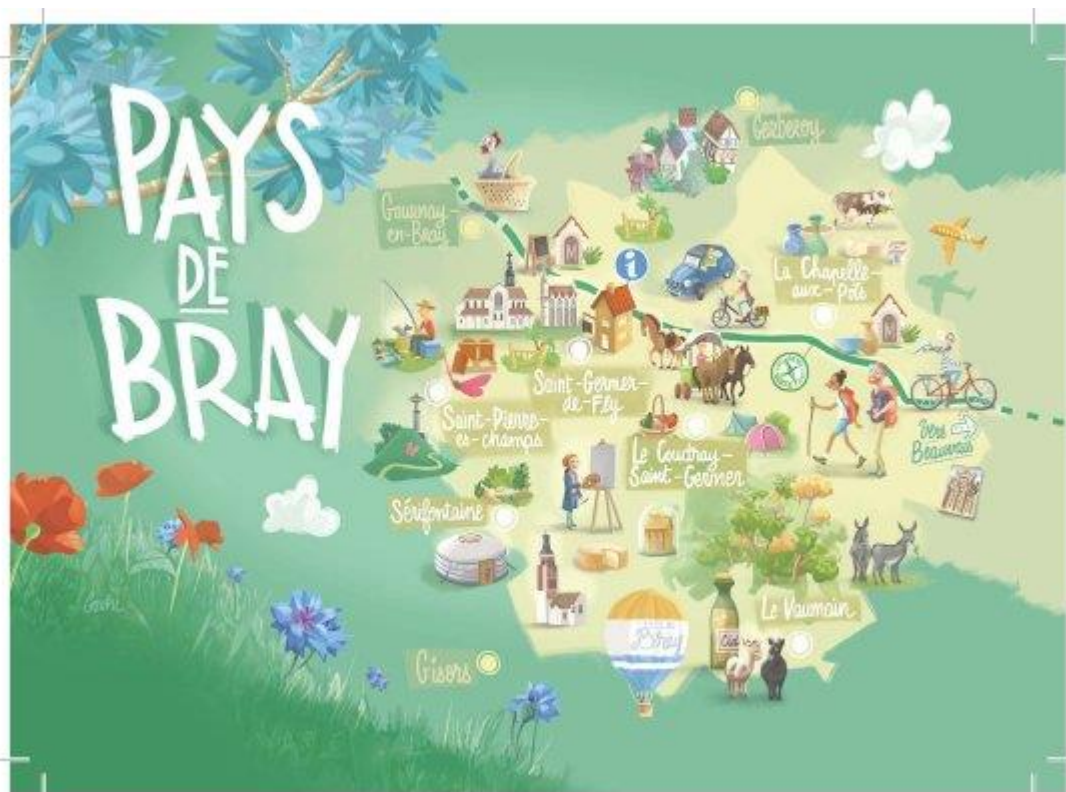


**Enquête publique
PLUi CC Pays de Bray**

**Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de Communes du Pays de Bray (CCPB)**

**Période d'enquête du 1 au 31 octobre 2025
soit une période de trente et un jours consécutifs**

**Prescrite par arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays de Bray
A 01 – 2025 le 28 août 2025**



**RAPPORT
du commissaire-enquêteur
désigné par décision n° E25000072/80 du 6 juin 2025
de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens**

SOMMAIRE

I.	GENERALITES.....	6
1	GENERALITES CONCERNANT LE PROJET	6
	Objet de l'enquête publique.....	6
	Cadre réglementaire.....	7
	1.1.1 Modification du PLUi	7
	1.1.2 Évaluation environnementale.....	7
2	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE	9
3	PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUi de LA CCPB	9
	3.1.1 Communes concernées.....	10
	Tableaux de surface	23
	3.1.2 La zone urbaine (U).....	23
	3.1.3 La zone à urbaniser (AU).....	24
	3.1.4 La zone agricole (A).....	25
	3.1.5 La zone naturelle (N).....	26
4	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	27
	4.1.1 Évaluation environnementale.....	27
	4.1.2 Avis de la MRAe.....	27
5	Consultation des Personnes Publiques Associées	27
6	AVIS DES PERSONNES PUBLICS ASSOCIEES (PPA)	28
	6.1 Chambre d'agriculture de l'Oise.....	28
	6.2 Département de l'Oise	28
	6.4 SNCF.....	29
II.	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	30
7	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	30
8	VISITE SUR SITE.....	30
9	REUNION PREPARATOIRE	30
10	ARRÊTE D'ORGANISATION.....	30
11	PUBLICITE DE L'ENQUÊTE.....	31
	Presse	31
	Mairies	31
	Constat	31
12	Durée de l'enquête et permanences du Commissaire-Enquêteur.....	31
	Durée.....	31
	Permanence du Commissaire Enquêteur.	31
III.	DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	32
13	CLIMAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	32
14	FORMALITES D'OUVERTURE ET DE CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ...	32
15	OBSERVATIONS DU PUBLIC	32

Analyse quantitative des observations	32
Lors des permanences à la CCPB	32
En dehors des permanences à la ccpb.....	32
15.1.1 A la mairie de Sérifontaine.....	32
15.1.2 A la mairie d’Ons en Bray	33
Observations émises.....	33
15.1.3 Contributeurs.....	33
Indexation des observations.....	33
Relevé des observations.....	33
15.1.4 Registre	33
15.1.5 Observations orales	38
15.1.6 Notes	39
15.1.7 Courrier(s).....	43
15.1.8 Courriels.....	45
15.1.9 Mémoire(s).....	46
IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS	47
THEMES ABORDES	47
Généralités	47
Emplacement réservé.....	48
15.1.10 ER 20 Hodenc en Bray.....	48
V. CONCLUSIONS.....	48
ANNEXES	49
1 ANNEXE 1	49
2 ANNEXE 2	50
3 ANNEXE 3	51
4 ANNEXE 4	52

Table des illustrations

<i>Figure 1 - Composition du dossier d'enquête.....</i>	<i>9</i>
<i>Figure 2 - Carte de la CCPB.....</i>	<i>9</i>
<i>Figure 3 - Plan avant – après.....</i>	<i>11</i>
<i>Figure 4 - Plan ES 20 avant - après.....</i>	<i>11</i>
<i>Figure 5 - Plan ES 26 avant/après.....</i>	<i>12</i>
<i>Figure 6 - situation au PLUIh approuvé le 26 octobre 2022.....</i>	<i>12</i>
<i>Figure 7 - situation de l'ER 62 au PLU approuvé en 2015.....</i>	<i>13</i>
<i>Figure 8 - Situation de l'emplacement réservé au PLU approuvé en 2015.....</i>	<i>14</i>
<i>Figure 9 - situation de l'ER 64 au PLU approuvé en 2015.....</i>	<i>14</i>
<i>Figure 10 - situation de l'ER 65.....</i>	<i>15</i>
<i>Figure 11 - situation de l'ER 35.....</i>	<i>16</i>
<i>Figure 12 - situation de l'ER 38.....</i>	<i>17</i>
<i>Figure 13 - situation au PLUIh approuvé le 26 octobre 2022.....</i>	<i>17</i>
<i>Figure 14 - Transposition des zonages par rapport à la réalité du terrain.....</i>	<i>18</i>
<i>Figure 15 - Situation au PLUIh approuvé.....</i>	<i>19</i>
<i>Figure 16 - dispositif pour ralentir les ruissellements.....</i>	<i>20</i>
<i>Figure 17 - Répartition des immeubles de Sérifontaine de manière anecdotique.....</i>	<i>21</i>
<i>Figure 18 - Tableau de surfaces zone U en ha.....</i>	<i>24</i>
<i>Figure 19 - Tableau de surfaces zone AU en ha.....</i>	<i>25</i>
<i>Figure 20 - Tableau de surfaces zone A en ha.....</i>	<i>25</i>
<i>Figure 21 - Tableau de surfaces zone N en ha.....</i>	<i>26</i>
<i>Figure 22 - Tableau analyse quantitative permanences.....</i>	<i>32</i>
<i>Figure 23 - Tableau récapitulatif des contributions.....</i>	<i>33</i>
<i>Figure 24 - Tableau de codification des observations.....</i>	<i>33</i>

GLOSSAIRE

Sigle, Acronyme	Définition
CCH	Code de la Construction et de l'Habitat
CGCT	Code Général des Collectivités Territoriales
CCVS	Communauté de Communes du Val de Somme
CDA	Chambre d'Agriculture
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CGCT	Code Général des Collectivités Territoriales
CU	Code de l'Urbanisme
dB	Décibel
EBC	Espace Boisé Classé
EHPAD	Etablissement d'Hébergement de Personnes Agées Dépendantes
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
ER	Emplacement Réservé
ERC	Eviter, Réduire, Compenser
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
ICPE	Installation Classée Protection de l'Environnement
IME	Institut Médicoéducatif
MAM	Maison d'Assistants Maternels
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP	Opération d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLH	Plan Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunautaire
PPA	Personne Publique Associée
PV	Procès-Verbal
RD	Route Départementale
RE	Règlement Ecrit
RG	Règlement Graphique
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
ZACOM	Zone d'Aménagement Commercial

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR

I. GENERALITES

1 GENERALITES CONCERNANT LE PROJET

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.

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.

CADRE REGLEMENTAIRE

1.1.1 Modification du PLUi

Les procédures de modification sont fixées par les articles L153-31 à L153-45 du Code de l'Urbanisme.

Article	Code de l'Urbanisme	Justifications
L 153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD ; - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N ; - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.	La présente modification n'envisage pas de changer les orientations du PADD ni de porter atteinte à l'économie générale du PADD. Le projet ne réduit pas une protection édictée, un EBC, ou une zone A ou N. Il n'induit pas de graves risques de nuisances. La révision n'est donc pas nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLUi.
L 153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L 153-31, le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	Les adaptations envisagées impliquent une modification des règlements écrit et graphique (plan de zonage). De plus, des OAP sont également modifiées et ajoutées. Il entre par conséquence dans ce cas.
L 153-41	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % ; - De diminuer les possibilités de construire ; - De réduire la surface d'une zone U ou AU. Il est soumis à enquête publique	La modification conduit à augmenter les possibilités de construire. La procédure est donc soumise à la procédure de modification de droit commun
L 153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	Les adaptations apportées n'entrent pas dans le cadre d'une correction d'erreur matérielle. En outre, pour les raisons exposées ci-dessus, cette procédure ne peut être adoptée selon une procédure simplifiée.

1.1.2 Évaluation environnementale

Un dossier d'étude au cas par cas a été déposé auprès de l'Autorité Environnementale le 11 juin 2024.

Ce dossier, outre les points objet de la présente enquête, comprenait en plus le point suivant :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2 AUe inscrite sur le territoire communal d'Ons-en Bray, dédiée au développement d'une zone d'activités intercommunale par la création

d'une zone 1 AU indicée, la rédaction d'un règlement écrit ainsi que la définition d'orientations d'aménagement et de programmation propres à la zone ;

La décision de l'Autorité Environnementale en date du 29 juin 2024 précisait que seul ce point devait être soumis à évaluation environnementale.

Par délibération en date du 12 décembre 2024, Mr le président de la CCPB a décidé de soustraire ce point, en limitant la procédure aux points non soumis à évaluation environnementale.

L'article L 123-9 du code de l'environnement précise que :

- La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale ;
- La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

2 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier a été vérifié par le commissaire enquêteur ; il est complet et comprend l'ensemble des pièces exigées par la réglementation, dont la liste est mentionnée dans les tableaux ci-après. La qualité des documents produits, notamment la notice de présentation, permet une bonne compréhension du projet.

Désignation	Format	Pages
Notice de présentation	A4	74
Modification liste ER	A4	38
Règlement écrit	A4	39
Plans PLUi par communes	A3	6
Total		157

Figure 1 - Composition du dossier d'enquête

3 PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUI DE LA CCPB

Globalement, outre le règlement écrit qui est modifié pour être applicable à toutes les communes, la modification impacte en particulier six communes.



Modification

Figure 2 - Carte de la CCPB

Dossier

Les pièces impactées par la modification portent sur :

- Le Règlement Graphique (RG)
- Le Règlement Écrit (RE)
- Les Emplacements Réservés (ER)

3.1.1 Communes concernées

D'une manière générale, toutes les communes sont impactées par des modifications apportées au règlement écrit.

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.

3.1.1.1 Flavacourt

L'inscription d'un nouvel emplacement réservé n°26 sur la commune de Flavacourt concerne l'acquisition à terme par la commune d'un passage piéton existant aménagé sur fond voisin et servant de liaison directe sécurisée entre l'école de Flavacourt et la restauration collective installée dans la salle des fêtes communale. L'usage de ce bien est assuré par la commune au travers d'un bail emphytéotique et cette dernière souhaiterait pouvoir en devenir propriétaire de plein droit en cas d'aliénation.

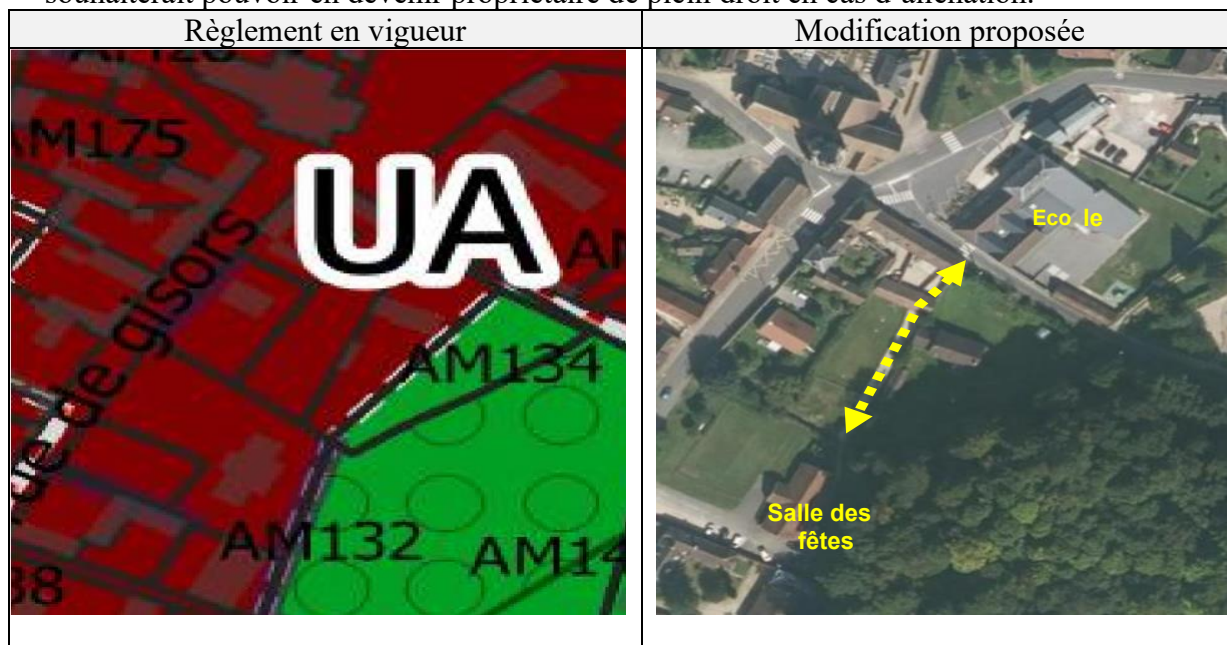


Figure 3 - Plan avant – après

3.1.1.2 Hodenc en Bray

L'emplacement réservé n°20 fait l'objet d'une adaptation suite aux remarques et résultats de l'enquête publique sur le zonage pluvial qui s'est déroulé conjointement avec celui du PLUi-H courant avril-mai 2022. Après investigations sur le terrain, il a été conclu que le dispositif proposé monopolisant une surface de 1 190 m² n'était pas le plus judicieux, le but étant de guider les eaux de ruissellements en travers des parcelles et de minimiser l'impact du dispositif sur la constructibilité de potentielles dents creuses. Une solution alternative a donc été proposée et elle se coordonne avec les travaux sur le réseau pluvial réalisé dans la rue du Poirelet.

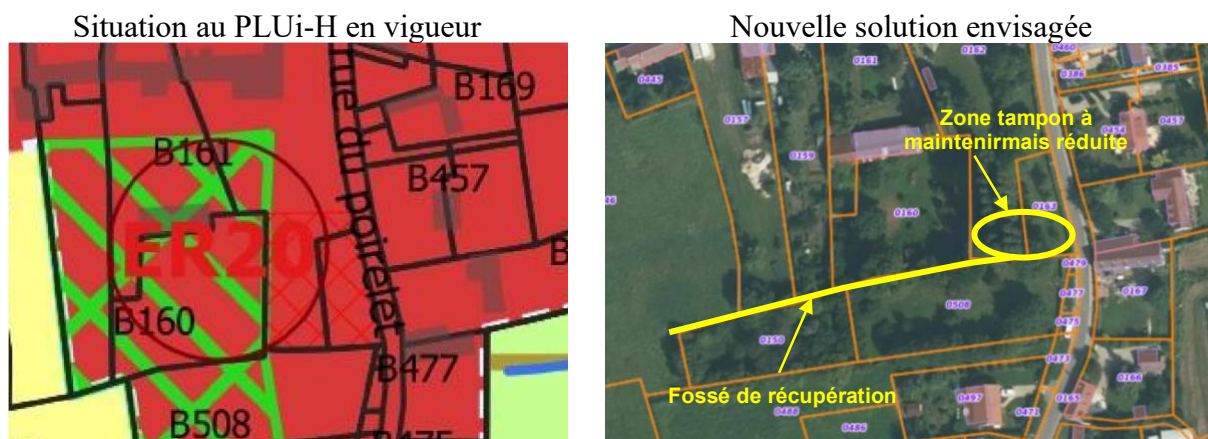


Figure 4 - Plan ES 20 avant - après

3.1.2.3.1. La commune de La Chapelle-aux-Pots souhaite supprimer l'emplacement réservé n°26 inscrit dans la rue Tristan Klingsor en vue de l'aménagement d'une sortie depuis la zone UP (zone d'équipements publics) sur la rue Tristan Klingsor. La présence d'un ancien château d'eau pose des difficultés techniques et financières à la réalisation de cet aménagement. C'est pourquoi, la commune a décidé de supprimer cet emplacement réservé présentant des difficultés de réalisation.



Situation au PLUiH approuvé le 26 octobre 2022

Figure 5 - Plan ES 26 avant/après

3.1.2.3.2. Règlement graphique - Zone UE/UEc – ZA de La Chapelle aux Pots

Une adaptation réglementaire doit être réalisée pour la zone d'activité de La Chapelle aux Pots en zone UE au PLUi-H approuvé le 26 octobre 2022.

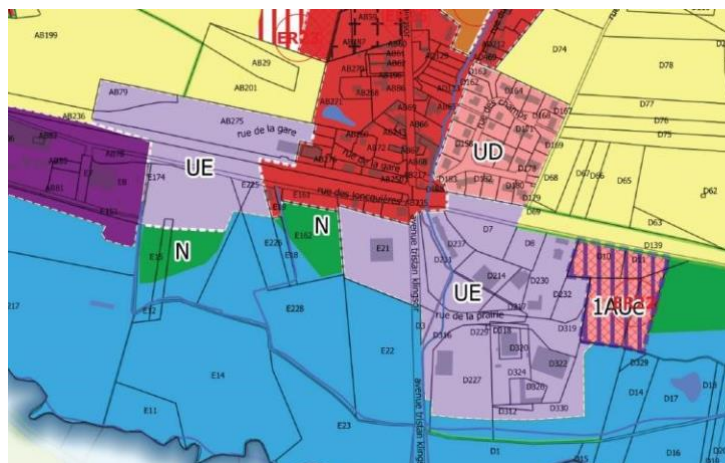


Figure 6 - situation au PLUIh approuvé le 26 octobre 2022

En effet, le règlement écrit de la zone UE interdit la sous-destination « commerces de détails » qui n'est autorisée que dans le secteur UEc. Or, une simple visite de terrain permet de constater qu'il existe déjà des activités commerciales à l'intérieur de cette zone de La Chapelle aux Pots qui accueille notamment un Gamm vert.



Par conséquent, le règlement graphique du PLUi-H approuvé, par un classement strict en zone UE de cette zone d'activité de La Chapelle aux Pots, bloque toute possibilité de développement des activités existantes et l'installation de nouvelles. Pour rappel, la sous-destination « commerce de détails » recoupe un panel d'activités assez large comme les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile.

Afin de remédier à cette « anomalie », la modification vise à reclasser la zone d'activité de La Chapelle aux Pots en secteur UEc et ainsi réintégrer une sous-destination légitime.

3.1.1.4 Ons en Bray

3.1.1.4.1 Création de l'ER 62

Cet aménagement de voirie est destiné à élargir la rue du Trou Marot (dans sa partie nord) située à Ons-en-Bray à l'approche d'un carrefour. Il s'agit, par l'élargissement de la voie à cet endroit, de supprimer un rétrécissement gênant la visibilité des automobilistes, dans un but de sécurité publique.

A noter que cet emplacement réservé est repris de l'ancien PLU d'Ons-en-Bray approuvé le 5 novembre 2015.

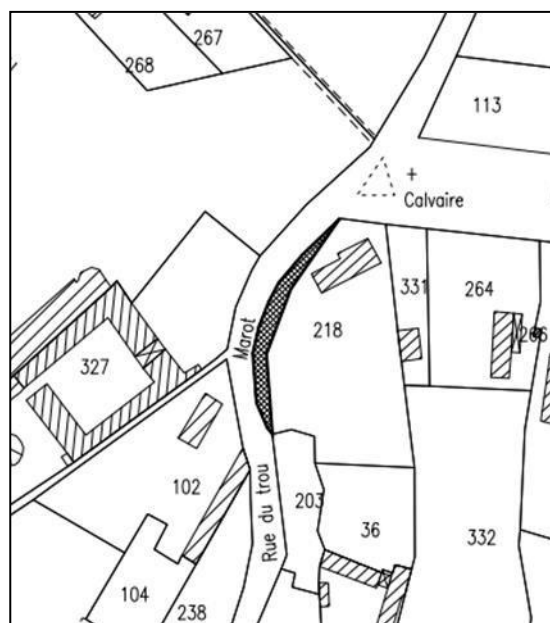


Figure 7 - situation de l'ER 62 au PLU approuvé en 2015

3.1.2.4.2. Création de l'ER 63

Dans la continuité de l'emplacement réservé n°63, un autre emplacement doit être réservé en vue d'élargir la rue du Trou Marot qui présente un nouveau rétrécissement sur une petite section de la rue.

A noter que cet emplacement réservé est repris de l'ancien PLU d'Ons-en-Bray approuvé le 5 novembre 2015.

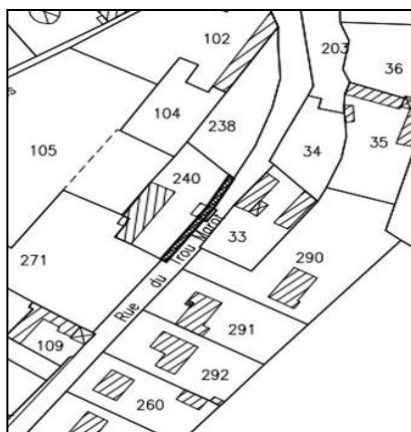


Figure 8 - Situation de l'emplacement réservé au PLU approuvé en 2015

3.1.2.4.3 Création de l'ER 64

L'emplacement réservé concerne un dispositif de gestion des eaux pluviales existant (avaloir) aménagé sur fond privé. La commune souhaite réserver l'avaloir et un espace libre au pourtour pour devenir propriétaire de l'équipement, l'entretenir et le pérenniser. A noter que cet emplacement réservé est repris de l'ancien PLU d'Ons-en-Bray approuvé le 5 novembre 2015.

Situation

- Photo aérienne 2021

Situation au PLU approuvé en 2015

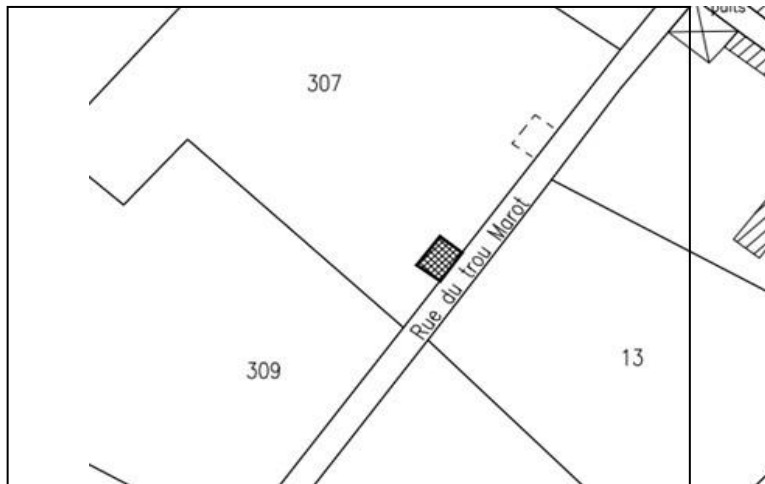
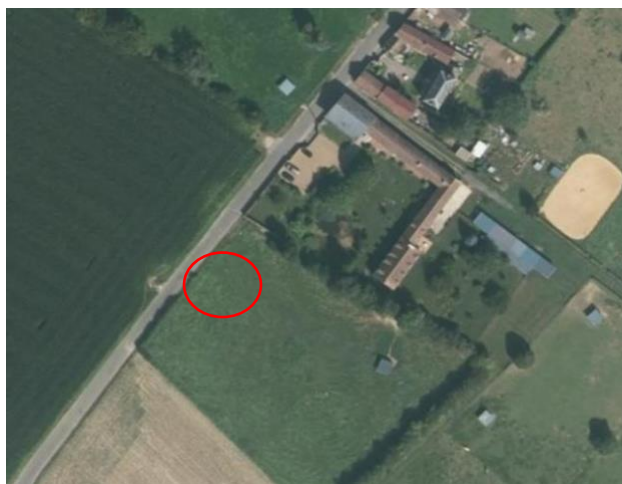


Figure 9 - situation de l'ER 64 au PLU approuvé en 2015

3.1.2.4.4 Création de l'ER 65

Des inondations sont observées au niveau d'un groupe d'habitations implanté le long de la route de Villers à Ons-en-Bray. Ces inondations découlent du débordement temporaire à l'occasion de fortes intempéries d'un étang situé en surplomb et en haut de la pente inclinée vers le tissu urbain.

Après examen de la situation par le Syndicat Intercommunal de la Vallée du Thérain, il a été préconisé de pérenniser la nature herbagère de cette partie du village pour ses qualités d'absorption et de procéder localement à un remodelage de la topographie, dans la partie intermédiaire entre l'étang et le linéaire bâti, en vue de favoriser l'infiltration naturelle des eaux superficielles en amont du tissu urbain.

Aussi, la mairie a souhaité mettre en place un emplacement réservé en vue de se porter acquéreur du foncier et s'assurer du maintien de l'usage des sols en prairie et de procéder à toute adaptation utile à la gestion des risques liés aux ruissellements sur ce secteur du village.

Situation Rue de Villers



Emplacement à réserver dans le PLUi -H

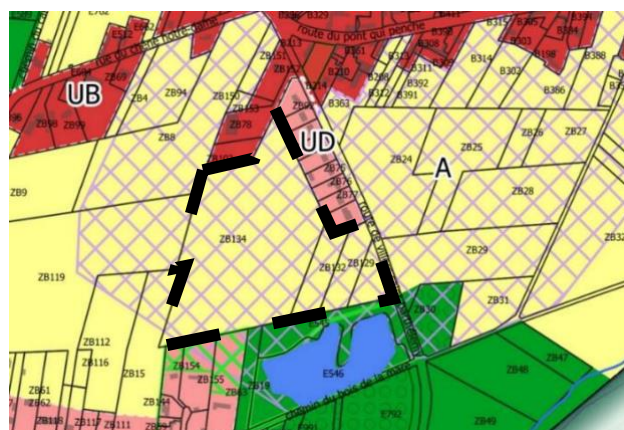
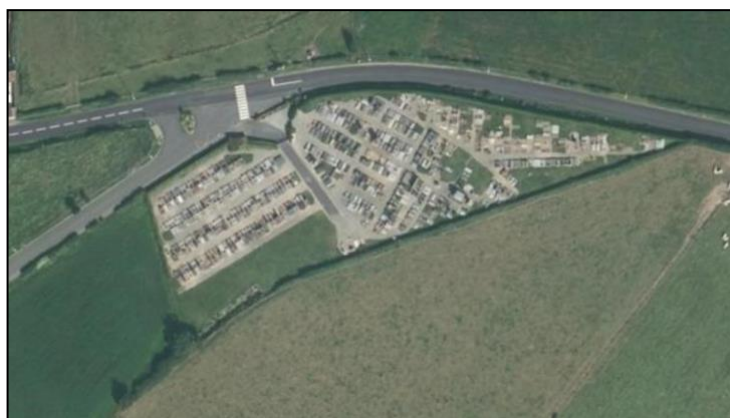


Figure 10 - situation de l'ER 65

3.1.2.4.5 Modification de l'ER 35

Dans la partie ouest du cimetière, au réajustement de l'emprise de l'emplacement réservé n°35 afin de l'adapter au récent redécoupage parcellaire de la parcelle E874. Les besoins de la mairie pour la création du parking concernent l'emprise de la nouvelle parcelle E1217 qui découle de l'emprise inscrite en emplacement réservé dans l'ancien document d'urbanisme (PLU approuvé le 5 novembre 2015). La commune est en cours d'acquisition de la parcelle et demande à ce titre de réajuster l'emprise de l'emplacement réservé à la réalité. La modification a également pour effet de redéfinir l'emprise et l'emplacement dédiés à l'extension du cimetière qui sera inscrite dans le prolongement sud du « nouveau » cimetière (presque entièrement occupé). A noter que le PLUi-H en vigueur fait apparaître une erreur matérielle considérant que l'emplacement réservé était inscrit sur l'emprise du cimetière déjà existant ou aménagé.



*Emprise des emplacements réservés
inscrits dans le PLU communal
d'Ons-en-Bray approuvé en 2015*

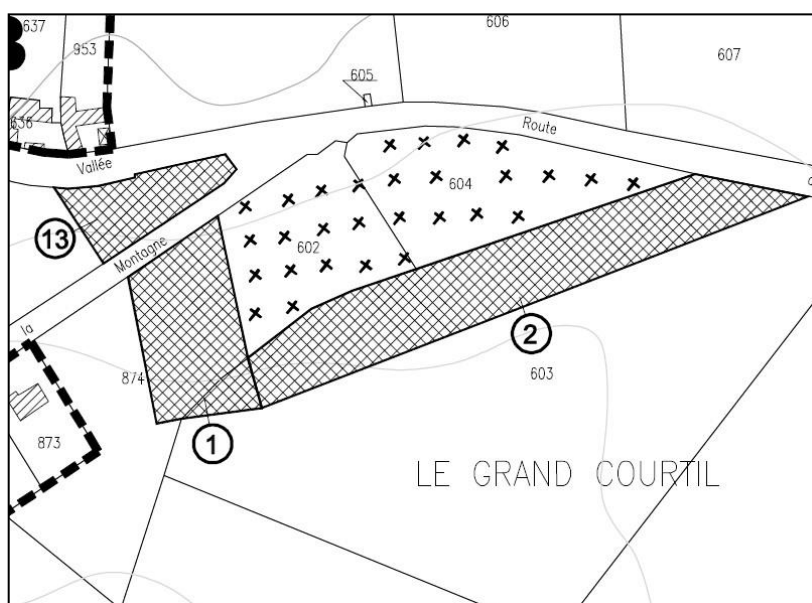


Figure 11 - situation de l'ER 35

3.1.2.4.6 Modification de l'ER 38

La modification n°1 du PLUi-H porte sur la modification de l'emplacement réservé n°38 par la suppression de l'emprise réservée au niveau de la section bordée par un corps de ferme en exploitation.

L'emplacement réservé est supprimé sur la section occupée par le bâti à l'alignement, la clôture et l'accès principal au corps de ferme ainsi que la partie dévolue à un accès secondaire à l'exploitation. La suppression de cette emprise pourra être compensée par un aménagement adapté à la circulation douce sur la parcelle communale qui lui fait face.

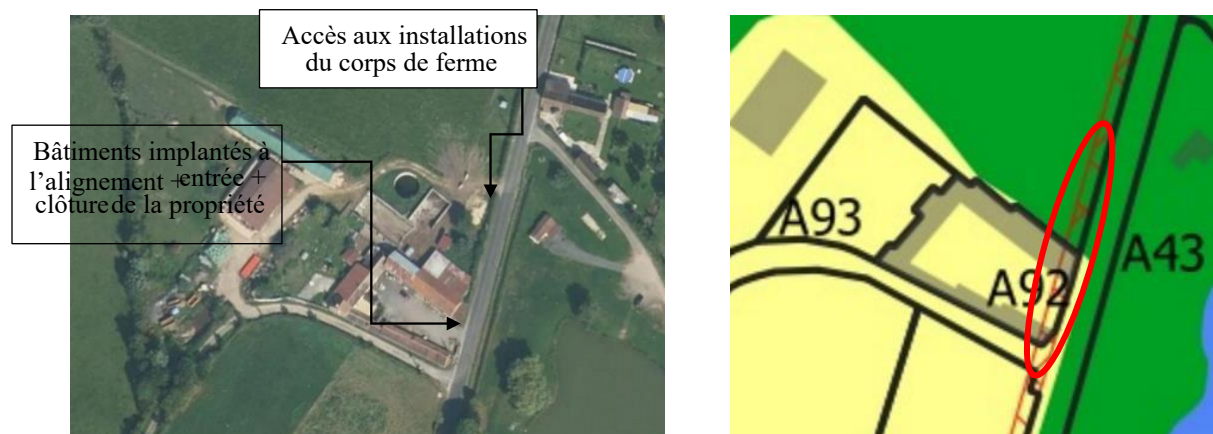


Figure 12 - situation de l'ER 38

3.1.2.4.7 Règlement graphique - Zone UE/UEc – ZA d'Ons-en-Bray

Une adaptation réglementaire doit être réalisée pour la zone d'activité de Ons-en-Bray en zone UE au PLUi-H approuvé le 26 octobre 2022.



Figure 13 - situation au PLUiH approuvé le 26 octobre 2022

En effet, le règlement écrit de la zone UE interdit la sous-destination « commerces de détails » qui n'est autorisée que dans le secteur UEc. Or, une simple visite de terrain permet de constater qu'il existe déjà des activités commerciales à l'intérieur de cette zone d'Ons-en-Bray qui accueille notamment un Carrefour Contact.



Des enseignes commerciales existent dans la zone UE d'Ons en Bray

Par conséquent, le règlement graphique du PLUi-H approuvé, par un classement strict en zone UE de cette zone d'activité d'Ons-en-Bray, bloque toute possibilité de développement des activités existantes et l'installation de nouvelles. Pour rappel, la sous-destination « commerce de détails » recoupe un panel d'activités assez large comme les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile.

Afin de remédier à cette « anomalie », la modification vise à reclasser la zone d'activité de Ons-en-Bray en secteur UEc et ainsi réintégrer une sous-destination légitime.

3.1.2.4.8 Règlement graphique – Adaptation du périmètre des zones A/N pour prise en compte des installations agricoles existantes sur une exploitation agricole

La modification a pour objet d'adapter le périmètre entre les zones agricoles (A) et naturelles (N) sur l'emprise d'une exploitation agricole existante, rue des Solons à Ons-en-Bray. En effet, le zonage ne tient pas compte de l'existence, sur le terrain, d'installations agricoles autorisées et réalisées, il y a plusieurs années. Aussi, la présente modification du PLUi-H vient rectifier cette erreur en réintégrant ces installations dans la zone A dans le prolongement immédiat des bâtiments du corps de ferme.



Figure 14 - Transposition des zonages par rapport à la réalité du terrain

3.1.1.5 Villers St Barthélémy

3.1.1.5.1 Suppression de l'ER 61

L'emplacement réservé n°61 a été inscrit au PLUi-H approuvé en prolongement nord du cimetière de Villers-Saint-Barthélémy dans le but de réaliser un dispositif de gestion des eaux pluviales afin de gérer les risques d'inondations en centre-bourg dus aux ruissellements en provenance de la plaine agricole.

La modification du PLUi-H porte sur la suppression de cet emplacement réservé pour donner suite aux conclusions d'une étude technique pilotée par le syndicat

Intercommunal de la Vallée du Thérain. Une concertation entre la mairie de Villers-Saint-Barthélémy, la Chambre d'Agriculture de l'Oise ainsi que les exploitants agricoles concernés a donné lieu à la proposition de solutions techniques alternatives moins impactant en termes de consommation d'espace agricole.

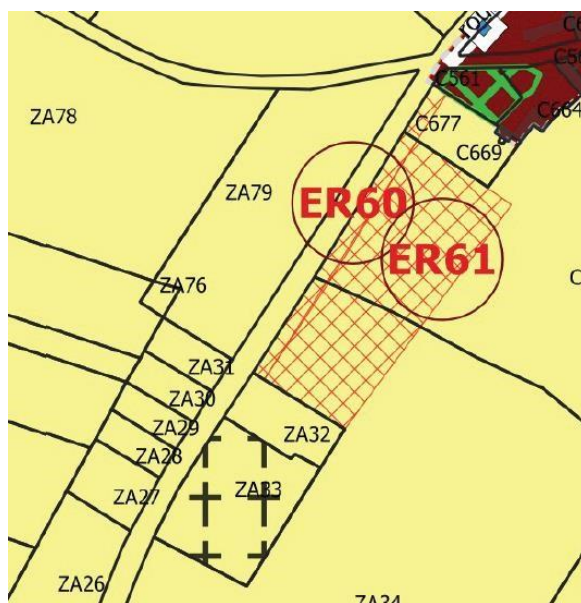


Figure 15 - Situation au PLUIh approuvé

Le dispositif pour ralentir les ruissellements consiste en :

- L'implantation d'hydraulique douce dans les parcelles à l'amont (lieu-dit de la Cavée à Vaches) ;
- Un travail au niveau des chemins d'exploitations entre La Masterre et la Cavée à Vaches pour envoyer une partie des eaux du bassin versant vers la Cavée à Vaches ;
- Des talus au point bas des parcelles avec pour exutoire le long de la RD, un système de mare et de fossés à redents avant l'arrivée dans le réseau pluvial de la commune.
- Des saignées sont également projetées le long de la RD pour rediriger une partie des eaux dans une pâture à l'amont immédiat du cimetière avec pour exutoire un talus.

Pour la réalisation de l'ensemble du dispositif technique, les options des transactions foncières à l'amiable ou la déclaration d'intérêt général (DIG) sont privilégiées. C'est pourquoi, il n'a pas été inscrit de nouveaux emplacements réservés.



Figure 16 - dispositif pour ralentir les ruissellements

3.1.1.6 Sérifontaine

3.1.1.6.1 Adaptations mineures du règlement écrit

3.1.2.6.1.1 Diminution de la hauteur des constructions en zone UC

La zone UC correspond à une grande partie du bourg de Sérifontaine.

La zone UC se présente comme une zone mixte comprenant à la fois de l'habitat, des services à la population et des équipements publics. Elle se distingue des autres zones par la diversité des formes d'habitat (individuel, individuel groupé, habitat collectif sous forme d'immeuble à plusieurs étages...) générant des densités plus élevées.

Cette zone comprend un sous-secteur UC_r. Il s'agit d'un secteur urbain soumis à des risques d'inondation et faisant l'objet de limitations et de protections particulières.

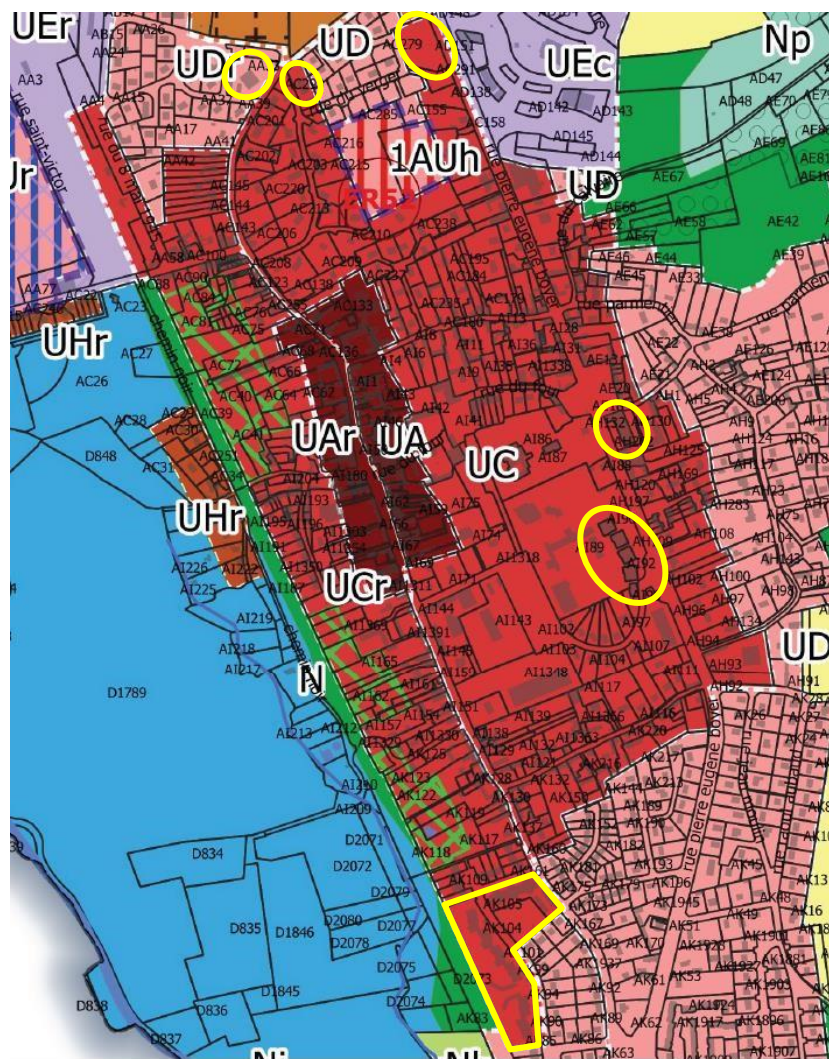


Figure 17 - Répartition des immeubles de Sérifontaine de manière anecdotique

Les élus de la commune de Sérifontaine ont sollicité la Communauté de communes du Pays de Bray afin de revoir à la baisse la hauteur des constructions autorisées dans la zone UC.

La hauteur maximale retenue au PLUi-H approuvé est de 14 m au faîte soit rez-de-chaussée + 2 étages + 1 niveau de combles pour les constructions principales à usage de logements.

La mairie de Sérifontaine demande à ramener cette hauteur à 11 m au faîte soit rez-de-chaussée + 1 étage + 1 niveau de combles pour les constructions à usage de logements compte tenu de la pression foncière dont la commune fait preuve.

La commune de Sérifontaine fait l'objet de projets de densification et de renouvellement. La hauteur de 14 m inscrite au PLUi-H approuvé avait pour but de prendre en considération la gestion des bâtiments collectifs existants dans le bourg, plus haut que le tissu bâti plus ancien (volumétrie en R+1+C) ou les quartiers purement pavillonnaires (volumétrie en R+C). De l'état des lieux des immeubles collectifs, il ressort que cette forme urbaine est concentrée dans des secteurs définis plutôt en marge de la structure bâtie et qu'elle se démarque nettement du reste du tissu urbain. C'est pourquoi, la municipalité alerte sur le fait que de nouveaux projets d'une hauteur de 14 m isolés au cœur d'un tissu pavillonnaire de faible hauteur ou dans des quartiers anciens densément bâtis aux

constructions basses vient perturber l'harmonie du tissu urbain et éveillent des conflits de voisinage (problème de co visibilité).

Aussi, en compatibilité avec les épannelages constatés, la municipalité demande à diminuer la hauteur maximale des constructions à 11 m au faîtage soit R+1+C pour les nouveaux logements.

En adaptant la hauteur maximale des constructions à 11 m, il s'agit par ailleurs de gérer les densités bâties dans une commune de 2 760 habitants qui présente une structure bâtie de gros village, plutôt que de petite ville, et ainsi veiller à une gestion raisonnée des équipements (réseaux d'usage, équipements scolaires...).

3.1.2.6.1.2 Suppression de la règle relative à l'intégration des panneaux photovoltaïques au nu du plan de couverture

Le règlement écrit du PLUi-H comprend une règle permettant la pose de panneaux photovoltaïques en toiture à condition que le dispositif soit posé au nu du plan de couverture. Cette règle s'applique très largement, même en dehors des abords des monuments historiques (...) en application de l'article L. 111-16 du code de l'urbanisme.

A l'application, il s'avère que cette règle pose problème. En effet, un très grand nombre d'autorisations d'urbanisme déposées concernent des installations posées en surimposition du plan de la toiture. Les administrés suivent les préconisations de leur assureur qui demande de respecter cette technique afin de les assurer contre le risque incendie. La pose au nu du plan de couverture augmente, en effet, le risque de manière importante.

Par ailleurs, par principe, il résulte des dispositions des articles L. 111-16 et R. 111-23 du Code de l'urbanisme que les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des PLU/PLUi ne sont pas opposables aux dispositifs de production d'énergie à partir de sources renouvelables « correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné ».

L'autorité compétente peut s'opposer à de tels projets s'ils sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales comme le dispose l'article R. 111-27 du code de l'Urbanisme. Toutefois, cette possibilité ne peut être appliquée, même dans un règlement de PLUi, sans être justifiée par de réelles considérations paysagères, architecturales ou monumentales. Or, la règle inscrite dans le PLUi-H dans presque l'ensemble des zones, est de portée générale. Dans ces conditions, son application pose question quant à sa légalité.

Au regard des éléments évoqués ci-avant, l'autorité compétente a décidé de supprimer purement et simplement la règle du PLUi-H afin de ne pas compromettre la promotion des énergies renouvelables pour la consommation domestique et assurer la sécurité juridique des autorisations d'urbanisme délivrées.

TABLEAUX DE SURFACE

L'article L151-9 du code de l'urbanisme précise que « Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».

L'article R151-17 détermine ainsi 4 zones possibles sur le territoire intercommunal :

- Les zones urbaines (les zones « U ») ;
- Les zones à urbaniser (les zones « AU ») ;
- Les zones agricoles (les zones « A ») ;
- Les zones naturelles (les zones « N »).

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a réorganisé le contenu du règlement du PLU, dans le but de faciliter son écriture et son utilisation. Le règlement de chaque zone se compose de 3 sections thématiques, elles-mêmes subdivisées en paragraphes. Leur contenu est le suivant :

A. Section 1 : Destination des constructions, usages et natures d'activités

- Destinations et sous-destinations,
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,
- Mixité sociale et fonctionnelle.

B. Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions,
- Qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,
- Stationnement.

C. Section 3 : Équipements et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées,
- Desserte par les réseaux.

Les zones détaillées ci-après, ainsi que les espaces particuliers sont repris dans les documents graphiques.

3.1.2 La zone urbaine (U)

Sont classés dans les zones « U », au titre de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Afin de s'adapter à l'ensemble des enjeux, la zone urbaine comprend les secteurs suivants :

Zones	PLUi-H en vigueur	PLUi-H modifié	Variation
Zones urbaines			
UA	220,76	220,76	0
UAp	2,30	2,30	0
UAr	25,32	25,32	0
UB	345,83	345,83	0
UBr	96,97	96,97	0
UC	31,84	31,84	0
UCr	14,39	14,39	0
UD	379,76	379,76	0
UDr	70,31	70,31	0
UDx	16,42	16,42	0
UDa	0,98	0,98	0
UE	43,65	18,09	- 25,56
UEc	6,09	31,65	+ 25,56
UEr	13,89	13,89	0
UH	22,30	22,30	0
U Hr	1,83	1,83	0
UI	64,45	64,45	0
UP	49,82	49,82	0
TOTAL	1406,91	1406,91	0

Figure 18 - Tableau de surfaces zone U en ha

3.1.3 La zone à urbaniser (AU)

Les zones « AU » concernent des espaces, conservant un caractère naturel, mais destinés à être ouverts à l'urbanisation, comme le prescrit l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme. En ce qui concerne le droit des sols, le Code de l'Urbanisme prévoit deux types de zones « AU » :

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Cette zone est nommée 1AU.
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Cette zone est nommée 2AU.

Le PLUi comprend des zones AU, réparties en plusieurs secteurs :

Zones	PLUi-H en vigueur	PLUi-H modifié	Variation
Zones à urbaniser			
1AUe	1,16	1,16	0
1AUh	7,91	7,91	0
1AUr	4,90	4,90	0
2AUe	9,69	9,69	0
2AUh	4,62	4,62	0
TOTAL	28,28	28,28	0

Figure 19 - Tableau de surfaces zone AU en ha

3.1.4 La zone agricole (A)

La zone agricole a été délimitée afin de reprendre les parcelles représentant un potentiel agronomique ou un enjeu agricole fort en raison de la présence de bâtiments agricoles appartenant à des exploitations en activité. Certaines parcelles à usage agricole étant concernées par des enjeux écologiques importants ont été classées en zone naturelle (N) afin de préserver les espaces nécessaires aux continuités écologiques. Ce classement ne remet pas en cause les pratiques agraires mais interdit simplement la construction de nouveaux bâtiments pour les raisons évoquées ci-dessus.

Un secteur agricole protégé (Ap) concerne les espaces présentant une sensibilité particulière.

Un secteur agricole touristique (At) concerne les zones où sont autorisées les constructions à usage de logement de faible emprise (maxi 130 m²) et les constructions à usage d'hébergements hôteliers et touristiques de faible emprise.

La zone A se décompose comme suit :

Zones	PLUi-H en vigueur	PLUi-H modifié	Variation
Zones agricoles			
A	12740,68	12740,96	+ 0,28
As	2,63	2,63	0
TOTAL	12743,31	12743,59	+ 0,28

Figure 20 - Tableau de surfaces zone A en ha

3.1.5 La zone naturelle (N)

La zone naturelle « N » couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés, comme le prescrit l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme : « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent donc être vigoureusement préservés d'une urbanisation insidieuse. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être autorisés, qui permettent leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect de leur vocation naturelle ou forestière et dans un souci de développement durable. La zone N regroupe ainsi les ensembles naturels de la CCVS. Elle peut également comprendre des secteurs soumis à des risques.

La zone naturelle comprend les secteurs suivants :

Zones	PLUi-H en vigueur	PLUi-H modifié	Variation
Zones naturelles et forestières			
N	9044,97	9044,69	- 0,28
Na	36,81	36,81	0
Nai	8,04	8,04	0
Nc	279,88	279,88	0
Ne	1,31	1,31	0
Nf	0,95	0,95	0
Ngv	2,4	2,4	0
Ni	511,91	511,91	0
Nj	2,43	2,43	0
Nl	8,47	8,47	0
Nlp	3,26	3,26	0
Nlt	24,22	24,22	0
Nn	465,51	465,51	0
Np	98,96	98,96	0
TOTAL	10489,12	10488,84	- 0,28

Figure 21 - Tableau de surfaces zone N en ha

4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ; un complément est apporté pour mesurer les impacts induits par la modification.

4.1.1 Évaluation environnementale

Un dossier d'étude au cas par cas a été déposé auprès de l'Autorité Environnementale le 11 juin 2024.

Ce dossier, outre les points objet de la présente enquête, comprenait en plus le point suivant :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2 AUe inscrite sur le territoire communal d'Ons-en Bray, dédiée au développement d'une zone d'activités intercommunale par la création d'une zone 1 AU indicée, la rédaction d'un règlement écrit ainsi que la définition d'orientations d'aménagement et de programmation propres à la zone ;

La décision de l'Autorité Environnementale en date du 29 juin 2024 précisait que seuls ce point devait être soumis à évaluation environnementale.

Par délibération en date du 12 décembre 2024, Mr le président de la CCPB a décidé de soustraire ce point, en limitant la procédure aux points non soumis à évaluation environnementale

4.1.2 Avis de la MRAe

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Hauts-de-France a été saisie le 14 novembre 2024 par la CCPB.

Son avis en date du 13 mai 2025 est le suivant :

« La modification n°1 du PLUi du Pays de Bray n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale. »

5 CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Par courrier du 26 mai 2025, la CCPB a notifié le projet de modification n°1 du PLUi aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, dont liste suivante :

- M. le Préfet de l'Oise ;
- M. le Président du Conseil Départemental de l'Oise;
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Oise ;
- M. le Président du Conseil Régional des Hauts de France ;
- M. le Président de la Chambre des Métiers de l'Oise ;
- Mme le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise ;
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Oise ;
- M. le Président du Syndicat Mixte des Transports de l'Oise ;
- M. le Directeur de la SNCF.

6 AVIS DES PERSONNES PUBLICS ASSOCIEES (PPA)

6.1 CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'OISE

Par courrier du 28 Août 2025, M. Le Président de la chambre d'agriculture de l'Oise a émis un avis favorable sous la recommandation 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.

([annexe 1](#))

6.2 DEPARTEMENT DE L'OISE

Après une lecture attentive du dossier transmis, j'ai l'honneur de vous faire part d'une remarque concernant la commune d'HODENC-EN-BRAY, notamment sur la modification de l'ER 20, réserve prévue pour l'aménagement d'un dispositif hydraulique.

Le dossier fait état de ruissellements en provenance de la plaine agricole mais ne précise pas la nature des parcelles concernées (cultures, prairies. D'après la carte présentée, il semblerait que ce soit des prairies mais cette dernière n'est pas suffisamment précise pour l'affirmer.

Si les parcelles d'où proviennent les ruissellements sont cultivées, alors il est recommandé de 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.

Enfin, 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.

Les autres évolutions envisagées dans le cadre de la modification du PLUiH ne donnent lieu à aucune observation de la part du Département. ([annexe 2](#))

6.3 CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE L'OISE

La CCI de l'Oise alerte sur les risques liés au transfert de zones UE en secteurs UEC tel qu'il est actuellement prévu dans la modification n° 1 du PLUiH du Pays de Bray. La construction de commerces dans les ZAE concernées pourrait nuire au développement économique (consommation de disponibilités foncières aux dépens de l'industrie...) et entrer en contradiction avec des souhaits du PLUiH et du SCOT/DACOM en matière commerciale (ex : « limiter les nouvelles implantations commerciales déconnectées des centres »).

La CCI préconise donc un maintien de la situation actuelle. À défaut, des restrictions pourraient être ajoutées afin de contrecarrer les risques décrits (ex : limitation de l'autorisation des constructions de la sousdestination « artisanat et commerce de détail » aux unités foncières en accueillant déjà, encadrement de l'extension des commerces existants (limite de surface ou d'emprise au sol, extension restreinte à un pourcentage fixé de la surface existante de la construction lors de l'entrée en vigueur de la modification...)).

Les autres évolutions prévues dans le cadre de la modification du PLUiH sont pertinentes (suppression de l'obligation d'implantation au nu du plan de couverture des panneaux photovoltaïques en toiture...), argumentées (réduction de la limite de hauteur des constructions de 14 m à 11 m au faîtage en zone UC notamment pour répondre à la « pression foncière »...) et/ou mineures (suppression d'un Emplacement Réservé n° 26 à La Chapelle-aux-Pots...). ([annexe 3](#))

6.4 SNCF

Après examen des documents mis à notre disposition, nous notons que les emprises ferroviaires restant affectées à la SNCF ne sont pas impactées par les modifications envisagées. ([annexe 4](#))

II. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

7 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n°E25000072/80 du 6 juin 2025, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens a désigné M. Pierre BICHON en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique demandée par M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Bray relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunautaire de la Communauté de Communes du Pays de Bray.

8 VISITE SUR SITE

Après prise de connaissance du dossier, le commissaire-enquêteur s'est rendu sur les sites nécessitant une meilleure compréhension dudit dossier afin de constater de visu l'environnement du projet (paysage, habitat, accès...).

9 REUNION PREPARATOIRE

Une réunion préparatoire s'est tenue dans les locaux de la CCPB, le 25 août 2025, de 14h00 à 15h00, en présence de :

- | | |
|----------------------|--|
| - Jean-Michel DUDA | Président de la communauté de communes du Pays de Bray |
| - Alexandra NAUWINCK | Responsable du pôle urbanisme |
| - Pierre BICHON | Commissaire-enquêteur |
| - Sylvain DUBOIS | Commissaire-enquêteur suppléant absent excusé |

Les points abordés lors de cette réunion furent :

- Objet de l'enquête
- Modification du PLUi
 - Dossier
 - Communes concernées
 - Évaluation environnementale
- Éléments de planification
- Éléments clés de la procédure d'enquête
 - Cadre général
 - Organisation de l'enquête
 - Discussion relative à l'organisation de l'enquête
 - Permanences
 - Définition de la stratégie d'accès au public
 - Éléments nécessaires à l'élaboration de l'Arrêté d'organisation
 - Organisation de la publicité
 - Dates caractéristiques de l'enquête
- Questions diverses
 - Indemnisation du commissaire-enquêteur

Cette réunion a fait l'objet d'un compte rendu rédigé par le commissaire enquêteur et transmis à la CCPB.

10 ARRÊTE D'ORGANISATION

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de la CCPB n°A01-2025 en date du 28 août 2025.

11 PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

L'avis portant à connaissance du public les indications sur le déroulement de l'enquête a fait l'objet d'affichage conformément aux dispositions de l'arrêté du Président de la CCPB.

PRESSE

L'avis a été publié dans deux journaux d'annonces légales :

- Le Courrier Picard (éditions des 5 septembre et 3 octobre 2025) ;
- Le Parisien (éditions des 11 septembre et 2 octobre 2025).

MAIRIES

L'affichage a été effectué :

- Dans les locaux de la CCPB, siège de l'enquête et lieu de permanence ;
- Dans les 23 communes de la CCPB.

CONSTAT

L'affichage a été effectué sous le contrôle de la CCPB.

Le commissaire-enquêteur a constaté, de façon ponctuelle et aléatoire, ces affichages lors de déplacements.

12 DUREE DE L'ENQUETE ET PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

DUREE

L'enquête publique s'est déroulée du 1 octobre 2025 à 9h00 au 31 octobre 2025 inclus à 16h00, soit une durée de trente et un jours consécutifs.

Pendant toute cette période, le dossier était à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture des communes désignées ci- dessous :

Lieu	Adresse	Horaires
Communauté de communes du Pays de Bray	2 rue d'Hodenc 60650 La Chapelle-aux-Pots	Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h
Mairie de ONS EN BRAY	22 place de l'Eglise 60650 Ons-en-Bray	Lundi de 9h à 12h et de 14h à 17h15 Mardi de 9h à 12h et de 13h30 à 18h15 Jeudi et Vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h30 Samedi de 9h à 12h
Mairie de SERIFONTAINE	2 rue Hacque 60590 Sérifontaine	Lundi et mardi de 14h à 17h Mercredi de 8h30 à 12h et 14h à 17h30 Vendredi de 8h30 à 12h

PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Trois permanences ont été programmées en présence du commissaire-enquêteur, au siège de la CCPB :

- Mercredi 1^{er} octobre 2025 de 9h à 12h (Premier jour de l'enquête) ;
- Samedi 25 octobre 2025 de 10h à 12h ;
- Vendredi 31 octobre 2025 de 14h à 16h (Dernier jour de l'enquête).

A noter, qu'en raison de la fréquentation du public, 1 permanence s'est terminée plus tard que prévu :

- Celle du 1^{er} octobre 2025 à 12h30 au lieu de 12h00.

III. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

13 CLIMAT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles. La salle mise à disposition a permis de recevoir le public en toute confidentialité et accessibilité.

Lors de chaque permanence, le Commissaire Enquêteur a été accueilli par les services de la CCPB ; à noter que les services ou élus ne sont pas intervenus lors des échanges entre le public et le commissaire enquêteur.

14 FORMALITES D'OUVERTURE ET DE CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les feuillets des registres d'enquête ont été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Les registres ont été ouvert par le commissaire enquêteur.

Ils ont été clôturés par le commissaire enquêteur le 31 octobre 2025, à l'issue de la dernière permanence.

15 OBSERVATIONS DU PUBLIC

ANALYSE QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS

A noter une bonne participation du public.

LORS DES PERMANENCES A LA CCPB

N°	Date	Lieu	Personnes rencontrées	Observations				
				Ecrites	Notes ou courriers	Mémoires	Orales	Total
1	1-oct.-25	Siège de la CCPB	2	1	0			1
3	18-oct.-25		5	0	2			2
4	31-oct.-25		6	1	2			3
Total			13	2	4	0	0	6

Figure 22 - Tableau analyse quantitative permanences

EN DEHORS DES PERMANENCES A LA CCPB

Aucune observation n'a été portée sur le registre.

1 courrier a été reçu au siège de l'enquête.

3 courriels sont parvenus sur le site de la CCPB.

Aucun mémoire n'a été remis.

15.1.1 A la mairie de Sérifontaine

4 observations ont été portées sur le registre.

Aucun courrier n'a été reçu à la mairie.

Aucun mémoire n'a été remis à la mairie.

15.1.2 A la mairie d'Ons en Bray

Aucune observation n'a été portée sur le registre.

Aucun courrier n'a été reçu à la mairie.

Aucun mémoire n'a été remis à la mairie.

OBSERVATIONS EMISES

Au total **10** observations ont été recueillies.

Registres		Courriers	Courriels	Total
Observations écrites ou orales	Notes ou mémoire			
10		1	3	14

Figure 23 - Tableau récapitulatif des contributions

15.1.3 Contributeurs

A noter que tous les contributeurs sont des habitants et/ou des propriétaires de la communauté de communes.

INDEXATION DES OBSERVATIONS

Chaque observation est identifiée par un index, puis un n° d'ordre (1/2/3...), (suivant tableau ci-dessous) :

Index	Définition	Développement	Lieu de recueil
OE	Observation Ecrite	Observation manuscrite sur registre	Siège de l'enquête CCPB à La Chapelle aux Pots Mairie d'Ons en Bray Mairie de Sérifontaine
OO	Observation Orale	Observation orale transcrite par le commissaire enquêteur sur le registre et signée du déposant.	
ON	Observation Note	Note ou courrier remis en lieu de permanence et annexé au registre	
OC	Observation Courrier	Courrier reçu par voie postale au siège de l'enquête ou en annexe de courriel	
MEM	Mémoire	Mémoire remis en lieu de permanence et annexé au registre	
O@	Courrier électronique	Observation transmise par courriel	

Figure 24 - Tableau de codification des observations

RELEVÉ DES OBSERVATIONS

15.1.4 Registre

6 contributions ont été mentionnées sur le registre

OE1 – Yan LAURAIN- 1 octobre 2025

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le 1 octobre 2025 à 11h45
 Concernant l'emplacement nouveau numéro 20 (ER 20), il me semble regrettable que celui-ci soit le long de la route. La commune de Hodenc ne possède pas beaucoup de terrain à l'air. De plus les parcelles en amont de l'ER 20 sont des pâtures, il n'est pas gênant de décaler l'ER 20 de 30 m à partir de la voirie publique. Le nouveau schéma (posé en amont de l'ER 20) me semble un bon point.
 A noter également la présence de la mare à Maximie de l'ER 20 qui n'est pas pris en compte. Celle-ci ayant pourtant à se jouer un rôle dans l'écoulement des eaux pluviales.
 Yann Laurain habitant 2 rue du Poirier 60650 Hodenc a Bray
 (propriétaire du terrain avec l'ER 20)

OE2 – Bruno CARPENTIER- 1 octobre 2025

OE3 – Claude et Arnaud BORGEO- 21 octobre 2025

3/35

Paraphre du Commissaire-enquêteur

BP

PREMIERE JOURNEE

Le 01 octobre 2025 de 9 heures 00 à 17 heures 00.

- le 6 octobre 2025. M^r CARPENTIER Bruno, 14, Rue Gabriel Peri Souffontaine, se présente de la révision du PLU pour demander la modification de l'installation de la Pose de plaque béton de long de la départementale 9915 : sachant qu'il existe déjà et qu'il faut office de mur anti-bruit

- le 21 octobre 2025. M^r BORGEO.

Courrier joint

Modification n°1 du PLU-I-H – registre d'enquête publique

Mr BORGEO Claude
Mr Arnaud BORGEO
29 RUE Alexandre Barbier
60590 SERIFONTAINE

Sérifontaine
Le 21 octobre 2025

Je profite de la modification du PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal) de la commune de Sérifontaine

PLU de Sérifontaine : les parcelles

- Dieu de Pitié AL 0001	0 ha 32 a 15 ca
- « AL 0002	2 ha 37 a 37 ca
- « AL 0030	0 ha 00 a 42 ca
- Fond de la vigne AL 0012	2 ha 52 a 25 ca

A l'origine ces parcelles avaient été classées en A (agricole) mais par la suite elles sont devenues en N.

Je l'ai fait remarquer à la Chambre d'Agriculture et une note avait demandé de la reclasser en A. Mais aucune modification n'a été effectuée. Avis de la Chambre d'Agriculture sur le PLUI du 27 juillet 2021.

Le corps de ferme situé au 29 rue Alexandre Barbier se trouve au centre du village (3000 habitants)

Mon fils et moi-même sommes enclavés dans le centre de Sérifontaine et dans un avenir proche, nous devons délocaliser le corps de ferme à l'extérieur de Sérifontaine. La circulation d'outillage agricole est de plus en plus difficile :

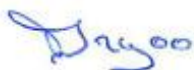
2 ralentisseurs et zonage de places de parking en quinconce pour favoriser le ralentissement des véhicules. Les habitants laissant de plus en plus leur véhicule sur place même la nuit

Cette parcelle concernée se prête bien à la construction d'un hangar agricole permettant le stockage de matériel agricole ainsi que principalement de céréales, ballots de lin, paille, foin et engrais.

De plus sa situation permet de circuler vers les parcelles voisines à savoir les Linettes, route de Flavacourt et les parcelles vers Sainte-Marie, sans prendre la RN 15. Soit au total :

Linettes	43 ha
Sainte-Marie	25 ha
Haute Borne + Lande de Champignolles	28 ha
Fond de la Vigne + Elaguis	<u>18 ha</u>
Total	114 ha
	<u>+ 5 ha</u>
	120 ha

Mr Claude BORGEO



Mr Arnaud BORGEO



OE4 – Mr Mme CHEVALIER- 11 octobre 2025

OE5 – Mme BRECK- 28 octobre 2025

3/35

Page de Conclusion
Liquide

BP

PREMIERE JOURNEE

Le jeudi 2 Octobre 2025 de 8 heures 30 à _____ heures _____

Samedi 11 Octobre Mr. M^{me} CHEVALIER avons pris
connaissance des informations en particulier du Tra Marot .
En espérant que les modifications prévues seront
réalisées.

Mardi 28 octobre Mme BRECK. Documents
consultés.

Modification n° du PLUi-H – registre d'enquête publique

OE6 – Martine BORGEO maire de St Pierre Es Champs, Jean François MOISAN
maire de Puisieux en Bray, Jean Pierre FOUQUIER maire de Blacourt, Philippe
VINCENT maire de St Barthélémy - 31 octobre 2025

4/35

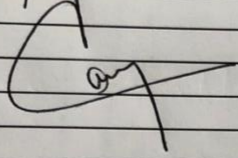
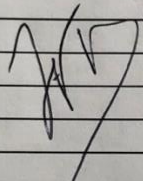
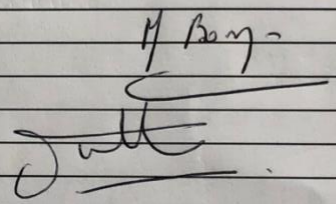
Paraphe du Commissaire-
enquêteur

B P

Le jour, 31/10/2025, nous comparaissons
devant le Commissaire enquêteur : Martine BORGEO
Maire de St Pierre es champs, Jean François MOISAN
Maire de puisieux en Bray, Jean Pierre FOUQUIER
Maire de Blacourt, Philippe VINCENT Maire
de Villes St Barthélémy.

Arous déclaré que les modifications du PLUi n°
numéro 1 ne concernent que quelques mires à
pour mineures et adaptations.

Au cas des problématiques évoquées, nous
demandons une nouvelle réunion du PLUi n°
qui concernera toutes les communes.

Modification n°1 du PLUi-H – registre d'enquête publique

15.1.5 Observations orales

Aucune note n'a été transcrite sur le registre à la demande d'une personne.

15.1.6 Notes

2 notes ont été remises

ON1 - M & Mme LE COZ – 6 rue du But David, 60850 St Pierre Es Champs – 18 octobre 2025

Mr LE COZ Damien et Me MARIETTE Sophie
6 rue du But David
60850 Saint-Pierre-ès-Champs
mariette.sophie@hotmail.com
06 68 57 42 39

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique sur la modification du PLUi-H, demande de reclassement d'une parcelle.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous sommes propriétaire de la parcelle cadastrée ZH 83 située au 6 rue du But David, 60850 Saint-Pierre-ès-Champs.

Lors de la révision du PLUi-H approuvée en 2022, une partie de notre terrain d'une superficie d'environ 664 m² a été reclassée en zone Agricole.

Or, cette bande est enclavée au cœur d'un secteur déjà urbanisé: elle est entourée de maisons existantes et de jardins privés, sans accès ni vocation agricole effective.

Ce reclassement crée une situation incohérente :

- La parcelle agricole est de petite taille, enclavée et ne présente pas d'intérêt pour une exploitation agricole.
- Elle coupe artificiellement un tissu bâti homogène alors que l'ensemble du secteur est déjà résidentiel.
- Notre projet de construction ne pourrait être implanté que partiellement, puisque la maison serait pour moitié en zone constructible et pour moitié en zone agricole, ce qui rend actuellement toute autorisation impossible.

Nous sollicitons donc le reclassement de cette bande en zone constructible, afin de :

- rétablir une cohérence du zonage avec la réalité du terrain,
- permettre une densification en continuité avec le bâti existant, et évite l'artificialisation de terres agricoles de qualité ailleurs, conformément aux objectifs de sobriété foncière de la loi Climat et Résilience.
- Autoriser un projet de maison qui serait implantée plus près de la rue que notre maison actuelle, donc davantage en accord avec l'esprit de la règle d'urbanisation en façade des voies.

Nous vous remercions par avance de l'attention portée à notre demande et restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Ce courrier a été renouvelé et déposé par Madame le maire de St Pierre Es Champs le 31 octobre 2025 lors de la permanence.

Enquête publique, PLUiH

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique sur la modification du PLUi-H.

Monsieur, Madame,

Nous avons été informé qu'une enquête publique allait avoir lieu du 1er au 31 octobre. Nous sommes donc allés à la rencontre du commissaire enquêteur le mercredi 1er octobre afin de lui faire part de notre problématique.

Malheureusement, il nous a été indiqué que cette procédure ne concernait pas notre commune.

Nous en sommes déçus, d'autant plus que notre problématique, que nous avons déjà évoquée lors de notre rendez-vous avec votre service urbanisme le 28 mars 2024, ne semble pas avoir été prise en considération.

Nous avons connaissance d'autres dossiers relatifs à notre commune, ainsi que d'autres sujets qui auraient pu être intégrés à cette enquête publique, sachant qu'une enquête publique et une modification de PLU-iH ont un coût non négligeable pour la collectivité.

Notre projet porte sur le fait de faire construire une deuxième habitation sur notre terrain dans un but familial.

Celle-ci aurait été possible sur le précédent PLU de la Commune de Saint-Pierre-ès-Champs.

Nous avons été surpris en octobre 2022, de voir qu'un nouveau PLU-iH, rassemblant de nombreuses communes avait été voté.

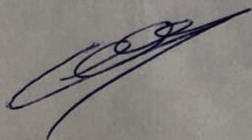
Sur ce nouveau PLU-iH, nous avons découvert qu'une partie de notre terrain constructible avait été réduit, ce qui entrave notre projet de construction.

Nous avons à ce jour déposé une demande de certificat d'urbanisme opérationnel destinée à préciser les conditions et les perspectives d'aménagement envisageables.

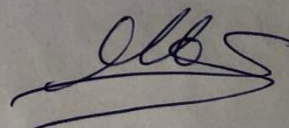
Vous trouverez en pièce jointe à ce courrier la demande de certificat d'urbanisme opérationnel que nous avons déposé le 20 octobre 2025 sous le numéro CU 60592 25 t0013.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de notre considération distinguée.

Mr LE COZ Damien



Me MARIETTE Sophie



Mr BORGGO Claude
Mr Arnaud BORGGO
29 RUE Alexandre Barbier
60590 SERIFONTAINE

Sérifontaine
Le 21 octobre 2025

⇒ 06 07 37 38 45

Je profite de la modification du PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal) de la commune de Sérifontaine

PLU de Sérifontaine : les parcelles

- Dieu de Pitié AL 0001	0 ha 32 a 15 ca
- « AL 0002	2 ha 37 a 37 ca
- « AL 0030	0 ha 00 a 42 ca
- Fond de la vigne AL 0012	2 ha 52 a 25 ca

A l'origine ces parcelles avaient été classées en A (agricole) mais par la suite elles sont devenues en N.

Je l'ai fait remarquer à la Chambre d'Agriculture et une note avait demandé de la reclasser en A. Mais aucune modification n'a été effectuée. Avis de la Chambre d'Agriculture sur le PLUI du 27 juillet 2021.

Le corps de ferme situé au 29 rue Alexandre Barbier se trouve au centre du village (3000 habitants)

Mon fils et moi-même sommes enclavés dans le centre de Sérifontaine et dans un avenir proche, nous devons délocaliser le corps de ferme à l'extérieur de Sérifontaine. La circulation d'outillage agricole est de plus en plus difficile :

2 ralentisseurs et zonage de places de parking en quinconce pour favoriser le ralentissement des véhicules. Les habitants laissant de plus en plus leur véhicule sur place même la nuit

Cette parcelle concernée se prête bien à la construction d'un hangar agricole permettant le stockage de matériel agricole ainsi que principalement de céréales, ballots de lin, paille, foin et engrais.

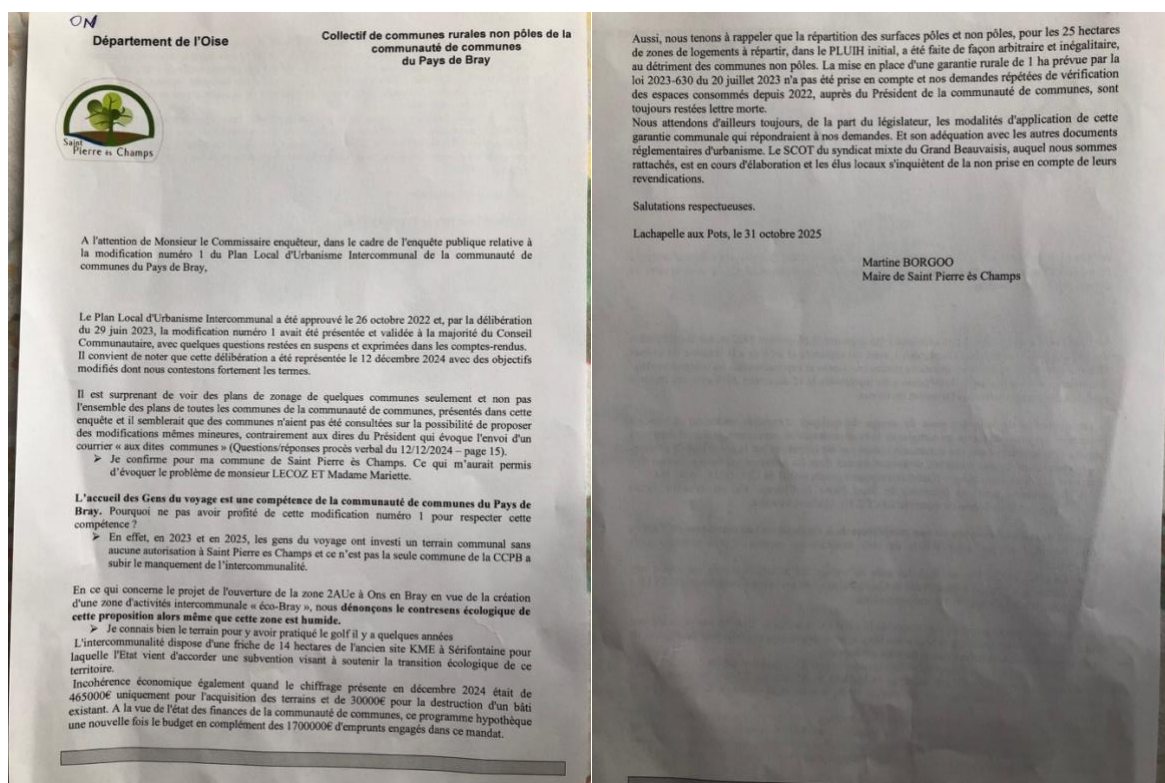
De plus sa situation permet de circuler vers les parcelles voisines à savoir les Linettes, route de Flavacourt et les parcelles vers Sainte-Marie, sans prendre la RN 15. Soit au total :

Linettes	43 ha
Sainte-Marie	25 ha
Haute Borne + Lande de Champignolles	28 ha
Fond de la Vigne + Elaguis	<u>18 ha</u>
Total	114 ha
	<u>+ 5 ha</u>
	120 ha

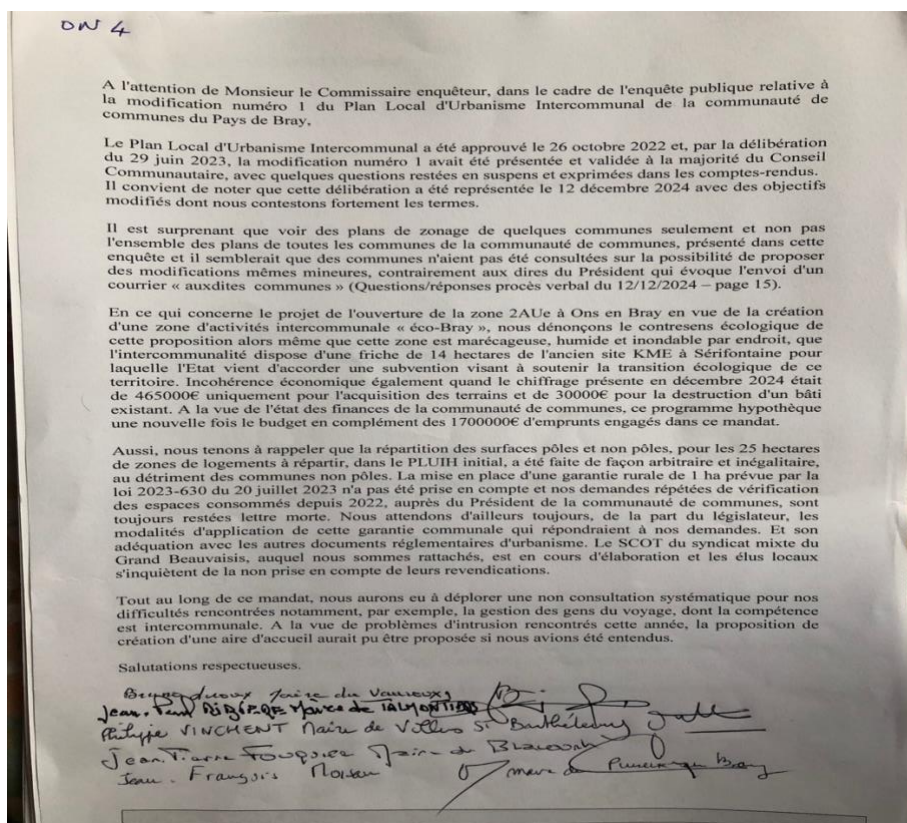
Mr Claude BORGGO

Mr Arnaud BORGGO

ON3 – Martine BORGGO, maire de St Pierre Es Champs – 31 octobre 2025



ON4 – Martine BORGGO maire de St Pierre Es Champs, Jean François MOISAN maire de Puisseux en Bray, Jean Pierre FOUQUIER maire de Blacourt, Philippe VINCENT maire de St Barthélémy - 31 octobre 2025



15.1.7 Courrier(s)

1 courrier a été reçu au siège de la CCPB.

OC1 - Jocelyne CRAPOULET - 22 rue de la Crapaudière, 60650 LA Chapelle aux Pots

- 27 octobre 2025

De

Mme Crapoulet Jocelyne
22 Rue de la Crapaudière
60650 La Chapelle aux Pots
06.10.69.42.34
avalanche630@hotmail.fr

REÇU 10
30 OCT. 2025
Rép: _____

La Chapelle aux Pts, le 27 octobre 2025

M^r le Commissaire Enquêteur,

Je soussignée Mme Crapoulet Jocelyne, ai l'honneur par la présente de demander un recours gracieux visant au retrait du PLU en Zone non constructible pour illégalité de la délibération.

Je conteste notamment la légalité de ce PLU pourraisons suivantes:

- le classement de ma Parcelle E374 de 10a à Blacourt a été annexé chez M^r Bénard notaire à St Germer de Fly le 24 octobre 1977 d'après un plan de bornage dressé le 22 novembre 1976 par H Juvet géomètres à Noailles comme Terrain à bâtir qui entre dans le Partage de succession de mon grand père M^r le père Robert que j'ai reçu en succession héritage le 14 janvier 2016 au décès de mon père.

Un certificat d'urbanisme pour opération réalisable était toujours d'actualité en novembre 2015, documents joints, donc je ne comprends pas la décision qui nécessite que le PLU soit passé en Zone non constructible vu que rien ne s'y oppose vu qu'il n'y a eu aucune transformation et événement spécial, entre temps. Elle est toujours accessible en bord de route et utilisable.

Le classement de ma parcelle en Zone non constructible me cause un préjudice certain pour les Raisons suivantes:

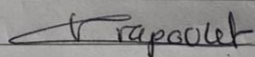
- Valorisation du terrain au point de vu financier de M^r

Lefèvre Daniel qui a eu lui aussi en succession les parcelles E 372 et 373, que celles-ci ont été vendues en terrain constructible du sur le plan cadastral du 18.08.2014, qui donne rupture d'égalité de traitement entre propriétaires.

- Je suis convaincu qu'un projet de construction habitable contribuerait positivement à la santé économique et sociale de la commune de Blacourt.

C'est pourquoi, je vous demande de bien vouloir réexaminer le dossier de PLU en ce qui classe ma parcelle en Zone constructible et de revenir sur la décision qui a été prise. Vous trouverez en pièces jointes tous les documents nécessaires à l'étude de ma demande, vous remerciant de l'attention portée à ma présente.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées

 J. Rapoullet

Pièces jointes :

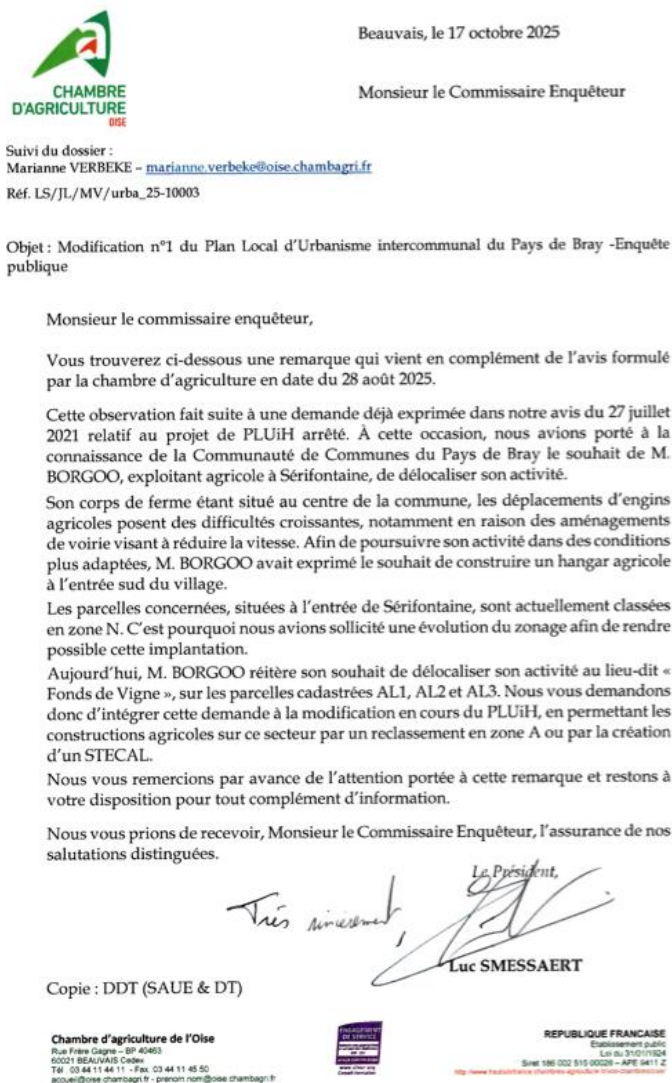
- documents notariés de la succession de M^r Lefèvre Robert à ses enfants donc mon père M^r Lefèvre Raymond.
- Attestation de dévolution successorale de M^{me} Lefèvre Adrienne à M^r Lefèvre Raymond.
- Attestation de dévolution successorale de M^r Lefèvre Raymond à M^{me} Rapoullet Jocelyne sa fille.
- certificat d'urbanisme du 24.11.2015

15.1.8 Courriels

3 courriels ont été reçus.

Le courriel O@1 développe un argumentaire en rapport avec l'observation note ON 2.

O@1 – Chambre agriculture de l'Oise – 17 octobre 2025



O@2 – Personne anonyme – 31 octobre 2025

Dans le cadre de l'enquête publique réalisée par la Communauté de Commune du Pays de Bray, sur la commune d'ONS en Bray est il possible de prévoir le passage des parcelles :

- Identifiant cadastral de la feuille : 000 A 01 - parcelles 88, 715, 716 et 816 en zone de terrains à bâtir (ZAU1).

Ces parcelles sont situées proches du réseau électrique (proche d'un transformateur situé à l'angle de la rue aux vaches), du réseau d'adduction d'eau potable et du réseau d'assainissement (ces 2 réseaux passent dans la rue des solons).

Le raccordement aux différents réseaux ne doivent pas constituer de difficultés techniques ou de renforcement de réseau.

Cela permettrait de contribuer à la densification du village et de boucher une dent creuse. Vous remerciant de prendre en considération cette demande.

Cordialement.

O@3 – Personne anonyme – 31 octobre 2025

Bonjour,

Dans le cadre de l'enquête publique réalisée par la Communauté de Commune du Pays de Bray, sur la commune de Le Vauroux est il possible de prévoir le passage des parcelles :

- Identifiant cadastral de la feuille : 000 C 01 - parcelles 47, 100, 101, 102, 103 et 639 en zone de terrains à bâtir (ZAU1).

Ces parcelles sont situées proches du réseau électrique , du réseau d'adduction d'eau potable.

Le raccordement aux différents réseaux ne doivent pas constituer de difficultés techniques ou de renforcement de réseau.

Cela permettrait de contribuer à la densification du village. Vous remerciant de prendre en considération cette demande. Cordialement.

15.1.9 Mémoire(s)

Aucun mémoire n'a été transmis.

IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Conformément à la réglementation, l'analyse du dossier, des différentes observations et courriers reçus a permis de préciser les principaux thèmes exprimés au cours de l'enquête. J'ai rédigé le procès-verbal de synthèse, reprenant les différents thèmes abordés dans les contributions. Il est à noter que la quasi-majorité des contributions traitent de sujets ne faisant pas partie de la demande de modification, dont un certain nombre pour réitération de demande formulée lors des précédentes enquêtes publiques relatives à l'élaboration du PLUi. Pour celles-ci, le commissaire-enquêteur n'émettra pas d'avis.

Le procès-verbal de synthèse a été remis en main propre au porteur de projet en ses locaux de La Chapelle aux Pots (60), le 5 novembre 2025.

Un mémoire en réponse m'a été transmis, par courriel, le 7 novembre 2025.

La définition des thèmes énoncés dans le PV de synthèse ainsi que les réponses apportées sont reprises ci-après.

THEMES ABORDES

GENERALITES

THEME	DEVELOPPEMENT DU THEME
EMPLACEMENTS RESERVES	
Hodenc-en-Bray ER 20	Demande du propriétaire de la parcelle de l'emplacement réservé de tel sorte que celui-ci n'empiète pas sur la parcelle constructible en bordure de route et que la marre existante soit prise en compte dans cet ensemble afin de réduire l'emplacement réservé. L'emplacement de l'exutoire actuel devra être précisé sur un plan.

REGLEMENT GRAPHIQUE
Pas de contributions

REGLEMENT ECRIT
Pas de contributions

EMPLACEMENT RESERVE

15.1.10 ER 20 Hodenc en Bray

<u>Enoncé du thème :</u> Demande du propriétaire de la parcelle de l'emplacement réservé de tel sorte que celui-ci n'empiète pas sur la parcelle constructible en bordure de route et que la marre existante soit prise en compte dans cet ensemble afin de réduire l'emplacement réservé. L'emplacement de l'exutoire actuel devra être précisé sur un plan.	<u>Observations</u> OE 20
<u>Réponse du porteur de projet :</u> Je me suis rendu sur la parcelle de M. Laurain à Hodenc en Bray. La CCPB n'a aucune objection au déplacement de l'emplacement réservé et émet donc un avis favorable à cette demande. Aucune problématique de ruissellement avéré n'a été détectée. Voir le plan joint.	
<u>Commentaire du commissaire-enquêteur :</u> Je ne vois aucune objection au déplacement de cet emplacement réservé tel que demandé par Monsieur Laurain et l'avis favorable du Président de la CCPB.	

V. CONCLUSIONS

Les conclusions du Commissaire-Enquêteur font l'objet d'un document séparé intitulé « Conclusions et Avis du Commissaire-Enquêteur ».

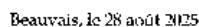
Fait à Beauvais, le 25 novembre 2025

Le commissaire enquêteur



Pierre BICHON

1 ANNEXE 1



Suivi de Jussier :
Marianne VERBEKE - marianne.verbeke@oise.chambagri.fr
Réf. I.S./II./MV/rrba_25-08006

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Bray

Monsieur le Président,

Nous avons reçu, le 2 juin dernier, par voie postale, le projet de modification n°1 du PLUi du Pays de Bray et vous remercions pour cet envoi.

Dans le cadre de l'examen de ce dossier, nous souhaitons formuler une observation concernant l'emplacement réservé ERéb, destiné à l'aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales.

Nous comprenons pleinement la nécessité de réduire les risques d'inondation identifiés au niveau du groupe d'habitations concerné. Toutefois, la surface inutilisée pour cet emplacement réservé, soit 30 372 m², nous paraît particulièrement étendue au regard des objectifs affichés.

La parcelle concernée présente une vocation agricole avérée, actuellement exploitée en prairie/ prairie de fauche. Il nous semble essentiel que cette vocation soit préservée.

À ce titre, nous souhaitons que la destination de l'ER63 soit clairement définie comme une prairie à vocation agricole, intégrant une fonction de tamponnement hydraulique, mais sans que cela ne compromette son usage agricole.

Nous attirons également l'attention sur la formulation utilisée dans le rapport de présentation (page 14), qui évoque le « maintien de la qualité de l'arrosage des eaux superficielles ». Cette expression, bien que techniquement fondée, pourrait laisser place à des interprétations ou à des usages futurs éloignés de la vocation agricole initiale. Une clarification s'impose afin de sécuriser l'intention du projet et d'éviter toute dérive de valorisation foncière ou d'aménagement incompatible.

Chambre d'Agriculture de l'Olée
Rue Pierre Fauchet - F-40450
63021 BEAUMONT Cedex
Tél : 05 44 11 44 11 - Fax : 05 44 11 45 50
E-mail : chambre@chambre-olee.fr



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Extrait du Journal officiel
du 07/06/2008
N° 199 207 d'avis 2007-28 - APE 5412
L'Etat français est le seul propriétaire de la propriété intellectuelle.

2 ANNEXE 2



**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET MOBILITE**
Direction des Infrastructures et des Transports
Direction Adjointe à la Conduite d'Opérations
Service Foncier, Aménagement Rural et Urbanisme
Affaire suivie par : Anne FREMY
Mail : anne.fremy@oise.fr
Tél. : 03.44.06.63.96

MONSIEUR JEAN MICHEL DUDA
PRESIDENT DE
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE BRAY
2 RUE D'HODENC
BP 8
60650 LA CHAPELLE AUX POTS

Beauvais, le 25 JUL. 2025

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat / Suite Notification

Monsieur le Président,

Par un courrier en date du 26 mai 2025, reçu dans mes services le 2 juin suivant, vous avez bien voulu me notifier le projet de modification n°1 de votre PLUIH et je vous en remercie.

La procédure engagée vise à :

- Une adaptation mineure du règlement graphique visant à rectifier une appréciation de classement (évolution de la zone UE vers le secteur UEc) au niveau des zones d'activités existantes de ONS-EN-BRAY et de LA CHAPELLE-AUX-POTS, pour y permettre les commerces dits de détail ;
- Une extension localisée de la zone agricole afin de tenir compte de la réalité du terrain, notamment de la présence de bâtiments agricoles rattachés à une exploitation située à ONS-EN-BRAY ;
- La création, suppression ou adaptation d'emplacements réservés sur les communes d'ONS-EN-BRAY, FLAVACOURT, HODENC-EN-BRAY, LA CHAPELLE-AUX-POTS et VILLERS-SAINT-BARTHELEMY ;
- Des adaptations mineures du règlement écrit avec notamment la réduction de la hauteur maximale autorisée pour les constructions en zone UC et l'assouplissement de la règle pour la pose de panneaux photovoltaïques en toiture (plus l'obligation d'une pose au nu du plan de couverture) dans toutes les zones.

Après une lecture attentive du dossier transmis, j'ai l'honneur de vous faire part d'une remarque concernant la commune d'HODENC-EN-BRAY, notamment sur la modification de l'ER 20, réserve prévue pour l'aménagement d'un dispositif hydraulique.

Le dossier fait état de ruissellements en provenance de la plaine agricole mais ne précise pas la nature des parcelles concernées (cultures, prairies...). D'après la carte présentée, il semblerait que ce soit des prairies mais cette dernière n'est pas suffisamment précise pour l'affirmer.

Si les parcelles d'où proviennent les ruissellements sont cultivées, alors il est recommandé de 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.

Enfin, 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.

3 ANNEXE 3

 CCI OISE HAUTS-DE-FRANCE	BEAUVAIS, le 28 juillet 2025	REÇU le 04 AOUT 2025 Rép: 1144
N/Réf.: Ph6/CM/25-40 03 44 79 80 15 OBJET: Avis sur le projet de modification n°1 du PLUIH du Pays de Bray COPIE: Monsieur le préfet de l'Oise (copie électronique)	Monsieur Jean-Michel DUDA Président Communauté de Communes du Pays de Bray 2 rue d'Hodenc BP8 60 650 La Chapelle-aux-Pots	
Monsieur le Président,		
La CCI de l'Oise soutient le développement des territoires depuis 1889. Elle appuie les projets d'activités, d'infrastructures ou de planification et propose son expertise en tant que Personne Publique Associée. À ce titre, le projet de première modification du PLUIH qui nous a été transmis a fait l'objet d'une analyse.		
Anticiper les effets de la transformation de zones UE en secteurs UEc sur l'aménagement commercial...		
Selon le dossier du projet de modification n°1 du PLUIH transmis à la CCI en juin 2025, cette procédure est notamment vouée à reclasser en secteur UEc des espaces d'activités économiques aujourd'hui situés en zone UE : la zone d'activités du Vivier Danger (Ons-en-Bray), la zone d'activités du Grand Pré (La Chapelle-aux-Pots) ainsi qu'une partie de la zone d'activités de la rue des Jonquières située à proximité (La Chapelle-aux-Pots). L'évolution est justifiée par la volonté de « <i>tenir compte des activités commerciales existantes</i> » dans ces ZAE.		
Le rapport de présentation de la modification explique que le classement en zone UE de ces zones d'activités y « <i>bloque toute possibilité de développement des activités existantes et l'installation de nouvelles</i> » en matière de commerce de détail (épiceries, hypermarchés, « <i>drives</i> » ...). Le règlement écrit interdit en effet la sous-destination de constructions « <i>Commerce de détail</i> » en zone UE, « <i>à l'exception du secteur UEc</i> » où le règlement ne prévoit au contraire aucune disposition (ex : seuil de surface) pour réguler ces constructions.		
Concrètement, les 25,66 ha de zone UE transformés en secteur UEc à la suite de la modification pourraient accueillir des constructions de la sous-destination « <i>artisanat et commerce de détail</i> » sans restriction. Le rapport de présentation de la modification évoque des « <i>dents creuses restantes</i> » dans les zones d'activités reclassées. Ces ZAE pourraient donc accueillir de nouveaux commerces de détail (sans compter les éventuelles extensions de commerces actuels¹), ce qui conduirait à un accroissement des surfaces de vente. .../...		
¹ Dans l'Oise, les « <i>demandes d'autorisation d'exploitation commerciale</i> » visent souvent l'extension d'ensembles commerciaux existants avec à la clé plusieurs centaines de mètres carrés de surfaces de vente supplémentaires.		

4 ANNEXE 4

SNCF IMMOBILIER

DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE HAUTS-DE-FRANCE NORMANDIE

Pôle Valorisation et Grands projets

Immobilier Pays de Bray – Pays de France

444 Avenue de la Gare – 60650 LA CHAPELLE-AUX-POTS



Monsieur le Président
Communauté de Communes du Pays de
Bray
2, rue d'Hodenc – BP 8
60650 LA CHAPELLE-AUX-POTS

Vos références : AN/EB – 02/05.2025
NREF : Affaire suivie par : Marie-France DOUTRIAUX
Tél : 06 30 95 62 93
Mail : marie-france.doutriaux@sncf.fr

Objet : Avis SNCF sur la modification n°1 du PLUi-H de la Communauté de Communes du
Pays de Bray

Lille, le 19 juin 2025

Monsieur le Président,

Par courrier du 26/05/2025, réceptionné le 04/06/2025, vous sollicitez l'avis de la SNCF sur la modification n°1 du PLUi-H de votre territoire. Par la présente, nous vous remercions d'avoir associé le Groupe SNCF à cette procédure. SNCF agit en effet tant en son nom et pour son compte pour les fonciers lui appartenant, qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau, SNCF Voyageurs, HEXAFRET.

La commune est traversée par la ligne ferroviaire n°330000 « de Saint-Denis à Dieppe », au droit de la commune de Sérifontaine.

Après examen des documents mis à notre disposition, nous notons que les emprises ferroviaires restant affectées à la SNCF ne sont pas impactées par les modifications envisagées.

Nous nous permettons néanmoins d'effectuer les rappels suivants :

I / La Servitude d'Utilité Publique T1 :

L'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire a précisé les nouvelles règles applicables, à compter du 1^{er} janvier 2022, à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords.

Pour rappel, la dernière version du texte de la SUP T1 est accessible sur le site <https://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fiches-sup-validees-r1065.html>. La représentation graphique des zones soumises à Servitudes d'Utilité Publique T1 est accessible sur le site <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/> (arborescence des couches : Servitude d'utilité publique > Ressources et équipement > Communication > Transports ferroviaires ou guidés).

Document non daté SNCF – RCS 544 949 152 043 847

