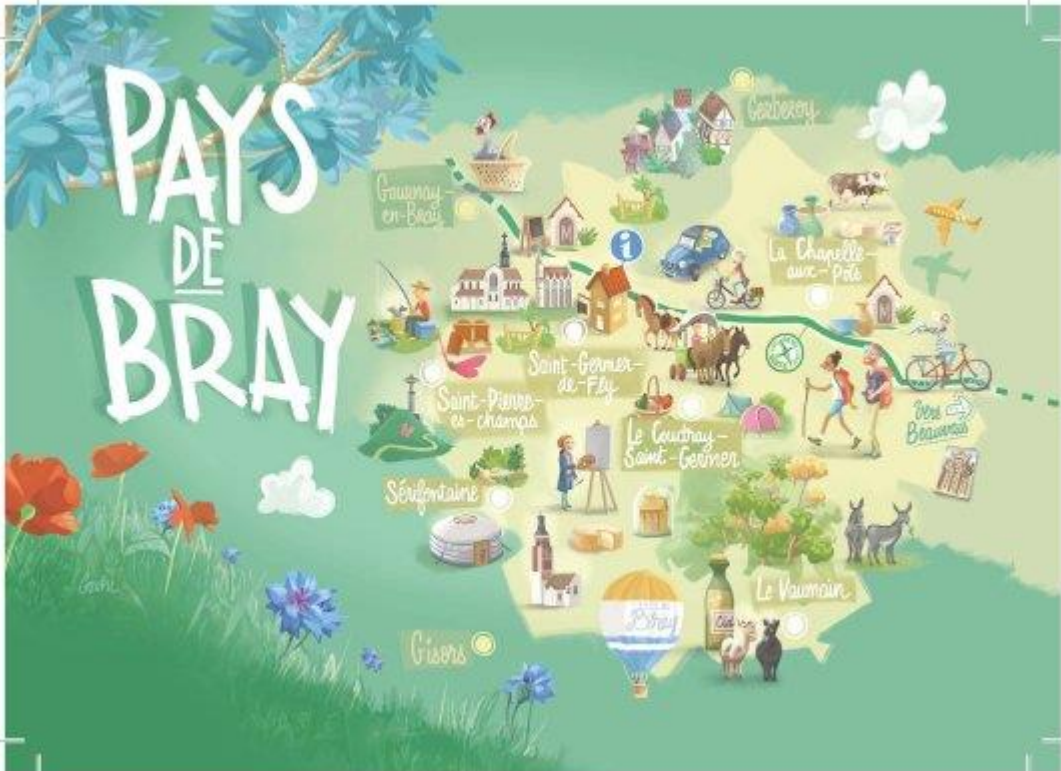


PLUi CC Pays Bray

Communauté de Communes du Pays de Bray (CCPB)

soit une période de trente et un jours consécutifs

A 01 – 2025 le 28 août 2025



CONCLUSIONS MOTIVEES

du commissaire-enquêteur

désigné par décision n° E25000072/80 du 6 juin 2025

de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens

SOMMAIRE

1	OBJET DE L'ENQUÊTE – NATURE DU PROJET	3
1.1	Objet de l'enquête publique.....	3
1.2	Modification n°1	3
1.2.1	Objet.....	3
1.2.2	Communes concernées.....	4
2	IMPACT ENVIRONNEMENTAL	4
2.1	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	4
2.2	Paysages et urbanisation	5
2.3	Habitat	5
2.4	Patrimoine bâti.....	5
2.5	Destinations des constructions.....	5
2.6	Biodiversité et continuités écologiques	5
2.7	Risques naturels et technologiques.....	5
2.7.1	Pollution	5
2.7.2	Eaux de ruissellement.....	5
2.8	Mobilité, consommation énergétique	5
2.9	Santé	5
3	OPPOSITIONS MAJEURES, DIFFICULTES DE MISE EN OEUVRE DU PROJET ...	6
3.1	Déroulement de l'enquête.....	6
3.2	Oppositions au projet.....	6
3.3	Difficultés majeures.....	6
3.3.1	Hodenc en Bray.....	6
4	RESERVES ET RECOMMANDATIONS	6
4.1	Recommandations.....	6
4.1.1	Hodenc en Bray.....	6
5	CONCLUSION GENERALE	7
5.1.1	Points forts du projet	7
5.1.2	Points qui posent un problème	7
6	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	7

CONCLUSIONS MOTIVEES du COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 OBJET DE L'ENQUÊTE – NATURE DU PROJET

1.1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La Communauté de communes du Pays de Bray (CCPB) forte de 23 communes, a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-h) par délibération du 26 octobre 2022.

1.2 MODIFICATION N°1

1.2.1 Objet

L'objet de la présente enquête publique porte sur :

- L'ajout des emplacements réservés suivants :
 - Un emplacement réservé (ER 62) pour un élargissement de voirie (rue du Trou Marot) sur la commune de Ons en Bray;
 - Un emplacement réservé (ER 63) pour un élargissement de voirie (rue du Trou Marot) sur la commune de Ons en Bray;
 - Un emplacement réservé (ER 64) pour l'aménagement d'un avaloir des eaux pluviales sur la commune de Ons en Bray;
 - Un emplacement réservé (ER 65) pour l'aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales sur la commune de Ons en Bray ;
 - Un emplacement réservé (ER 26) pour la création d'un passage piéton entre l'école et la cantine sur la commune de Flavacourt.
- La suppression des emplacements réservés suivants :
 - Un emplacement réservé (ER 26) pour l'aménagement d'une sortie sur la rue Tristan Klingsor sur la commune de La Chapelle Aux Pots;
 - Un emplacement réservé (ER 61) pour l'aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales sur la commune de Villers St Barthélémy.
- L'adaptation des emplacements réservés suivants :
 - Un emplacement réservé (ER 20) pour l'aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales sur la commune de Hodenc en Bray;
 - Un emplacement réservé (ER 35) pour l'extension du cimetière et la création d'un parking sur la commune de Ons en Bray;
 - Un emplacement réservé (ER 38) pour une piste cyclable sur la commune de Ons en Bray
- La modification du règlement écrit pour faciliter sa compréhension et son application :
 - Diminution de la hauteur des constructions dans la zone UC sur à une grande partie du bourg de Sérifontaine ;
- Pour les zones UA, UB, UD, UH, A, N, et 1AUh suppression de la règle relative à l'intégration des panneaux photovoltaïques au nu du plan de couverture en toiture des constructions ;
- La modification du règlement graphique pour faciliter sa compréhension et son application :
 - Transférer les zones UE des communes de Ons en Bray et de La Chapelle Aux Pots en zone UEC ;
 - Adapter le périmètre entre la zone agricole A et la zone naturelle N au niveau d'un corps de ferme en exploitation au nord de la rue des Solons à Ons-en-Bray.

1.2.2 Communes concernées

Des modifications concernant spécifiquement six communes sont apportées au cas par cas pour ce qui concerne le règlement graphique, le règlement écrit, les emplacements réservés et annexes.

Ces différents points sont repris dans le tableau ci-après.

Commune	Objet
Flavacourt	Création d'un emplacement réservé (ER 26) pour la création d'un passage piéton entre l'école et la cantine sur la commune de Flavacourt.
Hodenc en Bray	Aménagement d'un emplacement réservé (ER 20) pour l'aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales.
La Chapelle aux Pots	Suppression d'un emplacement réservé (ER 26) pour l'aménagement d'une sortie sur la rue Tristan Klingsor ; Transformer la zones UE en zone UEC.
Ons en Bray	Création d'un emplacement réservé (ER 61) pour un élargissement de voirie (rue du Trou Marot) ; Création d'un emplacement réservé (ER 63) pour un élargissement de voirie (rue du Trou Marot) ; Création d'un emplacement réservé (ER 64) pour l'aménagement d'un avaloir des eaux pluviales ; Création d'un emplacement réservé (ER 65) pour l'aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales ; Adaptation d'un emplacement réservé (ER 35) pour l'extension du cimetière et la création d'un parking ; Adaptation d'un emplacement réservé (ER 38) pour une piste cyclable ; Transformer la zones UE en zone UEC ; Adapter le périmètre entre la zone agricole A et la zone naturelle N au niveau d'un corps de ferme en exploitation au nord de la rue des Solons .
Villers St Barthélémy	Suppression d'un emplacement réservé (ER 61) pour l'aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales sur la commune de Villers St Barthélémy.
Sérifontaine	Diminution de la hauteur des constructions dans la zone UC sur à une grande partie du bourg de Sérifontaine
Toutes communes	Modification pour les zones UA, UB, UD, UH, A, N, et 1AUh suppression de la règle relative à l'intégration des panneaux photovoltaïques au nu du plan de couverture en toiture des constructions.

2 IMPACT ENVIRONNEMENTAL

2.1 CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Les adaptations de zonage (A/N) entraînent une consommation très faible d'espace naturel (ex. -0,28 ha à Ons-en-Bray).

Les suppressions d'emplacements réservés limitent l'artificialisation et préservent du foncier agricole.

Globalement, l'impact est faible et tend à préserver l'équilibre entre zones agricoles et naturelles.

2.2 PAYSAGES ET URBANISATION

Le reclassement des zones UE en UEc permet une meilleure cohérence avec les activités existantes (supermarché, jardinerie).

Les modifications sont ponctuelles et n'altèrent pas significativement les paysages.

Les suppressions ou ajustements d'emplacements réservés évitent des ruptures visuelles ou des aménagements inadaptés.

2.3 HABITAT

Les ajustements concernent surtout des équipements publics (cimetière, parking, voirie) sans impact direct sur l'habitat résidentiel.

Pas de consommation nouvelle significative de foncier à vocation d'habitat.

2.4 PATRIMOINE BATI

Les corrections de zonage réintègrent des bâtiments agricoles existants dans la zone A, ce qui sécurise leur statut.

Pas d'impact négatif sur le patrimoine historique ou monumental.

2.5 DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

La clarification des destinations autorisées (commerce de détail en UEc) favorise la cohérence réglementaire.

Les exploitations agricoles existantes sont confortées dans leur destination.

2.6 BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les ajustements de zonage sont mineurs et ne fragmentent pas les continuités écologiques.

La suppression d'emplacements réservés pour dispositifs hydrauliques ou pistes cyclables évite des atteintes inutiles aux milieux agricoles.

Globalement, l'impact est neutre à légèrement positif.

2.7 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

2.7.1 Pollution

Pas d'augmentation notable des sources de pollution.

2.7.2 Eaux de ruissellement

Plusieurs modifications (Hodenc-en-Bray, Villers-Saint-Barthélémy) privilégient des solutions hydrauliques douces, réduisant le risque d'inondation et améliorant la gestion des eaux pluviales.

2.8 MOBILITE, CONSOMMATION ENERGETIQUE

La création/suppression d'emplacements réservés pour voirie et pistes cyclables améliore la sécurité et favorise les mobilités douces.

Pas d'impact majeur sur la consommation énergétique, mais la clarification des règles peut faciliter des projets plus sobres.

En précisant dans le règlement la limitation des nuisances auditives et olfactives en zone Uc, il est pris en compte la compatibilité avec le caractère résidentiel d'où un impact positif.

2.9 SANTE

Les dispositifs hydrauliques et voiries améliorées réduisent les risques d'accidents et d'inondations.

Les ajustements réglementaires n'ont pas d'incidence négative sur la santé publique ; certains aménagements (liaison piétonne à Flavacourt) favorisent la sécurité des enfants.

3 OPPOSITIONS MAJEURES, DIFFICULTES DE MISE EN OEUVRE DU PROJET

3.1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles.

Aucun incident ne remettant en cause son déroulement n'est à signaler lors des permanences.

La participation a été relativement importante :

- Treize personnes se sont présentées aux permanences,
- Six observations ont été recueillies, dont 2 lors des permanences.

La majorité des contributions portent sur des demandes ne faisant pas l'objet de la modification ; si la CCPB accepte d'y donner des suites favorables, celles-ci ne pourront être abordées que lors d'une prochaine révision et/ou modification.

Toutefois, pour la quasi-totalité, une suite favorable ne pourra être donnée, s'agissant de parcelles classées en zone A (Agricole) ou N (Naturelle) et dont le classement en zone constructible se ferait en zone non urbanisée.

Outre les points précisés ci-après (oppositions, difficultés majeures), tous les autres objets de la demande de modification, sont acceptables.

3.2 OPPOSITIONS AU PROJET

Les projets de révision et de modification ont été notifiés aux personnes publiques associées (PPA) telles que définies à l'article L132-7 du Code de l'Urbanisme.

L'opposition formulée par un seul contributeur se concentre essentiellement sur l'emplacement réservé ER20.

3.3 DIFFICULTES MAJEURES

Au vu de l'analyse du dossier, des avis des PPA, des contributions et des échanges avec la CCPB, les points suivants sont mis en exergue :

3.3.1 Hodenc en Bray

L'emplacement réservé n°20, prévu pour un dispositif hydraulique de 1 190 m², est déplacé afin de préserver la constructibilité en bordure de route et d'intégrer la mare existante. Une solution alternative, coordonnée avec les travaux pluviaux de la rue du Poirelet, est retenue.

L'autorité environnementale recommande la mise en œuvre de mesures complémentaires (fascines en cas de cultures amont, fossé à redent dans tous les cas).

Le propriétaire, la CCPB et le commissaire-enquêteur ont exprimé un avis favorable au déplacement.

L'emplacement réservé n°20 est validé dans sa nouvelle configuration, sous réserve de la prise en compte des recommandations techniques.

4 RESERVES ET RECOMMANDATIONS

Au vu des oppositions, des difficultés sus-énoncées ainsi que des engagements pris par la CCPB dans son mémoire en réponse, les avis seront assortis des recommandations suivantes :

4.1 RECOMMANDATIONS

4.1.1 Hodenc en Bray

L'autorité environnementale recommande la mise en œuvre de mesures complémentaires (fascines en cas de cultures amont, fossé à redent dans tous les cas).

5 CONCLUSION GENERALE

5.1.1 Points forts du projet

La modification du PLUi telle que proposée permettra :

- D'améliorer la réalisation de projets ;
- De rendre opérationnelle à court terme au moins en partie les modifications ;
- D'apporter des précisions sur les conditions de leur réalisation ;
- D'apporter des compléments nécessaires au règlements écrit et graphique.

5.1.2 Points qui posent un problème

De nombreuses contributions portent sur des demandes de propriétaires demandant un reclassement de leur parcelle en zone constructible, bien qu'informés qu'elles sont et resteront en zone non urbanisable.

6 AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Au vu des éléments ci-dessus exposé,

J'émet un " **AVIS FAVORABLE** "

Avec les **RECOMMANDATIONS** suivante :

- Que l'aménagement de l'emplacement réservé N°20 à Hodenc en Bray respect bien l'avis du département de l'Oise consistant à protéger le fossé envisagé par des fascines (structures composées de branchages enchevêtrés et assemblés) de manière à former un barrage, en amont duquel les matériaux fins s'accumulent et d'éviter ainsi un comblement progressif du fossé et quelle que soit la nature des parcelles agricoles situées en amont, nous préconisons l'aménagement d'un fossé à redent afin d'en renforcer l'efficacité, de ralentir les écoulements et de favoriser davantage l'infiltration.
- Que la destination de l'ER65 soit précisée comme une prairie maintenue dans son usage agricole, avec adaptation minimale et localisée pour la gestion des eaux de ruissellement.

Fait à Beauvais, le 25 novembre 2025

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. Bichon', with a long horizontal stroke extending to the left.

Pierre BICHON