objectifs du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-H approuvé 6
1.2.3.1 - Diversifier l'économie agricole pour la pérenniser 6
1.2.3.2 - Développer le secteur touristique, moteur d'attractivité du territoire 7
1.2.3.3 - Renforcer l'économie de proximité et la mixité fonctionnelle 7
1.2.3.4 - Le changement de destination comme outil de préservation du bâti 8
1.2.3.5 - Une réponse à la dévitalisation des espaces ruraux 8
1.2.3.6 - Privilégier la réhabilitation plutôt que la construction neuve 8
1.2.3.7 - Un cadre réglementaire qui garantit la qualité des projets 8
1.2.3.8 - Une modification nécessaire pour donner corps aux ambitions du PADD 9
1.2.4 - Une adaptation réglementaire qui s'inscrit dans le prolongement du Schéma Agricole Départemental (PAD) de l'Oise 9
1.2.5 - Une évolution du document d'urbanisme par la mise en œuvre d'une procédure adaptée 10

2 - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIÉES DU PLU 11

2.1 RAPPEL 12
2.2 LE REGLEMENT GRAPHIQUE 13
2.2.1 Complétude des bâtiments en zones A/N pouvant faire l'objet d'un changement de destination 13
2.2.1.1 Evolution de la superficie des zones 15
2.3 LE REGLEMENT ECRIT 16
2.3.1 Evolution des destinations/sous-destinations autorisées 16
2.3.2 Adaptations du tableau de référence et des plans de détails des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination 18

3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIE 20

3.1 PREAMBULE 21
3.2 INCIDENCES DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR 21
3.2.1 Incidences du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-H sur la biodiversité 21
3.2.1.1 Approche globale du projet de modification en lien avec les évolutions réglementaires envisagées 21
3.2.2 Incidences au titre des ZNIEFF 29
3.2.3 Incidences sur les espaces naturels sensibles 30
3.2.4 Incidences au titre de Natura 2000 31
3.2.4.1 Des habitats d'intérêt communautaire inféodés aux milieux naturels ouverts, forestiers et humides 32
3.2.4.2 Des espèces protégées dont les exigences écologiques sont sans lien avec le bâti existant 32
3.2.5 Incidences des modifications du PLUi-H sur l'environnement 33
3.2.5.1 - Sur les espaces agricoles et naturels 33
3.2.5.2 - Sur les zones humides 33
3.2.5.3 - Sur la ressource et la qualité de l'eau, la gestion des eaux pluviales 33
3.2.5.4 - Sur le paysage et le patrimoine bâti 34
3.2.5.5 - Sur l'assainissement et les déchets 34
3.2.5.6 - Sur les transports et la mobilité 34
3.2.5.7 - Sur l'énergie et le climat 34
3.2.5.8 - Sur la santé 35

3.3 COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI-H AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES 35
3.3.1 - Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) *35*
3.3.1.1 - Objectifs du SRADDET - Développement économique 36
3.3.1.2 - Objectifs du SRADDET - Préservation des continuités écologiques 36
3.3.2 - SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 ..... *36*
3.3.3 - SCoT du Pays de Bray *39*
3.3.4 - Schéma départemental des carrières *39*

4 ANNEXE « RESEAU NATURA 2000 » 41

INTRODUCTION

Par délibération en date du 26 octobre 2022, le conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Bray a approuvé les dispositions de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé a fait l'objet :

- de deux mises à jour de ses annexes techniques par arrêté en date du 7 septembre 2023 concernant le droit de préemption urbain et le périmètre de monument historique de l'église de Blacourt ;
- d'une modification n°1 approuvée le 28 janvier 2026 ayant pour objet la création, suppression ou adaptation d'emplacements réservés et des adaptations mineures du règlement graphique et écrit.

A l'occasion du conseil communautaire du 23 avril 2026, Monsieur le Président a informé les membres du conseil communautaire que le PLUi-H en vigueur devait être modifié afin :

- de compléter la liste des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones agricole (A) et/ou naturelle (N), conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme ;
- de compléter dans l'annexe au règlement écrit « prescriptions » les destinations et sous-destinations autorisées dans ce cadre afin d'y autoriser explicitement les locaux évènementiels, les activités de séminaires, les chambres d'hôtes/gîtes ruraux...

Contenu du document

Le présent rapport concerne la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Pays de Bray, laquelle ne couvre qu'une partie du territoire intercommunal. Les communes concernées par les modifications graphiques sont Blacourt, Hodenc-en-Bray, La Chapelle-aux-Pots, Saint-Germer-de-Fly, Le Vaumain, Sérifontaine et Villers-sur-Auchy. Les évolutions mineures du règlement écrit « annexe prescriptions » concernent plus largement l'ensemble des communes de l'intercommunalité.

Le rapport de présentation exposant les motifs de la modification simplifiée constitue un élément du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la Communauté de communes qui comprend, en outre, le règlement graphique et l'annexe « Prescriptions » du règlement écrit.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de l'intercommunalité et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans la modification simplifiée n°1 du PLUi-H.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

1 - LES GRANDES ORIENTATIONS
2 - LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLUi-H
3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIE

Il fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration de la modification simplifiée n°1 du PLUi-H et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues et les évolutions du document d'urbanisme.

1 LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1.1 LES DONNÉES DE BASE

Les données de base figurant dans le rapport de présentation du PLUi-H approuvé demeurent inchangées. Il est recommandé de s'y reporter pour toute information traitant de l'aspect quantitatif ou qualitatif du territoire de la Communauté de communes du Pays de Bray.

1.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1.2.1 - Nature de la modification simplifiée

La présente modification simplifiée n°1 du PLUi-H concerne :

- la complétude de la liste des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones agricole (A) et/ou naturelle (N), conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme ;
- la complétude dans l'annexe au règlement écrit « prescriptions » des destinations et sous-destinations autorisées dans ce cadre afin d'y autoriser explicitement les locaux évènementiels, les activités de séminaires, les chambres d'hôtes/gîtes ruraux...

1.2.2 - Hypothèses d'aménagement

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur identifie, conformément aux dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, une liste de bâtiments situés en zones agricole (A) et naturelle (N) pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère des sites.

Il est apparu, à l'usage du document, que certains bâtiments présentant un intérêt patrimonial, architectural ou économique comparable à ceux déjà identifiés n'ont pas été intégrés dans cette liste lors de l'approbation du document.

Or, leur absence dans la délibération initiale, comme dans certaines versions de travail préparatoires, résulte d'un oubli lors de la rédaction des documents ; il ne s'agissait pas d'une décision d'exclure ces bâtiments.

Cette omission n'a pas changé la nature du projet, ni son équilibre, ni son objectif. Elle correspond à une erreur de rédaction ou erreur matérielle et non à une modification de fond.

Par délibération du conseil communautaire du 23 avril 2026, les élus communautaires ont pris acte de la décision du président d'entreprendre les démarches en vue de corriger cette erreur matérielle afin que le contenu réglementaire du PLUi-H reflète fidèlement le projet porté par la collectivité.

Les adaptations mineures apportées au document ont pour effet de lever une insécurité juridique de la situation qui est susceptible d'être interprétée comme une erreur manifeste d'appréciation car laissant apparaître une inégalité de traitement dans des situations objectivement similaires sur le territoire intercommunal.

Il convient, dans un principe d'égalité devant la règle d'urbanisme et de cohérence territoriale, de compléter la liste des bâtiments concernés, dès lors qu'ils répondent aux critères définis par le règlement du PLUi (qualité du bâti existant, insertion paysagère, compatibilité avec l'exploitation agricole, desserte adaptée, réseaux existants ou réalisables) et qu'ils répondent aux objectifs poursuivis par le Projet d'Aménagement et de développement durables.

En plus de répertorier les bâtiments, la procédure de modification simplifiée vise également à préciser les destinations et sous-destinations autorisées dans le cadre des changements de destination afin de rattacher explicitement les activités à caractère évènementiel (cérémonies, manifestations culturelles ou familiales, réceptions…), les évènements professionnels de type de séminaires ou de réunions professionnelles, les chambres d'hôtes/gîtes ruraux aux sous-destinations correspondantes existantes dans le code de l'urbanisme.

L'ensemble de ces évolutions contribuent :

- au développement économique local ;
- à la diversification des revenus agricoles ;
- au maintien et à la valorisation du patrimoine bâti rural ;
- à l'attractivité touristique du territoire de la Communauté de communes du Pays de Bray ;
- à la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en favorisant la réhabilitation du bâti existant plutôt que la construction nouvelle.

1.2.3 - Des évolutions mineures qui confirment les orientations/objectifs du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi-H approuvé

Le PADD de la Communauté de Communes du Pays de Bray (CCPB) fixe un cap clair : faire du territoire un espace dynamique, attractif et agréable à vivre, tout en préservant ses équilibres naturels, agricoles et paysagers. Ces trois défis, indissociables et non hiérarchisés, constituent la colonne vertébrale du projet intercommunal et doivent être lus ensemble pour comprendre la cohérence des ajustements réglementaires proposés.

Le territoire du Pays de Bray présente une caractéristique structurante : il est rural, faiblement dense, traversé par des axes touristiques majeurs (Trans'Oise, vallée de l'Epte et de l'Avelon...), et dispose d'un patrimoine bâti agricole remarquable — corps de fermes, granges, anciens bâtiments d'exploitation — souvent sous-utilisé voire en voie d'abandon. Ce patrimoine constitue à la fois une richesse identitaire et un levier de développement économique insuffisamment mobilisé à ce jour.

C'est précisément dans ce contexte que l'extension de la liste des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N ainsi que la liste des destinations/sous-destinations autorisées prend tout son sens pour privilégier le principe de réutilisation des bâtiments existants avant toute construction nouvelle.

1.2.3.1 - Diversifier l'économie agricole pour la pérenniser

Le PADD identifie explicitement la nécessité d'encourager la diversification des activités agricoles permettant des compléments de revenus : agritourisme, vente directe, circuits courts, gîtes... Cette orientation répond à un constat préoccupant relevé dans le diagnostic : si la taille moyenne des exploitations agricoles a augmenté, le nombre d'exploitants a fortement diminué — passant de 235 en 2000 à 147 en 2015. Face à cette fragilisation du tissu agricole, la diversification des sources de revenus n'est pas un simple souhait : c'est une condition de survie économique pour de nombreuses exploitations.

Or, cette diversification suppose nécessairement de pouvoir mobiliser le bâti existant sur les exploitations. Une grange réhabilitée en salle de réception pour des séminaires ou des événements, un corps de ferme transformé en chambres d'hôtes ou en gîte rural : ce sont autant de solutions concrètes qui permettent à un exploitant de consolider son modèle économique sans artificialiser de nouveaux espaces. Omettre d'intégrer des bâtiments dans la liste des bâtiments éligibles au changement de destination revient à priver les agriculteurs d'un outil essentiel à leur adaptation et à créer des inégalités.

Le PADD prévoit également d'autoriser le changement de destination des exploitations en fonction des réseaux existants, reconnaissant ainsi que la réhabilitation du bâti agricole existant est préférable à toute nouvelle construction. Étendre la liste des bâtiments concernés est donc parfaitement cohérent avec cette logique de valorisation de l'existant.

1.2.3.2 - Développer le secteur touristique, moteur d'attractivité du territoire

Le PADD consacre des orientations ambitieuses au développement touristique, identifié comme un levier majeur d'attractivité et de création d'emplois locaux. Plusieurs objectifs convergent directement avec la modification proposée :

- Développer l'offre d'hébergement traditionnel (gîtes, chambres d'hôtes, hôtels) bien insérée dans l'environnement ;
- Développer des structures de type « halte » pour accompagner le développement touristique le long de la voie verte et des itinéraires de randonnée ;
- Améliorer le rayonnement touristique de la voie verte et des espaces naturels remarquables.

Ces objectifs ne peuvent être atteints que si le règlement du PLUi offre les outils juridiques adaptés. Or, le bâti existant en zones A et N représente le support naturel et privilégié de ces nouveaux usages touristiques. Une ancienne ferme bien située à proximité de la Trans'Oise, une grange en vue sur le plateau de Thelle : ces bâtiments sont précisément ceux qui, une fois réhabilités, peuvent accueillir des voyageurs, des groupes en séminaire ou des événements en lien avec le terroir, sans empiéter sur les espaces naturels et agricoles environnants.

Ne pas étendre la liste des bâtiments éligibles, c'est laisser sans réponse concrète des orientations stratégiques pourtant clairement affirmées dans le PADD et devenu une politique publique portée à différentes échelles (commune, EPCI, Département).

1.2.3.3 - Renforcer l'économie de proximité et la mixité fonctionnelle

Au-delà du seul secteur agricole et touristique, le PADD insiste sur la nécessité de maintenir et développer un tissu économique de proximité, en favorisant la mixité fonctionnelle et en accueillant des activités compatibles avec leur environnement. L'organisation de séminaires d'entreprises, d'événements professionnels ou de réceptions dans des bâtiments ruraux réhabilités participe pleinement de cette logique : elle génère des flux économiques locaux (restauration, artisanat, commerces), contribue à l'animation du territoire et renforce son attractivité auprès des entreprises et des populations extérieures.

1.2.3.4 - Le changement de destination comme outil de préservation du bâti

Le PADD consacre un volet entier à la valorisation du patrimoine bâti traditionnel, considéré comme un « socle traditionnel pour amorcer le développement raisonné tout en gardant le cachet du territoire ». Il préconise explicitement de :

- Permettre le changement de destination du bâti existant sous réserve de ne pas remettre en cause les enjeux agricoles ;
- Encourager et encadrer la réappropriation du bâti ancien pour les projets identifiés ;
- Valoriser la reconversion et/ou réhabilitation du patrimoine bâti (friches, bâtiments désaffectés, etc.).

Ces orientations traduisent une conviction forte : le meilleur moyen de préserver le patrimoine bâti rural, c'est de lui donner une nouvelle vie. Un bâtiment sans usage se dégrade inexorablement. En revanche, un bâtiment agricole transformé en salle événementielle ou en gîte rural sera entretenu, mis en valeur, et contribuera à transmettre aux générations futures le caractère architectural et paysager si particulier du Pays de Bray.

Étendre la liste des bâtiments éligibles au changement de destination, c'est donc donner les moyens concrets de mettre en œuvre cette ambition patrimoniale.

1.2.3.5 - Une réponse à la dévitalisation des espaces ruraux

Le PADD identifie clairement le risque de dévitalisation des espaces ruraux : baisse de la croissance démographique, diminution du nombre d'exploitants agricoles, vacance du bâti. Face à ce constat, l'activation du potentiel des bâtiments existants en zones A et N constitue un levier de revitalisation qui ne consomme pas de foncier supplémentaire, ne déséquilibre pas les formes urbaines et s'inscrit dans une logique de développement sobre et raisonné, pleinement conforme aux objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles fixés par le PADD.

1.2.3.6 - Privilégier la réhabilitation plutôt que la construction neuve

En orientant les nouvelles activités touristiques et événementielles vers le bâti existant, la modification proposée contribue directement à l'objectif du PADD de limiter la consommation foncière. Le PADD fixe des plafonds stricts d'extension urbaine à l'horizon 2030 (25 ha pour l'habitat, 27 ha pour les activités économiques). Mobiliser le bâti existant en zones A et N pour accueillir des activités économiques compatibles, c'est précisément éviter de consommer ces enveloppes foncières limitées.

1.2.3.7 - Un cadre réglementaire qui garantit la qualité des projets

La modification réglementaire proposée n'est pas une ouverture inconditionnelle : elle s'inscrit dans le cadre strict de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, qui subordonne le changement de destination à une identification préalable des bâtiments concernés et à la délivrance d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable après avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone naturelle (N). Dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, la consultation des différents gestionnaires de réseaux ainsi que de

la CDPENAF/CDNPS constituent un véritable garde-fou, permettant d'apprécier précisément l'impact du projet sur son environnement, les équipements existants et les espaces naturels, agricoles et forestiers, et ainsi d'en maîtriser les incidences.

Les prescriptions annexées au règlement, en encadrant explicitement les destinations autorisées — locaux événementiels, séminaires, chambres d'hôtes, gîtes ruraux — garantissent que seuls des projets compatibles avec les zones A et N seront autorisés, conformément aux orientations du PADD qui insistent sur la nécessité de ne pas remettre en cause les enjeux agricoles et de ne pas générer de nuisances.

Le PADD prévoit par ailleurs de soigner les transitions entre espaces naturels et espaces agglomérés, d'assurer l'insertion paysagère des activités et de préserver les paysages emblématiques du territoire. Ces exigences, traduites dans le règlement et les prescriptions annexées, constituent autant de garde-fous qui permettent d'autoriser de nouveaux usages tout en garantissant la qualité architecturale et paysagère des projets.

L'extension de la liste des bâtiments éligibles ne saurait être perçue comme une menace pour les espaces naturels et agricoles : bien au contraire, elle en est un outil de protection.

1.2.3.8 - Une modification nécessaire pour donner corps aux ambitions du PADD

Le PADD de la CCPB exprime une vision ambitieuse et cohérente : un territoire rural qui valorise ses atouts naturels, agricoles et patrimoniaux pour se développer de manière durable, sans s'étaler ni se banaliser. Cette vision ne peut se concrétiser que si le règlement du PLUi offre les outils juridiques adaptés.

La liste actuelle des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N est incomplète pour donner plus de chance de répondre à l'ensemble des orientations du PADD. En l'étendant, et en précisant dans les prescriptions annexées que les locaux événementiels, les activités de séminaires et les chambres d'hôtes/gîtes ruraux y sont explicitement autorisés par rattachement aux destinations/sous destinations correspondantes, la modification proposée :

- traduit fidèlement les orientations économiques du PADD en matière de diversification agricole et de développement touristique ;
- met en œuvre les ambitions patrimoniales du projet intercommunal en donnant une nouvelle vie au bâti rural existant ;
- respecte les impératifs environnementaux et paysagers en privilégiant la réhabilitation sur la construction neuve et en encadrant la qualité des projets ;
- s'inscrit dans la logique de sobriété foncière portée par le PADD, en mobilisant le potentiel du bâti existant plutôt que de consommer de nouveaux espaces.

Elle constitue ainsi non pas une dérogation à l'esprit du PLUi, mais au contraire renforce sa mise en œuvre cohérente et nécessaire.

1.2.4 - Une adaptation réglementaire qui s'inscrit dans le prolongement du Schéma Agricole Départemental (PAD) de l'Oise

Les évolutions réglementaires envisagées au travers de la modification simplifiée n°1 du PLUi-H s'inscrivent dans la politique agricole et de développement rural engagée par le Conseil départemental de l'Oise dans le cadre du Projet Agricole Départemental (PAD) de l'Oise, et plus particulièrement de sa thématique 9 relative à l'agritourisme, dont le chef de file est le Conseil départemental.

Le PAD reconnaît en effet que l'agritourisme constitue une opportunité pour les exploitant-e-s de diversifier leurs activités et leurs revenus, de valoriser leurs pratiques, de renforcer le lien avec les populations locales et urbaines de proximité tout en contribuant à l'attractivité des territoires ruraux de l'Oise. En permettant le changement de destination de bâtiments agricoles vers des destinations et sous-destinations compatibles avec l'hébergement notamment touristique (chambres d'hôtes, gîtes ruraux) ou d'accueil (locaux évènementiels, séminaires), la présente modification simplifiée crée les conditions réglementaires permettant à la Communauté de communes du Pays de Bray de concrétiser localement les orientations portées par le PAD.

1.2.5 - Une évolution du document d'urbanisme par la mise en œuvre d'une procédure adaptée

Les modifications à apporter ne sont pas de nature :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ;
- soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les modifications à apporter n'ont pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

En conséquence, ces évolutions réglementaires relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

2 - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIÉES DU PLU

2.1 RAPPEL

Le territoire intercommunal se divise en quatre grandes catégories de zones :

- Les **zones urbaines** qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif ;
- Les **zones à urbaniser** : elles correspondent à des secteurs à caractère naturel de l'intercommunalité destinés à être ouverts à l'urbanisation ; elles sont désignées par les lettres AU suivies d'un indicatif selon leur vocation.
- **Les zones agricoles** : elles correspondent aux secteurs de l'intercommunalité, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles ont pour indicatif A.
- **Les zones naturelles et forestières** : elles correspondent à des secteurs de l'intercommunalité, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels et ont pour indicatif N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les plans de découpage en zones du règlement graphique sur lesquels sont notamment indiqués :

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général,
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les éléments particuliers du paysage à protéger au titre de l'article R.151-23 du code de l'Urbanisme (haies, arbres, mares, îlots végétaux),
- le patrimoine bâti à protéger en vertu de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les terrains cultivés à protéger au titre de l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les clôtures végétales imposées,
- les secteurs où la diversité commerciale est à pérenniser,
- les voies ou chemins à conserver au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme,
- les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme,
- les secteurs où la constructibilité est interdite ou soumise à conditions pour des motifs de sensibilités hydrauliques ou des raisons environnementales au titre des articles R. 151-31 et R. 151-34 du Code de l'Urbanisme,
- les orientations d'aménagement et de programmation.

La présente modification concerne :

- la complétude de la liste des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones agricole (A) et/ou naturelle (N), conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme ;
- la complétude dans l'annexe au règlement écrit « prescriptions » des destinations et sous-destinations autorisées dans ce cadre afin d'y autoriser explicitement les locaux évènementiels, les activités de séminaires, les chambres d'hôtes/gîtes ruraux...

2.2 LE REGLEMENT GRAPHIQUE

2.2.1 Complétude des bâtiments en zones A/N pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Le règlement graphique du PLUi-H est complété par l'identification de nouveaux bâtiments situés en zones agricole (A) et naturelle (N), susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme.

La sélection des bâtiments nouvellement répertoriés s'est appuyée sur des critères cohérents avec les exigences de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme.

Ont été examinés :

- la qualité intrinsèque du bâtiment (solidité de la structure porteuse, intégrité des maçonneries et de la toiture, caractère non vétuste de l'ensemble...), condition nécessaire à toute reconversion viable ;
- la compatibilité du changement de destination avec l'activité agricole, actuelle ou susceptible d'évoluer, en veillant à ce que la reconversion du bâtiment ne compromette pas les conditions d'exercice et le fonctionnement de l'exploitation agricole ;
- l'accessibilité directe depuis une voirie publique, sans traversée d'une exploitation, condition pratique indispensable à un usage ouvert au public ;
- la qualité paysagère du site d'implantation et la capacité du bâtiment à s'y intégrer harmonieusement après reconversion ;
- la proximité des réseaux publics d'usage afin d'assurer la salubrité publique des futurs aménagements.

Ces bâtiments, repérés par un symbole graphique spécifique sur les documents cartographiques du PLUi-H, constituent le plus souvent un patrimoine bâti rural existant présentant des qualités architecturales et un potentiel de reconversion compatibles avec les objectifs du PADD. Leur identification au règlement graphique est une condition préalable et nécessaire à toute évolution de leur destination, garantissant ainsi la maîtrise et la lisibilité des possibilités ouvertes sur le territoire intercommunal.

Il convient de souligner que la liste des bâtiments ainsi répertoriés ne se limite pas aux seuls bâtiments agricoles stricto sensu en activité, délaissés ou récemment désaffectés. Elle intègre également, de manière plus anecdotique, des typologies autres, qui témoignent de la richesse et de la complexité du tissu bâti rural du Pays de Bray :

- des anciens corps de ferme reconvertis en usage principal d'habitation de longue date, qui ont perdu leur vocation agricole initiale depuis plusieurs décennies, mais dont le gabarit, la qualité constructive et l'implantation dans le tissu rural les rendent aptes à accueillir de nouvelles destinations à caractère touristique ou événementiel ; leur inclusion dans la liste témoigne de la volonté de ne pas figer la réglementation sur la seule vocation originelle des constructions, mais de prendre en compte leur potentiel au regard des objectifs du PADD ;
- à titre plus exceptionnel, un édifice à caractère cultuel — en l'espèce une petite chapelle localisée dans le hameau de Auchy sur la commune de Villers-sur-Auchy — dont l'intérêt patrimonial et architectural est avéré, et dont la reconversion vers un usage culturel, événementiel ou d'accueil est pleinement compatible avec la qualité du site et les orientations du PADD en matière de valorisation du patrimoine bâti.

Cette diversité typologique confirme que l'identification des bâtiments éligibles au changement de destination repose sur une appréciation qualitative fondée sur des critères objectifs — état général, intérêt patrimonial ou architectural, compatibilité avec les zones A et N, absence d'impact sur les exploitations agricoles voisines — et non sur la seule origine fonctionnelle des constructions. Cette approche est pleinement conforme à l'esprit de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, qui ne restreint pas la possibilité d'identification aux seuls bâtiments agricoles mais vise plus largement tout bâtiment à caractère patrimonial situé en zone A ou N, le plus souvent vacant, susceptible de changer de destination sans compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site.

Cette démarche s'inscrit pleinement dans la logique de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, qui dispose que le règlement du PLU/PLUi peut « *désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* ». L'identification graphique constitue ainsi à la fois un outil d'ouverture — en permettant la valorisation du bâti existant — et un outil de protection — en limitant les possibilités de changement de destination aux seuls bâtiments préalablement identifiés et évalués.

Les modifications apportées au règlement graphique restent mineures puisque la complétude des bâtiments ne concerne que 7 communes sur les 23 que compte la Communauté de communes du Pays de Bray. Les communes sont : Blacourt, Hodenc-en-Bray, La Chapelle-aux-Pots, Le Vaumain, Saint-Germer-de-Fly, Sérifontaine et Villers-sur-Auchy.

<u>Quelques exemples de bâtiments répertoriés</u>

A Saint Germer de Fly – rue de Guillenfosse



A Villers-sur-Auchy – chemin du Grand Herbage

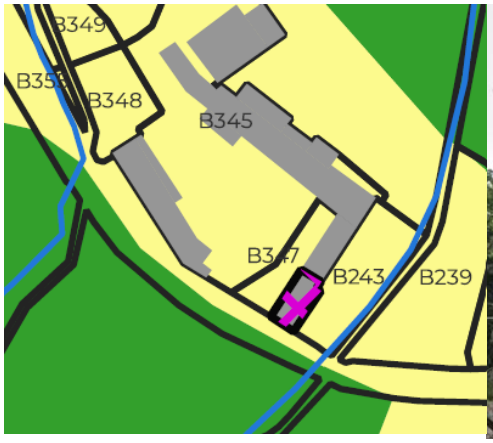


A Le Vaumain – hameau de la Forge





A Blacourt – rue de Laboissière





2.2.1.1 Evolution de la superficie des zones

La présente modification n'entraîne aucune modification de la superficie des zones du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel que modifié par délibération du 28 janvier 2026.

En effet, l'identification de bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination ne modifie pas les limites des zones A et N. Les bâtiments concernés demeurent situés au sein de ces zones et continuent d'y être soumis. Seule la destination potentielle de ces bâtiments est susceptible d'évoluer, dans le cadre strict des destinations et sous-destinations autorisées par le règlement écrit et ses annexes, et sous réserve de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.

Cette absence d'impact sur la superficie des zones confirme le caractère sobre et maîtrisé de la modification simplifiée.

2.3 LE REGLEMENT ECRIT

La modification simplifiée induit une adaptation mineure de l'annexe « Prescriptions » du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur notamment sur la partie « *2 - Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination* ».

Cette adaptation porte sur deux volets :

- d'une part, l'élargissement/précisions des destinations et sous-destinations autorisées en cas de changement de destination des bâtiments répertoriés ;
- d'autre part, la mise à jour du tableau de référence et des plans de détails intégrant les nouveaux bâtiments identifiés au règlement graphique.

2.3.1 Evolution des destinations/sous-destinations autorisées

Afin de conforter les objectifs poursuivis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H approuvé le 26 octobre 2022, la modification simplifiée vient compléter/préciser la liste des destinations/sous-destinations possibles en cas de changement de destinations des bâtiments répertoriés au règlement graphique pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comprend les objectifs suivants :

- Au titre du défi « Un territoire dynamique », le PADD fixe l'objectif d'encourager la diversification des activités agricoles permettant des compléments de revenus (agrotourisme, vente directe et circuits courts, gîtes...) en préservant la qualité paysagère, ainsi que d'autoriser le changement de destination des exploitations en fonction des réseaux existants.

Il prévoit également de développer l'offre d'hébergement traditionnel (gîtes, chambres d'hôtes, hôtels) bien insérée dans l'environnement et de développer des structures d'accueil de type « halte » pour accompagner le développement touristique.

Il affirme par ailleurs la nécessité de promouvoir les circuits touristiques pour les habitants comme pour les visiteurs, d'améliorer le rayonnement de la voie verte et de mettre en valeur les espaces naturels remarquables pour favoriser le tourisme vert.

- Au titre du défi « Un territoire agréable à vivre », le PADD prévoit de permettre le changement de destination du bâti existant sous réserve de ne pas remettre en cause les enjeux agricoles et de ne pas générer de nuisances, d'encourager et d'encadrer la réappropriation du bâti ancien pour les projets identifiés, de valoriser la reconversion et la réhabilitation du patrimoine bâti, et de permettre la diversification des activités agricoles incluant l'hébergement touristique dans des conditions compatibles avec le maintien de l'activité agricole environnante.

La liste des destinations et sous-destinations autorisées en cas de changement de destination était, dans sa rédaction antérieure, insuffisamment précise pour couvrir l'ensemble des vocations que le PADD appelle à développer sur le territoire intercommunal.

En particulier, les activités à caractère événementiel — cérémonies, réceptions, manifestations festives, culturelles, familiales ou professionnelles de type séminaires — autrement dit les activités de services impliquant l'accueil d'une clientèle, ainsi que les chambres d'hôtes et gîtes ruraux n'y figuraient pas explicitement par rattachement aux destinations/sous-destinations correspondantes, créant une insécurité juridique pour les porteurs de projets et un frein de fait au développement des activités souhaitées par le PADD.

La présente modification lève cette ambiguïté en intégrant expressément ces activités aux destinations et sous-destinations du Code de l'urbanisme auxquelles elles se rapportent, tout en maintenant le cadre de protection des zones A et N. L'annexe est ainsi modifiée comme suit :

Le changement de destination des bâtiments répertoriés, en tout ou partie, vers les destinations ou sous-destinations suivantes :

- artisanat et commerce de détail,
- restauration,
- hébergement hôtelier et touristique et locaux liés type sanitaires,
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,

- équipements d'intérêt collectif et services publics,
- bureaux,
- industrie,
- entrepôt,
- habitation.

Les sous-destinations d'hébergement hôtelier et touristique, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle peuvent également comprendre des activités à caractère évènementiel (cérémonie, réception, manifestations festives/culturelles/familiales, manifestations professionnelles type séminaires...) dans le respect de la sous-destination correspondante à la nature du projet.

La sous-destination logement (intégrée à la destination habitation) pourra comprendre également des chambres d'hôtes et des gîtes ruraux dans le respect des critères correspondants à cette sous-destination.»

Il ne s'agit pas d'une ouverture inconditionnelle : chaque projet demeure soumis à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, qui permettra d'apprécier au cas par cas la compatibilité du changement de destination envisagé avec les enjeux agricoles, paysagers et environnementaux propres au site concerné. En effet, dans le cadre de cette demande d'autorisation d'urbanisme, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (CDPENAF) pour la zone agricole (A) ou la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) pour la zone naturelle ou forestière (N) sont consultés et doivent rendre un avis conforme.

Cette nouvelle rédaction présente plusieurs apports essentiels par rapport à la version antérieure. Elle sécurise juridiquement les projets à vocation événementielle ou d'accueil de clientèle en les mentionnant expressément par rattachement aux destinations et sous-destinations correspondantes, levant ainsi toute ambiguïté sur leur recevabilité au regard du règlement. Elle précise le contenu de la destination « habitation » en y intégrant explicitement les chambres d'hôtes et les gîtes ruraux rattachés à la sous-destination « logement », qui constituent des modes d'occupation distincts du logement permanent et dont la reconnaissance explicite était nécessaire pour assurer la volonté des élus.

La modification simplifiée n°1 substitue à la notion d'« usage » un renvoi exclusif aux destinations et sous-destinations définies par le Code de l'urbanisme, ce qui l'aligne sur le vocabulaire réglementaire et en renforce la sécurité juridique.

Elle offre enfin aux porteurs de projets — agriculteurs souhaitant diversifier leurs revenus, investisseurs touristiques, porteurs de projets événementiels — une visibilité claire sur les possibilités offertes par le règlement, favorisant ainsi l'émergence de projets de qualité, cohérents avec l'identité et les ambitions du territoire.

2.3.2 *Adaptations du tableau de référence et des plans de détails des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination*

Afin de garantir la cohérence du contenu de l'annexe « Prescriptions » du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'actuellement en vigueur, il est nécessaire de compléter le document des plans de détails des nouveaux bâtiments répertoriés pouvant faire l'objet d'un changement de destination et de compléter le tableau de référence comprenant la dénomination du bâtiment, les références cadastrales et la commune.

Ce tableau de référence constitue un document de lisibilité et de traçabilité essentiel : il permet à tout porteur de projet, à toute autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme, et à toute instance de contrôle, d'identifier sans ambiguïté les bâtiments concernés par les dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme sur le territoire de la CC du Pays de Bray. Sa mise à jour est donc indissociable de l'identification graphique de nouveaux bâtiments : l'un sans l'autre priverait la modification de sa portée opérationnelle.

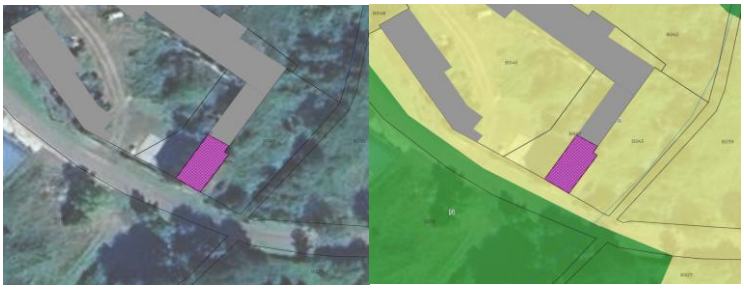
De même, les plans de détails associés à chaque bâtiment nouvellement répertorié permettent de caractériser précisément l'emprise et la nature du bâtiment concerné, offrant ainsi une base de référence objective pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme futures. Ces plans constituent une garantie supplémentaire de la qualité et de la rigueur de la démarche engagée.

Le tableau intégré à l'annexe prescriptions est ainsi complété par les éléments suivants :

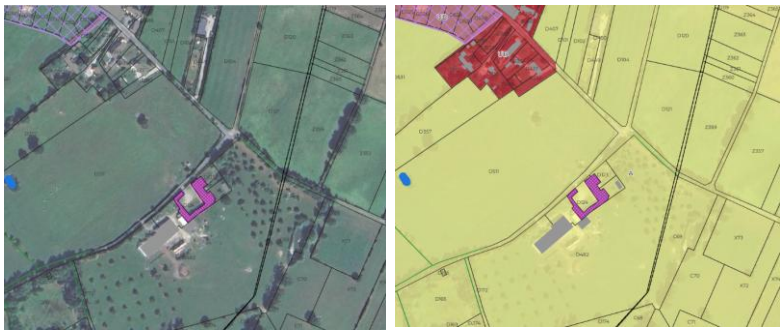
Dénomination	Références cadastrales	Commune
Habitation	B347	Blacourt
Bâtiments agricoles/habitation	A96	Hodenc-en-Bray
Bâtiments agricoles/habitation	D113	Hodenc-en-Bray
Bâtiment agricole	C113	Hodenc-en-Bray
Gîtes et dépendances	H552	Saint-Germer-de-Fly
Habitation	D198	Saint-Germer-de-Fly
Bâtiments agricoles	H620, H621	Saint-Germer-de-Fly
Bâtiments agricoles / Habitation	D123, D124	Saint-Germer-de-Fly
Habitation et dépendances	H203	Saint-Germer-de-Fly
Bâtiments agricoles et habitation	B97	Saint-Germer-de-Fly
Habitation et dépendances	F7	Villers-sur-Auchy
Petite Chapelle	E67	Villers-sur-Auchy
La Ferme de l'Huyère	A42	Lachapelle-aux-Pots
Bâtiments agricoles / habitation	C36 , C39, C40	Sérifontaine
Bâtiments agricoles / Habitation	A646, A647	Le Vaumain

De plus, les plans de détails des bâtiments répertoriés sont ajoutés. A titre d'exemples :

Blacourt
Parcelle B347



Saint-Germer-de-Fly
Parcelles D123 et D124



L'ensemble des modifications proposées au règlement graphique et à l'annexe « prescriptions » du règlement écrit sont visibles dans le dossier de modification simplifiée n°1.

3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIE

3.1 PREAMBULE

Si le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document de réflexion puis d'organisation du développement du territoire intercommunal, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est "agréable" et ses paysages de "qualité" : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié ne vient pas bouleverser les grands équilibres mis en œuvre dans le document approuvé. Les modifications apportées s'appréhendent comme des adaptations mineures visant à mettre en œuvre des actions au bénéfice des orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en matière de développement économique et touristique, de réutilisation du bâti existant pour une limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

3.2 INCIDENCES DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

3.2.1 Incidences du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-H sur la biodiversité

3.2.1.1 Approche globale du projet de modification en lien avec les évolutions réglementaires envisagées

La présente modification simplifiée n°1 du PLUi-H porte exclusivement sur deux objets complémentaires et indissociables :

- L'identification de bâtiments supplémentaires en zones agricoles (A) et naturelles (N) pouvant faire l'objet d'un changement de destination, conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme ;
- L'apport de précisions et l'élargissement, dans l'annexe « Prescriptions » du règlement écrit, des destinations et sous-destinations autorisées dans ce cadre, afin d'y intégrer explicitement les locaux événementiels, les activités de séminaires et les chambres d'hôtes et gîtes ruraux.

Par nature, ces deux évolutions ne portent pas sur des opérations de construction nouvelles, d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces ou de modification des limites des zones du PLUi-H. Elles se limitent à autoriser, sous conditions réglementaires strictes, la possibilité de reconvertir des bâtiments existants situés en zones A et N vers de nouvelles destinations compatibles avec ces zones.

Le tableau et les cartographies, pages suivantes, permettent de faire un point sur la nature des modifications envisagées dans le document d'urbanisme, sur leur situation par rapport aux zonages environnementaux connus, et de considérer s'il y a un impact potentiel ou non induit par cette évolution. Il s'agit notamment d'écarter d'emblée les évolutions de la modification qui n'auront aucun effet négatif sur l'environnement, en particulier le maintien de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques des sites.

Les évolutions du règlement graphique envisagées dans le cadre de la présente modification simplifiée concernent l'identification de bâtiments existants en zones agricoles (A) et naturelles (N) pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ces bâtiments sont des constructions déjà implantées dans leur environnement, dont le caractère anthropisé est avéré. Leur identification au règlement graphique n'entraîne en elle-même aucune modification physique des lieux, aucune nouvelle imperméabilisation et aucun prélèvement sur les espaces naturels ou agricoles environnants.

L'obligation de repérage au règlement graphique des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination constitue un préalable qui encadre les possibilités d'évolution du bâti dit « isolé » de la trame urbaine. Ce repérage s'est effectué selon des critères bien précis qui assurent la compatibilité de la pérennité des bâtiments patrimoniaux existants avec des usages adaptés à leur environnement. Les projets à venir seront par ailleurs contrôlés au travers de l'autorisation d'urbanisme qu'il sera nécessaire de déposer auprès de l'autorité compétence pour permettre le changement de destination du bâtiment, changement qui se soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ou de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en fonction de la zone dans laquelle le bâtiment s'inscrit (zone A ou zone N). Cette instruction permettra d'apprécier au cas par cas la compatibilité du projet envisagé avec les enjeux écologiques et paysagers et agricoles spécifiques du secteur, et d'y assortir si nécessaire des prescriptions adaptées — notamment en matière d'insertion paysagère et de préservation des espèces et habitats remarquables identifiés dans le périmètre.

S'agissant des évolutions du règlement écrit, l'élargissement des destinations et sous-destinations autorisées en cas de changement de destination constitue une évolution purement normative, sans emprise spatiale propre. Elle ne génère en elle-même aucun impact environnemental direct ou indirect. Il convient de souligner que les activités nouvellement admises — locaux à caractère événementiel (cérémonies, réceptions, manifestations festives, culturelles, familiales ou professionnelles de type séminaires), activités de services avec accueil de clientèle, chambres d'hôtes et gîtes ruraux — ne présentent pas, par nature, un caractère nuisant pour l'environnement. Contrairement à des activités industrielles ou artisanales susceptibles de générer des rejets atmosphériques, des nuisances sonores durables ou des pollutions spécifiques, les destinations et sous-destinations ouvertes par la présente modification simplifiée sont des activités d'accueil et de service à faible impact environnemental intrinsèque. Leur implantation dans des bâtiments réhabilités en milieu rural, dans le cadre d'un usage raisonné et encadré par les autorisations d'urbanisme, est sans commune mesure avec les nuisances susceptibles d'être générées par les activités que le règlement des zones A et N vise précisément à exclure.

À ce titre, il est possible de conclure que la présente modification simplifiée n'aura aucun impact direct ou indirect significatif sur la biodiversité locale, les milieux naturels, les ZNIEFF de type 1 et 2 ou les espaces agricoles, dès lors que les projets de changement de destination seront réalisés dans le cadre réglementaire applicable et sous réserve des autorisations d'urbanisme requises.

Tableau de synthèse des incidences de la modification simplifiée n°1 sur l'environnement

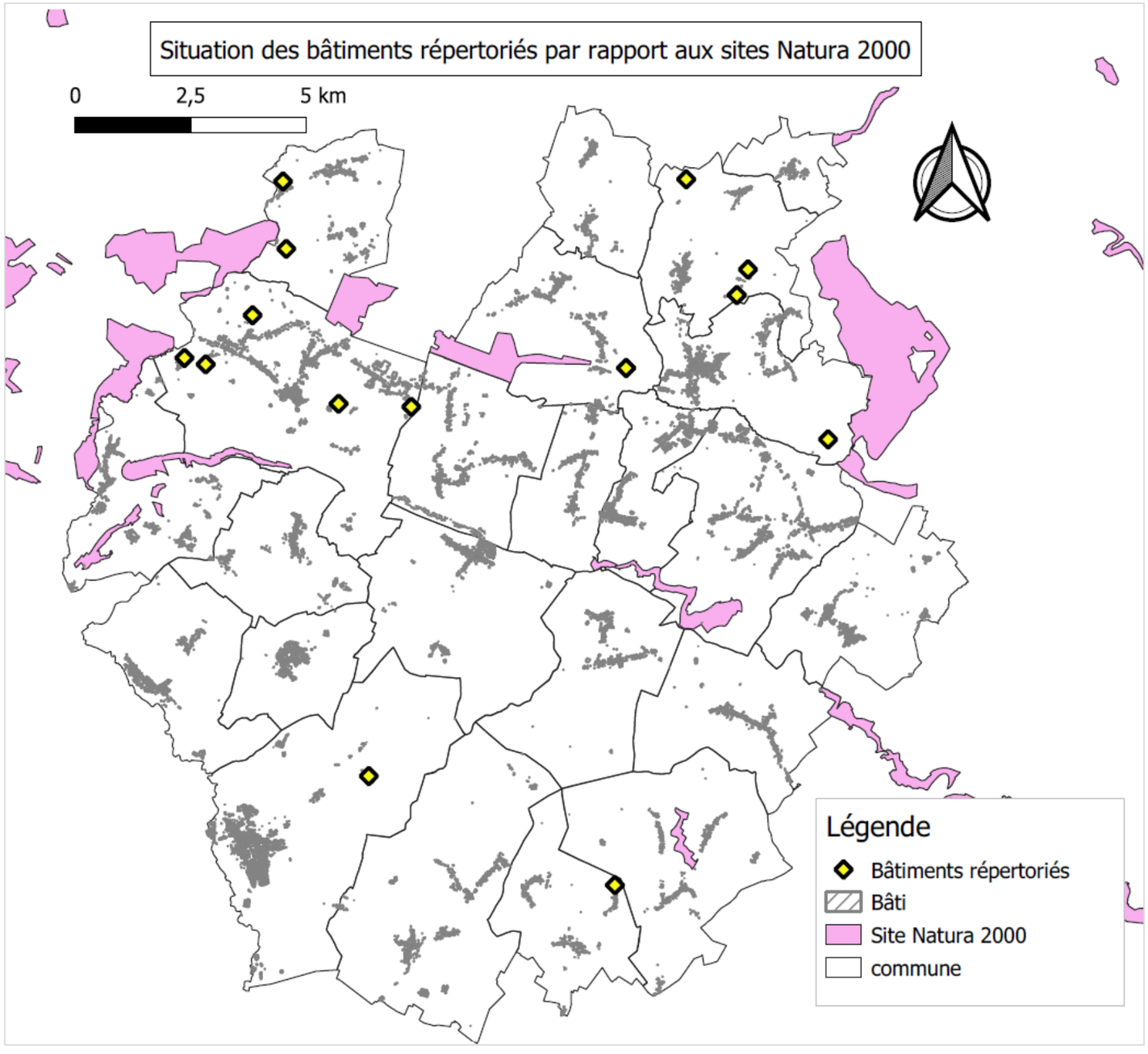
Thématique environnementale	Modification concernée	Zonages environnementaux	Incidence(s) potentielle(s) et justification	Qualification de l'incidence
BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS				
Biodiversité & habitats naturels	Identification de bâtiments supplémentaires en zones A/N au titre de l'art.L. 151-11 CU Élargissement des destinations/sous-destinations autorisées	• ZNIEFF type 2 « Pays de Bray » (majorité des bâtiments) • ZNIEFF type 1 ponctuellement dedans ou à proximité • Sites Natura 2000 à distance variable — jamais en contact immédiat • Espaces naturels sensibles dedans ou à proximité	**Aucune incidence directe ou indirecte.** Les bâtiments identifiés sont des constructions existantes, dont l'implantation est antérieure à la modification. Leur intégration au registre entérine une situation de fait sans générer d'impact nouveau. L'élargissement des destinations est une évolution purement normative, sans emprise spatiale propre. Les activités admises (hébergement touristique, accueil événementiel, séminaires) présentent un profil environnemental intrinsèquement limité, sans rejets atmosphériques ni nuisances sonores significatives. *Les déplacements occasionnés utiliseront les voies existantes.*	Nulle
ZNIEFF types 1 et 2	Identification de bâtiments en zones A/N	• ZNIEFF type 2 « Pays de Bray » : ensemble du territoire • ZNIEFF type 1 : présentes ponctuellement à proximité des bâtiments	**Aucune incidence.** Les bâtiments identifiés sont des constructions existantes dont l'empreinte paysagère et écologique est déjà intégrée dans l'état de référence des milieux. La réhabilitation du bâti vernaculaire contribue à la préservation de l'image du paysage local (anciens corps de ferme, granges).	Nulle
Natura 2000	Identification de bâtiments en zones A/N + élargissement des destinations	• ZSC « Massif forestier du Haut-Bray de l'Oise » (FR2200372) • ZSC « Cuesta du Bray » (FR2200371) • ZSC « Landes et forêts humides du Bas Bray de l'Oise » (FR2200373) Bâtiments situés à au moins 250 m des périmètres Natura 2000	**Aucune incidence significative.** La modification ne porte que sur des bâtiments existants et des évolutions réglementaires sans emprise spatiale propre. Elle n'affecte aucun milieu naturel, prairie permanente, zone humide ni habitat d'intérêt communautaire. Les espèces protégées recensées (chiroptères, Triton crêté, oiseaux) ont des exigences écologiques liées aux milieux naturels ouverts, forestiers et humides — sans lien avec le bâti. Si jugé nécessaire, les projets localisés à proximité feront l'objet d'une évaluation des incidences au stade de l'autorisation d'urbanisme (art. L. 414-4 CE).	Nulle

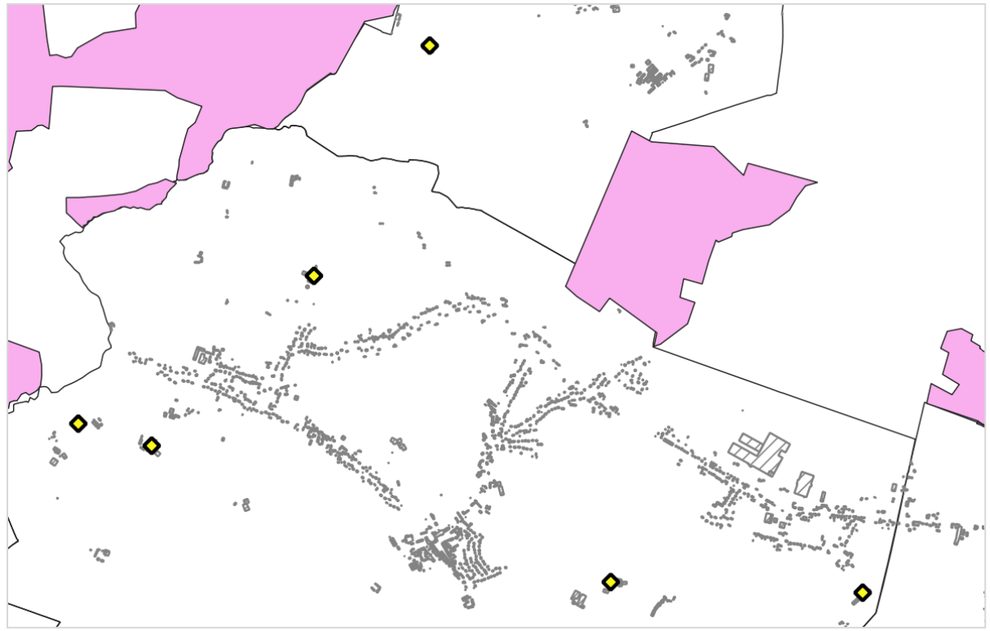
Thématique environnementale	Modification concernée	Zonages environnementaux	Incidence(s) potentielle(s) et justification	Qualification de l'incidence
ESPACES AGRICOLES, NATURELS & RESSOURCES				
Espaces agricoles & naturels	Identification de bâtiments en zones A/N	• Zones A et N du PLUi-H	**Incidences nulles**. La modification n'entraîne aucune modification de la superficie des zones A et N. Les bâtiments identifiés demeurent en zones A/N et continuent d'y être soumis. La réhabilitation du bâti existant évite toute consommation foncière supplémentaire, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière du PADD (plafond de 25 ha pour l'habitat et 27 ha pour les activités à l'horizon 2030).	Nulle
Zones humides	Identification de bâtiments en zones A/N	• Zones humides ou à dominante humide à distance variable • PPRI de l'Avelon applicable ponctuellement • Aucun bâtiment identifié en zone inondable	**Incidences nulles.** Les bâtiments existants en zones A et N n'entretiennent pas, par définition, de lien direct avec une zone humide ou à dominante humide connus. Les projets de changement de destination à proximité d'une zone humide devront respecter les prescriptions du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 et du PPRI de l'Avelon.	Nulle
Ressource en eau & eaux pluviales	Identification de bâtiments + élargissement destinations (hébergement, restauration, locaux événementiels)	• Aucun bâtiment en périmètre de protection de captage	**Aucune incidence directe**. La modification n'a pas de lien direct avec la préservation de la ressource en eau potable ni avec les périmètres de protection des captages. Les projets susceptibles de produire des eaux usées devront justifier, au stade de l'autorisation d'urbanisme, de la capacité de l'assainissement (SPANC ou réseau collectif). Cette exigence constitue une garantie suffisante pour la protection de la ressource.	Nulle
CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE				
Paysage & patrimoine bâti	Identification de bâtiments + Changement de destination vers hébergement/restauration/locaux événementiels	• Paysage rural du Pays de Bray • PADD : valorisation du bâti vernaculaire	**Incidences positives.** La modification offre une perspective concrète de préservation de bâtiments (granges, corps de ferme) qui, faute d'usage, seraient voués à une dégradation progressive. La réhabilitation dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles contribue à la préservation du cadre paysager identitaire du Pays de Bray. La qualité des projets sera appréciée à chaque demande d'autorisation d'urbanisme (avis conforme CDPENAF/CDNPS).	Positive
Assainissement & déchets	Changement de destination vers hébergement/restauration/locaux événementiels	• Sans objet à ce stade réglementaire	**Impact nul.** La modification n'a pas de lien direct avec l'assainissement et les déchets à ce stade. Chaque projet devra justifier, à la demande d'autorisation d'urbanisme, de solutions adaptées en matière d'assainissement non collectif (SPANC) et de gestion des déchets, conformément aux réglementations en vigueur.	Nulle

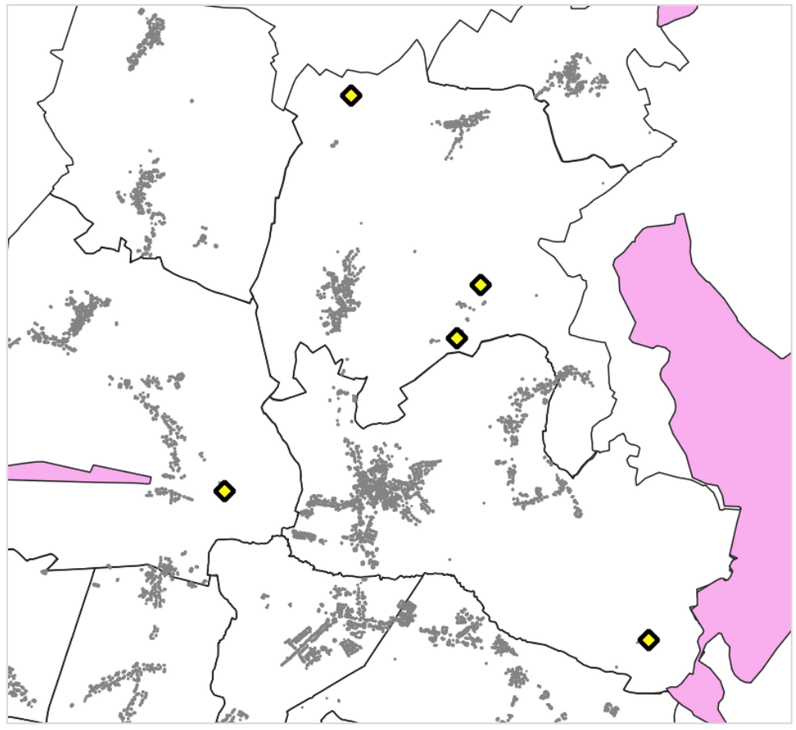
Thématique environnementale	Modification concernée	Zonages environnementaux	Incidence(s) potentielle(s) et justification	Qualification de l'incidence
MOBILITE, ENERGIE, CLIMAT & SANTE				
Transports & mobilité	Identification de bâtiments + destinations événementielles et hébergements touristiques	• Bâtiments accessibles depuis la voirie publique existante • La desserte a été étudiée comme critère d'éligibilité	**Aucune incidence directe**. La reconversion de bâtiments existants en zones rurales, déjà desservis, ne génère pas de besoins nouveaux en infrastructure routière. Les projets susceptibles de générer des flux devront intégrer les conditions d'accessibilité et de stationnement appropriées, appréciées à l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.	Nulle
Énergie & climat	Identification de bâtiments + réhabilitation privilégiée sur construction neuve	• Aucun secteur inondable • Aucun sol pollué parmi les bâtiments répertoriés	**Incidence favorable**. En favorisant la réhabilitation du bâti existant, la modification contribue à réduire l'empreinte carbone des nouvelles activités (matériaux et énergie grise moindres vs. construction ex nihilo). Aucun impact sur le climat. Les espaces concernés ne sont pas intégrés dans des secteurs inondables. Incidences négatives sur les risques naturels réputées nulles. Aucune incidence sur les sols pollués — bâtiments situés hors secteurs réputés pollués.	Nulle / Favorable
Santé	Changement de destination vers activités d'accueil du public (ERP)	Sans objet à ce stade réglementaire	**Aucune incidence notable**. Les projets de changement de destination devront respecter les normes d'hygiène et de sécurité applicables aux ERP. Aucune incidence négative sur la qualité de l'air ni sur les nuisances acoustiques.	Nulle

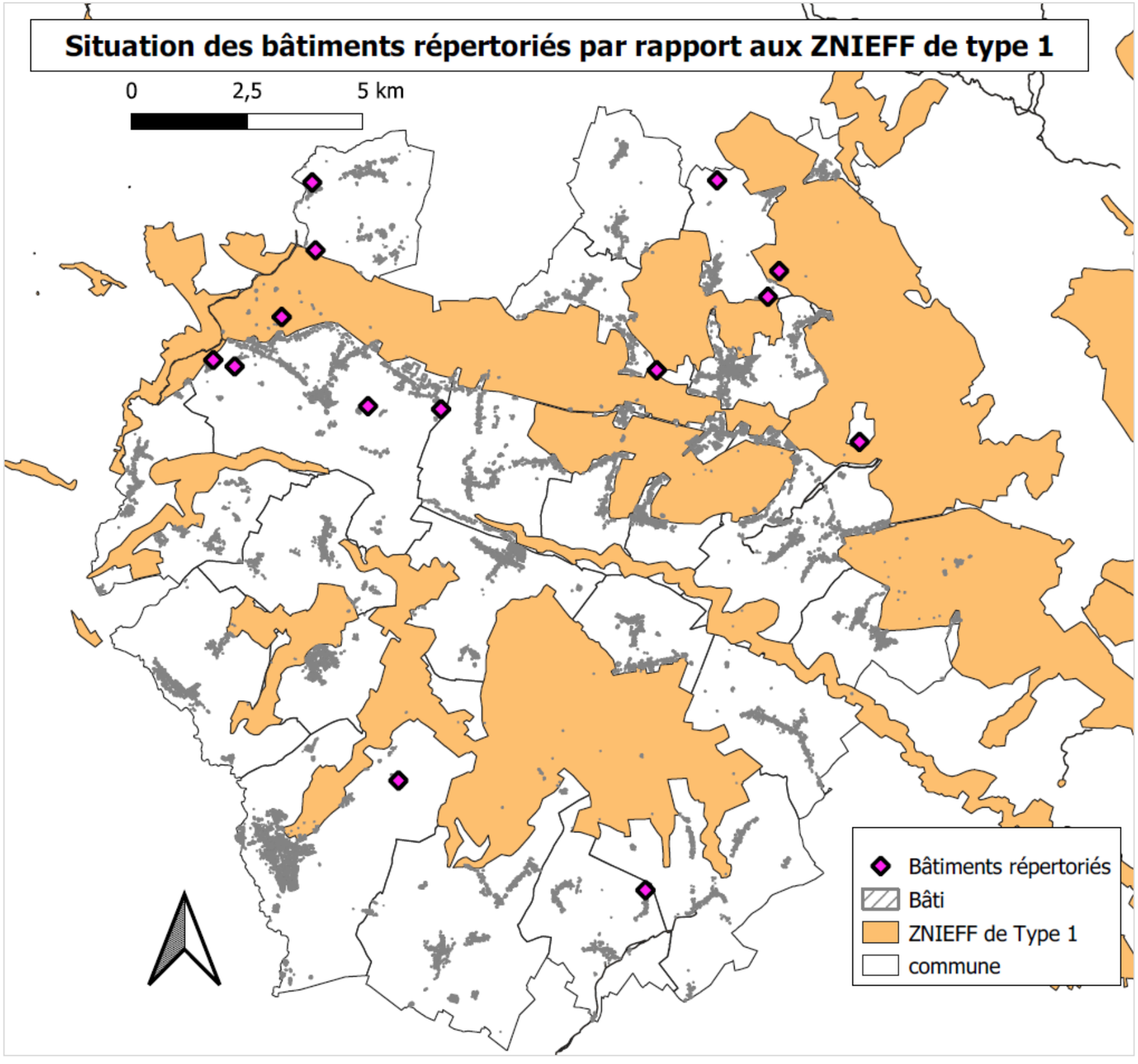
Note : Les qualifications s'entendent à l'échelle de la modification réglementaire. Chaque projet de changement de destination demeure soumis à autorisation d'urbanisme (avis conforme CDPENAF en zone A / CDNPS en zone N), garantissant une évaluation au cas par cas des impacts locaux.

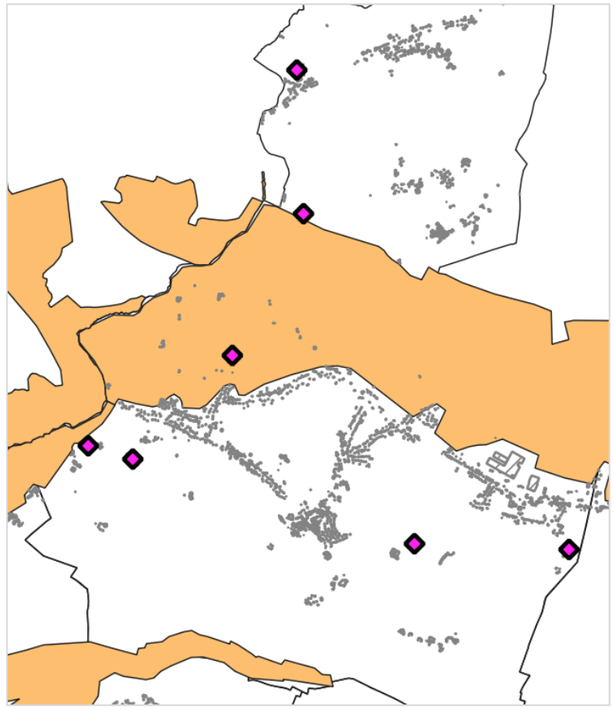
Cartographie sur la situation des bâtiments nouvellement identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination par rapport aux zonages environnementaux les plus représentatifs de la CC du Pays de Bray



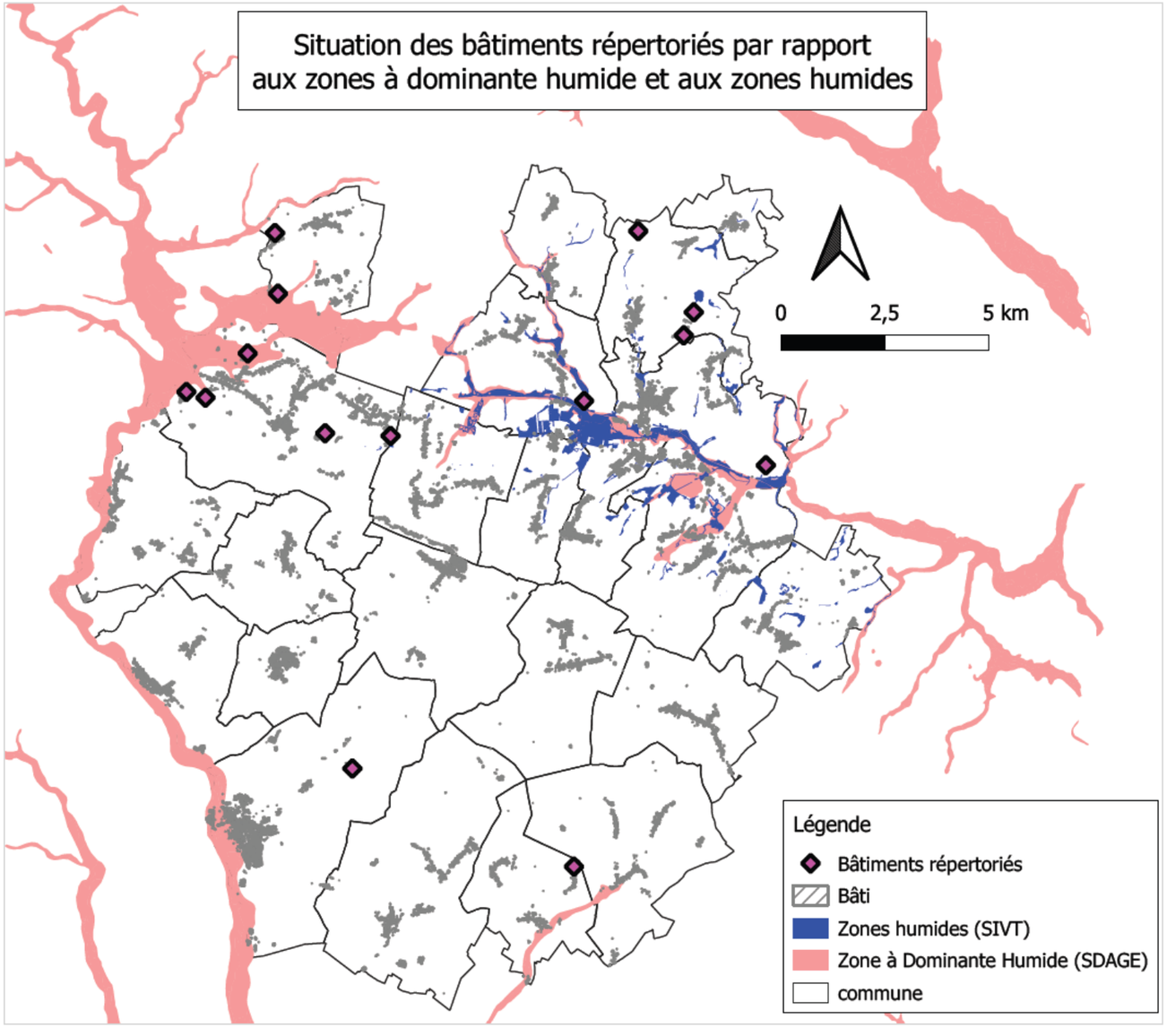


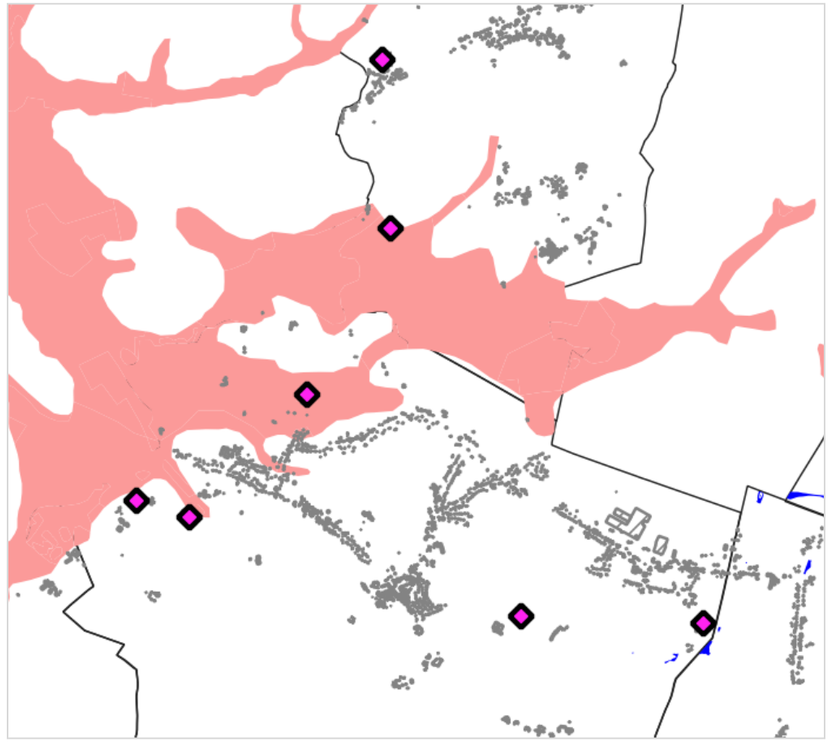


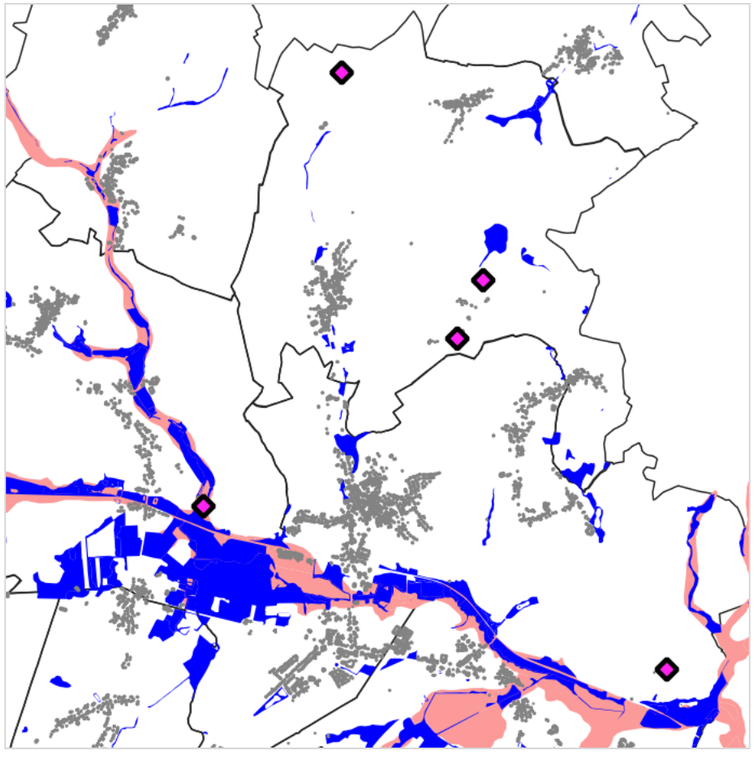

Situation des bâtiments répertoriés par rapport aux ZNIEFF de type 1
0
2,5
5 km
Bâtiments répertoriés
Bâti
ZNIEFF de Type 1
commune






Situation des bâtiments répertoriés par rapport
aux zones à dominante humide et aux zones humides
0
2,5
5 km
Légende
Bâtiments répertoriés
Bâti
Zones humides (SIVT)
Zone à Dominante Humide (SDAGE)
commune





3.2.2 Incidences au titre des ZNIEFF

S'agissant des ZNIEFF, le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Bray est intégralement inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Pays de Bray », qui couvre près de 35 000 hectares et constitue le cadre écologique de référence du territoire intercommunal. Par ailleurs, douze ZNIEFF de type 1 sont recensées sur le territoire, correspondant à des milieux naturels remarquables de valeur écologique plus ciblée : massifs forestiers de Thelle, des Plards et de Sérifontaine, coteaux du Mont Sainte-Hélène, prairies, landes et bois humides du Bas-Bray, ou encore entités paysagères particulières des vallées du Thérain et du Petit Thérain.

Les bâtiments nouvellement identifiés au règlement graphique sont des constructions existantes dont l'empreinte au sol est déjà stabilisée depuis plusieurs années. Leur localisation au sein de la ZNIEFF de type 2 « Pays de Bray » est systématique, compte tenu de l'étendue de cette dernière. 2 ensembles bâtis sont directement concernés par une ZNIEFF de type 1 : la ferme de Marivaux à Hodenc-en-Bray et les écuries Alibizia localisés rue de l'Etang à Saint Germer de Fly.

Pour les autres ensembles bâtis, leur situation par rapport aux ZNIEFF de type 1 est variable selon les bâtiments concernés. Dans tous les cas, l'identification d'un bâtiment existant au registre des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ne génère aucun impact nouveau sur ces zonages et la protection des espèces et milieux recensés : la construction est déjà présente et le terrain d'assiette des constructions déjà anthropisé, son empreinte paysagère et écologique est déjà intégrée dans l'état de référence des milieux environnants. En permettant la pérennisation du bâti vernaculaire, il s'agit de préserver l'image du paysage local emprunt des (anciens) corps de ferme disposé autour d'une cours commune entouré de ses terres (herbages ou cultivées).

Pour les bâtiments situés en contact direct avec une ZNIEFF de type 1, les projets de changement de destination feront l'objet d'une instruction attentive au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme puisque le service instructeur devra recueillir l'avis conforme de la CDPENAF ou de la CDNPS en fonction de la zone dans laquelle le bâtiment s'inscrit (zone A ou zone N). Cette instruction permettra d'apprécier au cas par cas la compatibilité du projet envisagé avec les enjeux écologiques spécifiques de la ZNIEFF concernée, et d'y assortir si nécessaire des prescriptions adaptées — notamment en matière d'insertion paysagère et de préservation des espèces et habitats remarquables identifiés dans le périmètre.

Sur le plan environnemental, la modification simplifiée ne porte que sur l'extension des destinations et sous-destinations autorisées en cas de changement de destination de bâtiments existants. Cette évolution, purement normative et sans traduction spatiale immédiate, n'est pas de nature à engendrer d'incidences environnementales notables.

Les activités rendues admissibles par la présente procédure — hébergements touristiques de type chambres d'hôtes et gîtes ruraux, locaux à vocation événementielle, activités de services avec accueil de clientèle — relèvent de vocation d'accueil et de service dont le profil environnemental est intrinsèquement limité. Elles se distinguent fondamentalement des activités industrielles ou artisanales que les règlements des zones A et N ont précisément pour objet d'écarter, lesquelles sont susceptibles de produire des rejets polluants, des nuisances phoniques durables ou des impacts sur les milieux.

La réhabilitation de bâtiments ruraux existants dans ce cadre, soumise aux autorisations d'urbanisme de droit commun, ne saurait porter atteinte aux équilibres écologiques locaux. En conséquence, la présente modification simplifiée est sans incidence significative sur les milieux naturels, les espaces agricoles, ainsi que sur les ZNIEFF de type 1 et 2 présentes sur le territoire.

3.2.3 Incidences sur les espaces naturels sensibles

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Bray est concerné par 12 Espaces Naturels Sensibles (ENS) du département de l'Oise, dont les périmètres sont à proximité des bâtiments répertoriés dans le cadre de la présente modification simplifiée.

L'ENS « Prairies, landes et bois humides du Bas-Bray » coïncide avec la ZSC FR2200373 « Landes et forêts humides du Bas Bray de l'Oise », dont les communes constitutives incluent Blacourt, Saint-Germer-de-Fly et Villers-sur-Auchy. Plusieurs bâtiments répertoriés sont ainsi situés à proximité du périmètre de cet ENS. Ces constructions existantes sont implantées dans des secteurs à dominante agricole bocagère, à l'écart des noyaux de landes humides et de prairies tourbeuses qui constituent l'objet de la protection. Leur identification au registre des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ne génère aucun impact nouveau sur les milieux naturels remarquables de cet ENS.

L'ENS « Massif forestier du Haut Bray, Bois de crêne » recouvre un ensemble de boisements acidophiles s'étendant notamment sur la commune de Lachapelle-aux-Pots. La Ferme de l'Huyère (A42) est localisée à la périphérie de cet ENS. Par ailleurs, la ferme de Marivaux, dont les bâtiments agricoles et d'habitation (D113) sont situés à Hodenc-en-Bray, se trouve au cœur du périmètre de cet ENS, sans toutefois être au contact direct des boisements qui en constituent l'habitat remarquable. Ces constructions existantes s'inscrivent dans un contexte agricole et ne présentent pas d'emprise sur les habitats forestiers qui fondent la désignation du site. Le changement de destination susceptible d'en résulter pour chacun de ces bâtiments sera instruit dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme avec recueil de l'avis conforme de la CDPENAF ou de la CDNPS selon la zone concernée, permettant d'apprécier au cas par cas la compatibilité du projet avec les enjeux écologiques de cet ENS.

L'ENS « Massif forestier de Thelle, des Plards et de Sérifontaine, Bois de Lalandelle » recouvre les massifs boisés du sud-est du territoire intercommunal, Les bâtiments agricoles et d'habitation recensés à Sérifontaine (ferme de Champignolles) et à Le Vaumain (hameau de la Forge) sont situés à plus de 600 m du périmètre de cet ENS, dont les boisements couvrent une partie du territoire communal. Ces constructions existantes s'inscrivent dans un contexte agricole déjà anthropisé, sans emprise sur les milieux forestiers qui fondent la désignation du site. Leur identification au registre des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'est pas de nature à générer d'incidence nouvelle sur les habitats et espèces protégés au titre de cet ENS. Tout projet de changement de destination sur ces bâtiments fera l'objet d'une instruction attentive au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme, permettant d'apprécier au cas par cas la compatibilité du projet avec les enjeux écologiques spécifiques de ce massif forestier.

L'ENS « Marais de Brétel et vallée de l'Epte » concerne la vallée de l'Epte, qui traverse la commune de Saint-Germer de Fly. Les bâtiments répertoriés rue de Brétel à Saint Germ-de-Fly sont les plus proches de ce site. Ces bâtiments existants sont des constructions en contexte agricole dont l'emprise au sol est déjà stabilisée. Ils ne se situent pas dans les secteurs de zones humides ou de fonds de vallée qui constituent le cœur de la sensibilité écologique de cet ENS.

L'ENS « Bois d'Avelon et lande de la Chapelle-aux-Pots » est associé à la vallée de l'Avelon et aux boisements et landes qui lui sont connexes sur le territoire de Lachapelle-aux-Pots. La Ferme de l'Huyère (A42) est susceptible d'être concernée par la proximité de cet ENS, en sus de sa situation par rapport à l'ENS « Massif forestier du Haut Bray, Bois de crêne » mentionnée supra. Les mêmes considérations s'appliquent : le bâtiment existant ne génère

aucun impact nouveau sur les milieux naturels sensibles, et tout projet de changement de destination sera soumis à l'instruction de droit commun avec les avis réglementairement requis.

Dans tous les cas, la modification simplifiée n°1 ne crée aucune nouvelle emprise constructible, ne modifie pas les périmètres des ENS et ne génère aucune pression nouvelle sur les milieux naturels que ces espaces ont vocation à protéger. Les incidences de la présente modification sur les Espaces Naturels Sensibles du département de l'Oise sont par conséquent nulles.

3.2.4 Incidences au titre de Natura 2000

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes, soulignée tant dans le Code de l'urbanisme (art. L. 121-1 et s.) que dans le Code de l'environnement (art. L. 122-1 et s.). Les documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative.

La présentation des modifications apportées au PLUi-H approuvé est développée au chapitre 1 du présent rapport de présentation.

Après avoir écarté de fait toutes les modifications envisagées du PLUi-H n'impactant que des bâtiments existants et des évolutions purement réglementaires sans emprise spatiale propre, il ressort que la modification simplifiée n°1 du PLUi-H n'a pour effet d'impacter aucun milieu naturel, aucune prairie permanente, aucune zone humide ni aucun habitat d'intérêt communautaire.

L'ensemble des modifications envisagées n'est pas susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

En effet, la présente modification ne crée aucune nouvelle emprise constructible, ne modifie pas les limites des zones A et N, et ne génère aucun prélèvement sur les espaces naturels ou agricoles. Les bâtiments identifiés sont des constructions existantes dont l'empreinte au sol est déjà stabilisée. Les changements de destination qui pourront en résulter seront soumis, au cas par cas, à l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme, qui permettra d'apprécier la compatibilité de chaque projet avec les enjeux écologiques locaux, y compris au regard du réseau Natura 2000 lorsque la situation géographique du bâtiment le justifie.

Dans ce cadre, il peut être conclu que la modification simplifiée n°1 du PLUi-H n'est pas susceptible d'avoir une incidence significative sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Bray et dans un rayon de 10 km, à savoir :

- la ZSC « Massif forestier du Haut-Bray de l'Oise » (FR2200372),
- la ZSC « Cuesta du Bray » (FR2200371),
- la ZSC « Landes et forêts humides du bas Bray de l'Oise » (FR2200373),
- la ZSC « Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval » (FR2200369),
- la ZSC « Cavité de Larris Millet à Saint-Martin-le-Nœud » (FR2200376),
- la ZSC « Pays de Bray humide » (FR2300131),
- la ZSC « Cuesta Nord et Sud » (FR2300133).

L'examen des fiches descriptives des sept sites Natura 2000 présents sur le territoire de la CCPB ou dans un rayon de 10 km permet de préciser et de consolider cette conclusion. Il ressort en effet de l'analyse des habitats et des espèces d'intérêt communautaire qui fondent la désignation de ces sites que leur état de conservation n'entretient aucun lien fonctionnel avec les bâtiments répertoriés dans le cadre de la présente modification.

3.2.4.1 Des habitats d'intérêt communautaire inféodés aux milieux naturels ouverts, forestiers et humides

L'ensemble des habitats d'intérêt communautaire recensés sur les ZSC du territoire sont des habitats naturels — forestiers, pelousaires, tourbeux ou aquatiques — dont la dynamique écologique est indépendante de la présence ou de l'usage des bâtiments existants en zones A et N. Que ce soit les hêtraies acidophiles atlantiques et les tourbières boisées de la ZSC « Massif forestier du Haut-Bray de l'Oise » (FR2200372), les pelouses calcicoles sèches et les forêts de pente de la ZSC « Cuesta du Bray » (FR2200371), les landes humides atlantiques et les prairies à *Molinia* de la ZSC « Landes et forêts humides du Bas Bray de l'Oise » (FR2200373), ou encore les pelouses calcaires à *Festuco-Brometalia* de la ZSC « Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval » (FR2200369) — aucun de ces habitats n'est conditionné par l'état ou la destination des bâtiments anciens. Leur maintien dépend au contraire de la préservation de la mosaïque paysagère naturelle, de pratiques pastorales extensives et de la non-fragmentation des milieux, facteurs qui ne sont aucunement affectés par un changement de destination de bâtiment existant.

3.2.4.2 Des espèces protégées dont les exigences écologiques sont sans lien avec le bâti existant

Les espèces d'intérêt communautaire désignant les sites Natura 2000 concernés relèvent principalement de trois groupes : les chiroptères, les amphibiens et les insectes. Leur présence sur le territoire est liée à des conditions écologiques précises — milieux forestiers matures, cavités souterraines, zones humides, pelouses ouvertes — qui sont structurellement disjointes des corps de ferme et bâtiments agricoles anciens visés par la modification simplifiée.

Les chiroptères, notamment les *Myotis bechsteinii*, *Myotis emarginatus* et *Myotis alcathoe* recensés sur les ZSC « Cuesta du Bray » et « Cavité de larris Millet à Saint-Martin-le-Nœud » (FR2200376), dépendent pour leur hibernation de cavités karstiques ou souterraines naturelles, et pour leur activité de chasse de lisières forestières et de bocages. Leur conservation repose sur la protection de ces gîtes spécifiques et sur le maintien des corridors boisés, non sur la nature de l'occupation des bâtiments existants. S'agissant plus particulièrement de la ZSC FR2200376, dont l'objet de désignation est exclusivement la cavité souterraine elle-même, le changement de destination de bâtiments en surface n'a aucune interaction possible avec cet habitat.

Le Triton crêté (*Triturus cristatus*), espèce inscrite à l'annexe II de la directive 92/43/CEE, présent sur la ZSC « Massif forestier du Haut-Bray de l'Oise », est inféodé aux mares intraforestières et aux milieux humides boisés acides. Son maintien est conditionné par la qualité chimique et physique des plans d'eau qu'il fréquente, sans lien avec les emprises bâties existantes.

Le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), inscrit à l'annexe II et présent sur la ZSC « Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval » (FR2200369), est un insecte dont la survie est étroitement liée à la disponibilité de sa plante-hôte (*Succisa pratensis*) dans les milieux pelousaires entretenus par pâturage extensif. Sa conservation est donc directement dépendante du maintien des pratiques agricoles sur les coteaux calcaires, et non de la destination fonctionnelle des bâtiments.

Il ressort de l'analyse que la totalité des habitats et espèces d'intérêt communautaire qui fondent la désignation des ZSC présentes à proximité du territoire sont strictement inféodés à des milieux naturels — forestiers, souterrains, humides ou pelousaires — dont la dynamique est indépendante de l'usage des bâtiments existants. En aucun cas le changement

de destination de ces bâtiments — vers des locaux événementiels, des chambres d'hôtes ou des gîtes ruraux — ne saurait constituer une pression nouvelle sur les espèces ou habitats qui justifient la protection de ces sites au titre du réseau Natura 2000.

S'agissant du réseau Natura 2000, les bâtiments identifiés sont dans leur ensemble situés à l'écart des périmètres reconnus (au moins 300 m). Les projets de changement de destination susceptibles d'être localisés à proximité d'un périmètre Natura 2000 feront l'objet, au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme, d'une évaluation des incidences appropriée si cela se révèle nécessaire conformément aux articles L. 414-4 et R. 414-19 à R. 414-26 du Code de l'environnement.

3.2.5 Incidences des modifications du PLUi-H sur l'environnement

3.2.5.1 - Sur les espaces agricoles et naturels

Les incidences de la modification simplifiée n°1 sur les espaces agricoles, naturelles et forestiers sont nulles.

La modification n'entraîne aucune évolution des périmètres de zonage, aucune réduction des superficies des zones A et N, et aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation.
Les bâtiments identifiés sont des constructions existantes implantées dans leur environnement depuis plusieurs années, dont l'intégration au registre des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination entérine une situation de fait sans générer d'impact nouveau sur les espaces naturels ou agricoles environnants.

Par ailleurs, en orientant les nouvelles activités économiques et touristiques vers le bâti existant plutôt que vers des constructions neuves, la modification contribue positivement à l'objectif de limitation de la consommation foncière porté par le PADD. Elle s'inscrit ainsi dans la continuité des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles fixés au PADD approuvé le 26 octobre 2022, qui plafonne à 25 hectares les extensions à vocation d'habitat et à 27 hectares les extensions à vocation économique sur la période 2020-2030.

3.2.5.2 - Sur les zones humides

Les incidences de la modification sur les zones humides sont nulles. Les évolutions réglementaires envisagées concernent des bâtiments existants en zones A et N, qui n'entretiennent pas, par définition, de lien direct avec une zone humide ou à dominante humide. Les projets de changement de destination susceptibles d'être localisés à proximité d'une zone humide ou d'un cours d'eau devront respecter les prescriptions réglementaires applicables à ces milieux, notamment celles issues du SDAGE Seine-Normandie et du PPRI de l'Avelon lorsqu'ils sont concernés.

3.2.5.3 - Sur la ressource et la qualité de l'eau, la gestion des eaux pluviales

La modification simplifiée n°1 n'a pas de lien direct avec la problématique de la préservation de la ressource en eau potable ni avec les périmètres de protection des captages. Aussi, la procédure de modification n'aura pas d'incidence en la matière à ce stade.
Les projets de changement de destination susceptibles de produire des eaux usées — hébergements touristiques, restauration, locaux événementiels — devront justifier, au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme, de la capacité du système d'assainissement à traiter les effluents produits, conformément aux exigences du service public d'assainissement non collectif (SPANC) ou du règlement de service de l'assainissement collectif. Cette exigence

constitue une garantie suffisante pour assurer la protection de la ressource en eau.

Aucun bâtiment n'est situé à l'intérieur d'un périmètre de protection de captages, la modification n'a donc aucune incidence en la matière.

3.2.5.4 - Sur le paysage et le patrimoine bâti

Les incidences de la modification sur le paysage et le patrimoine bâti sont positives. En permettant la reconversion de bâtiments agricoles anciens vers des vocations économiques et touristiques viables — locaux événementiels, séminaires, chambres d'hôtes, gîtes ruraux — la modification offre une perspective concrète de préservation de constructions qui, faute d'usage, seraient vouées à une dégradation progressive et irréversible.

La réhabilitation de bâtiments existants, si elle est conduite dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti local, contribue à la préservation du cadre paysager identitaire du Pays de Bray. Le PADD souligne à cet égard la nécessité de « prêter attention à la couleur des matériaux employés, aux formes et à l'implantation des constructions » pour le maintien d'une qualité esthétique globale du territoire. Ces exigences seront appréciées au stade de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Aucun impact négatif sur le paysage ou le patrimoine bâti n'est à prévoir suite à ces évolutions réglementaires. Au contraire, la valorisation du bâti existant en zones A et N constitue l'un des leviers les plus efficaces pour transmettre aux générations futures le patrimoine architectural rural caractéristique du Pays de Bray.

3.2.5.5 - Sur l'assainissement et les déchets

La modification n'a pas de lien direct avec la problématique de l'assainissement et des déchets à ce stade. Les projets de changement de destination devront, au moment de leur réalisation, justifier de solutions adaptées en matière d'assainissement non collectif et de gestion des déchets, conformément aux réglementations en vigueur. L'impact de la présente modification est donc nul sur ces thématiques.

3.2.5.6 - Sur les transports et la mobilité

La modification simplifiée n°1 du PLUi-H n'a pas d'incidence directe sur les transports et la mobilité. Les projets de changement de destination susceptibles de générer des flux de déplacements — notamment les locaux événementiels et les hébergements touristiques — devront intégrer les conditions d'accessibilité et de stationnement appropriées, appréciées au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme. Il convient de noter que la reconversion de bâtiments existants en zones rurales, déjà desservis par le réseau viaire existant, ne génère pas de besoins nouveaux en infrastructure routière. Les conditions de desserte des bâtiments répertoriés a été un critère étudié pour déterminer le possible changement de destination du bâtiment.

3.2.5.7 - Sur l'énergie et le climat

La modification simplifiée n°1 du PLUi-H n'aura pas d'incidence notable sur les questions énergétiques et climatiques. Au contraire, en favorisant la réhabilitation du bâti existant plutôt que la construction neuve, elle contribue à réduire l'empreinte carbone des nouvelles activités économiques et touristiques. La réhabilitation d'un bâtiment ancien mobilise en effet des matériaux et une énergie grise moindres par rapport à une construction ex nihilo, et s'inscrit dans la logique de l'économie circulaire appliquée au bâtiment. Par ailleurs, le PADD encourage explicitement la prise en compte du bioclimatisme et des économies d'énergie dans la conception des nouvelles constructions ainsi que dans la réhabilitation du bâti existant, ce qui s'appliquera pleinement aux projets de changement de destination autorisés dans ce cadre.

Les modifications ponctuelles apportées au PLUi-H n'auront pas d'impact sur le climat. Les espaces concernés ne sont pas intégrés dans des secteurs inondables par ruissellement ou débordement de cours d'eau. Par conséquent, les incidences négatives sur les risques naturels sont réputées nulles.

Enfin, la modification simplifiée n°1 n'a aucune incidence sur les sols pollués puisque les bâtiments répertoriés sont tous situés en dehors des secteurs réputés pollués.

3.2.5.8 - Sur la santé

Les modifications apportées au PLUi-H n'auront pas d'incidence notable sur la santé. Les projets de changement de destination devront respecter les normes d'hygiène et de sécurité applicables aux établissements recevant du public, qui constituent des garanties suffisantes pour la protection de la santé des occupants et des visiteurs.

Les modifications n'auront aucune incidence négative sur la qualité de l'air ou les nuisances acoustiques.

3.3 COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUi-H AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Il s'agit d'apprécier la compatibilité et l'articulation de la modification simplifiée n°1 du PLUi-H avec les plans, schémas et programmes de portée supérieure.

Dans le cas présent, et compte tenu du contexte local, l'articulation de la présente procédure doit se faire sur la base des documents suivants :

- Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'égalité des Territoires (SRADDET), intégrant les objectifs, et expertises, du SRCE et le Plan Régional de Prévention et gestion des Déchets (PRPGD),
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027,
- SCoT du Pays de Bray,
- Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l'Oise.

D'une manière générale, la modification n°1 du PLUi-H s'inscrit dans la continuité des dispositions du PLUi-H approuvé. Par nature, la procédure de modification simplifiée est utilisée quand il s'agit de faire évoluer le document d'urbanisme sans remettre en cause ses fondements incarnés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La compatibilité avec les documents de rang supérieur a déjà été démontrée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H. Par conséquent, il peut d'ores et déjà être admis que la présente modification simplifiée ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi-H avec les documents supra.

3.3.1 - Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des territoires (SRADDT) de la région Hauts-de-France, a été approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2020 et a été modifié les 21 novembre 2024 et 11 décembre 2025.

Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long terme en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie,

lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Il se substitue aux schémas sectoriels : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD, qui ont été intégrés au SRADDET.

Le SRADDET évoque plusieurs aspects avec lesquels la compatibilité de la modification peut être vérifiée.

3.3.1.1 - Objectifs du SRADDET - Développement économique

Sur le volet économique, la modification favorise le développement d'activités touristiques et événementielles dans le bâti existant, conformément à l'objectif du SRADDET de développer des stratégies foncières priorisant le développement à l'intérieur des espaces déjà artificialisés (règle générale 15). Elle ne génère aucune consommation foncière nouvelle et s'inscrit dans la continuité de la règle de sobriété foncière portée par le SRADDET.

3.3.1.2 - Objectifs du SRADDET - Préservation des continuités écologiques

D'après la cartographie disponible du SRADDET, élaborée sur les conclusions précédentes du SRCE, et accessible page suivante, les modifications mineures apportées au PLUi-H approuvé ne remettent pas en cause les milieux naturels et la biodiversité locale.

Les objectifs de biodiversité énoncés dans le SRADDET, et pouvant se résumer comme ci-après ne sont pas remis en cause dans le cadre de la présente modification :

- 1.3 : maintenir ou restaurer la trame verte et bleue dans la planification et sur le terrain ;
- 1.4 : Agir contre la fragmentation et respecter les objectifs de consommation foncière ;
- 2. : Préserver la nature et les services qu'elle rend ;
- 2.3 : Agir pour la conservation des espèces menacées.

Sur le volet biodiversité, la modification ne remet pas en cause les milieux naturels ni la biodiversité locale. Elle n'affecte pas les continuités écologiques identifiées dans le SRADDET sur le territoire du Pays de Bray, qui correspondent principalement aux fonds de vallée et aux massifs forestiers, et non aux emprises bâties existantes en zones A et N.

3.3.2 - SDAGE Seine-Normandie 2022-2027

Institués par la loi sur l'eau de 1992, les SDAGE (Schéma Directeurs d'Aménagement et de gestion des Eaux), sont des instruments de planification qui fixent, pour chaque bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, ceci dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la Loi sur l'Eau. Ce document d'orientation s'impose aux décisions de l'État, des collectivités et des établissements publics dans le domaine de l'eau notamment pour la délivrance des autorisations administratives.

Le SDAGE Seine-Normandie a été approuvé le 6 avril 2022 et couvre la période 2022-2027. Ce SDAGE fixe 28 orientations déclinées en 5 orientations fondamentales. Un tableau de synthèse de ses orientations est visible page suivante.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-H est compatible avec le SDAGE Seine- Normandie 2022-2027 dans le sens où ils n'interférent pas avec les milieux humides ou les milieux aquatiques.

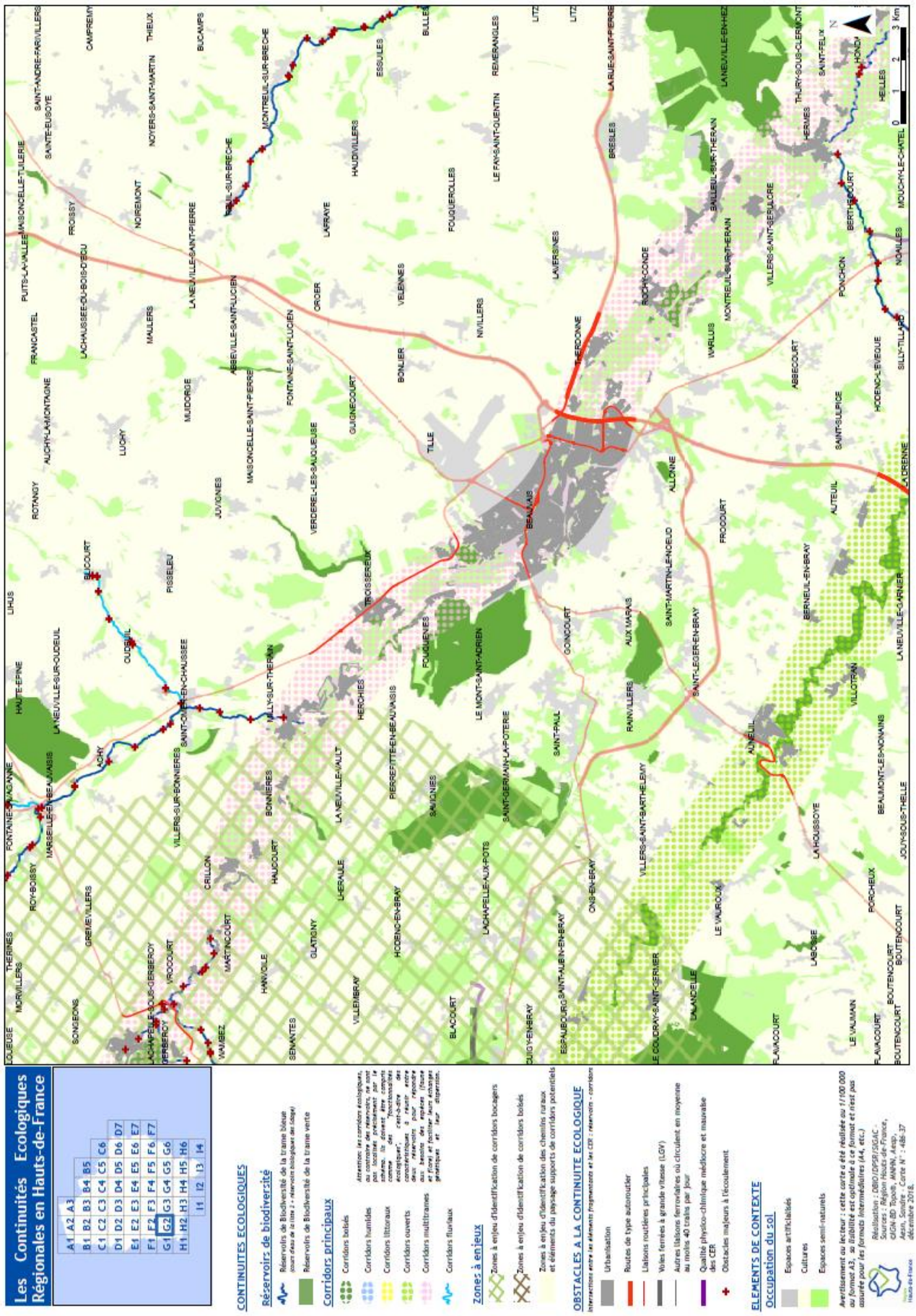

Les Continuités Ecologiques Régionales en Hauts-de-France
A1 A2 A3
B1 B2 B3 B4 B5
C1 C2 C3 C4 C5 C6
D1 D2 D3 D4 D5 D6 D7
E1 E2 E3 E4 E5 E6 E7
F1 F2 F3 F4 F5 F6 F7
G1 G2 G3 G4 G5 G6
H1 H2 H3 H4 H5 H6
I1 I2 I3 I4
CONTINUITES ECOLOGIQUES
Réservoirs de biodiversité
Réservoirs de Biodiversité de la trame bleue
Réservoirs de Biodiversité de la trame verte
Corridors principaux
Corridors boisés
Corridors humides
Corridors littoraux
Corridors ouverts
Corridors multitrames
Corridors fluviaux
Zones à enjeux
Zones à enjeu d'identification de corridors bocagers
Zones à enjeu d'identification de corridors boisés
Zones à enjeu d'identification des chemins ruraux et éléments du paysage supports de corridors potentiels
OBSTACLES A LA CONTINUITE ECOLOGIQUE
Urbanisation
Routes de type autoroutier
Liaisons routières principales
Voies ferrées à grande vitesse (LGV)
Autres liaisons ferroviaires où circulent en moyenne au moins 40 trains par jour
Qualité physico-chimique médiocre et mauvaise des CER
Obstacles majeurs à l'écoulement
ELEMENTS DE CONTEXTE
Occupation du sol
Espaces artificialisés
Cultures
Espaces semi-naturels
Avertissement au lecteur : cette carte a été réalisée au 1/100 000 au format A3, sa lisibilité est optimale à ce format et n'est pas assurée pour les formats intermédiaires (A4, etc.)
Réalisation : DBIO/DPSR/SIGAC - Sources : Région Hauts-de-France, CIGN-BD Topo®, MNHN, Aesp, Aesn, Sandre - Carte N° : 488-37 décembre 2018.
0 1 2 3 Km

Tableau des enjeux et orientations du SDAGE 2022-2027

Orientation fondamentale 1	**Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée**
Orientation 1.1	Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement
Orientation 1.2	Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état
Orientation 1.3	Éviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation
Orientation 1.4	Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant et dans le lit majeur, et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibre en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur
Orientation 1.5	Restaurer la continuité écologique en privilégiant les actions permettant à la fois de restaurer le libre écoulement de l'eau, le transit sédimentaire et les habitats aquatiques
Orientation 1.6	Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands
Orientation 1.7	Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations
Orientation fondamentale 2	**Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable**
Orientation 2.1	Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés
Orientation 2.2	Améliorer l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau distribuée et sur les actions de protection de captage
Orientation 2.3	Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin
Orientation 2.4	Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses
Orientation fondamentale 3	**Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles.**
Orientation 3.1	Réduire les pollutions à la source.
Orientation 3.2	Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu
Orientation 3.3	Adapter les rejets des systèmes d'assainissement à l'objectif de bon état des milieux
Orientation 3.4	Réussir la transition énergétique et écologique des systèmes d'assainissement
Orientation fondamentale 4	**Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique.**
Orientation 4.1	Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques.
Orientation 4.2	Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients.
Orientation 4.3	Adapter les pratiques pour réduire les demandes en eau.
Orientation 4.4	Garantir un équilibre pérenne entre ressources en eau et demandes
Orientation 4.5	Définir les modalités de création de retenues et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage, et de réutilisation des eaux usées
Orientation 4.6	Assurer une gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux.
Orientation 4.7	Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future.
Orientation 4.8	Anticiper et gérer les crises sécheresse
Orientation fondamentale 5	**Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral**
Orientation 5.1	Réduire les apports de nutriments (azote et phosphore) pour limiter les phénomènes d'eutrophisation littorale et marine
Orientation 5.2	Réduire les rejets directs de micropolluants en mer.
Orientation 5.3	Réduire les risques sanitaires liés aux pollutions dans les zones protégées (de baignade, conchylicoles et de pêche à pied).
Orientation 5.4	Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité.
Orientation 5.5	Promouvoir une gestion résiliente de la bande côtière face au changement climatique

Elle ne génère aucune imperméabilisation nouvelle, aucun rejet d'effluents non traités et ne modifie pas l'occupation du sol dans des zones sensibles vis-à-vis de la ressource en eau.

Les projets de changement de destination qui résulteront potentiellement de cette modification devront, chacun en ce qui le concerne, respecter les prescriptions du SDAGE relatives à la gestion des eaux pluviales, à la protection des captages et à la préservation des zones humides.

Pour ces modifications mineures apportées au PLUi-H, il n'y a pas de contradiction, ni de remise en cause du PLUi-H approuvé et par conséquent du SDAGE Seine-Normandie avec qui il était déjà compatible.

3.3.3 - SCoT du Pays de Bray

Le territoire de la Communauté de communes du Pays de Bray est couvert par le SCoT du Pays de Bray. Le document a été approuvé le 13 novembre 2012 et concerne 23 communes. Il a été maintenu à l'issue d'une analyse des résultats de l'application du plan en 2018 puis en 2024.

Le SCoT du Pays de Bray comporte un Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui en définit les grandes orientations. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du Pays de Bray a donc pour objet de mettre en œuvre la stratégie du PADD, par des orientations d'aménagement et d'urbanisme.

On peut ainsi vérifier la cohérence de la modification simplifiée n°1 du PLUi-H avec les orientations d'aménagement du SCoT, et notamment avec celles qui intéressent particulièrement la modification.

D'une manière générale, la modification simplifiée n°1 du PLUi-H s'inscrit dans la continuité des dispositions du PLUi-H approuvé. Par nature, la procédure de modification est utilisée quand il s'agit de faire évoluer le document d'urbanisme sans remettre en cause ses fondements incarnés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La compatibilité avec le SCoT du Pays de Bray a déjà été démontrée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H. Par conséquent, il peut d'ores et déjà être admis que la présente modification ne remet pas en cause la compatibilité du PLUi-H avec ce dernier.

Elle s'inscrit directement dans la stratégie de développement touristique et de diversification économique portée par le SCoT, qui encourage le développement de l'agritourisme, de l'hébergement rural et des activités de loisirs liées aux espaces naturels remarquables du territoire. Elle est également cohérente avec l'objectif du SCoT de préserver le foncier agricole et naturel en limitant les extensions urbaines, puisqu'elle oriente les nouvelles activités vers le bâti existant plutôt que vers de nouvelles constructions. La compatibilité du PLUi-H approuvé avec le SCoT ayant déjà été démontrée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, la présente modification simplifiée, qui ne remet pas en cause les fondements de ce document, est réputée compatible avec le SCoT.

3.3.4 - Schéma départemental des carrières

Le schéma départemental des Carrières (SDC) «définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique

national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.» (art. L.515-3 du Code de l'environnement).

Le SDC actuellement en vigueur dans l'Oise a été approuvé par arrêté préfectoral le 14 octobre 2015. Il indique que le département est déficitaire en matériaux alluvionnaires et en calcaires durs.

La modification n°1 du PLUi-H n'interfère pas avec la problématique de l'extraction de matériaux sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Bray. Les espaces concernés par la modification simplifiée n°1 ne sont pas pressentis comme sites privilégiés à l'extraction.

Les éléments modifiés du PLUi-H ne sont pas de nature à compromettre l'exploitation de carrières sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Bray.

4 ANNEXE « RESEAU NATURA 2000 »

ZSC «Massif forestier du Haut-Bray de l'Oise» (FR2200372)

• Caractéristiques du site

Le site «Massif forestier du haut Bray de l'Oise» possède une superficie de 645 ha.
Vers le Sud-Est de la dépression du Bray, les crêtes du Haut-Bray s'abaissent en une suite d'échancrures profondes et tortueuses offrant des paysages grandioses pour la plaine Nord-Ouest européenne, aux allures de montagne et connues sous le nom de «Petite Suisse Beauvaisienne». C'est le domaine des sables acides, des grès ferrugineux, des argiles réfractaires imperméables (induisant des nappes perchées oligotrophes et des niveaux de source) qui ont donné naissance à un complexe forestier acide à double affinité atlantique et submontagnarde avec une grande diversité et originalité d'habitats.

Citons tout particulièrement, la Hêtraie-Chênaie acidophile atlantique à Houx, les mares intraforestières et prairiales aux eaux acides riches en amphibiens, les ruisseaux oligotrophes à cours rapide et riches en invertébrés des eaux de bonne qualité, une lande sèche fragmentaire atlantique à Ajonc nain en isolat d'aire.

• Qualité et importance

C'est l'une des plus vastes zones humides acides à sphaignes de l'Oise et de Picardie et une des mieux conservées. On compte dix-sept habitats de la directive 92/43 (habitats boisés et aquatiques, mégaphorbiaies et végétation des lisières, prairies, pelouses sèches et landes relictuelles) et plus d'une quinzaine d'autres non-inscrits mais de très haute valeur patrimoniale au niveau européen, comme l'Aulnaie à Osmonde.

Au moins 8 espèces d'amphibiens fréquentent la ZSC et une espèce est inscrite à l'annexe II de la Directive 92/43 (Triton crêté). Notons que la population de Triton alpestre semble être très importante notamment au regard d'autres secteurs proches comme le Bray humide où il ne semble que ponctuellement observé. On rencontre une grande diversité de mammifère notamment des carnassiers avec la présence de la Martre. Les chiroptères sont bien représentés sur le site Natura 2000 grâce à la conservation d'une mosaïque de paysages.

• Vulnérabilité

Si les espaces bocagers et prairiaux oligotrophes sont en régression ou à l'abandon, le massif forestier a globalement été remarquablement préservé, malgré quelques enrésinements partiels. Néanmoins, il est urgent de prévoir un plan de sauvetage des prairies acides en voie d'abandon ou déjà abandonnées.

• Gestion, conservation

Il n'existe actuellement aucun organisme responsable de la gestion du site, ni de document d'objectifs, et aucune mesure de conservation.

• Habitats

Les habitats naturels d'intérêt communautaire recensés sur ce site sont (*habitats prioritaires) :

- 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de *l'Hydrocharition* (1,3 ha) ;
- 3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* (0,2 ha) ;
- 4030 - Landes sèches européennes (0,1 ha) ;
- 6230 - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale), (1 ha)* ;
- 6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion cæruleæ*), (0,15 ha) ;
- 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (0,7 ha) ;
- 6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*), (1,3 ha) ;
- 91D0 - Tourbières boisées (2 ha)* ;
- 91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanæ, Salicion albæ*), (2,15 ha)* ;
- 9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (*Quercion robori-petrææ ou Ilici-Fagenion*), (230,6 ha) ;
- 9130 - Hêtraies de *l'Asperulo-Fagetum* (90,1 ha) ;
- 9190 - Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur* (1,1 ha).

• Espèces

Les espèces mentionnées à l'article 4 de la directive 79/409/CEE, figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE, et responsables de la désignation du site en ZSC sont présentées ci-après.

Liste des espèces d'intérêt communautaire de la ZSC «Massif forestier du Haut-Bray de l'Oise»

NOM VERNACULAIRE	NOM LATIN
MAMMIFÈRES	
Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*
AMPHIBIENS	
Triton crêté	*Triturus cristatus*
INVERTÉBRÉS	
Écaille chinée	*Euplagia quadripunctaria*
POISSONS	
Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*
Chabot commun	*Cottus gobio*

ZSC «Cuesta du Bray» (FR2200371)

Une partie de cette ZSC, à l'Ouest, est incluse dans la Réserve Naturelle Régionale (RNR) des «Larris et tourbières de Saint-Pierre-es-Champs».

• Caractéristiques du site

Le site «Cuesta du Bray» possède une superficie de 774 ha. La cuesta qui limite au Sud la dépression du Bray est une falaise abrupte froide surplombant d'une centaine de mètres la fosse bocagère du Bray. L'originalité géomorphologique de cette falaise, l'affleurement de craie marneuse du Turonien, les expositions froides Nord-Est dominantes accréditent la spécificité de la cuesta Sud du Bray, et ce particularisme dans les paysages de craie atlantiques et subatlantiques est confirmé par les habitats et la flore à affinités submontagnardes et médioeuropéennes qui s'y développent (pelouses calcicoles fraîches à Parnassie).

Autrefois, de vastes parcours extensifs de moutons couvraient une bonne part de la cuesta : les habitats forestiers dominent désormais largement, l'abandon du pastoralisme ayant été suivi par une phase de reconquête progressive de la forêt. Pelouses calcicoles, ourlets et lisières calcicoles n'y occupent plus aujourd'hui que des espaces fragmentés de grande valeur et très menacés.

La Cluse de l'Epte, à l'extrémité picarde de cette cuesta, isole un promontoire exceptionnel quant à la géomorphologie et la combinaison des influences mésoclimatiques, incluant sur le revers de la cuesta (Mont Sainte-Hélène), un système calcicole thermophile introgressé d'éléments de la chênaie pubescente. La continuité du site est prolongée vers l'Ouest par un autre site de la directive en région Haute-Normandie.

• Qualité et importance

La Cuesta du Bray picarde constitue une limite nette entre le Pays de Bray au Nord et le Plateau de Thelle au Sud. Cette position entre deux régions naturelles très différentes et son originalité par rapport à ces zones confèrent à la cuesta du Bray un rôle de frontière mais aussi et surtout de corridor biologique pour de nombreuses espèces de faune et de flore.

Du point de vue des milieux naturels, on y retrouve notamment toute la série des végétations sur craie marneuse allant des éboulis et de la pelouse marnicole aux boisements sur calcaire en passant par différents stades d'ourlets et de manteaux préforestiers qui illustrent les différents stades dynamiques de la végétation. Le patrimoine naturel forestier qui représente plus de 70% du site, joue également un grand rôle dans sa diversité.

La flore du site est très diversifiée. Ce sont les milieux ouverts qui concentrent le plus grand nombre d'espèces, certaines pelouses pouvant abriter plus de 25 espèces par mètre carré. Cette richesse floristique largement inféodée aux pelouses et ourlets calcicoles est directement dépendante de l'entretien de ces espaces par des activités humaines telles que le pâturage ovin.

En l'état actuel des connaissances, la faune de la cuesta du Bray compte moins d'espèces d'intérêt patrimonial que la flore. Néanmoins, l'intérêt mammalogique peut s'avérer fort de par la présence de trois espèces de Chiroptères de l'annexe II de la Directive « Habitats, Faune, Flore ». Les forêts ont un rôle important pour la préservation de *Myotis bechsteini* en Picardie.

De plus, le site héberge une des deux entrées d'un ancien tunnel ferroviaire d'un kilomètre de long, tunnel qui héberge environ 300 chauves-souris, soit un site d'importance majeur pour la Picardie notamment pour le genre *Myotis*. C'est l'entomofaune qui semble présenter le plus d'intérêt patrimonial. Les lépidoptères diurnes (papillons de jour) et les orthoptères (criquets et sauterelles) sont les groupes les plus connus.

• Vulnérabilité

Autrefois, de vastes parcours extensifs de moutons couvraient une bonne part de la cuesta : les habitats forestiers dominent désormais largement, l'abandon du pastoralisme ayant été suivi par une phase de reconquête progressive de la forêt.

La situation fortement régressive pour les pelouses calcicoles, pour une bonne part, embroussaillées ou boisées, nécessite une intervention d'extrême urgence ; divers programmes d'actions conservatoires sont en cours (Réserve Naturelle Volontaire du Mont Sainte-Hélène, larris de Saint-Aubin-en-Bray) ou en projet.

Pour les habitats forestiers, un nouvel enrésinement doit être exclu. Le mitage urbain doit également être arrêté sur la cuesta.

• Gestion, conservation

Le site dispose depuis le mois de novembre 2006 d'un Document d'Objectifs (DO COB), qui permet une gestion intégrée et concertée du site. L'organisme responsable de la gestion du site est le Conservatoire d'Espaces Naturels de Picardie (Hauts-de-France).

En 2013, la quasi-totalité des secteurs pelousaires (sauf sur Ons-en-Bray et Labosse) font l'objet d'une gestion associant fauche, débroussaillage/déboisement, et remise en place d'un pâturage extensif. Les boisements gérés par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Picardie (cela concerne notamment la RNR) ont vocation à tendre vers de vieux boisements.

• Habitats

Les habitats naturels d'intérêt communautaire recensés sur ce site sont (*habitats prioritaires) :

--5130 - Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires (2 ha) ; --6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*), sites d'orchidées remarquables (50 ha) ;

--6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages s à alpin (0 ha) ;

--8160 - Éboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard, (0,5 ha)* ;

--9130 - Hêtraies de *l'Asperulo-Fagetum* (400 ha) ;

--9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion*, (11 ha)*.

• Espèces

Les espèces mentionnées à l'article 4 de la directive 79/409/CEE, figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE, et responsables de la désignation du site en ZSC sont les suivantes :

Liste des espèces d'intérêt communautaire de la ZSC «Cuesta du Bray»

NOM VERNACULAIRE	NOM LATIN
MAMMIFÈRES	
Murin à oreilles échancrées (0-9 individus)	*Myotis emarginatus*
Murin de Bechstein	*Myotis bechsteinii*
Grand Murin (0-6 individus)	*Myotis myotis*
INVERTÉBRÉS	
Écaille chinée	*Euplagia quadripunctaria*

ZSC «Landes et forêts humides du Bas Bray de l'Oise» (FR2200373)

• Caractéristiques du site

Le site «Landes et forêts humides du Bas Bray de l'Oise» possède une superficie de 230 ha. Ce site regroupe un ensemble d'habitats relictuels acidiphiles, véritable mémoire des paysages ancestraux du Bray hydromorphe et podzolique sur sables et argiles du Crétacé inférieur. Il est composé de landes sèches à tourbeuses, bas-marais, pelouses acidiphiles hydromorphes à sèches, forêts hygrophiles acides et qui, par leur flore et certains de leurs habitats, forment une «île atlantique» dans un contexte général subatlantique.

Outre l'intérêt biogéographique exceptionnel de cette «île atlantique», le site offre les plus beaux vestiges de landes tourbeuses du Bray picard. La mosaïque, la continuité spatiale, la cohésion fonctionnelle de l'ensemble avec un bocage interstitiel, donnent un caractère particulièrement exemplaire à ce site du Pays de Bray.

• Qualité et importance

L'exceptionnelle diversité des habitats acidiphiles du site s'accompagne d'intérêts spécifiques remarquables, sur le plan floristique (cortège acidiphile atlantique et subatlantique typique, nombreuses Bryophytes notamment turficoles, 5 espèces protégées, isolat d'aire spectaculaire et limites d'aires (*Carum verticillatum, Ulex minor*), plusieurs plantes menacées), sur le plan batrachologique (dont *Triturus cristatus*), sur le plan ornithologique (avifaune nicheuse surtout rapaces, passereaux, plusieurs espèces menacées), et sur le plan entomologique (lépidoptères).

• Vulnérabilité

L'état de conservation reste compatible avec une restauration exemplaire de ce site exceptionnel, pour ce qui concerne les milieux herbacés les plus fragilisés (landes, prés tourbeux,...) par l'abandon du pâturage, le drainage, et les plantations. Une partie du site est géré, soit en propriété, soit en location.

• Gestion, conservation

Deux organismes sont responsables de la gestion du site : Naturagora développement et le Conservatoire d'Espaces Naturels de Picardie (Hauts-de-France). Le site dispose également depuis le mois de décembre 2012 d'un Document d'Objectifs (DOCOB), qui permet une gestion intégrée et concertée du site.

• Habitats

Les habitats naturels d'intérêt communautaire recensés sur ce site sont (*habitats prioritaires) :

-3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea* (0,07 ha) ;

-4010 - Landes humides atlantiques septentrionales à *Erica tetralix* (1,27 ha) ;

-6230 - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale), (2,71 ha)* ;

-6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*), (7,95 ha) ;

-7110 - Tourbières hautes actives (0,5 ha)* ;

--7140 - Tourbières de transition et tremblantes (0,25 ha) ;
--91D0 - Tourbières boisées (0,02 ha)* ;
--91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanæ, Salicion albæ*), (2,03 ha)* ;
--9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (*Quercion robori-petrææ ou Ilici-Fagenion*), (85,84 ha) ;
--9130 - Hêtraies de *l'Asperulo-Fagetum*, (3,11 ha) ;
--9160 - Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du *Carpinion betuli* (1,84 ha) ;
--9190 - Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*, (9,65 ha).

• Espèces

Les espèces mentionnées à l'article 4 de la directive 79/409/CEE, figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE, et responsables de la désignation du site en ZSC sont présentées ci-dessous :

Liste des espèces d'intérêt communautaire de la ZSC «Landes et forêts humides du Bas Bray de l'Oise»

NOM VERNACULAIRE	NOM LATIN
AMPHIBIENS	
Triton crêté	*Triturus cristatus*
INVERTÉBRÉS	
Vertigo de Des Moulins	*Vertigo moulinsiana*

ZSC «Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis)» (FR2200369)

• Caractéristiques du site

Le site «Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis)» possède une superficie de 415 ha. C'est un site éclaté constitué par un réseau complémentaire de coteaux crayeux méso-xérophiles, représentant un échantillonnage exemplaire et typique des potentialités du plateau picard méridional, liées à la pelouse calcicole de l'*Avenulo pratensis-Festucetum lemanii subass. polygaletosum calcareæ* (l'extrême fragmentation actuelle, la disparition généralisée et la subsistance de faibles étendues de pelouses calcaires ont nécessité la définition d'un réseau très éclaté).

Le site englobe les coteaux froids de la Vallée du Thérain associés à une pelouse submontagnarde psychrophile sur craie, originale et endémique du plateau picardonormand.

Très localement, ces potentialités avoisinent celles du *Seslerio-Mesobromenion* dont une dernière et unique relique persiste dans Beauvais même au Mont aux Lièvres.

• Qualité et importance

De caractère mésotherme et xérophile et subcontinental, les phytocoenoses pelousaires, associées aux habitats des stades dynamiques qui leur succèdent (banquettes cuniculigènes à Hélianthème, ourlets, fourrés et hêtraies calcicoles sèches), constituent souvent de remarquables séries diversifiées sur le plan floristique : cortège caractéristique des pelouses du *Mesobromion* avec de nombreuses thermophytes subméditerranéennes, diversité orchidologique importante, 7 espèces protégées dont une de l'annexe II (*Sisymbrium supinum*), nombreuses espèces menacées.

Une diversité optimale est obtenue avec la continuité de forêts neutro-acidiclines de sommet et de plateau sur argile à silex et limons. Il convient de souligner l'intérêt ornithologique (rapaces nicheurs), herpétologique (importante population de vipère péliade) et la richesse entomologique de cet ensemble avec quatre espèces menacées au moins, dont une, le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), est inscrite à l'annexe II de la directive.

• Vulnérabilité

Comme la plupart des autres systèmes pelousaires du plateau picard, ces coteaux sont hérités des traditions pastorales. Leur état d'abandon varie selon de nombreux facteurs (seuils de blocage dynamique, populations cuniculines abondantes, etc...), mais d'une manière globale, l'état de conservation du réseau est encore satisfaisant.

Les pressions sont nombreuses (carrières, décharges, boisements artificiels, en particulier pinèdes à Pin noir d'Autriche, plantations de merisiers, eutrophisation agricole de contact, moto-cross, etc...).

À l'état d'abandon, le réseau pelousaire se densifie et s'embroussaille suite aux abandons d'exploitation traditionnelle et à la chute des effectifs des populations de lapin. La restauration d'un pastoralisme sur les coteaux non pâturés semble être une solution de conservation.

• Gestion, conservation

Il n'existe actuellement aucun organisme responsable de la gestion du site, ni de document d'objectifs, et aucune mesure de conservation.

• Habitats

Les habitats naturels d'intérêt communautaire recensés sur ce site sont (*habitats prioritaires) :

--5130 - Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires (8,1 ha) ;

--6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*), (* sites d'orchidées remarquables), (46,9 ha) ;

--6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*), (2,4 ha) ;

--8160 - Éboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard (0,3 ha)* ;

--9130 - Hêtraies de *l'Asperulo-Fagetum* (163,9 ha).

• Espèces

Les espèces mentionnées à l'article 4 de la directive 79/409/CEE, figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE, et responsables de la désignation du site en ZSC sont listées ci-dessous :

Liste des espèces d'intérêt communautaire de la ZSC «Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis)»

NOM VERNACULAIRE	NOM LATIN
MAMMIFÈRES	
Petit rhinolophe (1-1 individus)	*Rhinolophus hipposideros*
Grand rhinolophe (1-5 individus)	*Rhinolophus ferrumequinum*
MAMMIFÈRES	
Murin de Bechstein	*Myotis bechsteinii*
Grand Murin (1-5 individus)	*Myotis myotis*
INVERTÉBRÉS	
Damier de la succise	*Euphydryas aurinia*
Écaille chinée	*Euplagia quadripunctaria*
PLANTES	
Sisymbre couché (2-7 stations)	*Sisymbrium supinum*

ZSC «Cavité de larris Millet à Saint-Martin-le-Noeud» (FR2200376)

• Caractéristiques du site

Le site «Cavité de larris Millet à Saint-Martin-le-Noeud» possède une superficie de 1,64 ha. Le puits et l'entrée actuelle se situent au sein d'une friche à caractère calcaricole entourée de haies d'essences indigènes (essentiellement *Cornus sanguinea*, *Prunus spinosa*, *Sambucus nigra* et *Viburnum lantana*) d'une hauteur d'environ 3 à 4 m.

La carrière de Saint-Martin-le-Noeud est taillée dans un banc induré situé à la base de la craie dite «Coniacienne», qui surmonte la partie supérieure de la craie marneuse

«Turonienne» dont elle se différencie assez mal. Cette craie blanche et compacte est épaisse d'environ 15 mètres. Les eaux d'infiltration s'accumulent dans les salles les plus basses topographiquement et forment de petits lacs souterrains.

• Qualité et importance

Dans les années 1945 à 1967, de nombreux baguages de chauves-souris furent réalisés dans cette cavité par au moins 18 bagueurs. La consultation des registres de baguages du CRBPO au Muséum National d'Histoire Naturelle, a permis de dénombrer un de 2063 chauves-souris marquées à Saint-Martin-le-Noeud, entre les mois de novembre et mars des années 1947 et 1967.

C'est un site d'hibernation important à l'échelle du Beauvaisis de par les effectifs présents (notamment pour *Myotis emarginatus*). Le phénomène de swarming (regroupement automnal des chauves-souris pour l'accouplement) a été découvert en automne 2013 pour au moins deux espèces, à savoir *Myotis emarginatus* et *Myotis bechsteinii*. À l'occasion de cette découverte, a été mise en évidence la fréquentation du site par *Myotis alcathoe*, espèce très peu connue à l'échelle européenne.

• Vulnérabilité

La fréquentation du site devait être un facteur limitant des effectifs des populations et nuisait à la présence d'autres espèces de chiroptères. L'entrée de la cavité a été achetée par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Picardie en 1995. Une grille a été posée depuis.

• Gestion, conservation

Le Conservatoire d'Espaces Naturels de Picardie (Hauts-de-France) est responsable de la gestion du site. Le site dispose également depuis 2010 d'un Document d'Objectifs (DOCOB), qui permet une gestion intégrée et concertée du site.

• Habitats

Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire n'est recensé sur ce site.

• Espèces

Les espèces mentionnées à l'article 4 de la directive 79/409/CEE, figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE, et responsables de la désignation du site en ZSC sont listées ci-dessous :

Liste des espèces d'intérêt communautaire de la ZSC «Cavité de larris Millet à Saint-Martin-le-Noeud»

NOM VERNACULAIRE	NOM LATIN
MAMMIFÈRES	
Murin à oreilles échancrées (15-104 individus)	*Myotis emarginatus*
Murin de Bechstein (0-10 individus)	*Myotis bechsteinii*
Grand Murin (2-17 individus)	*Myotis myotis*