

RAPPORT d'ENQUÊTE PUBLIQUE

En vue de :

La réalisation d'une enquête conjointe portant sur :
le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales,
l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat, et
l'abrogation des cartes communales des communes de
PUISEUX-EN-BRAY, VILLEMBRAY et VILLERS-SUR-AUCHY
sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Bray



RAPPORT DE L'ENQUÊTE

Livre 1 : Présentation générale de l'Enquête conjointe

Détails de la méthodologie et des résultats pour l'enquête conjointe



Paysage du Pays de Bray

Le 10 mai 2022,

Jacqueline LECLERE

La commission d'enquête
Michel LEROY
Président

Yves MOREL

INTRODUCTION PREALABLE

L'enquête conjointe traitera en plusieurs parties distinctes, chacune des enquêtes associées, ayant des liens entre elles.

Elle comprend cinq parties distinctes ; chaque partie représente un livre qui se distingue les uns des autres, tout en étant rattachés sur un même périmètre de territoire. :

- Livre I. Les modalités générales concernant l'enquête conjointe (Pièces jointes en Livre 1 et 5)
 - 1^{ère} partie : le rapport d'enquête
 - 2^{ème} partie : Conclusions et avis
- Livre II. Le rapport sur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de l'Habitat (PLUIH)
 - 1^{ère} partie : le rapport d'enquête (cf. Pièces jointes en Livre 1 et 5)
 - 2^{ème} partie : Conclusions et avis
- Livre III. Le rapport sur Schéma de Gestion des eaux pluviales (SGEP)
 - 1^{ère} partie : le rapport d'enquête (cf. Pièces jointes en Livre 1 et 5)
 - 2^{ème} partie : Conclusions et avis
- Livre IV. Le rapport sur l'abrogation des cartes communales des communes :
 - 1^{ère} partie : le rapport d'enquête (cf. Pièces jointes en Livre 1 et 5)
 - 2^{ème} partie : Conclusions et avis
- Livre V. Les Annexes des trois enquêtes conjointes.

Ce premier livre a pour but de présenter le cadre général de l'enquête conjointe, les modalités de l'enquête publique, et le cadre général de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique et l'ensemble des observations recueillies auprès des PPA¹, et du public sont présentées dans ce livre : PLUIH, Schéma de Gestion des Eaux Pluviales, et l'abrogation des cartes communales

DETAILS DE LA METHODOLOGIE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

1. OBJET DE L'ENQUÊTE CONJOINTE :

Dans sa délibération du mardi 22 décembre 2015, le conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Bray prescrit l'élaboration d'un PLUI afin de **fournir un outil au service du développement des communes**, élaboré à l'échelle intercommunale du territoire de la communauté de communes constituée.

La mise en place d'un comité de gouvernance choisit² d'associer au PLUI un Programme Local de l'Habitat afin de mieux « **répondre aux besoins en logements et en hébergements et de fixer des objectifs de construction ou d'intervention sur le parc existant** »³

Le PADD précise la finalité projet, qui pour la CCPB⁴ est **d'associer les communes au sein d'un espace de solidarité en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace**.

Afin de se mettre en conformité avec les nouvelles dispositions règlementaires du Code de l'Urbanisme⁵ et de « disposer d'un document de planification performant », l'élaboration du PLUIH appelle **la nécessité de définir ou**

¹ Personnes Publiques Associées

² Délibération du Conseil Communautaire de la CCPB du mardi 20 août 2016, confirmé par le conseil communautaire du jeudi 29 septembre 2016.

³ Annexe à la délibération du Conseil communautaire du 29 mars 2021

⁴ Communauté de Communes du Pays de Bray

⁵ Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

de mettre à jour certains documents communaux, tel que, d'une part, le SGEP⁶ à élaborer (en l'absence de SGEP antérieur), et d'autre part, les conséquences juridiques de la mise en place du PLUIH qui suppose l'abrogation de 3 cartes communales dans la mesure où le PLUIH se substituera aux documents d'urbanisme communaux en vigueur (PLU, POS, cartes communales).

Le choix de réaliser une enquête conjointe permet donc de donner au PLUIH toute sa possibilité d'application juridique immédiate dès la validation par le Conseil communautaire de la version définitive tirée des observations et remarques faites par la commission d'enquête.

1

2. MISE EN PLACE DE LA COMMISSION D'ENQUETE DE L'ENQUÊTE CONJOINTE

A. NOMINATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Par décision du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 15 novembre 2021⁷, une commission d'enquête a été nommée pour conduire l'enquête conjointe

Elle est composée d'un président, Monsieur Michel LEROY et de deux commissaires enquêteurs titulaires, Madame Jacqueline LECLERE et Monsieur Yves MOREL.

B. CONCERTATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE AVANT ENQUETE

1^{ère} réunion de la commission :

Objet : constitution de la commission

Dès la connaissance de la décision du Tribunal administratif d'Amiens, le président, s'est entretenu avec chacun des membres de la commission pour mettre en place une première réunion de travail 28 novembre 2021 à Beauvais, dont les objectifs ont permis aux membres de se connaître et d'inventorier les documents qui avait été mis à notre disposition par le service de l'urbanisme de la Communauté de Communes.

Un mémoire comprenant l'ensemble des questionnements posés au cours de la découverte des trois enquêtes a été transmis par courriel le jeudi 2 décembre 2021 au service de l'urbanisme de la Communauté de communes du Pays de Bray (CCPB).

Le Président reçoit le 21 décembre 2021, par courrier recommandé avec accusé de réception, la réponse apportée par le Vice-Président de la CCPB, Monsieur DUDA, aux demandes de compléments d'informations.

Cette réponse a été immédiatement transmise à chacun des membres de la commission par courriel afin de prévoir en janvier une seconde réunion de la commission.

2^{ème} réunion de la commission :

Objet : Préparation de la rencontre avec la CCPB

Compte-tenu du calendrier et de la disponibilité des membres de la commission, une seconde réunion de travail est provoquée par le Président le 19 janvier à Beauvais, selon l'ordre du jour suivant :

1. Etude des réponses apportées à la CCPB suite à la première réunion de la commission
2. Organisation du travail partagé entre commissaire-enquêteur
3. Organisation des permanences et publicité
4. Numérisation du dossier d'enquête et organisation des réponses selon les thèmes à définir.

A l'issue de cette réunion (qui s'est déroulée de 9h à 12h30), une proposition de date de première rencontre avec la CCPB et les agences d'urbanisme est transmise au service de l'urbanisme le jeudi 20 janvier par courriel.

Après consultation des membres de la commission, une date de rencontre avait été arrêtée le jeudi 10 février 2022, toute la journée, selon l'ordre du jour établi par la commission d'enquête qui a prévu : plusieurs étapes afin d'aborder successivement l'ensemble du contenu de l'enquête conjointe.

Pour cela, la commission a élaboré un déroulement horaire sur toute la journée, de façon à ne pas mobiliser inutilement les cabinets d'études, et éviter ainsi plusieurs rencontres sur des jours différents occasionnant des déplacements importants.

- o De 9h30 à 10h30 :

⁶ Schéma de Gestion des Eaux Pluviales

⁷ Décision du 15 novembre 2021, Enquête n° E21000156 / 80

Exposé du *projet d'enquête conjointe dans sa globalité* (objet, finalités dans le cadre du projet de territoire, méthodologie de l'enquête conjointe, difficultés éventuelles) par Monsieur DUDA, Vice-Président de la Communauté de Communes accompagné par le Service d'Urbanisme et de la gestion de l'Eau.

- De 10h30 à 11h30 :
Présentation du SAGEP⁸ par le Cabinet d'études, (méthodologie, recommandations, consultations, avis des communes, PPA, conséquences sur le PLUIH...)
- De 14h à 16h
Présentation du PLUI-H par le Cabinet d'études (présentation globale du projet, (méthodologie, présentation de chaque OAP, consultations préalables du public, PPA...)
- De 16h à 18h
Court exposé sur l'abrogation des cartes communales et échanges de la Commission d'enquête avec les représentants de la Communauté de Communes
Et abord des modalités administratives pratiques de l'enquête conjointe

La date définitive de cette rencontre avec la CCPB, les cabinets d'urbanisme, et le service d'urbanisme de la CCPB **a été fixée le lundi 7 mars 2020.**

C. CONCERTATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE AVEC LA CCPB

1^{ère} réunion de prise de contact avec la CCPB, le lundi 7 mars 2020 de 9h30 à 12h30 et de 14h à 19h30

Objet : Présentation de l'enquête conjointe, et organisation de l'enquête publique

Etaient présents : présidée par le Président de la CCPB, la présence d'élus, appartenant au comité de pilotage, accompagnés des services de l'urbanisme et de la gestion de l'eau, et des cabinets d'études chargés de l'ingénierie des projets.

Des compléments d'information au public s'avère indispensable pour la bonne poursuite de l'enquête conjointe. Il a été convenu l'ajout de :

- **D'une notice complémentaire** portant sur les réponses proposées par la CCPB aux observations des PPA (au SAGEP, au PLUI_H, et à l'abrogation des cartes communales) à joindre à chacun des dossiers d'enquête et à fournir avant affichage de l'enquête à chacun des membres de la commission d'enquête. (embryon de réponses plus précises apportés aux remarques faites par les PPA).
- **L'historique de l'ensemble des consultations pratiquées avec la population**, en particulier la sensibilisation au projet de PLUI-H,
- **L'organisation de la participation à la constitution du COPIL**
- **La répartition de la population prévue jusqu'en 2030 par commune concernée par une OAP habitat,**
- **La révision des cartes des OAP avec les zonages respectifs (en format lisible) qui impactent chacune des communes concernées et en tenant compte pour la population des propositions de ZNT, et avec le bilan des surfaces consommées par zone et par commune concernée**
- **L'implantation des terrains familiaux destinés à accueillir ou sédentariser la population « gens du voyage »**, (5 plans d'implantation)
- **Et enfin requérir de la part des communes concernées par l'abrogation de leur carte communale un document qui indique qu'elles ont été informées.**
- **Auprès de la population, il a été convenu qu'à défaut de réunion publique complémentaire demandée par la commission d'enquête, un document succinct explicatif des enquêtes conjointes serait remis dans chaque boîte aux lettres des habitants avant l'enquête dans le but d'information sur les conclusions arrêtées des projets, indiquant les permanences du commissaire-enquêteur, lieu, dates et horaires**

2

3. ORGANISATION DE L'ENQUETE CONJOINTE

1. TEXTES REGLEMENTAIRES DE REFERENCE ET DOCUMENTS FOURNIS AU DOSSIER D'ENQUETE :

- Comme indiqué dans l'arrêté Municipal en date du 11 mai 2022, la procédure du PLUI-H s'appuie sur :
- ✓ Le Code général des collectivités territoriales ;
 - ✓ Le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

⁸ Schéma d'Assainissement des eaux pluviales

- ✓ Le code de l'urbanisme (articles L101-1 à L610-4) et plus particulièrement le Livre 1er, titre V
- ✓ Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-19 à L.153-20 et R. 153-8 à R.153-10 ;
- ✓ La loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;
- ✓ La loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- ✓ La Loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000
- ✓ La Loi Grenelle I, Loi n°2009-964 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et la Loi 201-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- ✓ La Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme renouvelé
- ✓ Le code de la construction et de l'habitation, tel que défini aux articles L302-1 à L302-9-2
- ✓ La loi n°2016-1060 du 03 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- ✓ Le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- ✓ La carte communale de Puiseux-en-Bray approuvée par délibération du conseil municipal en date du 4 juin 2006 et réputée approuvée par le Préfet du département de l'Oise le 4 août 2006 ;
- ✓ La carte communale de Villebray approuvée par délibération du conseil municipal en date du 29 mai 2005 et réputée approuvée par le Préfet du département de l'Oise le 29 juillet 2005 ;
- ✓ La carte communale de Villers-sur-Auchy approuvée par délibération du conseil municipal le 22 juillet 2006 et réputée approuvée par le Préfet du département de l'Oise le 22 septembre 2006 ;
- ✓ L'arrêté préfectoral du 18 décembre 2015 portant modifications statutaires de la Communauté de Communes du Pays de Bray et actant le transfert de la compétence « Urbanisme » à la Communauté de Communes du Pays de Bray ;
- ✓ La délibération n°110/2015 du Conseil Communautaire en date du 22 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat sur le territoire intercommunal et fixant les modalités de concertation avec la population ;
- ✓ Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) organisé au sein du Conseil Communautaire le 25 octobre 2018 ;
- ✓ La délibération du Conseil Communautaire en date du 29 mars 2021 relative à la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme et la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;
- ✓ La délibération du Conseil Communautaire en date du 29 mars 2021 tirant le bilan de la concertation sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal conformément à l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ La délibération du Conseil Communautaire en date du 29 mars 2021 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Pays de Bray ;
- ✓ L'arrêté préfectoral du 21 septembre 2017 portant transfert à la Communauté de Communes du Pays de Bray de la compétence « Assainissement » au 1er janvier 2018, et donc en conséquence la compétence de gestion des eaux pluviales urbaines ;
- ✓ La délibération du Conseil Communautaire en date du 18 décembre 2017 de lancement de l'étude du Schéma directeur eaux pluviales ;

..

2. LES MODALITES DE L'ENQUETE :

Les modalités de cette enquête, transcrites dans l'arrêté municipal, ont été décidées d'un commun accord entre la CCPB et la commission d'enquête lors de la réunion préparatoire de concertation du lundi 7 mars 2022 (9h-30 à 12h30 – 14h à 19h30) au siège de la CCPB.

- En présence de Monsieur le Président, et des membres du Comité de pilotage du projet chargés de l'urbanisme, et des bureaux d'études, ce premier contact a permis d'échanger sur le projet des trois enquêtes conjointes, de préciser les modalités de l'enquête publique qui débutera le lundi 11 avril à 9h.
- Cette réunion a permis de définir ensemble l'organisation technique de l'enquête et de mettre en place la dématérialisation de l'enquête publique.

Les modalités conclues sont les suivantes :

- ✓ **Durée de l'enquête : 36 jours consécutifs, du lundi 11 avril 2022 à 9h00 au lundi 16 mai 2022, à 12h00.**
- ✓ **Les Permanences de la commission d'enquête :**
Le choix et le nombre des communes où se tiendrait une permanence de la commission d'enquête a fait l'objet de la dernière partie de la 1^{ère} rencontre de concertation de la commission d'enquête avec la CCPB. Il s'en est dégagé un choix bâti sur une approche territoriale portant sur les communes concernées par une OAP, les communes faisant l'objet d'une abrogation de leur carte communale, et enfin une commune récemment rattachée à la CCPB (Sérifontaine).

✓ Au total, 13 permanences ont été prévues selon le tableau suivant :

Dates	Horaires	Communes	Adresse
Lundi 11 avril 2022	9h à 12h	LE VAUMAIN	Salle des fêtes 10 rue du Château 60590 Le Vaumain
	14h à 17h	ESPAUBOURG	Mairie 1 rue du Logis 60650 Espaubourg
Jeudi 14 avril 2022	9h à 12h	SAINT-GERMER-DE-FLY	Salle socio-culturelle rue Douce Rue 60850 Saint-Germer-de-Fly
	14h à 17h	ONS-EN-BRAY	Mairie 22 place de l'Église 60650 Ons-en-Bray
Mardi 19 avril 2022	9h à 12h	VILLEMURAY	Mairie 1 rue de l'Église 60650 Villemuray
	14h à 17h	SERIFONTAINE	Mairie 2 rue Hacque, 60590 Sérifontaine
Jeudi 21 avril 2022	9h à 12h	LE COUDRAY-SAINT-GERMER	Mairie rue Paul Dubois 60850 Le Coudray-Saint-Germer
	14h à 17h	VILLERS-SUR-AUCHY	Mairie 7 rue de l'Église 60650 Villers-sur-Auchy
Mercredi 27 avril 2022	9h à 12h	VILLERS-SAINT-BARTHELEMY	Mairie 1 Rue Croix Jean de France 60650 Villers-St -Barthélémy
	14h à 17h	LALANDE-EN-SON	Mairie 15 Grande Rue 60590 Lalande-en-Son
Samedi 30 avril 2022	9h à 12h	SAINT-GERMER-DE-FLY	Salle socio-culturelle rue Douce Rue 60850 Saint-Germer-de-Fly
Samedi 7 mai 2022	9h à 12h	SERIFONTAINE	Mairie 2 rue Hacque 60590 Sérifontaine
Lundi 16 mai 2022	9h à 12h	LA CHAPELLE-AUX-POTS	Mairie 17 avenue Tristan Klingsor 60650 Lachapelle-aux-Pots

- ✓ En parallèle, un site internet a été constitué⁹ sous l'égide d'un prestataire (<https://registre.dematerialise.fr>), permettant la consultation par le public de toutes les pièces du dossier d'enquête ainsi qu'offrir la possibilité de consigner les observations sur un registre électronique¹⁰ alimenté régulièrement, au fur et à mesure du flux de réception des courriels, via une boîte courriel dédiée spécialement pour l'enquête, sachant que des copies des observations écrites sur le registre papier détenu en mairie. Réciproquement, le registre papier s'est alimenté des copies des observations provenant de la boîte courriel et des observations écrites dans le registre en respectant la chronologie.
- ✓ D'autres moyens ont été fournis par la CCPB en dehors du site internet, la CCPB a publié, en destination de la population, un avis sur l'enquête publique, les projets résumés, et les lieux et dates de permanences pour rencontrer un membre la commission d'enquête. Ces livrets ont été déposés dans les boîtes aux lettres des habitants et des affiches spécifiques à l'enquête dans les lieux destinés à l'affichage public officiel.

3. PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC

La publicité officielle a été faite par voie de presse :

- pour la première parution : dans les journaux suivants,
 - « Le Courrier Picard », édition du 23 mars 2022
 - « Le Parisien », édition du 25 mars 2022
- pour la deuxième parution : dans les mêmes journaux.
 - « Le Courrier Picard », édition du 13 avril 2022
 - « Le Parisien », édition du 15 avril 2022

⁹ <https://registre.dematerialise.fr/>

¹⁰ enquete-publique-2987@registre-dematerialise.fr

La commission d'enquête a pu vérifier que l'avis d'enquête était bien en place sur les panneaux administratifs des communes. Une **attestation d'affichage** a été produite sous la responsabilité de Monsieur le Maire de la commune. En sus, de ces dispositions, la **commission d'enquête a émis le souhait de diffuser plus largement les horaires des permanences, en particulier par une notice d'information remise dans chaque boîte aux lettres**. Afin de garantir cette distribution, la CCPB a établi son choix vers une distribution fiable avec **La Poste**. Le public a été ainsi suffisamment avisé selon diverses modalités prises à l'initiative de la mairie en sus des obligations réglementaires...

3

3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE CONJOINTE

1.1 Le registre et le dossier d'enquête

L'ensemble des registres ont été ouverts, paraphés et signés par la commission d'enquête le 4 avril 2022. Ils ont été mis à disposition du public dans chacune de la CCPB appartenant au territoire de la CCPB, pendant toute la durée de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture de la mairie jusqu'au lundi 16 mai 2022. 12h

Le **dossier d'enquête et son registre** ont été mis à la disposition du public dans chacune des communes appartenant au territoire de la CCPB, pendant toute la durée de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture de la mairie et jusqu'au lundi 16 mai 2022.

1.2 Le site internet (enquete-publique-2987@registre-dematerialise.fr) a été créé par la CCPB, à la demande de la commission d'enquête et complété par la commission. Ce registre dématérialisé d'enquête publique a été ouvert au public du lundi 11 avril 2022 à 9h00 au lundi 16 mai 2022 à 12h00. Il a permis un accès permanent au registre dématérialisé 24h/24h, soit pour consultation, soit pour téléchargement de chacune des pièces du dossier et de ses annexes, ou encore pour déposer des observations, en particulier hors des heures ouvrables.

La mise en œuvre du site a permis de quantifier les flux de consultations et des téléchargements de l'intégralité ou d'une partie du dossier, et de recueillir les observations éventuelles du public.

1.3 La publicité :

La publication dans les deux journaux dont le lectorat est plus important ont été réalisés aux dates prévues, des copies des coupures de journal ont été réalisées et fournies.

Une **attestation d'affichage** a été produite sous la responsabilité du Président de la CCPB.

1.4 Les permanences :

Afin de **permettre au public de pouvoir rencontrer la commission d'enquête**, et en commun accord avec la CCPB suite à la **réunion du lundi 7 mars 2022** à la CCPB, le choix et le nombre de communes de la CCPB où se tiendrait une permanence de la commission d'enquête a fait l'objet d'une concertation entre la commission d'enquête et la CCPB (élus, services techniques). Il s'en est dégagé un **choix bâti sur une approche territoriale portant sur la CCPB concernées par une OAP, la CCPB faisant l'objet d'une abrogation de leur carte communale, et enfin une la CCPB récemment rattachée à la CCPB (Sérifontaine)**.

Au total, 13 permanences ont été prévues.

- ✓ **En raison de la demande spécifique émanant de quelques maires de la CCPB, la commission a estimé le besoin de rencontrer individuellement ces représentants des communes** de façon à ce qu'ils exposent leurs remarques au sujet de l'enquête conjointe.

Cette rencontre a eu lieu à la mairie de La Chapelle-Aux-Pots, le 10 mai 2023, de 9h à 12h, en accord avec le Président de la CCPB.

- ✓ Le lundi 16 mai 2022, l'enquête a été close à l'issue de la dernière permanence à 12h00, par la commission d'enquête qui s'est fait remettre le lendemain l'ensemble des registres d'enquête en vue de la rédaction de ce procès-verbal. Le site internet a été lui-même clos automatiquement à 12h00 précises.
- ✓ A l'issue de cette dernière permanence, le site internet destiné au recueil des observations a été fermé à la même heure, le lundi 16 mai 2022 à 12h00, comme stipulé sur l'affichage public ; au-delà de cette heure, il n'était plus possible de recueillir de nouvelles observations au-delà de la clôture de l'enquête. .

1.3 Prolongation de l'enquête

La durée de l'enquête et l'information du public ont été faites en conformité avec les règlements en vigueur et complétées par les moyens décrits dans l'arrêté municipal.

La **commission d'enquête a jugé ni utile, ni nécessaire de demander une prolongation de l'enquête**, aucune demande, ni besoin formulé par une question essentielle allant dans ce sens n'a été exprimée.

1.5 Résultats statistiques du recueil des observations du Public

La fréquentation du public au cours des permanences et les observations recueillies, a été bonne. Le **souhait partagé entre la CCPB et la commission d'enquête d'avoir voulu réaliser les permanences sur diverses communes dont l'intérêt portait sur un des aspects sensibles de l'enquête a rencontré un certain succès compte-tenu du public qui est venu surtout s'informer et obtenir**

des précisions. Il faut aussi souligner l'intérêt d'avoir mis en place une publicité de l'enquête dans les boîtes aux lettres de chaque habitant de la CCPB, qui est apparue judicieuse pour apporter la bonne information à la population.

La dématérialisation de l'enquête assurée par des moyens électroniques mis en place 24h/24h, a permis la consultation appréciable du dossier en ligne directe.

Au total, il y a eu sur le registre numérique 19 Observations, 1332 Visiteurs sur le site dédié, avec 2721 Consultations de fichiers spécifiques via le site internet :

PLUIH

- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique unique - 10/03/2022 : **25 consultations**
- Avis d'enquête publique : **19 consultations**
- A.1. Bordereau des pièces : **41 consultations**
- A.2. Pièces administratives : **55 consultations**
- A.3.1. Données démographiques à l'horizon 2030 pour les communes pôles : **37 consultations**
- A.3.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) complétées : **44 consultations**
- 1.a. Rapport de présentation : **54 consultations**
- 1.b. Rapport de présentation - Annexe n°1 « Analyse des capacités de densification » : **39 consultations**
- 1.c. Rapport de présentation - Annexe n°2 « Bilan des surfaces consommées par le PLUi » : **34 consultations**
- 2.a. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : **53 consultations**
- 3.a. Règlement écrit : **61 consultations**
- 3.b. Annexe au règlement « prescriptions » : **34 consultations**
- 3.c. Annexe au règlement « CAUE60 Arbres & Usages » : **25 consultations**
- Blacourt - Règlement graphique : **32 consultations**
- Cuigy-en-Bray - Règlement graphique : **21 consultations**
- Espaubourg - Règlement graphique : **20 consultations**
- Flavacourt - Règlement graphique : **20 consultations**
- Hodenc-en-Bray - Règlement graphique : **29 consultations**
- La chapelle-aux-Pots - Règlement graphique : **57 consultations**
- Labosse - Règlement graphique : **14 consultations**
- Lalande-en-Son - Règlement graphique : **21 consultations**
- Lalandelle - Règlement graphique : **21 consultations**
- Le Vaumain - Règlement graphique : **17 consultations**
- Le Vauroux - Règlement graphique : **16 consultations**
- Le-Coudray-Saint-Germer - Règlement graphique : **26 consultations**
- Lhéraule - Règlement graphique : **21 consultations**
- Ons-en-Bray - Règlement graphique : **20 consultations**
- Puiseux-en-Bray - Règlement graphique : **26 consultations**
- Saint-Aubin-en-Bray - Règlement graphique : **19 consultations**
- Saint-Pierre-Es-Champs - Règlement graphique : **23 consultations**
- Saint-Germer-de-Fly - Règlement graphique : **25 consultations**
- Sérifontaine - Règlement graphique : **20 consultations**
- Talmontiers - Règlement graphique : **30 consultations**
- Villembray - Règlement graphique : **18 consultations**
- Villers-Saint-Barthélémy - Règlement graphique : **19 consultations**
- Villers-sur-Auchy - Règlement graphique : **30 consultations**
- Zonage Territoire CCPB - Règlement graphique : **19 consultations**
- 1. Zonage archéologique - Cuigy-En-Bray : **16 consultations**
- 2. Zonage archéologique - La Chapelle-Aux-Pots : **17 consultations**
- 3. Zonage archéologique - Lhéraule : **17 consultations**
- 4. Zonage archéologique - Saint-Aubin-En-Bray : **16 consultations**
- 5. Zonage archéologique - Sérifontaine : **17 consultations**
- 6. Zonage archéologique - Talmontiers : **13 consultations**
- 7. Zonage archéologique - Le Coudray-Saint-Germer : **14 consultations**
- 8. Zonage archéologique - Saint-Pierre-Es-Champ : **13 consultations**
- 9. Zonage archéologique - Villembray : **12 consultations**
- 10. Zonage archéologique - Villers-Sur-Auchy : **12 consultations**
- 11. Zonage archéologique - Lachapelle : **13 consultations**
- Fiche n°1 - Le logement : **22 consultations**
- Fiche n°2 - L'économie : **15 consultations**
- Fiche n°3 - La biodiversité : **18 consultations**
- Fiche n°4 - Les risques : **14 consultations**
- Fiche n°5 - L'eau et le milieu aquatique : **18 consultations**
- Fiche n°6 - Les mobilités : **21 consultations**
- Fiche n°7 - L'agriculture : **17 consultations**
- RD109 - Cuigy-en-Bray : **13 consultations**
- RD109 - Espaubourg : **11 consultations**
- RD22 - Flavacourt - La Grande Cour : **11 consultations**
- RD22 - Flavacourt - La Grande Mare : **13 consultations**
- RD22 - Flavacourt - La Trouée : **11 consultations**
- RD22 - Flavacourt - Le Tremblée : **10 consultations**
- RD22 - Flavacourt - Lincourt : **16 consultations**

- RD22 - Flavacourt - Saint-Sulpice : **10 consultations**
- RD22 - Flavacourt : **12 consultations**
- RD22 - Hodenc-en-Bray : **15 consultations**
- RD22 - La Chapelle-aux-Pots : **19 consultations**
- RD501 - Armentières - La Chapelle-aux-Pots : **14 consultations**
- RD501 - La Chapelle-aux-Pots : **14 consultations**
- RD153 - Labosse - Montcornet : **10 consultations**
- RD166 - Labosse - R166 : **12 consultations**
- RD22 - La Petite Lalandelle : **11 consultations**
- RD22 - Lalandelle : **9 consultations**
- RD166 - Le Vaumain : **12 consultations**
- RD129 - Le Vauroux : **11 consultations**
- Ons-En-Bray - plan d'alignement : **10 consultations**
- RD102 - Puiseux-en-Bray : **19 consultations**
- RD109 - Saint-Aubin-en-Bray : **10 consultations**
- RD22 - Le Cleret - Saint-Aubin-en-Bray : **14 consultations**
- RD22 - Saint-Aubin-en-Bray : **12 consultations**
- RD104 - Saint-Germer-de-Fly : **13 consultations**
- RD129 - Saint-Germer-de-Fly : **13 consultations**
- RD104 - Montel - Saint-Pierre-Es-Champs : **11 consultations**
- RD102 - Sérifontaine : **10 consultations**
- RD915 - Sérifontaine : **10 consultations**
- RD915 - Talmontiers : **11 consultations**
- 3. Liste des communes et des documents d'urbanisme : **28 consultations**
- 4. Patrimoine naturel et paysager : **23 consultations**
- 5. Arrêté de classement sonore : **23 consultations**
- 6. Arrêté de sursis à statuer : **28 consultations**
- 7. Plan du réseau électrique : **19 consultations**
- Rapport PIBI - **13 consultations**
- Rapport PIBI - Cuigy-en-Bray - 2020 : **11 consultations**
- Rapport PIBI - Flavacourt - 2020 : **9 consultations**
- Rapport PIBI - Hodenc-en-Bray - 2020 : **12 consultations**
- Rapport PIBI - La Chapelle-aux-Pots - 2020 : **12 consultations**
- Rapport PIBI - Labosse - 2020 : **11 consultations**
- Rapport PIBI - Lalande-en-Son - 2020 : **10 consultations**
- Rapport PIBI - Le Coudray-Saint-Germer - 2020 : **13 consultations**
- Rapport PIBI - Le Vaumain - 2020 : **13 consultations**
- Rapport PIBI - Ons-en-Bray - 2020 : **9 consultations**
- Rapport PIBI - Saint-Aubin-en-Bray - 2020 : **11 consultations**
- Rapport PIBI - Saint-Germer-de-Fly - 2020 : **10 consultations**
- Rapport PIBI - Villembray - 2020 : **11 consultations**
- 2. Plans du réseau d'assainissement : **18 consultations**
- 3. Notice sanitaire : **17 consultations**
- 4. Plans du réseau d'adduction en eau potable : **16 consultations**
- 5. Plan du schéma directeur assainissement pluvial de Villembray : **11 consultations**
- 6. SDIS - Liste des hydrants : **16 consultations**
- 1. Arrêté préfectoral SIS : **18 consultations**
- 2. Fiche BASOL de Hodenc-en-Bray, : **21 consultations**
- 3. Fiche BASOL de Saint-Aubin-en-Bray : **23 consultations**
- 4. Fiche BASOL de Sérifontaine : **13 consultations**
- 5. Liste sites BASIAS : **14 consultations**
- 1. Arrêtés de protection des captages : **13 consultations**
- 2. Carte des Servitudes d'utilité publique (SUP) : **19 consultations**
- 3. Courrier GRT Gaz : **15 consultations**
- 4. Courrier RTE : **15 consultations**
- 5. Servitudes GRT Gaz sur la CCPB : **13 consultations**
- 6. Fiches servitudes (SUP) - AC1 : **16 consultations**
- 7. Fiches servitudes (SUP) - AC2 : **15 consultations**
- 8. Fiches servitudes (SUP) - AC3 : **16 consultations**
- 9. Fiches servitudes (SUP) - I3 : **14 consultations**
- 10. Fiches servitudes (SUP) - I4 : **17 consultations**
- 11. Fiches servitudes (SUP) - PT1 : **17 consultations**
- 12. Fiches servitudes (SUP) - PT2 : **14 consultations**
- 13. Fiches servitudes (SUP) - T1 : **17 consultations**
- 14. Tableau des servitudes d'utilité publique (SUP) : **19 consultations**
- 1. Arrêté d'approbation de la modification n°1 : **14 consultations**
- 2. Arrêté d'approbation du PPRI approuvé : **12 consultations**
- 3. Atlas du zonage réglementaire du PPRI de l'Avelon : **11 consultations**
- 4. Carte du zonage réglementaire de la modification du PPRI (St Paul) : **13 consultations**
- 5a. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : **43 consultations**
- 6a. Programme d'Orientations et d'Actions (POA) : **38 consultations**
- B1. Bordereau des pièces : **25 consultations**
- B2. Pièces administratives : **25 consultations**
- 1a. Rapport de la phase 1 : **22 consultations**
- Carte BLACOURT : **12 consultations**
- Carte CUIGY EN BRAY : **10 consultations**
- Carte ESPAUBOURG : **12 consultations**
- Carte FLAVACOURT : **9 consultations**
- Carte HODENC EN BRAY : **9 consultations**

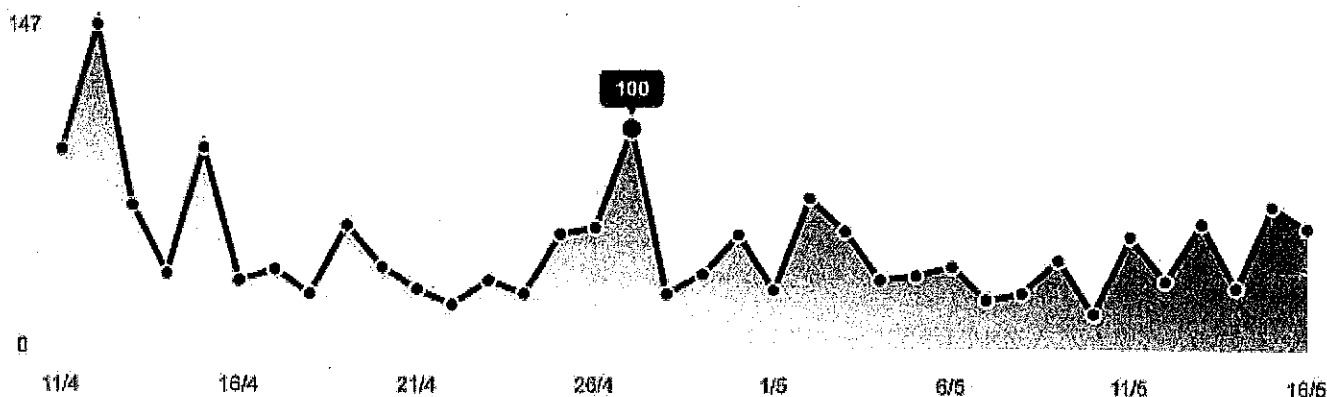
- Carte LABOSSE : **9 consultations**
- Carte LACHAPELLE AUX POTS : **9 consultations**
- Carte LALANDE EN SON : **8 consultations**
- Carte LALANDELLE : **9 consultations**
- Carte LE COUDRAY ST GERMER : **14 consultations**
- Carte LE VAUMAIN : **10 consultations**
- Carte LE VAUROUX : **10 consultations**
- Carte LHERAULE : **9 consultations**
- Carte ONS EN BRAY : **8 consultations**
- Carte PUISEUX EN BRAY : **14 consultations**
- Carte SERIFONTAINE : **10 consultations**
- Carte ST AUBIN EN BRAY : **11 consultations**
- Carte ST GERMER DE FLY : **8 consultations**
- Carte ST PIERRE ES CHAMPS : **10 consultations**
- Carte TALMONTIERS : **9 consultations**
- Carte VILLEMURAY : **9 consultations**
- Carte VILLERS ST BARTHELEMY : **10 consultations**

- Carte VILLERS SUR AUCHY : **9 consultations**
- SCHEMA DIRECTEUR d'AMENAGEMENT DES EAUX PLUVIALES
- 1c. Annexe 2 – découpages en sous-bassins versant : **18 consultations**
 - 1d. Annexe 3 – caractéristiques des bassins versants : **18 consultations**
 - 2a. Rapport de la phase 2 : **17 consultations**
 - 3a. Rapport de la phase 3 : **24 consultations**
 - 4a. Rapport de la phase 4 : **31 consultations**
 - B.3.5. « Résumé non technique » : **25 consultations**
 - C1. Bordereau des pièces : **48 consultations**
 - C2. Pièces administratives : **41 consultations**
 - C3. Rapport de présentation : **53 consultations**
- ABROGATION DES CARTES COMMUNALES
- **Aucune consultation**

La consultation numérique de l'ensemble des dossiers a montré beaucoup d'intérêt du public allant de 8 à 37 consultations selon le fichier. Tous les fichiers ont été consultés, voire téléchargés.

Statistiques de visites

13 Visualiser le contenu



Au total sur le registre numérique : il y a eu 34 observations écrites, 1686 visiteurs, 3096 consultations de document, ce qui permet de démontrer que le public a montré un intérêt à cette enquête conjointe en utilisant le portail numérique

Sur le plan du registre papier, le dépôt d'observations sur le registre s'est pratiqué tout au long de l'enquête publique:

- | | |
|---|---|
| • Blacourt : 14 observations | • Puisseux-en-Bray : 4 observations |
| • Cuigy-en-Bray : pas d'observation | • Saint-Aubin-en-Bray : 1 |
| • Espaubourg : 3 observations | • Saint-Pierre-Es-Champs : 4 observations |
| • Flavacourt : 3 observations | • Saint-Germer-de-Fly : 3 observations |
| • Hodenc-en-Bray : | • Sérifontaine : 2 observations |
| • La chapelle-aux-Pots : 16 observations | • Talmontiers : 2 observations |
| • Labosse : pas d'observation | • Villemuray : 9 observations |
| • Lalande-en-Son : 11 observations | |
| • Lalandelle : 4 observations | • Villers-Saint-Barthélémy : 6 observations |
| • Le Vaumain : 7 observations | • Villers-sur-Auchy : 6 observations |
| • Le Vauroux : 4 observations | |
| • Le-Coudray-Saint-Germer : 14 observations | |
| • Lhéraule : pas d'observation | |
| • Ons-en-Bray : 2 observations | |

- Communauté de communes du Pays de Bray :
- 11 documents valant observations

Concernant le registre papier et les permanences, le bilan est le suivant :

Permanences	Dates	Ni Visiteurs	Ni Observations recueillies
* 1 ^{ère} permanence	Lundi 11 avril 2022, de 9h00 à 12h en Mairie de Le VAUMAIN	1	5
* 2 ^{ème} permanence	Lundi 11 avril 2022, de 9h00 à 12h en Mairie d'ESPAUBOURG	0	2
* 3 ^{ème} permanence	Jeudi 14 avril 2022, de 9h à 12h en la Salle socio-culturelle de SAINT-GERMER-DE-FLY	7	2
* 4 ^{ème} permanence	Jeudi 14 avril 2022, de 14h à 17h en mairie d'ONS-EN-BRAY	4	2
* 5 ^{ème} permanence	Mardi 19 avril de 9h à 12h, en Mairie de VILLEMURAY	3	0
* 6 ^{ème} permanence	Mardi 19 avril de 14h à 17h, en Mairie de SERIFONTAINE	6	1
* 7 ^{ème} permanence	Mardi 21 avril de 9h à 12h, en Mairie de LE COUDRAY-SAINT-GERMER	3	9
* 8 ^{ème} permanence	Mardi 21 avril de 14h à 17h, en Mairie de VILLERS-SUR-AUCHY	6	4
* 9 ^{ème} permanence	Mardi 27 avril de de 9h à 12h, en Mairie de VILLERS-SAINT-BARTHELEMY	2	14
* 10 ^{ème} permanence	Mardi 27 avril de 14h à 17h, en Mairie de LALANDE-EN-SON	1	12
* 11 ^{ème} permanence	Samedi 30 avril de 9h à 12h, en Mairie de SAINT-GERMER-DE-FLY	9	0
* 12 ^{ème} permanence	Samedi 7 mai de 9h à 12h, en Mairie SERIFONTAINE	7	1
* 13 ^{ème} permanence	Mardi 10 mai de 9h à 12h, en Mairie de LA CHAPELLE-AUX-POTS	4	12
AU TOTAL	13 permanences	53	64

Soit au total concernant les permanences, la commission a accueilli 117 personnes dont 64 ont déposées une observation sachant que certaines observations sont en doublon avec le registre numérique et/ou déposées lors de plusieurs permanences.

Les registres numériques et papier en mairie ont recueillis au total 101 observations hors doublons.

Répartis ainsi :

/ PLUIH : 111 observations

- 57 dont 16 sur la commune de Blacourt concernent le zonage,
- 26 un ancien CU non repris,
- 1 OAP,
- 2 nouveaux projets,
- 3 Espaces Réservés,
- 3 « dent creuse » non reprise,
- 2 une nuisance non signalée,
- 4 le règlement,
- 4 l'équité territoriale,
- 1 la continuité écologique,
- 8 des erreurs ou un manque de lisibilité global.

/ SAGEP, : 6 observations qui précisent un risque inondation

- / concernant l'abrogation des cartes communales de trois communes : aucune observation.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Cf. article R.123-18 du Code de l'environnement, entré en vigueur le 1er juin 2012

L'objet visé par le procès-verbal de synthèse est de permettre à la Communauté de La CCPB du Pays de Bray (CCPB), responsable de l'enquête conjointe, d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public et répondre aux questions posées par les PPA ayant apporté leur avis à l'enquête, et auxquelles la CCPB doit répondre avec précisions avant avis et conclusions de la commission d'enquête.

4. Analyse des observations et questions posées

**EXAMEN des OBSERVATIONS et QUESTIONS de la commission d'enquête posées
à Monsieur le Président de la Communauté de La CCPB du Pays de Bray**

Pour aborder l'analyse des observations, le Commission d'enquête exposera dans tableau le contenu de chaque observation sans en modifier le sens dans l'interprétation. Dans un second temps, il s'adressera à la municipalité pour rassembler, à partir de thématiques, les questions posées pouvant apporter un ajustement des dispositions prises au sein des trois projets.

1. Présentation des observations placées aux registres (électronique et papier)

Pour aborder l'analyse des observations, la commission d'enquête présentera, à partir des thématiques abordées par le public, chacune des enquêtes de façon à respecter le cadre conjoint des enquêtes faisant l'objet de l'enquête publique

1.1 Analyse des observations recueillies concernant le PLUIH

A) PROBLEMATIQUE TOUCHANT UN NOUVEAU PROJET



Remarques du public

Réponses de la CCPB


avis de la commission d'enquête

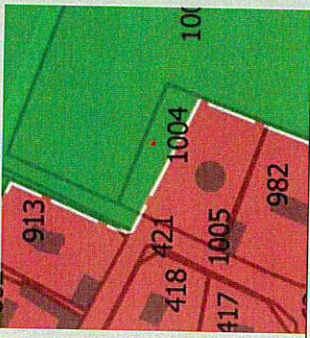
<p>4.1 Observation n°21 (web)let Observation écrite n°2 sur le registre de la commune de ONS EN BRAY Par Paul Demeunynck - paul@thegoodplace.cc 66 rue de Clignancourt, 75018 Paris Déposée le 13 mai 2022 à 11h52</p> <p>Préce-jointe Une plaquette de présentation du projet 17 pages format A3 comprenant notamment des plans précis d'implantation.</p> <p>Observation écrite : Ce Monsieur se présente avec un architecte qui l'accompagne à la permanence et qui le conseille un projet d'écotourisme visant à réhabiliter le château de Vaumain et ses dépendances. Il joint à la présentation de ce projet l'installation d'une quinzaine de lodges réversibles sur la parcelle 277 qui jouxte la parcelle du château 347. Il va rédiger un projet d'observation qu'il va déposer avant la fin de l'enquête. Le premier problème rencontré pour son projet est le descriptif de la zone Nlt du Vaumain qui n'inclut pas à ce jour l'hébergement hôtelier... L'autre problème est l'obtention d'une autorisation d'implanter des lodges réversibles sur la partie boisée de la parcelle 277. L'implantation réversible prévoit de respecter les chemins, les allées existantes et tous les arbres existants. Monsieur Demeunynck va rédiger une observation plus complète et la déposera lors d'une autre permanence ou sur le registre dématérialisé.</p> <p>Remarque de la commission d'enquête Le projet semble pouvoir apporter un potentiel important pour la commune du Vaumain tant sur le plan valorisation du patrimoine architectural que sur le plan économique. Il semble répondre parfaitement aux orientations de développement du PADD, de la C de C et du projet du PLUiH. Le projet n'était pas connu des services de la C de C lors de la rédaction du PLUiH. Il semble souhaitable qu'il soit pris en compte dans le zonage de la commune du Vaumain pour ne pas bloquer ce projet éventuel. La définition dans le règlement des zones Nlt est très variable suivant les communes. Un descriptif différent par commune est-il souhaitable ?</p> <p>Il complète sur le registre numérique : <i>Suite à nos rencontres à l'occasion de l'enquête publique liée au PLUiH de la CCPB, je me permets de vous joindre deux documents, permettant d'appréhender au mieux le contexte et les prérequis liés à la création de l'éco-domaine The Good Place au château du Vaumain (60590). La démarche est tournée vers le développement durable, sans nuisances, et s'inscrit dans une mise en valeur du territoire, à travers la création d'emplois directs et indirects, la mise en place de partenariats, et l'approche écologique, dès le lancement du projet.</i></p>	<p>Le projet de M. Demeunynck présentant un réel intérêt économique et touristique pour le territoire et la valorisation d'un patrimoine bâti exceptionnel, la CCPB est favorable à cette requête.</p> <p>De ce fait, le règlement du PLUi-H devra être modifié afin de permettre le projet qui se décompose en deux parties :</p> <p>1 – Concernant le projet de réhabilitation et le changement de destination des bâtiments du château et ses communs les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination seront reconnus et les destinations en lien avec le projet seront autorisées (hébergement touristique, restauration, séminaire...);</p> <p>2 – Tandis que la création nouvelle de lodges dans le bois situé au nord du parc du château sans destruction d'espaces boisés et aménagements de cheminements fera l'objet d'une modification et adaptation spatiale du périmètre de la zone Nlt. Afin de limiter la consommation des espaces naturels, il est proposé de compenser la consommation nouvellement induite par le projet au nord du parc du château par le reclassement en zone naturelle stricte des espaces situés au sud du parc du château qui seront conservés en l'état dans le cadre du projet. Ce reclassement permettrait, vis-à-vis des riverains de cette zone de leur assurer le maintien d'une zone tampon entièrement naturelle.</p> <p>Enfin, la suppression de la trame « espaces boisés classés » sur l'emprise du projet au nord du parc du château devra être envisagé.</p> <p>Ces propositions ne sont pas exhaustives. Un travail plus approfondi d'adaptation réglementaire du projet de PLUi-H sera étudié en lien avec les porteurs de projets et le concours des services de l'Etat (réunion après enquête publique) avant l'approbation du PLUi-H.</p>	<p>La commission d'enquête donne un avis favorable à cette mesure qui reste en cohérence avec le volet touristique du PADD pour la commune du Vaumain. Ce projet qui permettra le développement socio-économique du territoire, nécessitera toute l'attention de la CCPB pour veiller à l'adaptation réglementaire du projet de PLUi-H. en lien avec les porteurs de projets et le concours des services de l'Etat avant l'approbation définitive du PLUi-H.</p>
---	---	--

<p><u>La préservation de ce patrimoine est au cœur de nos enjeux.</u></p> <p><u>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCFB</u></p> <p>S'agissant d'un nouveau projet pouvant apporter une dynamique locale à dimension rurale, qui s'inscrit dans le cadre du développement durable par une approche écologique et touristique, les promoteurs ont pu rencontrer séparément les trois commissaires-enquêteurs. Nous estimons qu'il rencontre quelques soucis de dénomination de zonage qu'il faudrait revoir en deux parties : une en UA et l'autre en NLT à la place d'EBC. A confirmer</p>		
---	--	--

<p>4.2 Obs. n°2 écrite sur registre de la mairie de La Chapelle Aux Pots Par Mr et Mme SMESSEART (3, rue Babeur. CHOQUEUSE les BERNARDS)</p> <p>4.3 Concernant les parcelles 446, 152, 153 sur le Hameau La Place de la commune de Hodenc-en-Bray</p> <p>4.4 Propriétaire des parcelles 446, 152, 153 et du terrain à bâtir 446 (nous avons un projet d'exploitation sur ces parcelles, (mais qui se retrouve dans de nouvelles dispositions du changement de règlement de zonage)</p> <p>4.6 - Pourquoi la parcelle 446 n'est pas constructible alors que la 128 en face est construite ?</p>	 <p>4.7 - Projet sur les parcelles 446-152-153 en maraîchage bio, construction d'une serre froide à double parois gonflables, avec aération automatique, ainsi qu'un hangar de stockage pour le matériel agricole et légumes secs avec création de nouveaux emplois dont le but est de consolider l'exploitation maraîchère existante à La Place à Hodenc-en-Bray (6 emplois) dont l'accès est difficile et dangereux avec des engins agricoles sur la route étroite de Marivaux. 4.8:11 n'y aura pas de nuisances, le maraîcher bio est propriétaire de la parcelle 157. Ses parents chez lesquels il est domicilié sont propriétaire de la parcelle 157, ce sera le siège social de son exploitation.</p> <p>4.9 A savoir, il fournit une AMAP économie solidaire, des marchés locaux, travaille avec un ESAT.</p> <p>4.10</p>	<p>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</p> <p>4.11 Il s'agit d'un nouveau projet pouvant apporter une dynamique locale à dimension rurale (maraîchage, emplois, commercialisation), qui s'inscrit dans le cadre du développement durable (bio) et répondant aux besoins locaux en matière d'approvisionnement de proximité.</p> <p>4.12 S'agissant de la parcelle en zonage N, le règlement empêcherait toute exploitation agricole, ni implantation de siège. Le changement de zonage par exemple en zona A devrait résoudre la problématique.</p> <p>4.13 A confirmer</p>
<p>La commission d'enquête donne un avis favorable à ce projet visant la réalisation d'une construction de bâtiments en lien avec le maraîchage.</p>	 <p>Le classement en zone agricole (A) des parcelles 152-153 et 446 est favorable à la réalisation du projet de construction de bâtiments en lien avec le maraîchage. En revanche, le règlement écrit du PLUI-H pourra être adapté afin de ne pas remettre en cause l'implantation de serres agricoles dont l'aspect extérieur et la volumétrie diffèrent des hangars agricoles classiques.</p>	<p>Pour rappel, la construction de nouveaux logements est autorisée en zone agricole uniquement si celles-ci sont liées et nécessaires à une exploitation agricole existante (Règlement écrit, Article A2, p.108). Selon la jurisprudence, un permis de construire pour une construction à destination d'habitation ne peut être délivré que si le demandeur (exploitant agricole) justifie devoir être en permanence proche de son exploitation agricole, notamment par rapport aux soins devant être apportés à ses animaux. Ainsi, la culture maraîchère ne figure pas parmi les activités agricoles qui nécessitent une présence permanente de l'exploitant.</p>

B) PROBLEMATIQUE TOUCHANT LE ZONAGE PLU MODIFIE PAR PLUI-H

Remarques du public	Réponses de la CCPB	avis de la commission d'enquête
<p>Obs N°3 (web) Par alain.denaux@wanadoo.fr 183bis les larris, 60850 Cuigy en Bray Déposée le 12 avril 2022 à 18h14 Parcelle b722 au 73 bis rue Paul Dubois (dent creuse) une des seules parcelles restant a bâtir dans la rue principale du Coudray saint Germer (2088 m2) <i>CU refusé par le maire a cause d' un élevage fantôme dans l' ancienne ferme de ses parents au 67 rue Paul Dubois (la ferme n' est plus exploitée depuis la retraite puis le décès de son frère (Gerard Berouet qui l'exploitait) les bâtiments ne sont plus aux normes (chambre de l' agriculture de BEAUVAIS) un éloignement de 50 mètres de la rue principale serait idéal pour une construction afin d' éviter les nuisances de la route.</i></p> <p><u>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</u></p> <p>Le périmètre de protection d' un élevage intensif d' animaux suppose une contrainte à condition que l' exploitation existe. En quoi, dans ce cas de figure en quoi le CU pourrait être refusé ?</p>	 <p>Cette requête concerne l'instruction du droit des sols et la problématique des périmètres de réciprocité induite par l'existence de bâtiments d'élevage. L'antériorité de l'élevage ainsi que les périmètres de protection associés demeurent dès lors que la cessation d'activité n'a pas été déclarée officiellement aux services compétents.</p>	<p>LA commission comprend les arguments présentés par la CCPB.</p>

<p>Obs N° 4 (web) Par Olivier HUCLEUX - olivierhucleux@gmail.com 56 rue des eaux ouïes, 60850 CUIGY EN BRAY Déposée le 12 avril 2022 à 22h51</p> <p>Propriétaire au 56 rue des eaux ouïes 60850 Cuiigy-en-bray (Parcelle 1004 - Feuille 000 A 02 - Commune : CUIGY EN BRAY (60)) cette parcelle est séparée en deux d'un coté en "zone UB" (constructible) et de l'autre en "zone N" (non constructible) j'aimerais faire reclasser cette "zone N" en "zone UB" pour pouvoir y construire dans un avenir relativement proche un garage accolé et aligné a mon habitation. 2 pièces jointes <u>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</u> S'agissant d'un projet de construction d'un garage, la zone N, ce classement devrait autoriser au regard du Règlement la construction d'un garage. A confirmer</p> 	<p>La parcelle n°1004 constituant un terrain artificialisé (végétation herbacée entretenue) et entièrement équipé (eau potable, électricité, poteau incendie implanté juste devant), peut être reclassée en zone UB dans son intégralité.</p>	<p>La commission d'enquête est favorable au reclassement total de la parcelle 1004 dans la même catégorie de zonage, soit en UB.</p>
<p>Obs N° 5 (web) complétée par Obs n° 14 (web) Par Brigitte RICHARD - jigne@outlook.fr 10 Avenue des Acacias, 64000 PAU Déposée le 19 avril 2022 à 14h36</p> <p><u>Propriété sur commune de Lachapelle-aux-Pots</u> Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, une demande de changement de zonage des parcelles E76 La Rutoire et D78 Sur Le Four. Depuis mes premières démarches en 2019, je souhaite les rendre constructibles progressivement. J'adresserai dès demain une demande par voie postale à la Communauté des Communes et en mairie comme demandé. 7 Documents joints Une nouvelle observation n° 14 a été déposée le 2 mai 2022 à 21h51 en complément par la même personne Déposée le 2 mai 2022 à 21h51</p> <p>AVENANT SUR LE FOUR Parcelle D78 <u>Lachapelle-aux-Pots</u></p> <p>Actuellement, cette parcelle D78 est située en zone 2AUH. Voir ci-joint la copie du plan du PLU de la commune Lachapelle-aux-Pots en vigueur donné par Monsieur Le Maire en août 2019. Cette parcelle implantée en limite d'urbanisation dense, en cœur de village, a vocation selon le PLU et le SCOT de Lachapelle-aux-Pots, délivré le 24 septembre 2010, à concentrer la densification de l'urbanisation future en centre bourg, puisqu'elle est actuellement classée en 2AUH.</p> <p>Cette parcelle D78 prolonge une zone d'urbanisation partant de la rue de La Ferme vers la rue du Grand Pré. Cette parcelle est encadrée par deux lotissements et un habitat mixte. Je sollicite de votre bienveillance un reclassement en 1AUH, en 2AUH ou en UD, en urbanisation discontinuée avec des qualités paysagères de type vert.</p>	<p>→ En vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette évoqués par Mme Richard, le classement en zone A de la parcelle n°78 est justifié de par sa situation déconnectée du reste du tissu urbanisé. Il n'existe ici aucune continuité physique. Le classement en zone urbaine de la parcelle irait alors à l'encontre des enjeux actuels de préservation des espaces agricoles ou naturels car il engendrerait une forte consommation d'espace agricole non justifiée (13 000 m²). De plus, la viabilisation de cette parcelle serait très coûteuse en raison de sa distance aux réseaux existants (à plus de 150 m du terrain).</p> <p>Enfin, l'argumentaire mis en avant par Mme Richard concernant l'impact sanitaire de la parcelle (culture de Colza en bordure de lotissement) n'est pas recevable car la constructibilité de ce terrain ne représente pas une solution soutenable.</p> <p>→ Concernant la parcelle n°76, les mêmes enjeux écologiques et environnementaux peuvent être évoqués afin de justifier la nécessité de maintenir cette parcelle en zone Naturelle. Aujourd'hui, le PLU-H identifie la nécessité de favoriser une urbanisation qualitative et moins consommatrice de foncier et d'énergie pour les logements (PADD, p.27), ce qui se traduit par une</p>	<p>La commission estime que la position de la CCPB argumente bien l'avis défavorable.</p>

Reclasser cette zone en agricole A engagerait négativement la santé des riverains, la responsabilité des propriétaires, des exploitants, du maire et de son conseil, au regard des risques de pollution phytosanitaire des sols et de l'air. Cette projection contreviendrait en tous points au respect de la Loi Climat et Résilience 2021, qui est de favoriser le bien être écologique de ses habitants. En effet, à ce jour, des cultures de colza, en sont en bordure de propriété et touchent les clôtures du lotissement dominant sur la rue de la Ferme, ne respectant pas les limites de distanciation minimum imposées par la loi du code rural, de 5 à 20 m, selon les produits phyto sanitaires employés pour un épandage par voie basse. De même, ma parcelle, vue à plusieurs reprises avec des cultures de blé sont implantées en bordure de la rue du Grand Pré, chemin pierreux, et restent à proximité du lotissement de cette rue.

De plus, selon une information échangée avec Monsieur Le Commissaire Enquêteur, sur la zéro artificialisation des sols pour 2050, ces cultures céréalières ou proto-oléagineuses ne sont-elles pas trop proches des habitations existantes ? N'est-ce pas plutôt, dans les grandes étendues du Pays de Bray, en dehors du cœur des villages, que les terres céréalières ont leur place ? L'échange avec Monsieur le Commissaire Enquêteur aura été riche d'enseignements et je pense avoir contribué de manière impartiale à une réflexion juste de ce nouveau PLUIH

En conclusion, si la mairie ne souhaite pas voir la parcelle D78 devenir constructible immédiatement, ou s'inscrire dans une dynamique UD, je sollicite de votre bienveillance le maintien de ce zonage en ZAUH et conserver un espoir futur.

AVENANT DE LA RUTOIRE

Parcelle E76

Commune de Lachapelle-aux-Pots

Actuellement, cette parcelle est située en alignement d'une zone NH, en habitat isolé. Plusieurs maisons sont implantées à proximité, (N° 169, 180) et de l'autre côté de la rue de l'Hodenc, en face de la dite parcelle (N° 198, 201). La parcelle E76 est non bordée de bois, non inondable et viabilisée, tous réseaux desservant les diverses maisons autour de la parcelle.

Je souhaite obtenir la constructibilité de la bande de terrain en bordure de rue, en alignement des maisons existantes, la première étant au niveau du panneau d'entrée à Lachapelle-aux-Pots en zone urbanisée, la seconde étant située dans l'enclave de mon terrain et la dernière au toit de chaume, en limite de propriété sur la route d'Hodenc.

Je propose à la Commission un classement de cette partie en zone UB de manière objective et raisonnée. En effet, cette entrée de village constitue bien une zone d'habitat à vocation mixte, avec des constructions situées en retrait par rapport à l'alignement de la voirie. Avec le souhait de trois parcelles uniquement, je respecterais cet aspect d'habitat étalé et diffus. Chaque parcelle aurait une façade de 85 mètres environ sur une profondeur de quarante mètres, à l'identique de la première maison à l'entrée du village et à l'identique de la maison enclavée. Sur un plan visuel et architectural, l'ensemble aurait un aspect fluide et harmonieux et finirait de donner un caractère définitif, mature à l'entrée du village, sans envahir ou perturber un quelconque équilibre de la commune.

Le reste de la parcelle, resterait en zone N, protégeant le bois dans son écosystème. Selon le récit de mon père, depuis au moins cent ans, les fermiers exploitants ont utilisé cette pâture pour des bovins à engraissement du printemps à l'automne.

valorisation de l'existant notamment en assurant une gestion optimale des dents creuses. Le classement en zone UB d'une partie de la parcelle n°76 conduirait à développer l'étalement urbain de la commune et irait à l'encontre du projet intercommunal. La CCPB émet donc un avis défavorable au regard :

- des linéaires importants demandés (100 m + 170 m) qui seraient caractérisés d'étalement urbain en « sortie » de la partie agglomérée de La Chapelle-aux-Pots et dans un contexte au bâti éclaté ;
- de l'urbanisation qui remettrait en cause l'équilibre du développement urbain de La Chapelle-aux-Pots en lien avec le respect des objectifs de densité à atteindre sur les communes pôles (22 logements à l'ha) et plus globalement du PADD arrêté ;
- de la sensibilité paysagère et environnementale du secteur avec ses herbages entourés de bois classés en ZNIEFF de type I et en espaces naturels sensibles. Ainsi que de l'observation de passage d'animaux entre les villages d'Hodenc-en-Bray et La Chapelle-aux-Pots dans ce secteur ;
- du diagnostic du schéma pluvial qui met en avant l'existence d'un axe de ruissellement dans cette partie du territoire de La Chapelle-aux-Pots et le débordement de la mare existante au sud de cette parcelle à l'occasion de forts orages.

Situation de la parcelle 76
dans le diagnostic du schéma pluvial
Axe de ruissellement en bleu

D'après la référence avisée de Monsieur le Commissaire Enquêteur, à la loi Climat et Résilience 2021, cette parcelle demeurerait une pâture ou pourrait devenir dans le temps, une parcelle agroécologique, voire une zone boisée. Je tiens à souligner qu'en aucun cas, aucun agriculteur ne pourrait envisager une culture céréalière car celle-ci par le biais des fertilisants réguliers, des épandages, ou des dispersions de produits phytosanitaires, viendrait à nuire au biotope de la parcelle boisée, pourrait aussi atteindre la nappe phréatique et nuire à la santé des citoyens alentours. Selon le respect de la dite loi, seul 15% de cette parcelle deviendraient constructibles. Vous trouverez ci-joint un extrait du plan du PLU de la commune qui montre la cohérence de cette poursuite d'habitat en zone UB ou NH, dans un alignement esthétique et épars des habitations de part et d'autre de la rue d'Hodenc, préservant la quiétude et l'harmonie des villageois et de l'environnement naturel du village

3 Pièces jointes



Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB

Il s'agit de parcelles situées hors agglomération.

En ce qui concerne la parcelle D78 sur le lieu-dit « le Four » : la demande suivie des argumentations de protection environnementale semble ne pas pouvoir prévaloir une possibilité de constructibilité sur une parcelle isolée dans un ensemble de parcelle classée en zone agricole. A confirmer

Pour la parcelle E76 au lieu-dit de La Rutoire, cette parcelle se situe sur la carte graphique à la limite d'une zone agricole qui touche une Zone N. Selon notre point de vue la demande ne nous paraît pas justifiée. A confirmer

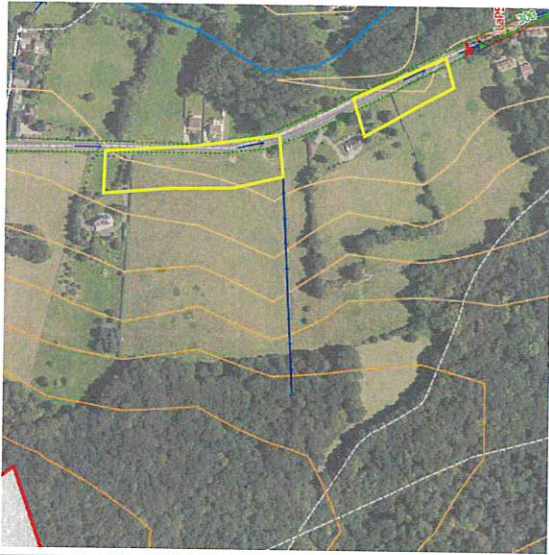
Observation sur le registre de la commune de **VILLERS SUR AUCHY**

De Mr Daniel Croize, habitant 7 bis rue Gerberoy 60650 La Chapelle aux Pots.

Concernant la parcelle E 204 à La Chapelle aux Pots à la **RUTOIRE**

Je suis propriétaire de la parcelle E 204 d'une contenance de 10723 m² à la Rutoire commune de La Chapelle aux Pots.

Cette parcelle est classée en N. Je sollicite de la classer en zone constructible afin d'y faire construire une maison. A l'avance merci de me lire.



La commission d'enquête estime que la position de la CCPB argumente bien l'avis défavorable.

La parcelle E 204 de M. Croize est située aux abords d'un petit hameau isolé au nord du territoire de Lachapelle-aux-Pots, dans lequel seule la gestion des constructions existantes est admise.

La parcelle E 204 qui présente une surface importante s'inscrit en dehors de la partie actuellement urbanisée du

Pas de Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête
L'avis de la CCPB est sollicité

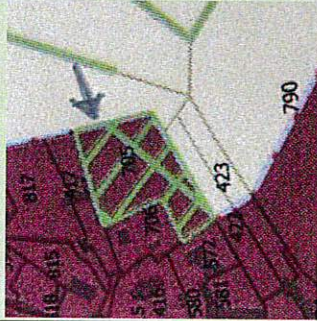
hameau et est enclavée (chemin rural non équipé qui borde la parcelle).

De ce fait, il ne peut être répondu favorablement à cette demande.



4.14 Obs. n°11 (web) / Modérée
Par Florence DEMEY - flordemey@aol.com
60 Rue du Mal Leclerc, 60650 VILLERS ST BARTHELEMY

Cette observation présente plusieurs thématiques qui l'amène à être traitée séparément selon la thématique abordée



*La première remarque, faite à titre privé, me concerne comme propriétaire de la parcelle UA705 (qui n'existe plus en l'état actuel suite à une division et vente de parcelles depuis 2 ans) qui va être reclassée en « éléments du paysage à protéger : îlot végétal » alors que cette parcelle n'a pas de végétation particulière, tous les arbres ont été coupés depuis de nombreuses années contrairement aux parcelles de chaque côté ainsi que toutes celles en bordure de la zone agricole qui elles, sont beaucoup plus arborées. Je m'interroge sur ce choix ? Pourquoi cette parcelle uniquement ? **Aucune démarche n'a été faite pour venir sur place constater l'état de la zone concernée, avant de prendre cette décision. Je demande que cette parcelle ne soit pas requalifiée.** (Confirmation de ma demande faite, par écrit, lors de ma visite à Madame l'enquêtrice publique lors de sa permanence dans notre mairie le mercredi 27 avril dernier)*

Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB

Il s'agit de parcelles situées en agglomération, en zone CU (centre urbain). Les éléments du paysage à protéger suppose un repérage précis portant sur soit la prise d'un cône de vues, soit une végétation protégée, soit des haies arbustives remarquables... Il serait important de préciser la nature de la contrainte qui impose cette appréciation. A préciser ?

L'identification d'éléments paysagers à protéger a pour objectif de limiter les divisions en profondeur et la construction d'habitations en rideau. Cela permet ainsi de conserver les fonds de parcelles végétales qui servent de tampon paysager entre les zones agricoles et le tissu bâti. Ces ceintures végétales constituent un composant essentiel de la gestion des ruissellements.

Dans le cas présent, la CCPB émet un avis favorable pour le retrait de la trame végétale sur cette parcelle qui ne présente pas de plus-value paysagère pour le village en raison de l'absence d'éléments végétaux verticaux en comparaison des parcelles voisines.

Dont acte, La commission retient la décision prise par la CCPB.

4.15 Observation n°22 (web) et observation écrite sur le registre de la commune de Puisseux en Bray

Par JOHANN ET ISABELLE DEGRAVE - johann@degrave.com
1 route du but david, 60850 PUISEUX EN BRAY
Déposée le 13 mai 2022 à 17h51

Voici les observations/demandes que nous souhaitons porter à votre connaissance :

Notre maison d'habitation et nos parcelles sont actuellement hors du hameau du but David. Cette habitation est datée sur la porte principale de 1813 (copie photo). Par ailleurs, sur le site Remonter le temps, elle apparaît sur la carte d'état-major 1820/1866, faisant partie du hameau du but David. C'est pourquoi nous demandons le rattachement de nos parcelles 269, 531, 532, 591 au but David, en zone UB (cf doc joint demande 1). Dans le cas où notre demande ne serait pas acceptée, nous souhaitons une intégration partielle de nos parcelles en zone UB (cf demande 2). Enfin, si les deux précédentes demandes ne sont pas acceptées, nous demandons l'extension de la zone NF octroyée comme hachurée sur le schéma (cf demande 3), la zone NF que vous proposez n'étant pas suffisamment adaptée à nos projets (manque de place, absence de réseaux...).

Nous sommes maîtres artisans du bâti ancien, mention artisanat d'art, et le siège de l'entreprise se trouve sur nos parcelles. Nous travaillons uniquement avec des matériaux biosourcés, locaux et sains, notre démarche s'inscrit donc parfaitement dans les différentes transitions en cours. Nous souhaitons développer notre activité professionnelle, développer de la formation, et recevoir du public.

Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB

Plusieurs propositions sont faites par les propriétaires qui souhaitent préserver leur patrimoine, et y vivre sereinement. Quelle proposition peut-être retenue par la CCPB, sachant qu'il s'agit d'une habitation ancienne qui faisait antérieurement partie d'un domaine urbanisé et quelles parcelles seraient éventuellement concernées sachant qu'une partie se trouve en zone N.

A confirmer avec précisions



La présence d'une coupure urbaine bien marqué entre l'habitation isolée de M. et Mme DEGRAVE et le hameau du But David au niveau des parcelles 269 et 591 justifie l'exclusion de celles-ci de la zone NF.

De plus, leur habitation s'inscrit de manière isolée dans un cadre naturel dominant et en contrebas d'un terrain en pente. C'est pourquoi l'intégralité de la parcelle 532 n'a pas été retenue dans le secteur Nf afin d'y préserver un paysage verdoyant très exposé dans le paysage.

Pour rappel, le secteur Nf a été créé en lien avec le projet de développement de l'entreprise dont le siège social est implanté sur ce site. Cette coupure d'urbanisation permet la préservation des résidents du hameau des incidences du développement de l'entreprise. Le périmètre proposé au plan a pour objectif de concentrer au maximum les constructions afin de minimiser leur impact dans le paysage. Ainsi, l'intégration des parcelles précitées en zone UB n'apparaît pas adaptée en raison des nombreuses destinations possibles de cette zone. Ce classement pourrait entraîner des dérives importantes et un étalement urbain difficilement maîtrisable dans un secteur mal équipé.

La collectivité est prête à considérer le projet de M. et Mme DEGRAVE dans un secteur isolé mais dans des proportions qui doivent rester raisonnables. La demande de reclassement de 3ha30 doit être écartée. Les contraintes du site (topographie en pente, voie d'accès étroite et capacité des réseaux) nécessitent d'être prise en considération et intégrées dans cette réflexion.



Au regard de la localisation de ces parcelles, de leur topographie, de l'absence des réseaux et des contraintes paysagères et environnementales exposées par la CCPB, la commission estime qu'il n'est pas possible de modifier le zonage en zone UB de l'ensemble des parcelles citées

4.16 Observation n°24 (web)

Par Patrick HAUDEBOURT - patrickhaudebourt@gmail.com
7 rue de la Source, 60650 VILLERS SUR AUCHY
Déposée le 15 mai 2022 à 15h30

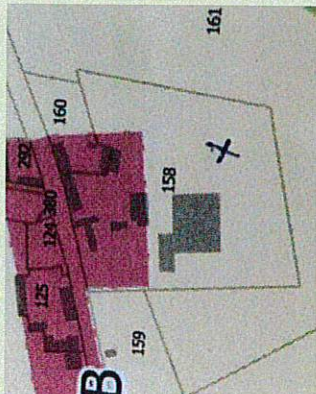
Je demande que la parcelle 158 soit en classée en zone Nlt et non en UB et zone agricole. La nomenclature UB proposée ne correspond pas à l'activité actuelle. En effet, un laboratoire de découpe à la ferme avec agrément sanitaire existe à cet endroit. Il accueille des clients particuliers et professionnels. L'agrandissement de l'activité générée due à l'agrandissement sur les 2 dernières années par l'agrandissement va nécessiter la construction d'un bâtiment supplémentaire pour répondre aux normes et aux évolutions prévues permettant d'accueillir du public liée à l'activité de vente directe et touristique.

De même la zone agricole ne permet l'accueil de visiteurs sur la ferme à des fins touristiques puisqu'il ne peut y avoir ni "tiny house", camping à la ferme... Projet lié au développement de l'exploitation. De plus, je suis propriétaire de cette parcelle et des enfants qui veulent poursuivre cette activité agricole et touristique.

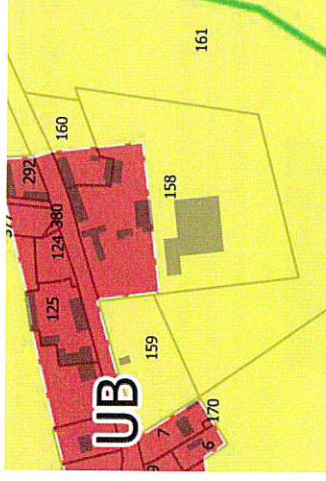
Une autre exploitation qui fait des activités similaires aux miennes située à Orsimont dans le même périmètre bénéficie du classement Nlt. C'est pourquoi, je demande le changement de classement en Nlt.

Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB


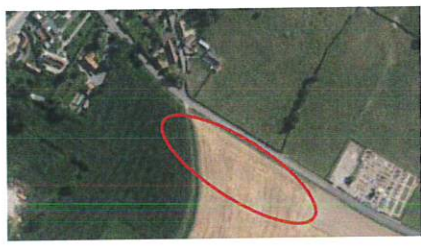
Il s'agit d'une vaste propriété agricole qui présente les ressources nécessaires à la réalisation des projets présentés. Ces projets sont complémentaires à en faveur de l'animation locale. La proposition de passage en zone Nlt est certes concevable sous réserve qu'elle permette la réalisation de toutes ces activités. A confirmer.




Le classement en zone UB, secteur urbain mixte, n'est pas incompatible avec les projets présentés par l'exploitant. En revanche, davantage d'informations seraient nécessaires afin de pouvoir localiser plus précisément les besoins en termes d'implantations touristiques pour la définition d'un nouveau périmètre Nlt adapté aux réels besoins en lieu et place de la zone A.



La commission d'enquête est favorable à la modification de zonage de la parcelle 158 qui sera dans son intégralité en zone Nlt. Il ne nous appartient de juger du projet.

<p>4.17 Observation n°31 (web) Par CORINNE DUVAL DROUIN – corinnedrouin.cd@gmail.com 242 RUE DU PLY, 60650 VILLERS ST BARTHELEMY Déposée le 15 mai 2022 à 19h18 Demande de terrains constructibles à Villers St Barthélémy Cadastré n° : section ZA n° 79 et 76</p> <p>4.18 Madame, Monsieur,</p>  <p>Par cette présente, je me permets de donner suite à l'enquête publique qui a eu lieu dans le village de Villers St Barthélémy, Propriétaires consorts d'une parcelle de 68,6a Section ZA n°79 et 76 à Villers St Barthélémy, avons fait la demande par écrit auprès de notre Mairie et de la Communauté de commune, notre souhait de faire entrer dans le PLUIH cette parcelle actuellement exploitée en terre agricole,</p> <p>Par retour oral du Maire et de l'un de ces adjoints, il nous a été signifié :</p> <ol style="list-style-type: none">1 – que cette parcelle était inondable : après vérification auprès de la DDE, c'est faux,2 – que la situation géographique, parcelle située sur la D2 en direction d'Auneuil n'est pas adaptée à l'agrandissement du village, voire d'après Mr Vinchent : impossible : nous constatons que des villages aux alentours ont opté pour cette solution,3 – le dernier argument étant que ce terrain était dans le POS en terre agricole, il ne peut en sortir. <p>Actuellement, une demande est faite par notre Conseil et Mr le Maire de modifier une délibération n°1 2022, dans le but de construire 4 pavillons sur une parcelle de 3000 M2, actuellement exploitée en terre agricole,</p> <p>Tout ceci nous semble confus, aléatoire et contradictoire, c'est la raison pour laquelle nous vous demandons d'étudier la possibilité de rentrer dans le PLUIH cette parcelle de 68,6a</p> <p>Recevez Madame, Monsieur l'expression de nos salutations distinguées,</p> <p>Corinne Duval Drouin</p> <p>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB LE POS antérieur au PLUI avait déjà placé cette parcelle en zonage A. L'argument actuel tient au fait de la Loi Climat-Résilience qui conduit à gelé le foncier naturel et agricole. Reste à savoir si ce projet de construction de 4 pavillons répond aux besoins de la population sachant que ces besoins ont été évalués selon les effets de l'évolution démographique de la CCPB</p>	<p>En vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, la construction de pavillons sur les parcelles n°76 et n°79 constituerait une forte consommation des terres de Villers-Saint-Barthélémy par un étalement conséquent de son tissu urbain.</p> <p>Les parcelles ZA 76 et 79 se situent en dehors de la partie actuellement urbanisée du village, et complètement déconnectées de l'urbanisation existante (Cf. photo aérienne ci-après).</p>  <p>A noter que ces deux parcelles à usage agricole s'inscrivent au sein d'une plaine agricole cultivée très vaste soumise à des contraintes hydrauliques (inondations déjà survenues le long de la route départementale, le long de ces parcelles).</p> <p>Pour ce qui relève du terrain ayant fait l'objet d'une délibération du conseil municipal et situé également en dehors de la partie actuellement urbanisée, celui-ci est classé en zone agricole dans le projet de PLUi-H arrêté.</p>	<p>La commission d'enquête conclut en faveur de la CCPB, compte-tenu des orientations prises .</p>
--	---	--

A confirmer		
-------------	--	--

<p>4.19 Observation n°32 (email) et remise du même texte au registre de la commune de Puisseux en Bray</p> <p>Par Guillaume Stragier - guillaumestragier@yahoo.fr Déposée le 13 mai 2022 à 14h01 Commune de Puisseux en Bray</p> <p>4.20 Monsieur, Je vous fais part de quelques observations concernant directement mon lieu de résidence sur le projet de PLUJH qui m'apparaissent indispensables pour les années à venir.</p> <p>1) Le Hameau dit But David a pour sa grande partie été classé en zone UB. Or, je m'aperçois que les parcelles cadastrales N° 596 et 597 où j'habite sont partiellement incluses dans le périmètre de la zone UB. Ce qui implique qu'il n'y aura pas de possibilité de faire de démarcation d'urbanisme et d'aménagement soumis à déclaration dans les parties classées N. La délimitation de ces zones se trouve dans ma cour arrière (jardin arboré) à quelques mètres de ma résidence. Je vous demande de prendre en considération ces éléments dans votre projet et d'inclure la totalité des parcelles N° 596 et 597 en zone UB.</p>	<p>1) Il est possible d'intégrer les parcelles n°596 et 597 en zone UB s'agissant de fonds de terrain privatifs rattachés à une propriété bâtie.</p> <p>2) L'élément du paysage évoqué par M. Stragier constitue une haie boisée. Sont identifiés comme « éléments à protéger » les éléments naturels (haies, espaces verts, alignements d'arbres, parcs et jardins...) qui participent à la valorisation de la biodiversité et de la trame verte et bleue du territoire. Le projet intercommunal identifie notamment la biodiversité comme étant un levier majeur pour valoriser le territoire et une gestion durable des ressources naturelles (PADD, p. 36). Ainsi, il semble important de rappeler que tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable. De plus, le règlement écrit précise qu'en cas de nécessité sanitaires ou de sécurité, le défrichement est autorisé (Règlement graphique, p. 29-30).</p>  <p>Compte tenu de l'observation de M. Stragier, la suppression de cet élément du paysage du plan de zonage est acceptée.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des correctifs adoptés par la CCPB faisant suite à la requête de Mr STRAGIER de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les parcelles n°596 et 597 en zone U - Supprimer les éléments du paysage du plan de zonage concernant les parcelles N° 596, 477, 251, 595, 543, et 598 <p>Par contre, s'agissant des parcelles n° 538 et n° 556 sont classées en zone UB : elles s'inscrivent dans l'enveloppe du tissu urbain...</p>
<p>2) Entre les parcelles N° 596, 477, 251 et 595, il a été spécifié sur le projet qu'un élément du paysage était à protéger. Sur quels points vous basez-vous pour définir cette haie présentant des arbres dangereux (un arbre est tombé cet hiver) comme élément du paysage à protéger, d'autant plus que si les parcelles 596 et 477 étaient en totalité en zone UB, il n'y aurait certainement pas cet élément.</p> <p>3) Entre les parcelles N° 543 et 598, un élément du paysage à protéger a été inscrit au projet or à cet endroit il n'y a pas de végétaux, haie... à l'exception d'un arbre. Pouvez-vous m'indiquer les raisons de ce classement et auquel cas enlever cet élément du projet.</p> <p>4) La parcelle N°538 est incluse dans la zone UB. Sur les plans cadastraux, il est mentionné deux constructions. En réalité, il n'y a que des ruines (de mémoire collective le résident de ces ruines est décédé il y a plus de 70 ans) et un terrain laissé à l'abandon à la suite d'un retour d'urbanisme négatif datant d'une vingtaine d'années. Des bâtiments agricoles sont présents à proximité immédiate de ce terrain. Ces derniers rendent compliquer la cohabitation entre une construction neuve et les activités agricoles avoisinantes de ce terrain tant en termes de nuisances qu'en terme de sécurité dans un contexte « d'agribasching » relayé dans différents médias.</p> <p>La parcelle N° 556 est également concernée par cette contrainte de bâtiments agricoles, et a également fait l'objet d'un retour négatif d'urbanisme il y a quelques années</p>	<p>3) Après vérification, le linéaire identifié comme élément du paysage à protéger ne semble pas présenter une nature justifiant ce classement. La portion entourée en rouge ci-dessous est alors corrigée sur le règlement graphique.</p>	

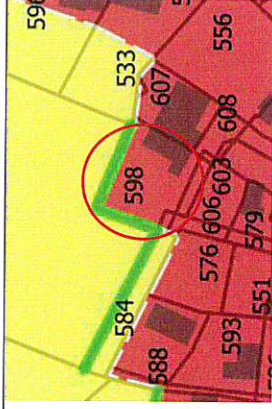
Je vous demande par la présente de bien vouloir prendre en considération ces observations dans un souci d'uniformisation et de logique vis-à-vis des activités existantes et des riverains présents, du projet visant à créer un lieu de vie agréable et harmonieux.

Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB


Des corrections semblent à faire au règlement graphique sur cette commune. Toutefois, s'agissant des parcelles 596 et 597, il reste à considérer les droits ouverts des deux règles qui régissent ces parcelles de façon à les rendre compatibles en cas de morcellement de propriété lié à zonage différent. Quelle proposition la CCPB peut-elle faire ?

En dernier lieu, s'agissant de la notion « d'éléments de paysage à protéger » indiquée dans le règlement graphique, reste très imparfaite et nécessite de nombreuses corrections en précision de limites de zonage.

A confirmer

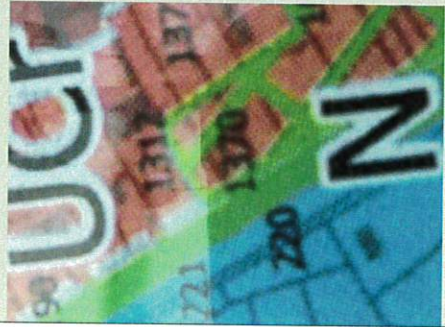



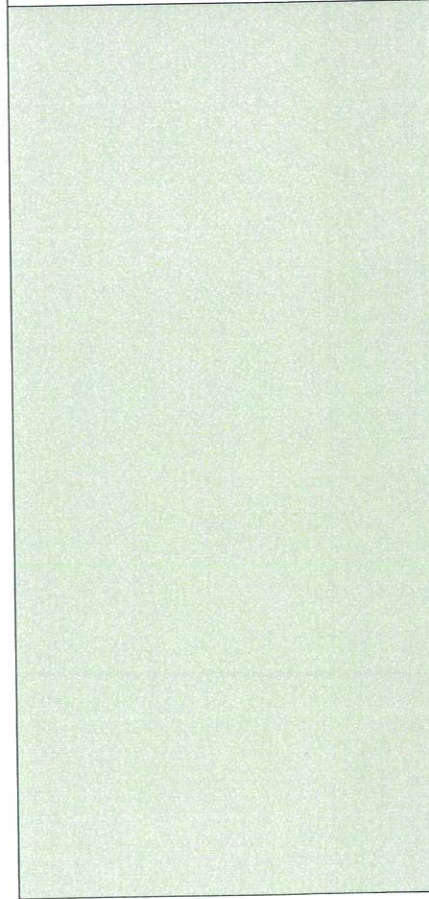
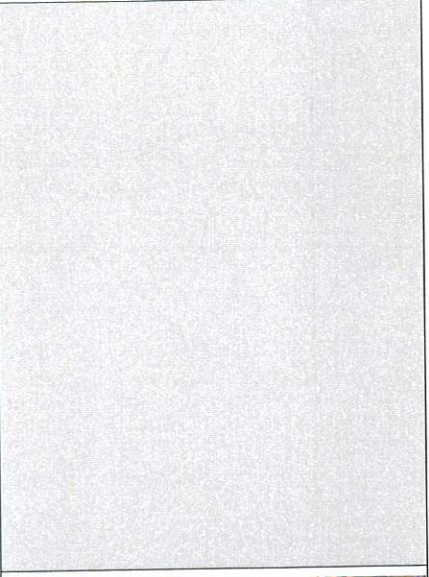
4) Les parcelles n° 538 et n° 556 sont classées en zone UB car elles s'inscrivent dans l'enveloppe du tissu urbain. Cette requête relève davantage de l'instruction du droit des sols et de l'application des législations relatives aux périmètres d'éloignement des bâtiments d'élevage que du PLUi-H arrêté.

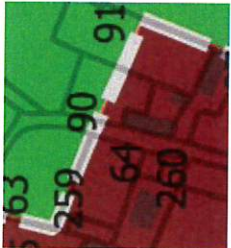
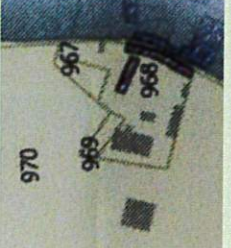
4.21 Observation n°33 (email)
 Par Antoine DOUILLY - antoine.douilly@wanadoo.fr
 Déposé le 16 mai 2022 à 11h00
 Monsieur le Président de la Commission d'Enquête
 Je suis Monsieur Douilly Antoine, agriculteur à la Ferme de la Loge à 60590 Flavacourt).
 Nos terres sont sur Flavacourt et certaines d'entre elles touchent le village. Sur un des herbages (parcelle AO 56) nous avons depuis de nombreuses années une petite partie en terrain à bâtir (1500 m² sur 12000 m²).

 L'an passé, l'Agence immobilière l'Adresse à Gisors nous a trouvé 2 clients désireux d'acheter. L'un d'eux souhaitait signer un compromis. Après la demande du certificat d'urbanisme, nous recevons un courrier nous indiquant que notre terrain n'est plus constructible !
 Stupeur, après renseignements, notre parcelle est classée en zone N.
 Sans avertissement, sans concertation, sans dialogue, la Communauté de communes nous impose ce classement. Nous sommes de ce fait dépossédés de ce terrain à bâtir.
 Comment peut-on, dans un pays démocratique agir de la sorte, c'est injuste et surtout intolérable.
 Je souhaite le rétablissement du classement de cette parcelle à l'identique de façon que notre terrain soit de nouveau constructible.
 Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB
 Il s'agit d'une opération foncière fondée sur d'anciens zonages que le PLUI n'a pas repris du fait du contexte intercommunal qui modifiait les cadastres antérieurs. La commission comprend bien l'intérêt de cet agriculteur, mais le cadre juridique actuel, accentué par la mise en œuvre progressive du Zéro Artificialisation Nette conduit à gelé l'existant foncier agricole et naturel.
 A confirmer
4.22

La parcelle n°56 est située en dehors de la partie actuellement urbanisée du village et présente un caractère agricole affirmé (herbage). Ce secteur est desservi par un chemin rural et non équipé en réseaux. L'eau potable et l'électricité sont disponibles à 150 m environ de l'entrée de cette parcelle. Au regard de ces caractéristiques, son reclassement en zone naturelle est pleinement justifié, et de ce qui précède, **il ne peut pas être répondu favorablement à la requête de M. Douilly.**


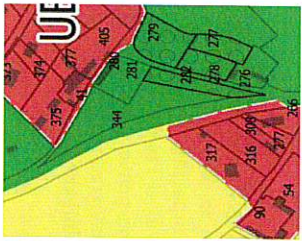
La commission d'enquête conclut en faveur de la CCPB, compte-tenu que cette parcelle n'appartient pas à une zone urbanisée, et qu'étant desservie par un petit chemin rural, elle ne dispose pas de viabilisation.

<p>4.23 Obs. n°1 écrite sur registre de la mairie de SERIFONTAINE Par Monsieur Patrick THIBAUT (4 bis Ambroise Croizat, Sérifontaine) Concernant la parcelle AI 1370 et AI 1369 de la commune de Sérifontaine</p> <p>4.24</p> <p>4.25</p> <p>4.26</p> <p>4.27 En 2020, j'avais acheté la propriété 14/16 rue Alexandre Barbier avec CU pour les deux parcelles AI 1370 et AI 1369. En 2021, j'ai demandé un PC qui, aujourd'hui avec le PLUI, a divisé en moitié constructible, et moitié naturelle.</p> <p>4.28 J'attire votre attention que ce PLUI transforme ces fonds de jardin en zone naturelle alors qu'ils étaient constructibles sous l'ancien PLU.</p> <p>4.29 Cette zone naturelle s'apparente à une dent creuse qui ne représente aucun intérêt naturel, car ces 4500m² (les deux parcelles associées) risque de se transformer en réserve de chardons !</p> <p>4.30 La Loi Voynet demande de la densification en milieu de bourg, et là nous sommes en plein dans cette situation.</p> <p>4.31 Ces parcelles pourraient être urbanisées grâce à la parcelle 1371 qui a été créée après les études du PLUI.</p> <p>4.32 Je vous demande de reconsidérer cette zone naturelle, qui n'a rien de naturel dans le centre de Sérifontaine.</p> <p>4.33 Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</p> <p>4.34 Cette observation exprime que les propriétaires de telles parcelles pensent se trouver dépossédés de leur propriété par l'attribution d'une partie de parcelle en zone N</p> <p>4.35 Le bandeau indiqué zone N apparaît comme telle pour la parcelle 1370 dont les limites se sont réduites de façon importante empêchant toute possibilité d'extension de construction. Qu'est ce qui justifie une telle préemption ?</p> <p>4.36</p>		<p>Les parcelles n°1370 et 1369 sont classées en zone UCr : secteur urbain soumis à des risques d'inondation, faisant l'objet de limitations et de protections particulières. La construction d'habitations y est donc possible (sous conditions).</p> <p>Les fonds de jardin de ces deux parcelles sont grevés d'une protection « îlots végétaux à préserver » dont l'objectif est d'éviter la réalisation d'habitation principale à proximité immédiate de la voie ferrée en conservant un espace tampon à dominante végétale.</p> <p>Les constructions nouvelles à usage de logement y sont interdites. Néanmoins les annexes, les extensions et les changements de destination des habitations existantes y sont possibles (règlement écrit, p.30). Toutefois, la parcelle n°1370 semble actuellement enclavée et n'est pas reliée à la rue Alexandre Barbier.</p> <p>La bande N identifiée sur le plan de zonage correspond à l'emprise de la voie ferrée ainsi qu'à la bande de verdure qui la longe.</p>		<p>La commission d'enquête prend acte du maintien du zonage prescrit par le PLUIH. Les réponses apportées par la CCPB aux questions posées correspondent à des précisions géographiques précises n'amenant aucune remarque.</p>
--	---	---	---	---

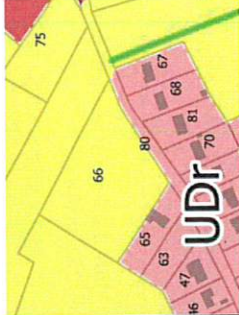


<p>4.37 Obs. n°1 écrite sur registre de la mairie de SAINT-AUBIN-EN-BRAY Par Mr & Mme DUBERT, (1. Rue des Bonshommes, Saint Aubin-en-Bray) Concernant la parcelle A1 90 sur la commune de Saint-Aubin-en-Bray.</p> <p>4.40 Nous demandons que la parcelle 90 de la sections A1 puisse être classée en zone constructible du fait des habitations dans cette rue</p> <p>4.42 Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</p> <p>4.43 A étudier pour proposer une réponse</p> <p>4.44</p>	<p>La parcelle n°90 constitue la partie « jardin » de la propriété bâtie sur la parcelle A189. Ce terrain s'inscrit en dehors de la partie actuellement urbanisée et les réseaux n'existe pas en sa façade, les amener nécessiterait une extension du réseau qui incomberait à la collectivité en cas de classement en zone urbaine. Le classement en zone constructible de cette parcelle ne semble donc pas envisageable.</p> <p>Néanmoins, il est important de rappeler que le classement en zone N n'empêche pas la création d'annexes et d'extensions aux logements existants.</p> <p>Parcelle n°968 : Le report de bâtiments agricoles en habitation est possible car il s'agit de bâtiments présentant un intérêt patrimonial.</p> 	<p>La commission d'enquête prend acte du maintien de la zone naturelle paysagère sur laquelle se situe la parcelle n°90.</p>
<p>4.45 Observation écrite sur le registre de la commune de Flavacourt De Mr DE KONINCK Concernant la commune de SERIFONTAINE : Corps de ferme, parcelles 968 et 967</p> <p>Parcelle 968 : Nous souhaitons un changement de destination de deux bâtiments situés à gauche en entrant dans le corps de ferme : Passage de bâtiments agricoles en habitations et ce, compte tenu de leur caractère architectural.</p> <p>Parcelle 967 : Il existe bien une ancienne maison d'ouvrier derrière l'habitation principale. Sa destination devra être préservée en « Habitation ».</p> <p><u>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</u> Ces deux parcelles se situent à la limite administrative du territoire communal en zone agricole avec des bâtiments agricoles dont certains sont à usage d'habitation pour l'exploitant. La question est de savoir si d'autres projets pourraient naître comme un accueil en gîte qui ne devrait pas pouvoir se réaliser. En mutant le zonage vers une appellation NLT, certaines activités pourraient être développées dans le cadre du règlement de zone. Que peut proposer la CCPB ?</p> 	<p>Pour l'inscription de ces bâtiments comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination n°engage en rien la collectivité sur l'accord d'une autorisation d'urbanisme.</p> <p>A minima, le projet de transformation des bâtiments en habitation(s) devra être adapté à la capacité des réseaux existants et à la réalisation d'un assainissement individuel et conforme.</p> <p>Pour rappel, en zone agricole (A), la collectivité n'a aucune obligation de prendre en charge financièrement le renforcement des réseaux existants (eau potable, électricité).</p> <p>Parcelle n°967 : Si le bâtiment présente déjà une vocation « logement » (logement d'ouvrier), la destination initiale demeure. Il appartient donc au propriétaire de conserver l'usage de ce bâtiment en logement.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées à cette demande par la CCPB.</p>

<p>Observation N°9 sur le registre de la commune de Saint-Barthélemy De-M. Philippe VINCHENT maire de la commune de Villers Saint Barthélemy</p> <p>1) Remise de documents : délibération du CM concernant un projet de constructions sur les parcelles C506 et C505 ainsi que des justificatifs de la délibération (CU positif dans le cadre du POS, défense incendie, suppression de l'élevage)</p> <p>2) Deuxième document remis : une proposition du cabinet VERDI établie le 29/04/2021 (après l'arrêt du PLUIH) – Etude Google MAP sans connexion avec la réalité du terrain que la commune a constaté.</p> <p>3) Annexe 2 page 44 – les 2403m² proposés à la commune sont des parcelles avec permis de construire existant depuis 2019 et 2020.</p> <p>4) Annexe 1 – page 2 : 119 logements inscrits au projet PLUIH. Erreur matérielle à corriger. Combien de logements la commune de Villers St Barthélemy a-t-elle le droit ?</p> <p>Remarque ou Question ou remarque de la commission d'enquête</p>	<p>1) La présente observation relève de l'instruction du droit des sols et ne présente donc aucun objet direct avec l'enquête publique. La Communauté de communes du Pays de Bray ne se prononce donc pas.</p> <p>2) Le document concerné constitue une évaluation du potentiel foncier en termes de densification des dents creuses sur la commune de Villers-Saint-Barthélemy. Pour rappel une dent creuse constitue une parcelle cadastrale intra-urbaine (comprendre au sein de l'enveloppe agglomérée constituée), non bâtie, située entre deux parcelles déjà bâties et bénéficiant d'une desserte par les réseaux. L'étude précise que les espaces « vides » (de dents creuses) identifiés peuvent « potentiellement » accueillir des logements supplémentaires. Leur définition constitue donc une étude théorique du potentiel qui ne définit pas de manière concrète l'urbanisation de celles-ci.</p> <p>3) L'affirmation apportée par M. le Maire concernant une attribution de 0m² constructible pour la commune de Villers-Saint-Barthélemy est erronée. En effet, la monopolisation du potentiel de dents creuses ainsi que la réhabilitation du bâti existant de la commune ou le changement de destination possible d'anciens corps de ferme vacants dans le village suffisent pour répondre aux objectifs de production de 28 logements. Les seuls motifs de rétention foncière (retenus de jardin) évoqués par la commune ne peuvent être recevables pour écarter des dents creuses. La commune a fait l'objet récemment de plusieurs autorisations d'urbanisme qui vont dans le sens de la densification du tissu urbain. Pour rappel, le projet de PLUIH est à échéance 2030, il s'agit donc de répondre aux objectifs de production de logements sur un temps long.</p> <p>4) L'erreur matérielle mentionnée dans l'annexe du rapport de présentation sur le nombre de logements sera rectifiée afin d'indiquer le potentiel de densification est de 9 logements.</p>	<p>La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB aux différentes requêtes portées par la commune de Villers Saint-Barthélemy. Elle prend acte des correctifs de l'erreur matérielle mentionnée dans l'annexe du rapport de présentation sur le nombre de logements.</p>
---	--	---

<p>Monsieur VINCHENT a étayé son argumentaire par d'autres pièces jointes. Il a par ailleurs été reçu le 10 mai 2022 par la Commission d'Enquête et a pu exposer et développer les projets de la commune et les incohérences relevées sur son territoire.</p> <p>4.46</p> <p>Observation n°1 inscrite au registre de la commune de Blacourt De Madame Moisson Christiane, 18 rue de l'église à Le Coudray St Germer et Monsieur Bernard René 19 rue de la Grande ferme à La Chapelle aux Pots Concernant la parcelle C491 et 490 de la commune de Blacourt.</p> <p>Nous sommes propriétaires en indivision Pont Fleury des parcelles C491, 490 Lot A et B Blacourt dont ces 2 parcelles ont été demandées en CU en 10 2019, refusé par le Maire alors que le Préfet avait donné son accord à l'époque. Notre mère avait financé sous forme de don la participation EDF à l'époque dont plusieurs riverains ont eu les permis de construire sur ce lieu-dit. Nous demandons de revoir notre demande.</p> <p>Remarque de la commission d'enquête La déposante n'a sans doute pas pu venir à une permanence. La description de l'Observation inscrite au registre de la commune de Blacourt, l'absence de document (CU)... ne permettent pas de bien comprendre l'historique. L'orientation du PLUIH conformément à l'évolution de la législation de l'urbanisation est d'éviter l'étalement urbain particulièrement dans des hameaux ce qui explique le zonage. La CCPB a sans doute plus d'éléments de réponse concernant l'historique de la demande que la Commission d'enquête pour répondre plus précisément.</p>	<p>La présente requête concerne une demande de CU ayant été déposée sur les parcelles C490 et C491, situées au nord du hameau des Landrons pour la réalisation de deux lots à bâtir sur la partie sud de la parcelle C491.</p> <p>Cette demande a fait l'objet d'un avis défavorable en raison du classement de la parcelle convoitée en zone naturelle N du PLU de Blacourt actuellement en vigueur et en raison de l'absence du réseau électrique.</p> <p>La parcelle C491 s'inscrit en dehors de la partie actuellement urbanisée du hameau et n'est pas équipée de tous les réseaux, ce qui justifie le maintien du classement en zone N de cette parcelle dans le projet de PLUI-H.</p> 	<p>La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB concernant les parcelles C490 et C491. Elle prend acte du maintien motivé par la CCPB en zone N de ces parcelles.</p>
<p>Observation n°2 inscrite au registre de la commune de Blacourt De Madame Caroline Bisson habitant 14 rue de Focourt à St Martin le Nœud. Un numéro de tel sur le registre non repris dans le texte ci-dessous pour des raisons de sécurité. Concernant les parcelles 344 et 282 de la commune de Blacourt Je suis propriétaire des parcelles collées à la passerelle 281 et au chemin de la sablière à la Haute rue. Est aujourd'hui un terrain « pâte ». Acheté à Mr Baudoin Henry pour y mettre mon cheval. Je souhaite connaître le devenir de ce terrain. En effet plus jeune je jouais dans le village que j'aime beaucoup et où j'aimerais pouvoir installer ma famille et futurs enfants dans le but d'y construire une petite maison. Cela m'aiderait beaucoup dans la vie. Ce serait un réel souhait de vivre ici. Un côté sentimental ce village ; J'ai aussi de la famille dans ce village et 31 ans c'est le moment de se lancer dans un projet de vie, le projet de toute une vie. En vous remerciant de votre intérêt. Cordialement.</p> <p>Remarque de la commission d'enquête La déposante n'a sans doute pas pu venir à une permanence. La description de l'Observation inscrite au registre de la commune de Blacourt, ne permet pas de bien</p>	<p>Mme Bisson est propriétaire des parcelles n°344 et n°282 identifiées ci-dessous :</p>  <p>Ces parcelles sont inscrites en dehors de la partie actuellement urbanisée du hameau et sont difficilement aménageables en raison de leur topographie escarpée. La partie la moins escarpée borde d'un haut talus la route départementale, qui n'est pas équipée. De plus, la parcelle n°282 fait l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé.</p>	<p>La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB concernant les parcelles 344 et 282. Elle prend acte du maintien motivé par la CCPB en zone N dont une partie de ces parcelles est en 1^{re} EBC</p>

¹¹ Espace de bois classé

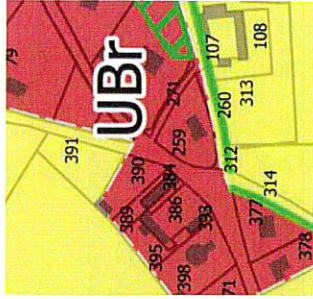
<p>comprendre sur laquelle des 3 parcelles le projet de construction est souhaité. On comprend bien l'intérêt de Mme Bisson pour le village de Blacourt. L'orientation du PLUHH est d'éviter l'étalement urbain conformément à l'évolution de la législation de l'urbanisation particulièrement dans des hameaux ce qui explique le zonage. Difficile de comprendre le projet sans plus de précision sur laquelle des 3 parcelles le projet de construction est souhaité.</p>	<p>Ainsi, au regard de ce qui précède, il ne peut être envisagé d'émettre un avis favorable à cette requête.</p>	<p>La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB concernant la parcelle 66 et 282. Elle prend acte du maintien motivé par la CCPB en zone agricole.</p>
<p>Observation inscrite n°3 au registre de la commune de Blacourt De Madame Françoise Coppé, 2 Place Yvone Genty à Blacourt. Concernant la parcelle 66 de la commune de Blacourt. Je suis propriétaire de la parcelle 66. Je conteste son classement en zone A non constructible. En effet alors qu'actuellement il est défini comme « dent creuse constructive » je ne comprends pas cette décision qui est contradictoire avec les préconisations de ce PLUHH à savoir notamment, la densification du tissu urbain existant par le comblement des dents creuses. Il ne s'agit pas d'une extension en dehors des limites des constructions pique situé rue de Montreuil. De plus et de ce fait la commune a peu de possibilités d'offrir de nouveaux logements pour atteindre les 1120 habitants prévus sur le territoire avec la suppression des terrains situés en dents creuses. Je vous remercie de l'intérêt que vous portez à ma demande. Cordialement.</p> <p>Remarque de la commission d'enquête La population en 2019 est plus proche de 600 que de 1120. Les parcelles 66, 6 et 75 d'un côté de la route de Montreuil et 14, 15, 16 et 17 de l'autre côté de la route ne peuvent pas être considérées comme des « dents creuses » : elles forment une rupture certes pas très longue entre le hameau et le bourg. Si un développement urbain devait un jour être prévu dans les années ultérieures lors d'une révision du PLUHH ce serait effectivement sans doute dans ce secteur plutôt que dans le prolongement d'autres hameaux. La CCPB peut-elle donner des précisions au public sur son orientation ?</p>	<p>Les terrains faisant l'objet de cette demande représentent d'un côté et de l'autre de la rue de Montreuil un linéaire important : 165 m au niveau de la façade nord de la rue et 116 m au niveau de sa façade sud. A ce titre, elles ne peuvent être assimilées à des dents creuses et leur intégration dans la zone urbaine impliquerait un étalement urbain non justifié au regard des besoins en logements sur la commune de Blacourt et de l'enveloppe du PADD consacré au développement de l'habitat.</p>  <p>Pour rappel, une dent creuse constitue une parcelle cadastrale intra-urbaine (comprendre au sein de l'enveloppe agglomérée constituée), non bâtie, située entre deux parcelles déjà bâties et bénéficiant d'une desserte par les réseaux.</p> <p>La parcelle de Mme Coppé n'est donc pas une dent creuse car elle n'est pas comprise entre deux parcelles bâties.</p> <p>A noter par ailleurs que ces linéaires s'inscrivent dans un secteur réputé humide (secteurs UBr et UDr en attestent). Une demande de permis de construire (refus) sur la parcelle ZH75 a fait notamment émerger des contraintes techniques liées à la mise en place d'un assainissement individuel et à l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.</p>	<p>La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB concernant la parcelles 390, 391 et 374. Elle prend acte du maintien du zonage motivé par la CCPB.</p>
<p>Observation n°4 inscrite au registre de la commune de Blacourt De Mme Jocelyne Grapoulet, 22 rue de la Crapaudine à La Chapelle aux Pots Concernant les parcelles 390-391 et 37 de la commune de Blacourt. 1) Je demande le regroupement des parcelles 390 et 391 en terrain constructible car seule la 390 est constructible et vu la disposition de la 390 je n'arrive pas à vendre en l'état. En regroupant les deux je pourrais vendre plus facilement car les acheteurs</p>	<p>1) La parcelle 391 est située en dehors de la partie actuellement urbanisée et elle borde un chemin rural non carrossable et non équipé. De plus, la partie constructible sur la parcelle 390 est suffisante pour y autoriser l'implantation d'une habitation.</p>	<p>La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB concernant les parcelles 390, 391 et 374. Elle prend acte du maintien du zonage motivé par la CCPB.</p>

potentiels veulent absolument construire sur la 391 et non la 390. Je ne vois pas où est le problème car l'ouverture d'accès se ferait par la 390. Il y a déjà une maison sur la 390 qui réduit la possibilité de mettre une maison en plus mais elle pourrait être ménagée en garage qui est en plus. Ce terrain entre dans les dents creuses qui entrent dans le tissu urbain pour le comblement et la mise en œuvre d'opérations de constructions. Éventuellement si cela n'est pas possible il pourrait être envisagé d'agrandir la 390 à 1000 m 2 ou 1200 m 2 et le reste en non constructible.

2) **Ma deuxième demande concerne la 374.** Au décès de mon grand-père en 1977 ce terrain a été mentionné constructible dans sa succession dont les terrains 371, 372, 373 ont été attribués à mes oncles et le 14.06.2013 le terrain 374 est revenu en terrain non constructible. Pourquoi ? J'estime que mon père et moi-même dernière héritière nous avons été lésés. Je demande votre amabilité pour remettre ce terrain constructible pour rectifier cette injustice. Blacourt est une commune qui évolue beaucoup faite qu'il reste dans cet esprit dynamique attractif comme vous le proposez dans votre projet d'aménagement et de développement durables avec des nouveaux logements pour la non fermetures des classes. En vous remerciant à l'avance de votre intérêt.
Cordialement.


Remarque de la commission d'enquête



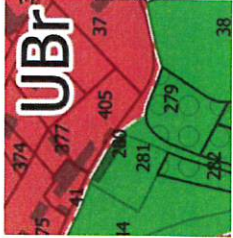
Pour la demande n°1 la proposition de placer une partie de la parcelle 391 en zone constructible le long de la parcelle 390 pour permettre un agrandissement de la parcelle 390 déjà constructible à une surface constructible un peu plus grande de l'ordre de 1000 ou 1200 M 2 pourrait être une orientation qui mérite peut-être d'être étudiée par la CCPB. Mais il faut noter qu'il y a déjà une maison en fond de parcelle sur la 390 et la 391 ne donne pas directement sur la route de Montreuil.
Pour la demande n° 2 la parcelle a déjà été classée en zone non constructible dans les documents d'urbanisme en 2013.





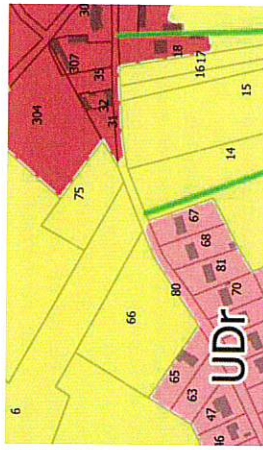
Concernant la possibilité d'agrandir la parcelle 390, il s'agit avant tout d'une démarche privée de bornage du terrain.

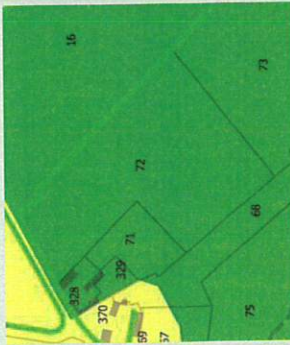
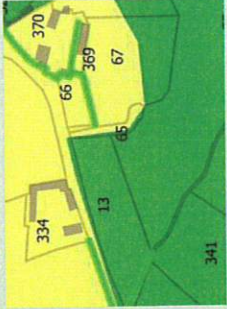
2) **Le projet de PLUi-H a réitéré le classement de ce terrain en zone non constructible comme dans le PLU en vigueur.**

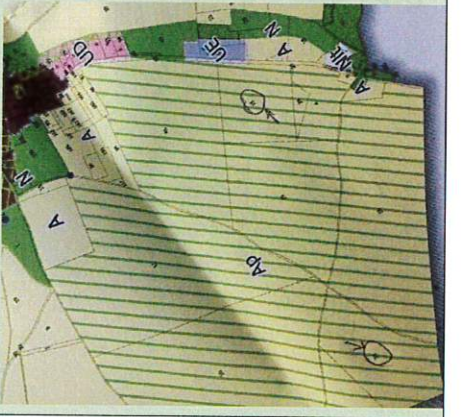
<p>Observation n°6 au registre de la commune de Blacourt De Mme Odile Guerin, née Lelièvre, 48 rue du Gal Leclerc à beauvais Oise Concernant la parcelle Z 12 sur la commune de Blacourt</p> <p>Très attachée à la commune de Blacourt où j'ai vécu et grandi je souhaiterais contribuer à la vie de la commune en permettant à une ou deux familles de s'installer. Je suis propriétaires de la parcelle ZE 12 donnant accès direct à la rue de Montreuil (électricité et eau). Je souhaiterais obtenir le classement en zone constructible la partie située le long de la route. L'idée est de créer deux parcelles. De part et d'autre de cette parcelle, les autres parcelles sont construites et habitées. Remarque de la commission d'enquête L'orientation du PLU(H) est de densifier le tissu urbain. De part et d'autre de ce terrain les parcelles sont construites ? Je ne suis pas certain qu'il n'y ait pas une erreur sur le numéro de la parcelle. Avis de la commission d'enquête La CCPB peut-elle examiner l'Observation inscrite au registre de la commune de Blacourt et confirmer ou infirmer son orientation en la motivant.</p>	<p>La parcelle cadastrée ZE12 est localisée en bordure d'un écart bâti constitué de quelques constructions. Le classement en zone A de ce hameau a pour objectif d'uniquement permettre la gestion du bâti existant dans un secteur éloigné du centre village et mal équipé. Dans ce contexte, il n'est pas envisageable d'intégrer la façade de la parcelle ZE12 en zone constructible sachant qu'elle s'inscrit dans un contexte rural et paysager très dominant au nord de la rue de Montreuil et aux abords d'un hameau qui n'est pas prévu de développer. De plus, sur le plan physique cette parcelle est bordée par un talus et la visibilité est problématique de par la présence d'un virage (accès accidentogène). Toutes ces raisons ne sont pas propices au reclassement de cette façade en zone constructible.</p> 	
<p>Observation n°8 au registre de la commune de Blacourt De Mme & t Mr Dominique Depeaux. Concernant les parcelles 130 et 490 de la commune de Blacourt</p> <p>Etant propriétaires de la parcelle 130 sur laquelle nous avons bâti notre maison et également propriétaire de la 490 qui se trouve à côté ? Nous souhaitons obtenir l'autorisation de rendre constructible la 490 pour pouvoir transmettre plus tard nos petits-enfants dans le futur afin qu'ils puissent démarrer plus aisément dans la vie et surtout avoir le bonheur de les avoir encore près de nous. La parcelle est proche du château d'eau et ne nécessite pas d'extension du réseau électrique. En espérant une réponse favorable à ma demande merci à l'avance.</p>	<p>La parcelle n°490 présente une vocation agricole et s'inscrit en dehors de la partie urbanisée du village. De plus, le terrain n'est pas totalement viabilisé puisque le réseau d'adduction en eau potable n'existe pas en façade du terrain. De ce fait, il ne peut être émis qu'un avis défavorable à cette demande.</p>	<p>La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB concernant les parcelles 390 et 37. Elle prend acte du maintien motivé par la CCPB</p>

<p>Remarque de la commission d'enquête Ces deux parcelles correspondent a priori à la commune de Blacourt. L'orientation du PLUjH est de densifier le tissu urbain. On peut cependant noter que la parcelle 490 est située en face de la 304 (constructible) sur la route avec un accès. La CCPB peut-elle examiner l'Observation inscrite au registre de la commune de Blacourt et confirmer ou infirmer son orientation en la motivant ?</p>		<p>La demande de Mr Cordier semble recevable sur une profondeur de trente mètres sous réserve des conditions géologiques de l'emplacement en raison de sa situation ouverte sur une voie, des réseaux présents, de la superficie et de la nature du terrain.</p>
<p>Observation n° 17 au registre de la commune de Blacourt De Mr & Mme Cordier, 3 Place St Georges Hanvoile 60650 dans l'Oise. Concernant la parcelle 17 de la commune de Blacourt. Etant propriétaires de la parcelle 17 je voudrais vendre en terrain à bâtir. Nous souhaitons obtenir cette autorisation de construire sur cette parcelle. (Supposée être à Hanvoile ?). Merci espérant une réponse favorable. Remarque de la commission d'enquête La CCPB peut-elle examiner l'Observation inscrite au registre de la commune de Blacourt et confirmer ou infirmer son orientation en la motivant ?</p>	 <p>La parcelle n°17 étant inscrite en dehors de la partie actuellement urbanisée sur un espace agricole, son intégration dans la zone urbaine impliquerait un étalement urbain non justifié au regard du principe de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Cette demande rejoint par ailleurs celle de Mme Coppé (reclassement en zone UBr des terrains voisins).</p> <p>En vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, sa classification en zone UBr ne serait pas conforme aux objectifs de limitation de l'étalement du tissu urbain de Blacourt.</p>	<p>La demande de Mr Cordier semble recevable sur une profondeur de trente mètres sous réserve des conditions géologiques de l'emplacement en raison de sa situation ouverte sur une voie, des réseaux présents, de la superficie et de la nature du terrain.</p>
<p>Observation n° 10 au registre de la commune de Blacourt De Madame Briet, 3 chemin de la Sablière à Blacourt. Concernant les parcelles 280-281 de la commune de Blacourt. Je souhaite que mes parcelles 280 et 281 section B passent en habitation. Elles sont actuellement en zone naturelle. Nous souhaitons effectuer ce changement de destination afin que mon époux puisse se servir des bâtiments actuellement construits pour son activité professionnelle et notamment y installer ses bureaux. Nous souhaitons pouvoir rénover les bâtiments afin que son matériel puisse aussi être entreposé dans des locaux propres et sains. Remarque du commissaire enquêteur. Un changement d'un zonage N actuel en zonage urbanisable ne peut pas être envisagé.</p>	 <p>Les parcelles n°280 et 281 se situent au sud du chemin des Sablières sur un ensemble de terrains escarpés. Une demande de reconstruction après sinistre a déjà été acceptée sur ce terrain classé en zone N dans le PLU en vigueur mais la topographie admettrait difficilement la création de nouvelles constructions (même des annexes à l'habitation existante).</p>	<p>La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB concernant les parcelles 280 et 281. Elle prend acte du maintien motivé par la CCPB</p>

<p>Observation n°11 au registre de la commune de Blacourt De Mir Bernard Laurent, 131 Pech de Compassie à Mignac 46300. PJ une procuration de Monsieur Benard Laurent pour son frère Benard Norbert sans précision sur l'objet de la procuration. Monsieur Benard Norbert n'a d'ailleurs pas porté d'Observation inscrite au registre de la commune de Blacourt sur le registre. I page Concernant la parcelle 69 sur la commune de Blacourt</p> <p>Le 27 03 2005 j'ai bénéficié d'une donation d'une parcelle de terrain à bâtir 69 section ZC lieu-dit Elincourt au même titre que mes autres frères. Depuis la dernière réunion du PLU cette parcelle n'est plus constructible. Au-delà du fait d'être lésé, je souhaite maintenant pouvoir bâtir sur cette parcelle pour pouvoir me rapprocher de ma famille. Je tiens à préciser que cette parcelle dispose déjà d'un compteur d'eau et il est à proximité du réseau électrique. La borne incendie est également située à quelques mètres. En espérant que ma demande puisse aboutir favorablement pour pouvoir venir habiter dans mon village natal et contribuer à la vie locale.</p> <p>Remarque de la commission enquête. L'orientation du PLUih est de densifier le tissu urbain conformément à l'évolution de la législation urbaine. La parcelle 69 est située à l'extrémité d'un hameau sans aucune parcelle constructible en face. La CCPB peut-elle examiner l'Observation inscrite au registre de la commune de Blacourt et confirmer ou infirmer son orientation en la motivant ?</p>	<p>De plus, la voie de desserte au niveau de ce hameau étant étroite et peu adaptée à la circulation, y implanter une activité professionnelle ne semble pas adaptée. De ce fait, il n'est pas souhaitable de procéder au classement de ces parcelles en zone Ubr.</p> <p>La parcelle n°69 s'inscrit en dehors de la partie actuellement urbanisée du hameau, en extension de ce dernier, dans un environnement agricole affirmé.</p> 	<p>La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB concernant la parcelle 69. Elle prend acte du maintien motivé par la CCPB concernant la non constructibilité de cette parcelle</p>
<p>Observation n°12 au registre de la commune de Blacourt De Mr et Mme Warin Daniel habitant 525 rue du Grand Courtil à Ons en Bray. Concernant la parcelle 379 sur la commune de Blacourt.</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle 379 en zone UB. Rue de Montreuil à Blacourt. Je demande que cette parcelle demeure en partie constructible dans le futur PLUih de la commune de Blacourt. Ayant acquis cette parcelle depuis plus de 20 ans si cette parcelle demeure agricole je serai spolié. Merci de tenir compte de mes doléances pour la suite de cette affaire.</p> <p>Remarque du commissaire enquête. L'orientation du PLUih est de densifier le tissu urbain conformément à l'évolution de la législation urbaine. Cette parcelle est située à l'extrémité d'un hameau. Par contre en face des parcelles sont constructibles et habitées mais il ne s'agit pas d'une « dent creuse ». La CCPB peut-elle examiner l'Observation inscrite au registre de la commune de Blacourt et confirmer ou infirmer son orientation en la motivant ?</p>	<p>De plus, son inscription en zone constructible serait contraire aux politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif Zéro Artificialisation Nette, et serait assimilée à de l'étalement urbain, contraire au principe de densification du tissu urbain existant et à la préservation des terres agricoles. De ce fait, il est souhaitable de maintenir le classement de ces parcelles en zone agricole A.</p> <p>La parcelle n°379 s'inscrit en dehors de la partie actuellement urbanisée du hameau de Montreuil, sur un espace agricole. En vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience de Zéro Nette, la classification en zone UBr de la parcelle n°379 constituerait un étalement du tissu urbain de Blacourt. De ce fait, il est souhaitable de maintenir le classement de ces parcelles en zone agricole A.</p> 	<p>La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB concernant la parcelle 379. Elle prend acte du maintien motivé par la CCPB en zonage en zone A de cette parcelle.</p>

<p>Observation n°14 au registre de la commune de Blacourt De Mme Guillot Godo Jeanine, 66 rue du Poquet à Creil Oise. PJ Une procuration donnée à Mr Fouquier Jean Pierre, Maire de Blacourt par Mme Guillot Godo Jeanine pour la représenter. L'objet de la procuration n'est pas précisé mais de toute façon Mme Guillot Godo a rédigé et signé elle-même son Concernant les parcelles ZH14, 66, 6, 75, 14,15, et 17 sur la commune de Blacourt ;</p> <p>Je donne pouvoir à Mr Fouquier Jean Pierre pour effectuer en mon nom ma doléance pour l'enquête publique. Je suis propriétaire de la parcelle ZH14 Les Petits Pros située 14 route de Montreuil contenance 5730 m 2 ;</p> <p>Je souhaite que cette parcelle dont une partie était constructible dans le PLU en vigueur reste constructible en partie dans le PLUiH étant donné qu'elle se situe entre 2 constructions. Ce terrain est un héritage de mes parents et je considère que s'il ne reste pas constructible dans le PLUiH je serai spoliée dans cette affaire. Espérant que vous prendrez ma demande en considération. Respectueusement. Remarque du commissaire enquête. L'orientation du PLUiH est de densifier le tissu urbain conformément à l'évolution de la législation urbaine. Les parcelles 66, 6 et 75 d'un côté de la route de Montreuil et 14, 15, 16 et 17 de l'autre côté de la route ne peuvent pas être considérées comme des « dents creuses » : elles forment une rupture certes pas très longue entre le hameau et le bourg. Si un développement urbain devait un jour être prévu dans les années ultérieures ce serait effectivement sans doute dans ce secteur plutôt que dans le prolongement d'autres hameaux.</p> <p>Avis ou remarque de la commission d'enquête : La CCPB peut-elle examiner l'Observation inscrite au registre de la commune de Blacourt et confirmer ou infirmer son orientation en la motivant ?</p>	<p>Les terrains faisant l'objet de cette demande représentent d'un côté et de l'autre de la rue de Montreuil un linéaire important : 165 m au niveau de la façade nord de la rue et 116 m au niveau de sa façade sud. A ce titre, elles ne peuvent être assimilées à des dents creuses et leur intégration dans la zone urbaine impliquerait un étalement urbain non justifié au regard des besoins en logements sur la commune et de l'enveloppe du PADD consacré au développement de l'habitat.</p>  <p>A noter par ailleurs que ces linéaires s'inscrivent dans un secteur réputé humide (secteurs UBr et UDr en attestation). Une demande de permis de construire (refus) sur la parcelle ZH75 a fait notamment émerger des contraintes techniques liées à la mise en place d'un assainissement individuel et à l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.</p> <p>Ainsi, il est proposé d'émettre un avis défavorable à la requête de Mme Guillot Godo.</p> <p>La parcelle n°72 est localisée en dehors de la partie urbanisée d'un écart bâti constitué de quelques constructions. Le classement des constructions existantes en zone A ou N a pour objectif de permettre uniquement la gestion du bâti existant dans un secteur éloigné du centre village et mal équipé. Ainsi, dans ce contexte, il n'est pas souhaitable d'intégrer la façade de la parcelle 72 en zone constructible sachant qu'elle s'inscrit dans un contexte rural et paysager dominant. Sur le plan physique cette parcelle présente un profil rural affirmé (herbage arboré et entouré de haies) et est bordée par un haut talus.</p>	<p>La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB concernant les parcelles ZH14, 66, 6, 75, 14,15, et 17 9. Elle prend acte du maintien motivé par la CCPB concernant la non constructibilité de ces parcelles et le maintien en zone agricole.</p>
<p>Observation inscrite n°15 au registre de la commune de Blacourt De Mme & Mr Provost Michel, 41 rue de Montreuil à Blacourt. Concernant la parcelle 72 sur la commune de Blacourt.</p> <p>Nous souhaitons que la parcelle 72 située rue de Montreuil à Blacourt soit constructible en partie. Ce terrain a été acquis par mes parents qui nous l'ont laissé en héritage afin que nous puissions en profiter. Merci de donner une suite favorable à ma demande dans le cadre de la réunion du PLUiH.</p>	<p>Ainsi, il est proposé d'émettre un avis défavorable à la requête de Mme Guillot Godo.</p> <p>La parcelle n°72 est localisée en dehors de la partie urbanisée d'un écart bâti constitué de quelques constructions. Le classement des constructions existantes en zone A ou N a pour objectif de permettre uniquement la gestion du bâti existant dans un secteur éloigné du centre village et mal équipé. Ainsi, dans ce contexte, il n'est pas souhaitable d'intégrer la façade de la parcelle 72 en zone constructible sachant qu'elle s'inscrit dans un contexte rural et paysager dominant. Sur le plan physique cette parcelle présente un profil rural affirmé (herbage arboré et entouré de haies) et est bordée par un haut talus.</p>	<p>La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB concernant la parcelle 72. Elle prend acte du maintien motivé par la CCPB concernant le zonage en zone N de cette parcelle</p>

<p>Cordialement.</p> <p>Remarque du commissaire enquête. L'orientation du PLUIH est de densifier le tissu urbain conformément à l'évolution de la législation urbaine. Cette parcelle n'est pas située en bordure de route.</p> 	<p>L'intégration de cette parcelle constituerait un élément urbain non justifié au regard des principes de développement retenus au PADD à savoir conforter les pôles urbains équipés et recentrer l'urbanisation sur les villages-centres.</p> <p>Toutes ces raisons confirment la nécessité de maintien d'un classement en zone N de ce terrain.</p>	
<p>Observation inscrite n°16 au registre de la commune de Blacourt De Mme Troude, 32 rue de Montreuil à Blacourt. PJ une procuration de Madame Troude Catherine propriétaire de la parcelle 13 rue de Montreuil à Blacourt pour sa sœur Troude Annie pour la représenter sans précision sur l'objet de la procuration. 1 page .</p> <p>Concernant la parcelle 13 sur la commune de Blacourt</p> <p>Je souhaite que ma parcelle 13 située rue de Montreuil à Blacourt passe en terrain à bâtir. Elle est actuellement en zone N dans le projet. Je désire faire ce changement pour que mes enfants puissent n profiter et construire leur maison dans le village de leur enfance. Merci d'accéder à mes doléances. Signée par Mme Troude. Cordialement.</p> 	<p>La parcelle n°13 est localisée en dehors de la partie urbanisée, à proximité d'un écart bâti constitué de quelques constructions. Le classement de ces quelques constructions en zone A ou N a pour objectif de permettre uniquement la gestion du bâti existant dans un secteur éloigné du centre village et mal équipé. Dans ce contexte d'étalement urbain, il n'est pas souhaitable d'intégrer la façade de cette parcelle en zone constructible sachant qu'elle s'inscrit dans un contexte rural et paysager très dominant.</p> <p>Sur le plan physique cette parcelle présente un profil rural affirmé et est en partie boisée ou bordée par des peupliers qui sont des essences d'arbres caractéristiques de zones humides. Une cartographie, sur les enjeux environnementaux des territoires de l'Oise, accessible sur le site de la Préfecture de l'Oise (https://carta2.geo-idf.din.developpement-durable.gouv.fr/fr/ontoffice/?map=c:180547-6686-4bb6-9733-26239a99e094#) fait état de la présomption de zones humides sur cette partie de la vallée de l'Avelon avec le passage à proximité de la parcelle n°13 de la rivière de l'Avelon.</p> <p>Toutes ces raisons confirment le classement actuel en zone N de ce terrain dans le but de préserver l'intégrité des espaces naturels de qualité dans la vallée de l'Avelon et la sécurité des biens et des personnes sur des espaces potentiellement humides en évitant des nouvelles constructions sur des terrains potentiellement inondables.</p>	<p>La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB concernant la parcelle 13 sur la commune de Blacourt. Elle prend acte du maintien motivé par la CCPB concernant le zonage en zone N de cette parcelle</p>
<p>Remarque du commissaire enquête. L'orientation du PLUIH est de densifier le tissu urbain conformément à l'évolution de la législation urbaine. Cette parcelle n'est pas située dans une zone urbanisée ou en bordure d'une zone urbanisée</p>		

<p>4.47 Obs. n°1 écrite sur registre de la mairie de La Chapelle Aux Pots 4.48 Par Monsieur De Koninck (« le Parais Ciron » Rte de Gisors, FLAVACOURT) 4.49 Concernant la parcelle ZH22 et ZH15 de la commune de Flavacourt 4.50 4.51 Nous avons déposé une demande ce jour à faire valoir auprès de la commission d'enquête.</p>	 <p>4.52 Notre demande concerne la zone Ap située sur la commune de Flavacourt. Dès juin 2017, dans le cadre d'une étude diligentée par la CCPB afin « d'appréhender les évolutions potentielles des exploitations agricoles dans le cadre du futur PLUIH », nous avons informé la CCPB de notre souhait de délocaliser notre corps de ferme, situé actuellement en centre bourg (face aux risques de nuisances). Nous sollicitons donc le reclassement des parcelles ZH22 et ZH15 en zone A.</p> <p>4.53 Le président de la CCPB, le Maire de la communes et la Chambre d'Agriculture soutiennent notre demande</p>	<p>Les parcelles n°22 et n°15 étant classées en zone Ap : zone agricole présentant un fort enjeu paysager, l'intérêt paysager des sites peut effectivement être reconsidéré pour cause du paysage banalisé de ces terres agricoles cultivées.</p> <p>Ainsi, au regard de la demande de suppression du zonage Ap sur les parcelles ZH15 et ZH22 de M. de Koninck, il est proposé de supprimer la totalité de la zone Ap car son homogénéité serait de fait remise en cause.</p> <p>A noter que cette requête est également formulée par la Chambre d'Agriculture dans son avis issu de la consultation et par d'autres pétitionnaires.</p>	<p>La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB concernant la zone Ap rebaptisée en zone A.. Elle prend acte du changement de zonage pour toute les parcelles concernées par le zonage Ap selon l'avis motivé par la CCPB.</p>
--	--	---	---

Monsieur et Madame Laurent DE KONINCK
« Le Paradis Ciron
Route de Gisors
60 590 FLAVACOURT
Tél : 06.84.94.23.43
Mail : dekoinck.clotilde@neuf.fr

Enquête Publique PLUIH CCPB

Nous nous permettons d'attirer votre attention sur le **zonage Ap** de la totalité des parcelles qui jouxtent nos corps de ferme.

En juin 2017, la Communauté de Communes du Pays de Bray a diligenté une étude afin « d'appréhender les évolutions potentielles des exploitations agricoles dans le cadre du futur PLUIH ».

Dès le 12 juin 2017, dans ce cadre, nous avons informé la CCPB, par écrit, de notre souhait de délocaliser nos corps de ferme situés en centre bourg, et ce compte tenu des risques avérés en terme de sécurité routière, en terme de nuisances supportées par le voisinage (bruits-horaires décalés...). De plus, les installations et agencements des bâtiments ne sont plus adaptés aux pratiques et engins agricoles d'aujourd'hui.

Aussi, dès 2017, nous envisageons d'établir nos futurs sièges d'exploitation sur les parcelles ZH22 et ZH15.

Nos projets se confirment aujourd'hui. Nos trois enfants ont la capacité agricole, et souhaitent pérenniser l'exploitation familiale.

Nous sollicitons donc le reclassement des parcelles ZH22, lieu-dit « Les fonds sciaux », et ZH15, lieu-dit « Le Paradis Ciron », situées sur la commune de Flavacourt, en zone A.

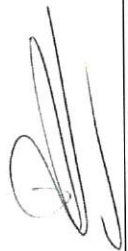
Le Président de la Communauté de communes (Jean –Michel Duda), le maire de Flavacourt (Xavier Hue), et la Chambre d'Agriculture, tous sollicités sur le sujet par mails et/ou courriers, soutiennent notre demande. Nous tenons à votre disposition les documents dont il est fait référence dans cet écrit.


Fait le 15 mai 2022, à Flavacourt,

Monsieur Laurent DE KONINCK



Madame Clotilde DE KONINCK



<p>Observation complémentaire déposée au registre de la commune de Flavacourt Monsieur le Maire de FLAVACOURT, Monsieur Xavier HUE, soutient la demande de M. et Me Laurent DE KONINCK souhaitant reclasser les parcelles ZH22 (lieu-dit les « Fonds Sciaux » et ZH15 lieu-dit « Le Paradis Civar » en zone A, Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</p> <p>4.55 Le zonage Ap souligne un caractère de protection paysagère renforcée où toutes les constructions ou installations sont interdites. Qu'est-ce qui justifie un tel classement ? Selon les remarques faites par le couple d'agriculteurs venu déposer leur observation, rien ne semble nécessiter une protection paysagère où sont implantées plusieurs exploitants.</p> <p>4.56 En outre, le projet de cette exploitation agricole vise à délocaliser son siège d'exploitation, pour des motifs valables.</p> <p>4.57 Le type de zonage choisit ne semble pas adapté pour permettre l'installation d'une exploitation agricole.</p> <p>4.58 Un reclassement en zonage agricole devrait être possible.</p> <p>4.59 A confirmer avec modification du Règlement</p>	
<p>Observation N°1 sur le registre de Le VAUMAIN De- Monsieur RIGAUT Bruno – FLAVACOURT – Concernant les parcelles 96 et 135</p> <p>4.60 Ces parcelles sont en zone UAR au PLUI – Demande la confirmation de la constructibilité de ces deux parcelles</p> <p>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</p> <p>4.61 Ces parcelles ne sont pas repérées sur le règlement graphique</p> <p>4.62 Il appartient à la CCPB d'indiquer les zonages respectifs des deux parcelles et de donner son avis</p> <p>4.63</p> 	<p>Les parcelles n°96 et n°135 sont situées en zone UAr : secteur urbain soumis à des risques, principalement liés à l'eau et faisant l'objet de mesures constructives spécifiques. De ce fait, leur constructibilité est encadrée par les règles définies dans le règlement du PLUi-H. A noter, que le règlement de la zone UA prévoit une profondeur constructible de 30 m au-delà de laquelle les nouveaux logements principaux ne sont pas autorisés.</p> <p>Également, la construction d'habitations nouvelles est autorisée à condition d'être édifiées sur un vide sanitaire ou un radier. Le niveau de plancher bas du rez-de-chaussée des constructions nouvelles devant être surélevé d'au moins 0,40 m par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux (règlement écrit, p. 42).</p>
	<p>La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB concernant les parcelles 96 et 135.</p> <p>Elle constate qu'il serait utile que ce zonage soit mieux défini de façon à éviter une fausse interprétation par le public concerné par un projet concernant ce zonage.</p>

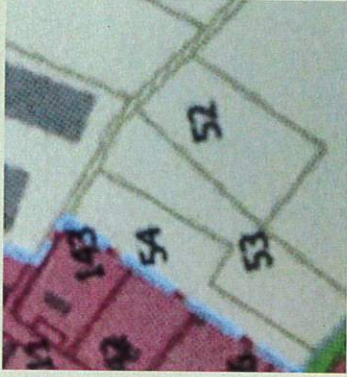
<p>4.64 Obs. n°12 écrite sur registre de la mairie de La Chapelle Aux Pots Par Mr VANCRESTE Pascal 4.65 Concernant la parcelle 9 à FLAVACOURT, la parcelle 962 à Sérifontaine, et la 4.66 parcelle 289 à Le Vaumain</p> <p>4.67 1) Je m'associe pleinement à l'observation de Monsieur Deconninck au sujet du 4.68 classement en zone AP de la parcelle n°9 dont je suis propriétaire exploitant. Je demande le classement en zone A.</p> <p>4.69 2) Etant propriétaire de la parcelle 962 sur la commune de Sérifontaine, je 4.70 souhaiterais avoir la possibilité d'exploiter un élevage de volaille ou de moutons sur cette parcelle avec une bergerie ou poulailler. Selon le règlement il apparaît dans le reste de la zone N « sont interdits » en particulier l'exploitation agricole. Dans ces conditions je souhaiterais savoir en quoi l'élevage d'animaux et leur hébergement serait interdit sur cette zone ?</p> <p>4.71 3) Sur la commune de Le Vaumain, je suis d'accord pour l'affectation de parcelle 4.72 289 en zone N.</p>	<p>1) Voir réponse à l'observation n° 1 écrite de M. De Koninck. Le règlement est modifié afin de supprimer la totalité de la zone Ap et de reclasser les secteurs concernés en zone A.</p> <p>2) La parcelle n°962 étant située au cœur d'une enveloppe boisée, son classement en zone N vise la conservation de ces clairières à des fins de préservation de grandes entités paysagères uniformes et favorables à la circulation des animaux.</p> <p>Il est possible de s'interroger sur la pertinence de l'implantation d'une nouvelle activité d'élevage à cet endroit isolé du territoire, loin des réseaux et éloigné de voie de circulation.</p> <p>A noter que M. Vanheste a récemment créé un bâtiment agricole sur la parcelle n°14 en face du hameau de Droitecour à Sérifontaine et qu'il serait donc plus pertinent que cette parcelle devienne le support de cette nouvelle activité, son classement en zone A dans le projet de PLUI-H étant tout à fait adapté.</p> <p>3) La CCPB prend note de cette observation.</p>	<p>La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB concernant la parcelle 962. Elle prend acte du maintien motivé par la CCPB concernant le zonage en zone N de cette parcelle.</p>
--	--	---

4.73 Obs. n°4 écrite sur registre de la mairie de La Chapelle Aux Pots

4.74 Par Axelle PANIER 34bis, rue des Petits Bus, FLAVACOURT)

4.75 Concernant la parcelle 52 de la commune de Flavacourt

4.76



4.77
 4.78 Je souhaiterais une révision partielle du zonage de la parcelle 52 pour passer une partie de la zone environ 600m² de la parcelle 52, à la limite de la parcelle 67 en partie agricole afin de procéder à la construction d'une habitation en lien avec l'élevage équin dont je suis propriétaire

4.79

4.80

4.81

4.82

4.83

Question ou remarque de la commission

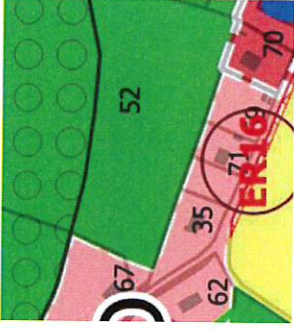
d'enquête à la CCPB

4.84 Le zonage A interdit toute installation de type habitation sauf si est devient le siège d'une exploitation agricole nécessitant la présence humaine pour assurer la sécurité animale. Le projet de cette exploitation agricole vise à localiser son siège d'exploitation, pour ces motifs.

4.85 Le type de zonage semble pouvoir être maintenu pour permettre l'exploitation agricole.

4.86 A confirmer

4.87



La parcelle n°52 étant située entre deux constructions classées en zone UD (dent creuse), et le terrain pouvant facilement être raccordé à l'ensemble des réseaux d'usage, il est possible de réétudier cette requête afin d'adapter le périmètre de la zone UD en y intégrant une portion de cette dent creuse.

La commission d'enquête retient la proposition de constructibilité proposée par la CCPB concernant la parcelle 52 sur la commune de Flavacourt en limitant toutefois la constructibilité qu'en alignement de la parcelle voisine n°67

4.88	<p>Obs. n°6 écrite sur registre de la mairie de La Chapelle Aux Pots Par Mr TOUPIN Jimmy, 62 route de Fouquennes à Beauvais Concernant la parcelle 23 de la commune d'ONS en BRAY</p>		<p>La parcelle n°23 s'inscrit en dehors de la partie actuellement urbanisée le long du Chemin du Champ Fournier, sur un espace naturel. La classification en zone UD de la parcelle n°23 constituerait un étalement du tissu urbain d'Ons en Bray et ne serait pas compatible avec les dispositions du SCoT Pays de Bray puisque ce développement s'inscrirait aux abords de la RN 31, ce que le SCoT interdit.</p>	<p>La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB concernant les parcelles 96 et 135. Elle prend acte du maintien du classement de la parcelle 23 de la commune de Lachapelle-aux-Pots en zone N</p>
4.92	Propriétaire de la parcelle 23	située en bordure de la RN31 et du Chemin du Champ Fournier, classée en zone N et constructible auparavant car cette parcelle possédait une habitation qui a été démolie mais dont j'ai l'intention d'y bâtir une maison.	Je vous demande de reclasser la parcelle 23 en zone UD comme les maisons situées en voisinage qui sont déjà dans ce type de zonage.	4.94 4.95 Deuxième dépôt de son observation à la permanence du CE sur la commune de Villers sur Auchy
	Observation n°2 sur le registre de la commune de Villers sur Auchy	De Madame Toupin qui dépose pour son concubin qui est propriétaire de la parcelle ZA 23 rue du Champ Fournier, à Ons en Bray. Observation notée n°2 sur le registre. Monsieur Toupin Jimmy habite au PN 62 route de Fouquennes à Beauvais. Il a acheté le 09/06/2021 la parcelle ZA 23 avec l'intention d'obtenir l'autorisation de construire une habitation pour y habiter personnellement. La parcelle est entourée d'une clôture en plaque de fibrociment sur toute sa périphérie (hauteur environ 1.7 m), une ouverture permet l'accès par le chemin goudronné communal situé sur l'arrière de la parcelle. La parcelle ZA 23 est située en bordure de la zone UD située sur le chemin mais pas dans la zone UD.	Sur ce terrain il existait une maison qui a été abattue il y a quelques années. Le terrain était donc constructible.	Je demande que la parcelle soit classée en zone UD en prolongement de la zone UD existante qui s'arrête actuellement à la parcelle voisine 38 compte-tenu qu'elle a déjà été occupée par une habitation. Je suis artisan et je souhaite habiter à Ons en Bray qui correspond à mon secteur d'activités.

Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête

La parcelle borde effectivement la zone UD et est bien clôturée sur toute sa périphérie. Lors de son achat Monsieur Toupin savait comme l'indique l'acte notarié que la parcelle est dans une zone non constructible.


Par contre il est exact qu'elle borde la zone UD. Pourquoi n'est-elle pas située en zone UD ? Le maintien en zone non constructible risque de créer une friche inexploitable sur le plan agricole (proximité maison, parcelle entièrement clôturée correspondant a priori à une ancienne habitation) et inesthétique pour le village.

4.96 Reçu lors d'une permanence deux fois, ce Monsieur souhaite s'installer sur cette commune. La parcelle représente une petite superficie qui pourrait s'intégrer au voisinage.

4.97 Le reclassement demandé paraît justifié.

4.98 A confirmer. Réponse à apporter par la CCPB

4.99

<p>4.100 Obs. n°13 écrite sur registre de la mairie de La Chapelle Aux Pots 4.101 Par Mr GAUDEFROY Eric, 14 rue de la Source à Villers sur Auchy 4.102 Concernant la parcelle 376 de la commune de Villers sur Auchy 4.103</p>  <p>4.104 Sur cette parcelle, j'ai l'intention d'y placer une exploitation agricole pour être proche de mon élevage de moutons dont je suis propriétaire. Ce projet est essentiel à l'activité pour intervenir en toute sécurité auprès du bétail et souhaiterai pouvoir bénéficier des avantages de l'urbanisation de cet endroit et en faire mon habitation principale (site de l'exploitation). 4.105</p> <p><u>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</u></p> <p>4.106 L'insertion d'un site d'exploitation agricole semble être permis sur une zone agricole, dans la mesure où il s'agit pour l'exploitant d'être à proximité de son bétail pour assurer la sécurité de son bétail, sans engendrer toutefois de nuisances pour les propriétés environnantes. 4.107 A Confirmer par la CCPB.</p>	<p>Le classement en zone A de la parcelle n°376 est adapté à la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles. Toutefois, une attention particulière doit être apportée concernant l'implantation d'éventuels bâtiments d'élevage par rapport aux habitations des tiers en respect de la législation sur les périmètres d'éloignement (50 m ou 100 m...).</p> <p>Le classement en zone A n'est pas incompatible avec la création d'une habitation liée à l'activité agricole. Toutefois, il est utile de rappeler que la construction d'une habitation est autorisée si celle-ci est bien nécessaire et directement liée à l'activité agricole selon plusieurs critères (par exemple, bétail nécessitant la présence sur place de l'exploitant). La taille de l'habitation devra par ailleurs être adaptée aux besoins réels de l'exploitant. Enfin, s'il est jugé possible de réaliser l'habitation dans l'enceinte du corps de ferme existant à proximité (transformation d'un bâtiment, logement déjà existant...), l'opportunité de réaliser une habitation ex-nihilo ne sera pas possible.</p>	<p>La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB concernant les parcelles 96 et 135. Elle considère que le requérant devra se conformer aux indications réglementaires prescrites pour le zonage.</p>
--	---	---

4.108 Observation écrite n°15 sur le registre de la commune de La Chapelle-aux-Pots
Par EARL VERSCHUERE Michel et Chantal
Concernant la parcelle n°297 sur la commune de Saint-Aubin en Bray
(plusieurs thématiques imposent de traiter par thèmes l'observation déposée)



Nous sommes propriétaires en indivision de la parcelle 297 sur la commune de Saint Aubin en Bray, nous souhaitons qu'il soit prévu un passage permettant d'accéder à la parcelle agricole n°297 pour permettre le passage des machines agricoles permettant l'exploitation de celle-ci.

Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB

A corriger tel que le demande la Chambre d'agriculture en réponse à la consultation de l'enquête conjointe page 18, en prévoyant un droit de passage sur la route car les machines agricoles ne peuvent plus passées par l'étroit chemin de terre qui bordure la propriété sur son côté droit.
A confirmer

Observation écrite sur le registre de la commune de LALANDE EN SON
N°21 – Mr Mme VAN DE KERKOVE Maurice – LALANDE EN SON



Concernant les parcelles 608 et 569 sur la commune de Lalande en Son
Les parcelles 608 et 569 de maisons d'habitation sont implantées alors qu'elles sont classées en zone naturelle

La parcelle 528 m'appartient, elle est aussi classée en zone naturelle. Une zone IAUH et une zone UA ainsi qu'une zone UD entourent ma parcelle. Pourquoi n'est elle pas constructible ?

4.109

Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB

La parcelle n°297 est solidaire de la rue des Clérets en deux points : en partie haute, une bande linéaire de 10 m de large et dans la partie sud sur une bande herbagère de 60 mètres.

Le droit de passage relevant du droit privé, il appartient à l'exploitant de conserver l'accès suffisant pour accéder à ses terres dans le cadre d'une éventuelle urbanisation le long de la rue des Clérets.



Le classement des parcelles n°569 et n°608 en zone naturelle s'inscrit dans la continuité du PLU en vigueur qui classe ces terrains en secteur Nd. Le classement en zone N s'explique par le fait que les constructions sont implantées de manière dispersée le long de la rue de la Mare Moisselle et de manière discontinuée par rapport à la partie actuellement urbanisée du village (parcelle 196 nue de toute construction).

La rue de la Mare Moisselle n'étant pas entièrement viabilisée (réseau d'eau potable manquant), les constructions existantes sont connectées au réseau d'eau potable existant au niveau de la route de Sérifontaine. Aussi, l'intégration de ces deux terrains en zone urbaine engagerait l'autorité compétente à étendre le réseau public d'adduction en eau potable en cas de division des grands terrains existants ce qui représenterait un coût important pour la collectivité gestionnaire.

La commission d'enquête indique qu'il revient au requérant de s'adresser aux juridictions compétentes en droit privé pour faire valoir son droit de passage qui apparaît comme existant actuellement.

La commission d'enquête met en garde la CCPB sur un projet de révision partielle du PLUIH qui pourrait intégrer une partie de la parcelle 528 en zone constructible.

Elle demande que cette parcelle soit intégrée en zone IAUH dès à présent et non dans une éventuelle révision future.

4.110 Concernant les parcelles 608 et 569 situées en zone N, en double rideau possèdent effectivement des bâtiments bien indiqués sur le règlement graphique. Cependant, doivent-ils être considérés comme de simples habitations ou des bâtiments en ruine, ou encore des hangars ?

4.111 S'agissant de la parcelle 528, sans être vraiment une dent creuse actuellement, le projet 1AUH amènerait probablement à le reconsidérer une fois construit. La réflexion possible consisterait à réserver une partie de la parcelle qui longe la chaussée en zone urbanisable.

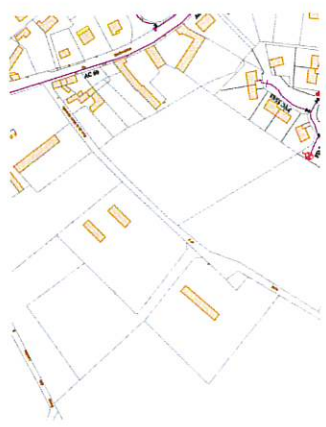
La parcelle n°528 représente un îlot où une opération d'ensemble pourrait être envisagée dans la continuité de la zone 1 AUH, une fois réalisée. L'intégration de cet îlot (parcelle n°528), en supplément de la zone 1 AUH n'est pas envisageable dans le présent PLUi-H en raison des incidences en termes de création de logements qui ne seraient pas compatibles avec les besoins de développement de la commune et entraînerait un dépassement des objectifs chiffrés du PADD.

Le reclassement de la façade de cet îlot pour deux terrains à bâtir remettrait en cause la faisabilité d'une opération homogène et cohérente sur l'ensemble de la zone et n'est pas envisageable dans la mesure où le terrain n'est pas totalement viabilisé.

De plus, il paraît nécessaire de réinterroger la circulation dans la rue de la Mare Moisselle au regard de l'emprise de la voie de desserte actuelle qui admettrait difficilement une circulation régulière à double sens en cas de développement de l'urbanisation.

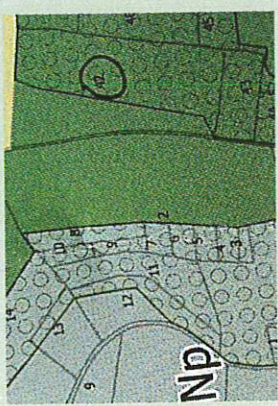

Une circulation à sens unique serait envisageable, dans un deuxième temps, une fois que la zone 1 AUH aura été aménagée étant donné que les OAP prévoient une voie transversale entre la rue des Pommiers au sud et la rue de la Mare Moisselle au Nord.



Extrait de plan du réseau d'adduction en eau potable (canalisations en rose)





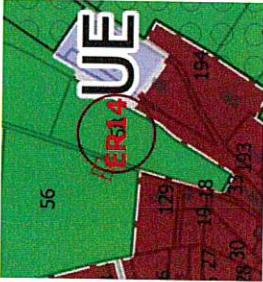
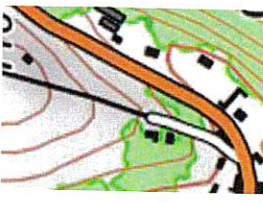
En conclusion, il est proposé de maintenir le classement retenu sur ce secteur du village de Lalonde-en-Son au projet de PLUi-H arrêté.

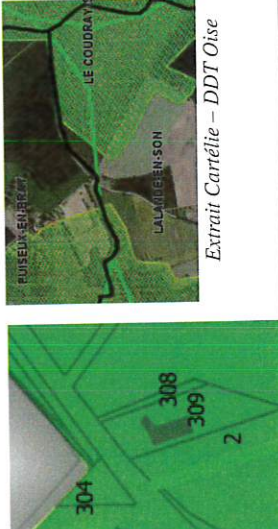
<p>Observation écrite sur le registre de la commune de LALANDE EN SON Par Monsieur Christophe. Suite à notre rendez-vous du mardi 10 mai 11h à la Mairie de La Chapelle aux Poirs avec le Président de la Commission d'enquête public, pour appuyer la requête de M. et Me VAN DE KERCHOVE Maurice, pouvez-vous repenser le PLUIH de façon à ce que la parcelle 528 soit de nouveau classée en UD. L'entrée de celle-ci pourrait se faire par la rue de la Mare Moisselle avec 2 habitations et le fond du terrain resterait en N du côté du lotissement des Pommiers. Pour se faire la commune prévoit de faire un renforcement de l'alimentation en eau, le réseau électrique ayant déjà été renforcé étant donné que la parcelle 269 est en train de réaliser des logements. Je vous propose de modifier un terrain en « dent creuse » pour lequel nous n'avons pas d'accès au service de secours Parcelle 525.</p> <p>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB S'agissant de la parcelle 528, sans être vraiment une dent creuse actuellement, le projet LAUH amènerait probablement à le considérer une fois réalisé. La réflexion à conduire dans une perspective de la réalisation du projet LAUH rendrait possible de réserver une partie de la parcelle qui longe la chaussée en zone urbanisable.</p> <p>4.112</p>	<p>Comme évoqué dans la réponse à l'observation précédente, l'absence du réseau d'eau potable dans la rue de la Mare Moisselle a motivé le classement en zone à urbaniser (LAUh) de cette parcelle dans le PLU en vigueur de Lalande-en-Son. La superficie de cette zone d'extension future a été revue à la baisse dans le projet de PLU-H afin d'être en cohérence avec les besoins de développement de la commune à l'horizon 2030.</p> <p>La nouvelle zone 1 AUh retenue du PLUj constitue en quelque sorte une première tranche d'urbanisation de l'ensemble constitué par les parcelles n°528 et 722.</p> <p>La zone 1 AUh a été privilégiée dans sa partie sud en raison de la présence de tous les réseaux aux abords de cette parcelle au niveau de la rue des Pommiers.</p>	<p>La commission d'enquête met en garde la CCPB sur un projet de révision partielle du PLUIH qui pourrait intégrer une partie de la parcelle 528 en zone constructible.</p> <p>Elle demande que cette parcelle soit intégrée en zone LAUH dès à présent et non dans une éventuelle révision future.</p>
--	---	---



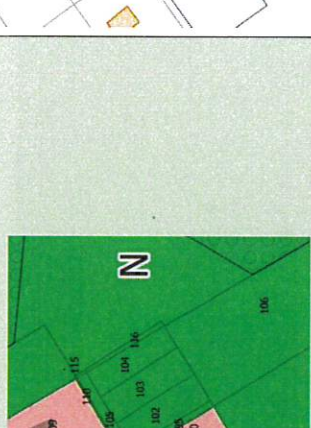
<p>4.113 Observation écrite au registre de la commune de FLAVACOURT Par Madame BELLARGENT-FOUBERT – FLAVACOURT Parcelle 42 sur la commune de Flavacourt</p>  <p>Depuis des années un emplacement pour réserve incendie (AL42) a été cédé à la commune par ma famille pour 1€ symbolique. Réserve d'eau du projet de la commune pour protéger les maisons et l'entreprise qu'il y a de chaque côté du terrain. Grâce à l'implantation de cette réserve, mon terrain, quelques années après a pu devenir constructible. Terrain en prolongement de la réserve incendie. De ce fait, j'ai déposé un CU en vue d'une construction et cela 8 mois avant le changement qui a engendré la non constructibilité du terrain. Ma demande, en conséquence a été rejetée alors que les impôts et frais de géomètre ont été une charge. Pourquoi ?</p> <p>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB S'agissant de la parcelle 42 sur la commune de Flavacourt, il apparaît que plusieurs parcelles possèdent le même numéro, une est en zone N avec la caractéristique EBC, une autre en zone N, une autre en zone UA, une autre en zone UB. Toutefois, sans motif, ni projet spécifique, si la demande de constructibilité s'effectuerait sur une zone N, la demande sera probablement rejetée par la CCPB Avis à formuler</p>	<p>La demande concerne un îlot qui se situe le long de la route de Gisors entre les dernières constructions du sud du village de Flavacourt et une entreprise implantée isolément. Cette partie du village, classée dans le PLU en vigueur partiellement en secteur 1 AUh (vocation habitat) et 1 AUe (vocation activités) est constructible sous forme d'opération d'ensemble. Elle a fait l'objet d'un dépôt de plusieurs autorisations d'urbanisme qui ont été refusées car elles ne respectaient pas le règlement et les orientations d'aménagement déterminées dans le PLU.</p> <p>Le choix du reclassement de ces terrains en zone naturelle N dans le PLUi se justifie par plusieurs facteurs :</p> <p>3) Le linéaire important que représente cet îlot (220 m le long de la RD n°22) et sa situation en dehors de la partie actuellement urbanisée du village ;</p> <p>4) La topographie escarpée du site et les contraintes induites : ruissellements, fort impact paysager de cette extension, difficultés techniques d'implantation des constructions qui nécessitent de terrasser fortement le coteau.</p>  <p>Ainsi au regard de l'étalement urbain non justifié que représenterait le reclassement de cet espace en zone constructible et les contraintes physiques du site, le maintien de son classement en zone naturelle est justifié.</p>	<p>Dont acte, La commission retient la décision prise par la CCPB du retrait sur le règlement graphique de la trame végétale sur cette parcelle.</p>
<p>Observation N°12 sur le registre de la commune de Villers Saint-Barthélémy De -Madame DEMEY Florence – Concernant la parcelle n°705 de la commune de Villers Saint-Barthélémy</p> <p>Une partie de la parcelle est hachurée « éléments de paysage à protéger ; îlot végétal alors qu'il n'y a plus d'arbre sur cette parcelle, contrairement aux parcelles voisines de chaque côté qui, elles, ne sont pas requalifiées. Je voudrais un retour à l'état antérieur.</p>	<p>L'identification d'éléments paysagers à protéger a pour objectif de limiter les divisions en profondeur et la construction d'habitations en rideau. Cela permet ainsi de conserver les fonds de parcelles végétales qui servent de tampon paysager entre les zones agricoles et le tissu bâti. Ces ceintures végétales constituant un composant essentiel de la gestion des ruissellements.</p>	

<p><u>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</u> Google MAP est un outil qui ne peut justifier la validité d'un document d'urbanisme établi, notamment, pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Habitat. A la CCPB de vérifier et formuler l'avis avec précision 4.114</p> <p>Observation N°13 par courrier joint au registre de la commune de Saint-Barthélemy De Monsieur le Maire, Michel Leclerc Concernant la parcelle C450.</p> <p>Ce courrier est joint. Il est daté du 14 juin 2021 soit après l'arrêt du PLUIH. La parcelle 450 de 2407m² appartenant à Monsieur Aurélien DESCAMPS, ne disposant d'aucune construction actuellement existante, ni de projet en cours, est à définir en trame verte et paysagère.</p> <p><u>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</u> Il faut noter qu'en raison des règles d'implantation par rapport à la voie publique ouverte à la circulation automobile, aucune construction ne peut être implantée au-delà d'une bande 30m de profondeur,</p>	<p>Dans le cas présent, la CCPB émet un avis favorable pour le retrait de la trame végétale sur cette parcelle qui ne présente pas de plus-value paysagère pour le village en raison de l'absence d'éléments végétaux verticaux en comparaison des parcelles voisines. (voir observation n°11 page 28)</p> <p>L'application d'une trame « îlot végétal à protéger » sur la parcelle n°450 n'aura pas d'incidence en termes de constructibilité à usage d'habitation en raison de la profondeur constructible de 30 m fixé au règlement écrit du PLUI-H en zone UA.</p> 	<p>La commission d'enquête prend acte des arguments présentés par la CCPB concernant la parcelle C450 sur la commune de Saint-Barthélemy. Elle constate qu'il serait utile que ce type d'indication graphique soit mieux défini de façon à éviter une fausse interprétation par le public concerné par un projet concernant ce zonage.</p>
<p>Observation N°15 : courrier joint au registre de LALANDE en SON De Monsieur Philippe CONSCIENCE – Ferme de Gueulancourt – TALMONTIERS – A déposé un courrier Seule exploitation à avoir son siège sur le territoire de la commune et exploitation la plus importante. Le classement en zone N de certaines parcelles proches de la RD 915 et autour du corps de ferme ne semble pas justifié. Il risquerait même de compromettre l'avenir économique de l'exploitation, interdisant de nouvelles constructions et empêchant ainsi de procéder à une diversification qui pourrait s'avérer nécessaire, voire indispensable après plusieurs années difficiles. La Chambre d'Agriculture de l'Oise, dans son courrier page 9, adressé le 27 juillet 2021 à Monsieur Jean-Michel DUDA, président de la CCPB, va dans le même sens : « „à Talmontiers, avec un zonage N excessif dans le Sud du territoire et l'impossibilité pour les exploitants du corps de ferme de pouvoir construire au nord de la route départementale 915 (...) Nous vous demandons dans d'en modifier le zonage.</p> <p><u>Question ou remarque de la Commission d'enquête à la CCPB</u> La Communauté de Communes du Pays de Bray a ébauché une réponse à la Chambre d'Agriculture au N°23, page 17 des documents supplémentaires demandés lors de la réunion du 7 mars 2022.</p>	 <p>Le classement en zone N de la partie sud du territoire de Talmontiers dont les parcelles 26,30 et 42 se justifie dans une optique de préservation du caractère paysager de la plaine agricole en pente et surmontée de boisements. Il s'agit d'un paysage ouvert où l'implantation de toute construction impacterait le paysage lointain et ce de manière irréversible. A noter que la surface du secteur Na déterminé au règlement graphique pour reconnaître et assurer spatialement le développement de la ferme de Gueulancourt est très confortable. Les surfaces retenues permettent notamment de doubler les surfaces construites existantes (voir extrait ci-dessous). Enfin, il ne semble pas judicieux de créer des bâtiments nouveaux exploités dans le cadre du fonctionnement de la ferme de l'autre côté de la RD</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des arguments présentés par la CCPB concernant les parcelles 26,30 et 42 sur la commune de Talmontiers. Toutefois, la parcelle 30, située dans le prolongement de la zone NA (du même côté de la RD915), pourrait éventuellement être intégrée à la zone NA</p>

<p>« Une vérification pourra être effectuée et les parcelles reclassées si elles ne présentent pas de réelles contraintes topographiques, hydrauliques ou si elles ne sont pas concernées par une protection environnementale ».</p> <p>4.115 A confirmer</p>	<p>915 pour des raisons sécuritaires (traverse d'engins agricoles de part et d'autre de la RD 915). C'est pourquoi, il est proposé de maintenir les dispositions du projet de PLUI-H arrêté qui privilégie logiquement le développement dans la continuité de l'emprise du corps de ferme existant, soit dans sa partie Est comme le prévoit le secteur Na.</p>  <p>Source : Google maps</p>	
<p>Observation N°16 : courrier joint au registre de LALANDE EN SON-Par Monsieur JF MOISAN – Maire de Puisieux en Bray A déposé un courrier La commune était sous le régime de la carte communale. Les conseillers communautaires ont eu la désagréable surprise de constater que le projet de PLUIH n'était pas l'agrégation, avec ajustements mineurs des PLU et cartes communales existantes.</p> <p>Sur le Hameau de « Mont Marlet » certaines dents creuses ont été maintenues (73, 75, 77, 79 et certaines supprimées (28,51 et 53. Le terrain constructible en extension parcelle 51 qui ne couvre pas l'ensemble de la parcelle, se retrouve en zone non constructible., Or le propriétaire, ses enfants et ses petits-enfants souhaitent la construction de deux maisons d'habitation pour les deux petites filles. Ce terrain constructible, divisé en deux, est mitoyen du terrain et de la maison du grand-père et juste en face de l'habitation des parents. La déclaration préalable de lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager a été déposé le 12 octobre 2021 et retourné avec la mention « sursis à statuer » le 10 novembre 2021,</p> <p>Ce projet de la famille DURIER ne me pose aucun problème en tant que Maire, il s'agit d'un projet familial très limité dans un hameau sur un emplacement classé U par notre ancienne carte communale.</p> <p>Monsieur le Maire demande que la partie constructible de la parcelle 51 soit rétablie, dans les limites antérieures de la carte communale, dans le projet de PLUIH. L'artificialisation des sols aura un impact quasi nul et la commune avait prévu des constructions au Hameau du Mont Marlet (eau, électricité, etc.,,,)</p> <p>D'autre part, le cas est similaire pour la parcelle 28 dont la propriétaire s'est manifestée auprès de la mairie. Même démarche, même résultat.</p>	<p>En vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, le reclassement en zone UD des parcelles n°51, 53 et 28 engendrerait une consommation de terres agricoles, et constituerait un précédent dans le cadre du projet de PLUI-H de conforter un petit hameau isolé et ce de manière non équitable par rapport à de nombreux autres hameaux dans une situation similaire. Il est donc proposé de ne pas donner un avis favorable à cette requête.</p> 	<p>La commission d'enquête prend acte des arguments présentés par la CCPB concernant les parcelles 28,51, 53 sur la commune de Puisieux en Bray. Elle retient le maintien du zonage prescrit par le PLUIH, pour les parcelles 28 et 5 et demande un réexamen de la parcelle 53 en zone UD sur une profondeur de 30 à 40 m..</p>

<p>Un développement raisonnable et strictement encadré me semble bénéfique pour l'avenir de la commune et le bien être des familles établies à Puiseux en Bray depuis fort longtemps,</p> <p>Monsieur le Maire appuie, sans hésitation les demandes de rétablissement en zone constructible UD des parcelles indiquées précédemment.</p> <p>Observation portée sur le registre Monsieur Jean-François MOISAN, maire de Puiseux en Bray, pense qu'une réunion de concertation entre les maires de la CCPB et les enquêteurs publics est nécessaire.</p> <p><u>Question ou remarque de la Commission d'enquête à la CCPB</u> Monsieur MOISAN a été reçu le 10 mai 2022 par les membres de la commission d'enquête et a pu s'exprimer et développer ses arguments. La commission a expliqué les aspects juridiques qui ont été perçus par lui comme une contrainte inacceptable, néanmoins, il semble avoir admis les remarques. Il convient à la CCPB d'argumenter son positionnement 4-116</p>	<p>La parcelle n°58 a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme délivré le 6 mai 2021 avec annonce de sursis à statuer en cas de dépôt d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire en raison du classement du terrain en zone N dans le projet de PLUi-H arrêté le 29 mars 2021.</p>  <p>Le reclassement de cette parcelle en zone naturelle N repose sur sa superficie importante dont l'urbanisation linéaire constituerait un étalement urbain mais surtout en raison de sa topographie escarpée</p>  <p>qui rend difficile l'implantation de constructions sans impact paysager et dans la bande constructible depuis la route départementale. A noter l'absence des réseaux dans la rue de la Mare Salée qui est une rue étroite. <i>Extrait de plan IGN avec les courbes de niveau</i></p>	<p>La commission d'enquête prend acte des arguments présentés par la CCPB concernant la parcelle 58 sur la commune de Lalande-en-Son Elle retient le maintien du zonage prescrit par le PLUIH, considérant l'impact de la superficie sur le projet de PLUIH et la topographie peu propice à l'implantation d'habitations et confirme le maintien du classement en zone A.</p>
<p>Observation N°17 sur le registre de LALANDE EN SON De Mme BERRY CUPILLARD Anna – FLAVACOURT Concernant la parcelle n°58 de la commune de LALANDE EN SON Propriétaire d'un terrain constructible de 5500m² (A58), Cette parcelle est en zone naturelle alors que le certificat d'urbanisme a été délivré. Je demande un changement de zone.</p> <p><u>Question ou remarque de la Commission d'enquête à la CCPB</u> La parcelle 58 me semble être en partie constructible sur le plan puisqu'une zone UA y est partiellement définie Il convient à la CCPB d'argumenter son positionnement</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des arguments présentés par la CCPB concernant la parcelle 58 sur la commune de Lalande-en-Son Elle retient le maintien du zonage prescrit par le PLUIH, considérant l'impact de la superficie sur le projet de PLUIH et la topographie peu propice à l'implantation d'habitations et confirme le maintien du classement en zone A.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des arguments présentés par la CCPB concernant la parcelle 58 sur la commune de Lalande-en-Son Elle retient le maintien du zonage prescrit par le PLUIH, considérant l'impact de la superficie sur le projet de PLUIH et la topographie peu propice à l'implantation d'habitations et confirme le maintien du classement en zone A.</p>

<p>Observation N°18 sur le registre de LALANDE EN SON De la GAEC TACK Père et Fils – LALANDE EN SON Concernant les parcelles cadastrées B398, 388, 391 et une partie de la B280 de LALANDE EN SON</p> <p>Signalement que les parcelles cadastrées B398, 388, 391 et une partie de la B280 sont classées en zone naturelle sur le plan graphique du PLUIH alors que je les cultive et devrait être en zone agricole, Par ailleurs, sur la parcelle N°309 et 308, une maison d'habitation est implantée ; toujours en zone naturelle.</p> <p>Question ou remarque de la Commission d'enquête à la CCPB Ces parcelles, situées en limite de territoire, devrait pouvoir bénéficier d'un reclassement en zone A. Il convient à la CCPB d'argumenter son positionnement</p>	<p>Il est donc proposé de maintenir le classement du projet de PLUi-H arrêté.</p> <p>Les parcelles n°398, 388, 391 et 280 s'inscrivent au sein d'une continuité écologique (couloir migratoire) répertoriée par la DDT Oise (dans son application Cartélie).</p> <p>La zone N du règlement graphique couvre un large couloir afin de faire tampon entre les deux espaces boisés de surfaces importantes. Par ce classement, il s'agit donc de préserver ce couloir de toute construction agricole qui pourrait déranger les migrations. S'agissant de l'habitation isolée, le classement en zone N ne remet pas en cause sa gestion (extensions et réalisation d'annexes).</p>  <p>Extrait Cartélie – DDT Oise</p>	<p>La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB concernant les parcelles B398, 388, 391 et une partie de la B280 de LALANDE EN SON. Elle retient le maintien du zonage en N prescrit par le PLUIH, considérant la protection de la continuité écologique d'un couloir migratoire de la faune répertoriée par la DDT de l'Oise.</p>
<p>Observation N°19 sur le registre de >LALANDE EN SON De Monsieur DOURLENS – LALANDE EN SON Concernant les parcelles 103, 102, 104,116, 105, 95 de LALANDE EN SON</p> <p>Je signale que des terrains sont dans la zone constructible 103, 102, 104,116, 105, 95 accés Classées en zone naturelle alors qu'elles sont en prolongement de la zone D en centre Bourg et constructible conformément à la loi ALUR</p> <p>Question ou remarque de la Commission d'enquête à la CCPB Monsieur le Maire de LALANDE EN SON a été reçu le 10 mai 2022 par les membres de la commission d'enquête, Le zonage de ces parcelles a été discuté. La question sera posée à la CCPB,</p>	<p>Ces parcelles s'inscrivent en prolongement de la partie actuellement urbanisée du village et ne sont pas équipées en réseau. Les classer en zone UD reviendrait à cautionner l'étalement urbain sur des espaces naturels et poserait problème en termes de réalisation d'équipements publics. En effet, en témoigne le plan du réseau d'adduction en eau potable ci-après (provenance Véolia)</p>	<p>La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB concernant les parcelles 103, 102, 104,116, 105, 95 de LALANDE EN SON. Elle propose que les parcelles classées N dans tout le zonage soient affectées en zone A.</p>

<p>4.117 Il convient à la CCPB d'argumenter son positionnement</p> <p>4.118</p>  <p>4.119</p>	<p>Le réseau public d'adduction en eau potable se situe à plusieurs dizaines de mètres des parcelles objets de la demande. Les constructions existantes au sud de la rue et en accroche des parcelles convoitées sont raccordées au réseau d'eau potable au moyen de plusieurs branchements longs. Aussi, il apparaîtrait difficile de concevoir techniquement une extension du réseau public d'eau potable jusqu'en façade des terrains convoités dans ce contexte.</p> <p>Il donc proposé de maintenir le classement du PLUi-H arrêté.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des arguments présentés par la CCPB concernant les possibilités offertes par la classification en zone UB des parcelles n°56 et n°72.</p>
<p>4.117 Il convient à la CCPB d'argumenter son positionnement</p> <p>4.118</p>  <p>4.119</p>	<p>Le réseau public d'adduction en eau potable se situe à plusieurs dizaines de mètres des parcelles objets de la demande. Les constructions existantes au sud de la rue et en accroche des parcelles convoitées sont raccordées au réseau d'eau potable au moyen de plusieurs branchements longs. Aussi, il apparaîtrait difficile de concevoir techniquement une extension du réseau public d'eau potable jusqu'en façade des terrains convoités dans ce contexte.</p> <p>Il donc proposé de maintenir le classement du PLUi-H arrêté.</p>	<p>1) La classification en zone UB des parcelles n°56 et n°72 rend ces terrains constructibles. Néanmoins, les constructions à usage de logement ne peuvent être implantées au-delà d'une bande de 30 mètres de profondeur comptée à partir de la limite de l'emprise de la voie publique. Toutefois, considérant l'existence de l'exploitation de M. Bernard sur les parcelles n°68 et n°69, la législation sur les périmètres d'éloignement devra être appliquée (100 m pour les exploitations qui ont le statut d'ICPE) et peut rendre de fait ces terrains inconstructibles. Toutefois, une demande de dérogation peut être demandée dans le cadre du dépôt d'un permis de construire.</p>
<p>4.117 Il convient à la CCPB d'argumenter son positionnement</p> <p>4.118</p>  <p>4.119</p>	<p>Observation n°3 sur le registre de Villers sur Auchy, déposée par Monsieur Bernard Jean Claude habitant 23 rue de Savignies à Villers Sur Auchy, Exploitant agricole (élevage de bovins ...).</p> <p>Son exploitation s'étend sur les parcelles 69, 68 pour le siège de son exploitation (habitation et bâtiments destinés à l'élevage). Parcelles 10, 113, 112, 114, 179, 180... Il est également propriétaire des parcelles 98 et 97 sur lesquelles sont implantées des hangars agricoles destinés à l'élevage. L'exploitation est régie par un ICPE.</p> <p>Les parcelles 56 et 72 sont comme les parcelles 69 et 68 dans la zone UB.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Monsieur Bernard demande qu'on lui confirme qu'aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée sur les parcelles 56 et 72 compte-tenu des distances réglementaires autour des bâtiments agricoles d'élevage. 2) Monsieur Bernard est également propriétaire de la parcelle A96 en bordure de la parcelle 46. Sur le projet du PLUIH il est mentionné une haie sur toute la longueur de séparation de ces deux parcelles. En fait il n'y a que 7 arbres et pas de haie entre les arbres. Il demande que le plan de zonage soit modifié en conséquence 3) Monsieur Bernard Christophe propriétaire de la parcelle 342 signale qu'il n'y a pas de haie entre la 342 et 348. Il demande que le plan de zonage soit modifié en conséquence. 	<p>Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête</p>

Les parcelles 56 et 72 sont-elles constructibles ? L'ambiguïté de l'interprétation du Règlement entraîne des questions qu'il serait utile de faciliter à la compréhension du public

Beaucoup de haies sont indiquées comme « remarquables » sur les plans de zonage.

4) Il semble que ces indications n'ont pas fait l'objet de visite sur le terrain, peut-être à partir de vues aériennes insuffisamment précises.

Il serait sans doute préférable pour toutes les communes de faire un état plus précis à partir de visites sur le terrain pour éviter des malentendus et de créer des obligations erronées pour les propriétaires concernés et des conflits avec la CC de communes.

Réponses à apporter par la CCPB

4.120



2) 3) et 4)

La CCPB prend note des présentes observations ainsi que des remarques de la commission d'enquête. De manière générale, une réévaluation des éléments de paysage à protéger sera effectuée (Ilots végétaux, arbres, haies).



Observation n° 11 sur le registre de LE COUDRAY SAINT GERMER De Monsieur et Mme Vancoillie Joel habitant Le Coudray St Germer +. 1 PJ de 1 page. 1 croquis format A4

Concernant la parcelle B 573 sur la commune de Le Coudray-St-Germer

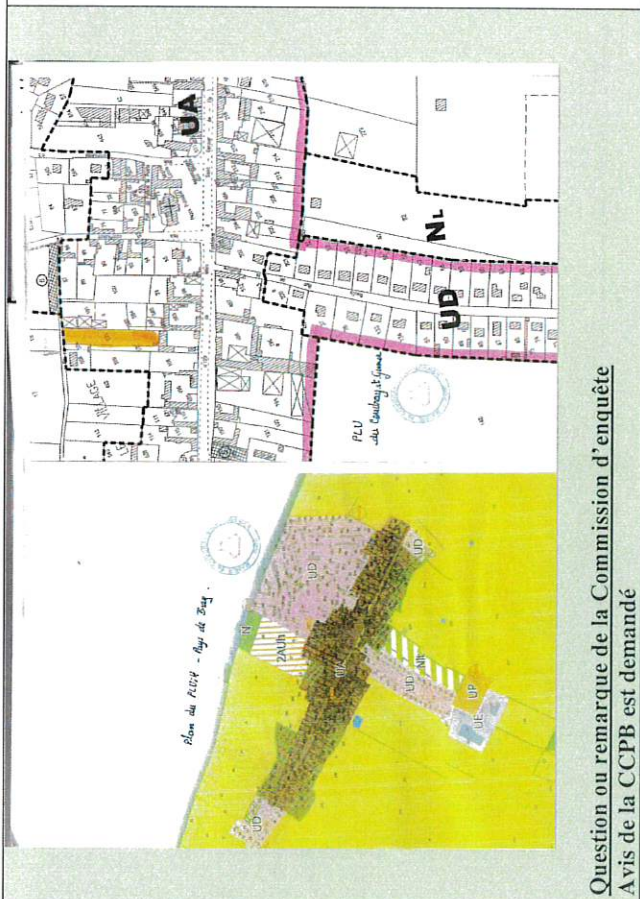
Nous sommes propriétaires de la parcelle B 573. Nous demandons son maintien en zone UA du Plu approuvés le 26 mai 2009 afin d'y construire un pavillon dans le futur et autorisé selon le CU 060164 20 T 2014 dans le projet du PLUih et donc le classement en UA du règlement du PLUih.

Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête
Cette parcelle 573 est bien située dans la zone UA du projet de PLUih.

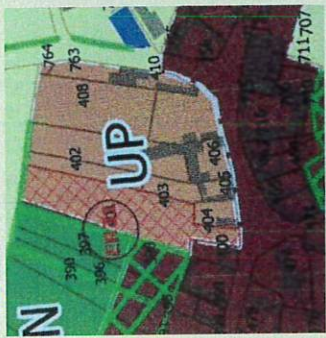
La parcelle n°573 est bien maintenue en zone UA dans le présent projet de PLUih, et est donc constructible dans le respect des règles édictées au règlement de cette zone (par ex. la profondeur constructible, règles d'implantation...).



La commission d'enquête prend acte des informations fournies par la CCPB concernant les possibilités offertes par la classification en zone UA de la parcelle n°573 sur la commune de Le Coudray Saint-Germer



Question ou remarque de la Commission d'enquête
Avis de la CCPB est demandé

<p>4.121 Obs. n°4 écrite sur registre de la mairie de La Chapelle Aux Pots</p> <p>4.122 Par Véronique DENOYELLE 6 rue Principale, LALANDELLE)</p> <p>4.123 Concernant les parcelles 403-405 de la commune de LALANDELLE</p> <p>4.124</p>  <p>4.125Je suis propriétaire des parcelles 403-405 sur lesquelles ont été bâties ma maison et des dépendances. Ces 2 parcelles se retrouvent placées en secteur urbanisé à vocation d'équipements publics.</p> <p>4.126En raison de l'hébergement d'un enfant handicapé atteint d'autisme, je souhaite pouvoir utiliser ma propriété pour élaborer un projet de viabilisation des dépendances afin d'y héberger mon fils. En conséquence, je souhaite un alignement des habitations en zone U de façon à pouvoir assurer la sécurité et la sérénité du bien destiné à mon fils.</p> <p>4.127</p> <p><u>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</u></p> <p>4.128Il s'agit d'un projet de vie pour un enfant handicapé dont les besoins de calme et de sécurité sont essentiels. Cette personne souhaite préserver son cadre de vie en modifiant une partie de sa parcelle en zone U de façon à réhabiliter les dépendances en habitation pour donner un espace autonome pour son fils.</p> <p>En attente de l'avis de la CCPB.</p> <p>4.129</p> <p>Obs N°26 sur le registre de LALANDE EN SON</p> <p>De Monsieur DUQUENOY Christophe, maire de LALANDE EN SON</p> <p>Je pense qu'une réunion de concertation est indispensable avec les enquêteurs publics.</p> <p>4.130 Cette réunion a été réalisée le 8 mars en la mairie de Lachapelle aux pots</p>	<p>Au regard des éléments évoqués, il semble important d'éclaircir la situation et d'étudier l'opportunité, à minima, de réduire l'emplacement réservé n°31 et de revoir le découpage de la zone UP afin de réintégrer les habitations en zone UA voisine.</p> <p>Cette évolution sera abordée en concertation avec la commune de Lalandelle dans le cadre de la réunion après enquête publique.</p>	<p>La commission d'enquête retient qu'il s'agit d'une situation particulière mais pour laquelle nous ne pouvons fournir un avis faute d'information.</p>
<p>Le PLUIH du Pays de Bray a été réalisé en assurant l'implication des citoyens, des élus locaux, des PPA et des partenaires locaux tout le long de la procédure.</p> <p>Une réunion de concertation entre les maires volontaires et les membres de la commission d'enquête a été réalisée le 10 mars 2022 matin, en mairie de Lachapelle-aux-Pots.</p> <p>La parcelle n°122 est implantée sur un secteur de coupure urbaine importante (82m sur la façade ouest et 60m sur la façade est), conservée entre deux espaces bâtis. Elle constitue un flot agricole.</p> <p>Pour précision, le maintien de cette coupure d'urbanisation a pour but de traiter équitablement les îlots (en considérant également les parcelles n°631 et 89) sachant qu'il s'agit d'un secteur du village traversé par une canalisation de transport et de distribution de gaz générant le respect d'une servitude d'utilité publique (distance d'implantation minimale à respecter).</p>	<p>La commission d'enquête confirme avoir reçu certains maires ayant sollicité une permanence complémentaire à celles déjà prévues dans le cadre de l'Enquête publique.</p>	<p>La commission d'enquête prend note des ajustements nécessaires pour revoir le classement sans délai. Toutefois, il sera nécessaire de tenir compte des avis donné par la CCPB pour les propriétaires des parcelles 631 et 89 situées de l'autre côté de la route pour présenter un positionnement cohérent par rapport aux contraintes du PLUIH, notamment en matière de consommation de terres agricoles mais aussi en ce qui concerne l'habitat. ces deux propriétaires de ses parcelles ayant fait une demande identique et donc devront avoir le même traitement de leurs attentes.</p>

Nous allons demander un certificat d'urbanisme pour la partie située en UD dans le PLU en vigueur.

4.131 Dans le projet du PLUIH la parcelle n°est plus en zone UD. Pourtant de part et d'autre les parcelles sont en UD. On peut donc considérer qu'il n'y a aucune raison de ne pas mettre la parcelle C112 en zone UD

Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête

La demande est exactement la même que celle de l'observation située également rue des Solons à Guigy. Elle semble tout à fait logique.

La parcelle de l'observation n° 5 est située à l'ouest de la rue. La parcelle C112 est située exactement en face de celle de l'observation 5 de l'autre côté de cette rue (à l'est).

Toutes les deux étaient constructibles. Il n'y a aucune raison apparente de scinder la zone UD dans cette rue en deux parties urbanisables en créant un espace de chaque côté de la rue pour une seule parcelle de chaque côté.

4.132 L'avis de la CCPB est requis



Guigy-en-Bray
Limites SUP1 :
GRTgaz
© Scan 25 IGN, BD Topo - IGN

Extrait de l'annexe des SUP du projet de PLUI-H

Au regard des éléments nouveaux et récents apportés par l'observation de M. GRENOL (propriétaire des parcelles n°631 et n°89), notamment un avis de GRTgaz qui lève les restrictions liées au passage de la canalisation de gaz et des distances qui séparent les deux espaces bâtis, le reclassement en zone UD de ces deux rives mériterait d'être réétudié en concertation avec les services à l'occasion de la réunion après enquête publique. En effet, il convient d'évaluer les incidences d'un tel reclassement. Faut-il considérer ces terrains comme une grande dent creuse (principe de densification) ou les aborder comme un îlot de développement générant une consommation d'espace (6 800 m²).

La Commission d'enquête n'est pas opposée à réserver une bande de 40 m à classer en zone UD.



**Observation n°2 sur le registre de SAINT GERMER DE FLY
De Mme Maimbourg née Denaux Marilyne et de Mr Denaux Alain.
Concernant la parcelle 722 à Le Coudray-Sant-Germer.**

Nous sommes propriétaires en indivision avec un de notre frère Denaux Jean louis d'un terrain situé sur la parcelle B722 en zone AU du PLUih 73 bis rue Paul Dubois à Le Coudray Saint Germer.

Un certificat d'urbanisme a été refusé le 03/12/2020 et le 26/01/2022 pour la construction d'un logement dans la zone des 40 m par rapport à la route pour un problème de :

- réseau électrique qui semble résolu avec un devis ENEDIS pour enterrer la ligne
- un bâtiment agricole d'élevage. En fait le bâtiment agricole n'existe plus. Le terrain est loué pour une activité agricole mais il n'existe plus de bâtiment sur ce terrain (il est en ruine)
- Nous demandons qu'un nouveau certificat d'urbanisme soit établi de façon à pouvoir vendre notre terrain comme constructible.
- Nous soulignons d'autre part que nous payons des impôts fonciers dans la catégorie terrain constructible.

Le bâtiment agricole est en ruine. Il n'est donc plus utilisable en l'état. Il devrait être remis aux normes compte-tenu de la distance par rapport à la zone AU pour être utilisable. Actuellement le bâtiment n'est pas vraiment en ruine mais l'extérieur est bien en ruine et il n'est plus utilisé depuis plus de 20 ans. En 2014 et en 2015 un certificat d'urbanisme autorisait la construction d'une habitation.

Remarque du commissaire enquêteur
Je vous remercie de préciser si cette parcelle est constructible. Il semble que les points ne sont pas tous liés au projet du PLUih.
La CCPB peut-elle apporter des réponses aux propriétaires ?

4.133



La requête de M. et Mme Denaux faisant état du traitement d'une demande de certificat d'urbanisme, elle ne relève pas de l'objet de l'enquête publique. De ce fait, la CCPB n'émet pas de commentaire en particulier excepté que le terrain est en zone constructible UA du PLUi et qu'il est couvert par un périmètre d'éloignement rattaché à un bâtiment d'élevage.

La commission d'enquête considère que la demande aurait pu être traitée directement au niveau des permanences qui avaient été organisées.

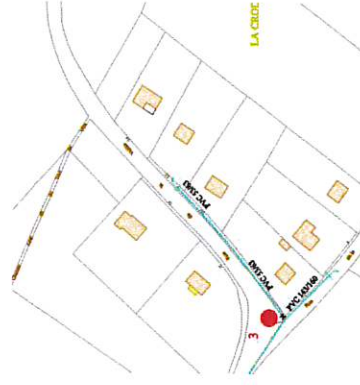
4.134 Courrier reçu au registre de la CCPB le 10 mai 2022
4.135 De Mr & Mme BETOURNE Etienne (5 rue de la Vallée à Saint aubain en Bray)
4.136 Concernant les parcelles 161 et 04 sur la commune de SAINT-AUBIN-EN-BRAY
4.137



4.138

Les parcelles n°161 et 4 sont reclassées en secteur agricole car elles sont situées en dehors de la partie actuellement urbanisée du village, en extension. De plus, elles ne sont pas desservies par le réseau d'eau potable.

En outre, la situation de ces terrains en entrée de village après un virage est source d'insécurité en termes d'accès.



A noter par ailleurs en réponse à l'observation de la commission d'enquête publique, que les nouvelles règles phytosanitaires sur l'usage de pesticides à l'approche des habitations ne relèvent aucunement du Code de l'Urbanisme et qu'à ce titre, le PLUi-H n'a pas vocation à régler les inconvénients liés à cette réglementation qui se trouve hors champ d'application des documents d'urbanisme.

M. ET MME BETOURNE Etienne
5, rue de la Vallée
60650 SAINT-AUBIN EN BRAY

10 MAI 2022
Réd: *ES*

M. le Président de la Commission d'Enquête Publique
Communauté de Communes du Pays de Bray
2, rue d'Hodenc
60650 LACHAPPELLE AUX POTS
Saint-Aubin, le 05 mai 2022

CONCERNE : Elaboration du PLUIH de ST-Aubin en Bray
PARCELLES AE161 et ZC004

Monsieur le Président,


Je fais suite à notre rencontre avec un Commissaire Enquêteur et je viens ici attirer votre attention sur le sort de 2 terrains nous appartenant qui avaient été classés en zone UD lors du PLU COMMUNAL ; or, le nouveau PLUi-H le classe maintenant en zone A.

En effet, nous avions acheté le 22 mars 2010 à l'Institut National des Jeunes Aveugles la parcelle AE161. CONSISTANT EN UN TERRAIN CLASSÉ EN ZONE UD. Dans le cadre du nouveau PLUi-H, ce terrain serait désormais classé en zone A. Il deviendrait inconstructible et sa valeur serait ramenée à 700€. Vous comprendrez sans doute notre perplexité et nous faisons appel de cette décision afin de rétablir cette injustice.

Pour ce qui concerne la parcelle ZC004 (largeur 16m) : elle est rendue inexploitable en raison de l'impossibilité d'y installer des produits phytosanitaires dans cette zone (ZNT). Ce terrain est lui aussi viable. L'autre d'ailleurs votre attention sur le positionnement du panneau de sortie d'agglomération qui n'est pas positionné à la même hauteur que le panneau d'entrée.

Nous vous remercions par avance de bien vouloir examiner notre esquisse et demandons à ce que ces 2 parcelles soient reclassées en UD.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre considération distinguée.

Etienne BETOURNE


4.140

4.141

Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB

Lors de la rencontre avec Mr le Maire de Puisieux-en-Bray, cette question a été évoquée. Il paraît clair que les plans de zonage ont été réalisés sans visite du terrain. Les règles phytosanitaires qui interdisent d'utiliser des pesticides à proximité des habitations n'ont pas été prises en compte ; depuis le 1^{er} janvier 2020, les pesticides ne pourront plus être pulvérisés près des habitations. Le gouvernement a fixé dans un arrêté les distances minimales d'épandage des pesticides à 5 et 10m selon les types de culture. »

L'arrêté pris en période de confinement alors que les réunions ne sont pas permises a pu interférer avec la méconnaissance du sujet. Néanmoins cette mesure doit être prise en compte.

4.142

4.142.1 Observation n°8 (Web)
Par FABRICE DURIER - 60850 PUISEUX EN BRAY
Déposée le 27 avril 2022 à 19h37
Transmis en pièce jointe aux remarques de la Mairie de Puisseux-en-Bray

Mme Océanne DURIER et Mr D'Yan VANKERHOVEN
19 Route du Mont Marlet
60850 Puisseux en Bray

Le 25/04/2022
A Puisseux En Bray
A l'intention des enquêteurs publics,
Lalande En Son

OBJET: Demande d'obtention d'une parcelle pour construction d'une maison.

Monsieur, Madame,

Je vous adresse cette lettre pour porter à votre attention la nécessité d'obtenir la permission de bâtir votre future maison sur le terrain n°51, situé au Mont Marlet à Puisseux en Bray 60850.

Nous sommes un couple passant actuellement chez mes parents à l'adresse suivante : 19 route du Mont Marlet. Mon projet, depuis toute petite est de vivre auprès de mes parents afin de prendre soin d'eux en cas d'éventuelles pertes d'autonomie dans les futures années.

Nous sommes deux personnes très impliquées au niveau professionnel. Nos métiers (infirmière pour ma part et pompier ainsi que chef d'équipe sécurité incendie pour celle de mon compagnon) nous prennent énormément de temps. Nous avons également comme projet de fonder notre propre famille et l'aide de mes parents sera indispensable à ce moment là. Trouver une nourrice qui accepte de s'occuper de nos futurs enfants avec les horaires décalés qui rythment notre quotidien est assez contraignant. C'est pour cette raison aussi que l'aide de mes parents sera indispensable pour nous.

J'aimerais également porter à votre connaissance que la future construction juxtapose la maison de mon grand père (n°8 Route du Mont Marlet) qui nécessite une présence constante et il me serait plus simple de prendre soin de lui si je réside à ses côtés. Je m'investis énormément dans sa prise en charge quotidienne pour lui éviter un placement dans un établissement pour personnes âgées et respecter ses volontés concernant son maintien dans son lieu de vie.

Pour conclure ma demande, j'aimerais vous faire part de ma volonté de continuer à vivre dans mon village auquel je tiens depuis ma plus tendre enfance. J'y ai grandi et je souhaiterais qu'il en soit de même pour mes enfants. Mon compagnon et moi-même espérons que cette lettre vous aidera dans la prise de décision et qu'elle sera positive pour nous.

Merci pour l'aide que vous pourrez nous apporter.

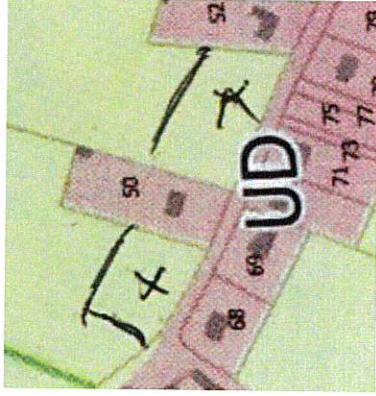
Dans l'attente d'un retour favorable de votre part, nous nous tenons à votre disposition pour tous autres renseignements.

Veuillez agréer Monsieur, Madame nos salutations distinguées.


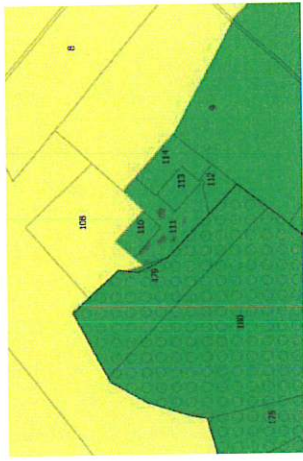
(réponse faite à Mr Moisan, Maire de Puisseux en Bray)

En vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, le reclassement en zone UD des parcelles n° 51, 53 et 28 engendrerait une consommation de terres agricoles, et constituerait un précédent dans le cadre du projet de PLUi-H de conforter un petit hameau isolé et ce de manière non équitable par rapport à de nombreux autres hameaux dans une situation similaire.

Il est donc proposé de ne pas donner un avis favorable à cette requête.



La commission d'enquête prend acte des arguments présentés par la CCPB concernant les parcelles 73,75,77,79 sur la commune de Puisseux en Bray. Elle retient le maintien du zonage prescrit par le PLUIH, considérant que la priorité est de densifier les centres-bourgs, villes-centres pour offrir de meilleurs services à la population et pour ce motif de préserver la vocation agricole à ces parcelles.

<p><u>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</u> Lors de la rencontre avec Mr le Maire de Puiseux-en-Bray, cette question a été évoqué auprès de la commission d'enquête. Cette parcelle, située en zone A, au lieu-dit du Mont Marlet à Puiseux-en-Bray se trouve entre deux parcelles placées en zone UD. De façon à garantir un projet de vie, une solidarité familiale, et éviter une orientation violente vers un EPHAD, la commission propose à la CCPB de réétudier l'étalement de la zone UD, légèrement réduite en longueur pour permettre la réalisation du projet énoncé dans le courrier. De plus, cette constructibilité participerait à donner à ce hameau une certaine homogénéité des habitations sans trop pénaliser les réponses aux besoins de la commune en matière d'habitat. En attente de la réponse de la CCPB.</p> <p>4.143 A confirmer</p>		
<p>Observation déposée par Monsieur Barbay Alain habitant 82 rue Paul Dubois à Le Coudray Saint Germer. Observation notée n° 4 sur le registre. Il est propriétaire d'un ensemble de parcelles situées à Le Coudray ST Germer rue du Bois Lieu-dit l'Eclair :</p>  <ul style="list-style-type: none"> -Parcelle 111 avec une habitation où il compte habiter prochainement, -Parcelles 110, 112, 114, 113, 179, 180... <p>Il souhaite implanter un hangar fermé sur a 179 en limite de 111 d'une surface de 300 m2 pour stocker du bois de chauffage, du matériel agricole, avicole et de jardin. Donc à proximité de sa future habitation de la parcelle 111.</p> <p>Sur le PLU existant il ne semble pas prévu de construire un hangar en zone N. Dans le projet du PLU(H) il ne semble pas prévu de pouvoir construire un hangar non plus.</p> <p>Je demande donc un aménagement du PLU(H) de façon à me permettre d'habiter dans mon habitation située sur la parcelle 111. Celle-ci est trop petite pour me permettre d'installer un hangar.</p> <p>Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête 4.144 Je vous remercie d'apporter une réponse.</p> <p>4.145</p>	<p>Le classement en zone N de la parcelle n°111 n'entrave pas la possibilité pour M. Barbay de vivre dans son habitation.</p> <p>Le classement de ces parcelles en zone N s'explique par leur caractère environnemental (ZNIEFF de type 1 – en vert clair sur le plan ci-après).</p> 	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées par la CCPB. Elle refait le reclassement en zone agricole pour les parcelles 110 et 111. Par contre, les parcelles 179 et 180 gardent le classement en EBC¹²</p>

¹² Espace Boisé Classé



Après vérification que M. Barbay pratique une activité de maraîchage ou agricole, il sera nécessaire de reclasser les parcelles n°110 et 111 en zone agricole pour ne pas entraver le développement de l'exploitation.

Le classement en Espace Boisé Classé des parcelles n°179 et 180 est quant à lui maintenu afin d'assurer la préservation de cet espace boisé. De ce fait, la construction d'un hangar y est strictement interdite.

C) PROBLEMATIQUE TOUCHANT DES CU ET PROJETS DE CONSTRUCTION NON REPRIS

Remarques du public

Réponses de la CCPB

avis de la commission d'enquête

4.146 Observation n°6 (web)

Par Jean Brulé - lili.juliebrule@gmail.com
1 chemin de la Fontaine Denisse, 60850 ST GEMER DE FLY
Déposée le 25 avril 2022 à 11h28

Je vous adresse par le présent courrier, ma demande de zonage en zone constructible sur une partie de la parcelle cadastrée A 93, dans le cadre de l'élaboration du PLUI.

La dite parcelle a une surface de 15368 m² et se situe Route de Senantes.

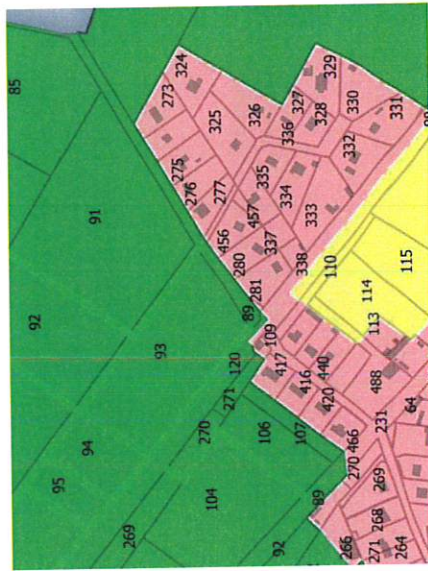
La parcelle A 93 se situe dans la continuité de la zone urbaine actuelle (voir photos jointes des terrains voisins + cadastre). Le passage éventuel en zone constructible sur la partie bordant la route de Senantes n'engendrerait pas de mitage du territoire. A ma connaissance il n'y a aucune servitude incompatible à la construction. Ce projet ne va pas nuire au développement voulu par la commune, il s'inscrit dans la logique d'urbanisme en place, il n'a pas d'impact sur l'environnement et ne constitue en aucun cas une source de nuisances ou de risques.

Cette parcelle est également desservie en réseaux nécessaires à la constructibilité (électricité, eau potable, borne incendie). La parcelle bénéficie d'un accès direct sur route de Senantes (sans servitude de passage. Pour l'assainissement, le réseau devrait être à proximité au vue des constructions avoisinantes (et il y a aussi la solution potentielle d'assainissement non collectif).

Le but n'est pas de demander le passage en zone urbaine sur la totalité du terrain mais uniquement sur la partie bordant la route de Senantes. J'amexerai donc au courrier 3 propositions de découpage (900 m², 1400 m², 3200 m²). Cela permettrait à mes enfants ou petits-enfants de pouvoir construire une maison individuelle.

Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB

Il s'agit de parcelles situées en zone N en fin d'agglomération. Elle se trouve isolée par d'autres parcelles situées elles-mêmes en zone N ! Il semble donc guère possible de donner le caractère de constructibilité à cette parcelle. A confirmer





Ces raisons expliquent qu'il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande.

En vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, la classification en zone UD de la parcelle n°93, constituerait un morcellement (coupure physique avec la RN 31 et la route de Senantes) et un étalement du tissu urbain de Saint Germer de Fly en dehors de la partie actuellement urbanisée du village.

La commission d'enquête retient les arguments présentés par la CCPB.

Elle prend acte du maintien de la parcelle en zone N.

<p>Obs N° 7 (web) Par Stéphane ROLLA - stephanerolla@yahoo.fr 26 rue de Gerberoy, 60650 LACHAPELLE AUX POTS Déposée le 27 avril 2022 à 14h01 Je constate que sur le futur découpage de la zone UB de Lachapelle Aux Pots (règlement graphique), mon garage qui était totalement dans le périmètre est maintenant "coupé"(une partie en zone UB et une partie en vert). Sur le PLU actuel, ma parcelle 152 n'est pas si "entamée"(l'ancienne zone était délimitée au moins de 15 mètres après mon garage). Je constate également que dans ce nouveau découpage, je suis l'un des seuls à avoir mon garage "coupé" par 2 zones.... Je demande la modification de ce règlement graphique pour réintégrer mon garage en zone UB. I document joint</p> <p><u>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</u> Il semble que cette parcelle soit située intégralement en zone UB. A vérifier et à confirmer</p>	 <p>Une adaptation du périmètre de la zone UB sera effectuée afin d'y intégrer le garage de la parcelle n°57 et en conservant une marge de manœuvre aux alentours.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées par la CCPB. Elle retient l'adaptation de la zone UB aux limites du garage actuel situé sur la parcelle 52.</p>
<p>Observation N°22 sur le registre de LALANDE EN SON De Monsieur SANGLIER Joël – TALMONTIERS – Concernant la parcelle n°153 de la commune de Talmontiers Souhaite que la parcelle 153 soit classé constructible. Elle est à côté de la parcelle 152 sur laquelle est implantée une habitation qui ne figure pas sur le plan. Classement en zone N <u>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</u> Cette parcelle soit située intégralement en zone N avec une accessibilité routière. Elle ne dispose pas d'habitation sur cette voie routière. A vérifier et à confirmer si une partie pourrait être reclassée en U ?</p> 	<p>Après vérification, il semblerait que la parcelle n°152 n'est occupée par aucune habitation. L'habitation évoquée par M. Sanglier est située sur la parcelle n°181, classée en zone UA. La parcelle n°153 est située en dehors de la partie actuellement urbanisée du village et n'est pas équipé de tous les réseaux (réseau d'assainissement collectif et réseau électrique inexistant). De plus, en vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, la classification en zone UA de la parcelle n°153 constituerait un étalement du tissu urbain de Talmontiers.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées par la CCPB. Elle prononce un avis défavorable pour les raisons suivantes : ⇒ la classification en zone UA produirait un étalement urbain et un développement de l'habitat injustifié sur le plan de la consommation d'un espace à vocation naturelle et agricole, et des contraintes du PLUIH ⇒ située en dehors de la partie actuellement urbanisée du village, elle ne dispose pas des réseaux (réseau d'assainissement collectif et réseau électrique inexistant) ⇒ la proximité de la zone NI pouvant être source de nuisances</p>

Courrier reçu au siège de la CCPB

Par Madame BOULET Catherine, 8 rue Paul Dubois – Le COUDRAY-SAINT-GERMER
Concernant la parcelle 938 sur la Commune de TALMONTIERS (rue de Fouquerolles)

Je souhaiterai que la parcelle 938 en A reste en constructible comme indiqué par le notaire, ayant payé des droits de succession et ne soit pas une « dent creuse ».

En 2017, la totalité de ce terrain était en UAH comme celui de mon voisin qui est constructible. Cette prairie est privée et non agricole

Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB

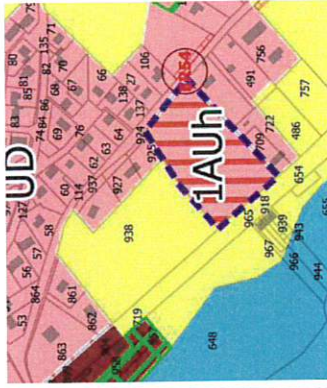
Au vu du dossier qui a été joint et qui porte sur un CU obtenu le 27/10/2010, cette personne souhaiterait le maintien en zone urbanisée.

Au regard du règlement graphique, il apparaît qu'une partie de la parcelle appartient à un réseau hydrographique qui ne permet pas sur la partie tracée d'envisager une constructibilité.

Cette parcelle n'est constructible qu'en partie

A confirmer de façon précise par la CCPB

(Voir la réponse apportée à l'observation n°7 de Mme le Maire de Talmontiers).



Le projet de PLUi-H ayant été arrêté par le conseil communautaire en date du 29 mars 2021, les consultations des services et du public ont eu lieu sur la base des projections chiffrées et spatiales arrêtées dans le projet de PLUi-H, ainsi cette proposition d'évolution et d'échange de terrain semble intervenir tardivement dans la procédure et donne à s'interroger sur la transparence de l'information (propriétaires, riverains...).

L'inscription de la zone I AUh a été décidée en concertation avec l'équipe municipale en place et validée par le conseil communautaire à l'occasion de l'arrêt du projet de PLUi-H.

Cette proposition d'évolution présentée par Mme le Maire de Talmontiers revient à déplacer sur un terrain voisin plus grand (la parcelle C938) d'une surface de 11 504 m², les objectifs de production de logements définis initialement sur la parcelle C487 (8 670 m²) dans le respect des objectifs chiffrés de développement de la commune et de densité du SCoT (18 logts/ha) soit 16 logements.

Un accord sur cette demande engagerait ainsi une remise en cause des objectifs définis dans le projet de PLUi-H arrêté pour la commune de Talmontiers en termes de densité affichée et/ou de nombre de logements prévus, et impliquerait la nécessité de dessiner de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation ainsi que de redéfinir le règlement de cette zone.

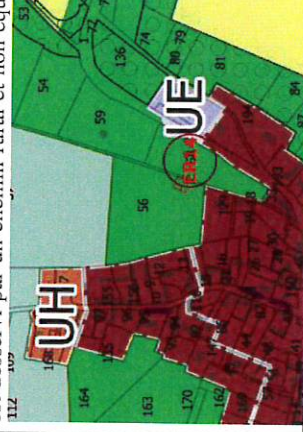
Selon les motifs exposés par la CCPB à Mr le Maire de Talmontiers, la commission d'enquête estime que le temps de la concertation ayant eu lieu, il ne peut être question de remettre en cause l'implantation de la zone IAUH et par voie de conséquence maintenir la parcelle en zone agricole

Toutefois, suite à la requête de Monsieur le Maire de Talmontiers la CCPB se laisse le droit d'interroger suite à l'enquête publique les pétitionnaires et les PPA dans le cadre de la réunion après enquête publique afin de pouvoir se positionner sur l'évolution ou le maintien de la zone AUH du PLUIH arrêté

Obs. N°23 sur le registre de LALANDE EN SON
Par Monsieur DOUILLY Antoine – Ferme de la Lage – FLAVACOURT
Concerne la parcelle 56 de la commune de Flavacourt

La parcelle 56 a une superficie de 1,2ha. Elle est située à côté de la zone UH et classée en zone N. Le terrain était constructible sur 1500m², J'aimerais une modification du zonage pour revenir à l'état antérieur.

Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB
Cette parcelle est enclavée entre plusieurs zones constructibles. Ce zonage mérite une explication.

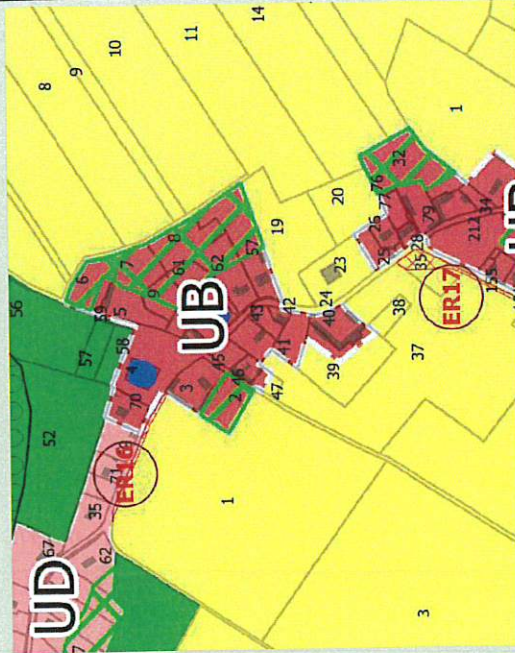


La parcelle n°56 est située en dehors de la partie actuellement urbanisée du village et présente un caractère agricole affirmé (herbage). Ce secteur est desservi par un chemin rural et non équipé en réseaux. L'eau potable et l'électricité sont disponibles à 150 m environ de l'entrée de cette parcelle. Au regard de ces caractéristiques, son reclassement en zone naturelle est pleinement justifié. Au regard de ce qui précède, il ne peut pas être répondu favorablement à la requête de M. Douilly.

La commission d'enquête prend acte des arguments présentés par la CCPB concernant la parcelle AH1 (8 parcelles & AH37) et AI 1369 sur la commune de FLAVACOURT.
Reclassement justifié.

4.147 **Obs. n°2 écrite sur registre de la mairie de SERIFONTAINE**
 4.148 Par Madame Annie BILLOT, (18, rue des Petits Bus, hameau de LINCOURT, FLAVACOURT)
 4.149 **Concernant la parcelle AH1 (8 parcelles & AH37) et AI 1369 de la commune de FLAVACOURT, CU du 13/05/2019, prorogé le 05/08/2021, et prorogé à nouveau le 24/09/2021 pour un an.**

4.150
 4.151



4.152

A titre informatif, un certificat d'urbanisme opérationnel permet d'obtenir une information sur la constructibilité d'un terrain objet de la demande. Celui-ci ne constitue pas une autorisation d'urbanisme qui fige des droits à bâtir au même titre qu'une déclaration préalable de division ou un permis de construire, notamment dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme pendant lequel peut intervenir le processus de sursis à statuer.

L'omission de la mention d'une possibilité de sursis dans le certificat d'urbanisme initial peut être de nature à constituer un motif d'illegalité du certificat. Cependant, cet oubli ne remet pas en cause la possibilité d'opposer un sursis à la demande d'autorisation d'urbanisme à suivre (déclaration préalable ou permis de construire).

Les parcelles n°1 et 37, objets de la demande, constituent des linéaires agricoles très importants (155 m linéaire pour la parcelle AH1 et 200 m linéaire pour les parcelles AH35 et AH37), dont le maintien en zone constructible dans le projet de PLUHQ bouleverserait l'équilibre général du PADD qui fixe à 25 ha l'enveloppe constructible pour de l'habitat.

En outre, ce classement et cette consommation ne serait pas justifiée pour la seule commune de Flavacourt, répertoriée comme une commune non pôle dont les hameaux et ne sont pas voués à être développés.

De plus, en vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, le reclassement de ces parcelles en zone constructible constituerait une forte consommation des terres agricoles et serait assimilé à de l'étalement urbain contraire aux principes posés par la législation en vigueur.

La commission d'enquête prend acte des arguments présentés par la CCPB concernant la parcelle AH1 (8 parcelles & AH37) et AI 1369 sur la commune de FLAVACOURT
 Elle retient le maintien du zonage prescrit par le PLUHQ.

Madame Annie BILLOT, 18 rue des Petits Bus,
Hameau de LINCOURT, 60590 FLAVACOURT
Tel : 03 44 15 54 58
E-Mail : annie.billot0979@orange.fr

&

Madame Catherine TRAEIN, 4 Rue de Bouchard,
60240 BOURY-EN-VEXIN
Tel : 06 26 77 28 87
E-Mail : cmtraein@live.fr

Monsieur le Président
de la commission d'enquête
Z, rue d'HODENC
BP 8
60650 LA CHAPELLE AUX PO

FLAVACOURT, le 19 avril

REF : Enquête Publique / Communauté de Communes du Pays de Bray, du 11 avril
16 mai 2022.

OBJET : **Doièmes Indivision GÉKÈRE, FLAVACOURT, après consultation des plans
concernant nos biens dans ce projet.**
Lieux concernés : Cadastre/ AHI pour 8 parcelles & AH57 pour 3 parcelles.

Monsieur le Président de la commission d'enquête,
Notre cas bien particulier nous amène à plus d'un titre à nous manifester, étant tou
particulièrement concernés dans ce projet.
Si certes nous ne pouvons qu'être sensibles aux éléments présentés, néanmoins, il n
pourrait en découler sur nos biens personnels et la situation financière d'un patrim
ndivis en l'instant, est très lourd de conséquences.
Premier point. Il serait probablement utile d'affiner le cadre législatif des décisions
définitives au regard d'un tel projet devant certains cas particuliers en cours de réga
administratif & ou judiciaire. Certaines de ces décisions qui peuvent se révéler dram
it dévastatrices au plan humain et financier pour les victimes. Sans omettre le côté
administratif légal.

Il est facile de réduire à quelques lignes notre problème, où nous sommes à la fois co
et suspendus de tous les côtés au regard administratif.
Il va donc, que les biens concernés sont actuellement en indivision, elle-même en
procédure judiciaire, dans le cadre d'un compte, liquidation /partage. (3 indivisaires

Au surplus d'être privées de notre part, nous sommes bien entendu tenues par nécessaires à la Justice pour rendre son Jugement, des délais que nous ne maît et qui s'entrechoient avec ce projet, objet de la présente Enquête Publique.

A noter également, que pour respecter nos obligations fiscales en matière de suc nous avons donc réglés intégralement tous les droits et taxes se rapportant aux estimées par expert et dans le cadre administratif d'où relèvent ces biens. C'est droits sur des biens à bâtir pour ces parties. (Géomètre sollicité par le Notaire / C 70005 & CU 60235 17 70006 en 2017 / Honoraires à charge de l'indivision)

Nous avons bien sur respectées aussi les procédures de prolongation auprès de elle-même via la Communauté de Communes Pays de Bray.

Cartes, ce projet PLUH vise pour une part à préserver des espaces agricoles et r l'urbanisation, mais en ce qui concerne notre affaire, nous nous permettons d'op éléments suivants au surplus des précédents :

Les parcelles concernées relèvent d'une petite exploitation formellement vouée à agricole de son état initial après la décision judiciaire définitive. Notre défunte en était l'exploitante ayant emportés avec elle tous les droits s'y affairant, laissant toutes les terres agricoles libres, ainsi que les parcelles constructibles. Le partage (judiciaire/s) ne feront qu'affirmer cette situation. Nous n'avons hélas d'autre ch procédure judiciaire devant notre adversaire (3^e indivisaire) qui n'a eu de cesse qu vouloir nous léser gravement. D'où notre situation.

A partir de ce constat, il est aisé de comprendre l'intérêt commun de l'indivision à garder en l'état le reste des parcelles à bâtir dépendantes de l'actuel PLU.

On peut aussi ajouter que ces parcelles sont particulièrement bien placées pour le relevant d'aucune opposition en matière de sécurité, incendie, ni au plan sanitaire favorable des autorités). Elles sont tout à fait appropriées pour pallier aux besoins logements non seulement au village, de surcroît FLAVACOURT qui possède un RPC neuf, et donc voué pour l'avenir à se doter de logements pour toujours y accueillir familles avec enfants à scolariser, mais surtout en général quand on sait le besoin logements, et l'important potentiel économique toutes corporations confondues peuvent générer ces parcelles en restant constructibles.

Enfin, il n'est pas inutile de souligner combien l'indivision a déjà payé le prix fort précédente ouverture du POS en 2012. En effet, de 18 parcelles constructibles ces les Certificats d'Urbanisme délivrés, et malgré une demande lors de l'enquête s'y nous n'avons pas été entendues. 9 belles parcelles nous ont alors été enlevées. (G sollicité par une des indivisaires CUs 060 235 08 B0008, CUs 060 235 08 B0009 & C 060 235 08 B0010 en 2008 / avec honoraires à charge) Quel citoyen peut endurer situation sans faire part des graves conséquences désespérantes supportées ?

Au regard des éléments exposés, en situation de réponse défavorable, nous avons le droit de nous interroger à qui pourrait profiter ou satisfaire le changement administratif des parcelles en question? Peut-être, si ce ne serait éventuellement un personnel panoramique dans le voisinage des parcelles? Mais assurément pas un intérêt général et commun en tout cas.

C'est donc dans le cadre de cet intérêt commun que nous souhaitons vous faire notre total désaccord quant à ramener lesdites parcelles en terres agricoles à des dépenses considérables supportées tant par l'Indivision, pour respecter le administratif dont elles relèvent, que par certains des Indivisaires pour défendre leurs justes droits. Il nous apparaît en effet, fort complexe et contestable de rayonner des années de combat pour cette affaire particulière en cours au regard de l'administratif et judiciaire.

C'est pourquoi, en souhaitant toute votre compréhension, nous sollicitons votre bienveillance, un avis favorable à notre demande via la présente Enquête que vous plaît.

(Géomètre sollicité par une des indivisaires CU 60235 19 T0003 pour 3 terrains 19 T0004 pour 8 terrains avec honoraires s'y affaissant en 2019, plus notre prestation obtenue et en cours de validité, datée du 05 août 2021.)

Nous restons à votre disposition pour tous documents & ou éléments qui vous seraient nécessaires.

En vous remerciant par avance de votre écoute, et dans l'attente du suivi,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président de la commission d'enquête, de nos salutations distinguées.



P.J. Trois documents / situation des biens et projet.

4.155

Observation complémentaire au Registre de la commune de FLAVACOURT

Par Mesdames Annie BILLOT - (FLAVACOURT) & Madame Catherine TRAEN - (BOURY EN VEXIN) au titre de l'Indivision GEKIERE - Propriétaires

Concernant parcelles AHI (8 parcelles) et AH37 (3 parcelles)

En complément du dossier déposé sur le registre lors de la permanence à SERIFONTAINE

A savoir : confirmer notre demande à voir rétablir les mêmes règles qui étaient arrêtées sur le PLU, au PLUi-H en cours.

Notamment en ce qui concerne nos parcelles anciennement cadastrées section AH1 et section AH37 constructibles (PLU) devenues A1 et A37 (zone agricole au projet PLUi-H).

Ceci afin de ne pas être spoliées dans la mesure où les trois indivisaires ont payé intégralement toutes les taxes et les droits de succession calculés précisément sur ces valeurs « terrains à bâtir » ainsi qu'elles en relèvent.

Au surplus de tous les frais annexes s'y rapportant (géomètre, expert, notaire et...) et de 9 parcelles déjà perdues lors de la précédente ouverture du POS pour le PLU en 2012.

Un plan est joint.

4.156

4.157

Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB

4.158 Il s'agit d'une succession (douloureuse) où l'indivision sur fonds de désaccord conduit les déposants du dossier à un déséquilibre financier dommageable pour les parties. L'attribution d'une partie en zone N est contesté afin de rétablir l'indivision de façon équitable.

4.159 Au total, ce sont 11 parcelles constructibles qui ont perdu leur caractère de constructibilité. Dans l'impossibilité de repérer sur le règlement graphique de Flavacourt ces parcelles très dispersées, il serait souhaitable de procéder à une vérification des indications fournies. Et enfin voir comment cette demande de replacer en zone agricole pour parties ces parcelles et pour l'autre partie en urbanisable, est possible.

4.160 A étudier pour proposer une réponse

Obs. N°24 sur le registre de LALANDE EN SON
De Monsieur COCHET Pierre – PUISEUX EN BRAY
Concernant la parcelle n° 71 de la commune de Puisieux en Bray

1) La parcelle 71 est classée en zone agricole. Je souhaite vendre deux terrains à bâtir sur cette parcelle et je demande un hangar de zonage. Je souhaite obtenir un zonage constructible sur le bas des parcelles 182 et 322,

2) Les parcelles 142 et 298 sont classées agricole et entourées de pavillons en zone UD donc je souhaite que ces deux parcelles soient en zone UD,

3) Je voudrais que les parcelles 85 et 4 soient en zone agricole et non en zone N,

Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB

4.161 Une partie de la parcelle 71 est classée UD donc constructible

Les parcelles 182 et 322 sont en zone agricole. Il me semble difficile d'obtenir un zonage constructible.

Une parcelle 298 est au centre d'une zone agricole loin de la zone UD

La parcelle 142 est effectivement logée en bordure d'une seconde parcelle 298 à proximité d'une zone UD.

Je dénombre donc deux parcelles 298 sur le plan graphique du Puisieux en Bray

4.162 Les parcelles 85 et 4 sont au centre d'une zone naturelle. Il me semble difficile de les attribuer à la zone agricole.

4.163 L'avis de la CCPB est à préciser
4.164

Les parcelles n°71, 182 et 322 sont classées en zone Agricole car elles ne s'inscrivent pas dans la continuité du tissu urbain. Leur classement en zone constructible constituerait une forte consommation des terres agricoles et serait alors contraire aux politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette.

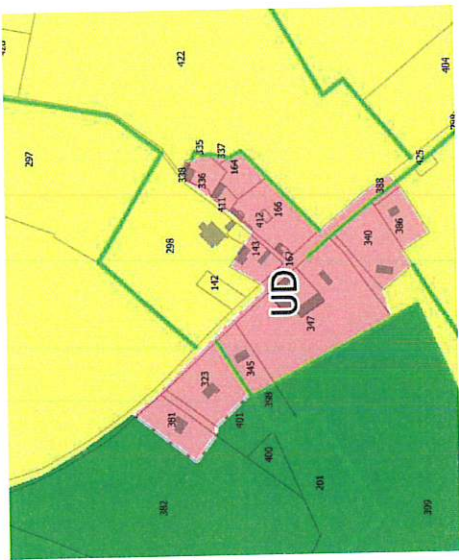
Situées à proximité du hameau rue Michelet, le reclassement en zone constructible des parcelles n°142 et 298 constituerait également une forte consommation de terres agricoles, d'autant plus que le PLUi-H vise le maintien et la préservation des hameaux situés dans les communes non pôles.

Concernant les parcelles n°85 et 4, celles-ci étant situées au cœur d'une zone naturelle, leur classement en zone N ne peut être modifié. Néanmoins, il est important de noter que le classement en zone N d'une parcelle agricole n'interfère pas dans les pratiques agricoles (types de culture ou maintien en pâtures ou labourage...).



La commission d'enquête prend acte des arguments présentés par la CCPB concernant ces parcelles sur la commune de Puisieux en Bray

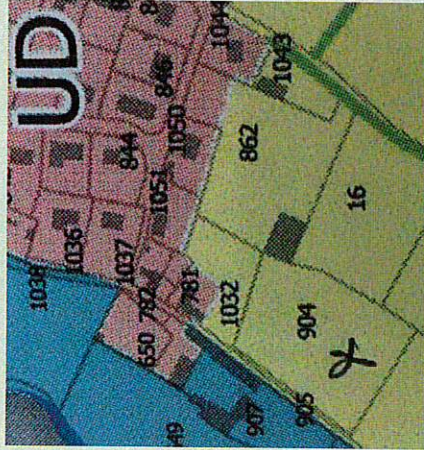
Elle retient le maintien du zonage prescrit par le PLUIH. La parcelle 71 se trouve en zone UD



4.164.1 Observation n°19 (Web)
Par THOMAS COCU - 18160 ST BAUDEL
Déposée le 8 mai 2022 à 12h55

Demande de passage en zone constructible (sur une partie du terrain) Le Montel – Saint-Pierre-Es-Champs
Objet : demande de zonage en zone constructible sur une partie de la parcelle cadastrée C 904, dans le cadre de l'élaboration du PLUI

Je vous adresse par le présent courrier, ma demande de zonage en zone constructible sur une partie de la parcelle cadastrée C 904, dans le cadre de l'élaboration du PLUI. Ladite parcelle a une surface de 5000 m2 et se situe rue des prés de Montel.



La parcelle C 904 se situe dans la continuité de la zone urbaine actuelle (voir photos jointes des terrains voisins + cadastre). Le passage éventuel en zone constructible sur la partie bordant la rue des prés de Montel n'engendrerait pas de mitage du territoire. A ma connaissance il n'y a aucune servitude incompatible à la construction. Ce projet ne va pas nuire au développement voulu par la commune, il s'inscrit dans la logique d'urbanisme en place, il n'a pas d'impact sur l'environnement et ne constitue en aucun cas une source de nuisances ou de risques.

Cette parcelle est également desservie en réseaux. La parcelle bénéficie d'un accès direct sur rue des prés de Montel (sans servitude de passage). Le but n'est pas de demander le passage en zone urbaine sur la totalité du terrain mais uniquement sur une partie. J'annexe donc au courrier 2 propositions de découpage (environ 1200 m2 et 2200 m2). Cela permettrait à mes enfants et/ou à moi-même de pouvoir construire une maison individuelle

Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB

Cette parcelle C904 sur le lieu-dit du Montel se situe en zone A au milieu de deux parcelles, soit une forme de mitage proposé par la demande. Sur le plan des recommandations, la constructibilité entrainerait au niveau environnemental une imperméabilisation des sols, et empêcherait l'usage rationnel des surfaces agricoles adjacents

La parcelle n°904 s'inscrit en dehors de la partie actuellement urbanisée du village et n'est pas viabilisée (chemin rural non carrossable et non équipé en réseaux). Au vu des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, le reclassement de la parcelle n°904 en zone constructible participerait à l'étalement urbain de Saint-Pierre-Es-Champs et constituerait une consommation de terres agricoles.

La parcelle n°904 à usage agricole s'inscrit au sein d'une plaine agricole cultivée, à proximité d'un secteur à dominante humide (présence de l'Eppte à moins de 100 m de la parcelle). L'ouverture à l'urbanisation de celle-ci ne semble donc pas être adaptée aux contraintes territoriales. De plus, la viabilisation de celui-ci engendrerait des coûts élevés.



Extrait Cartélie

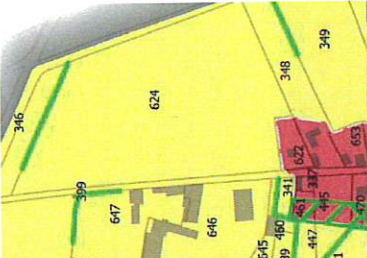
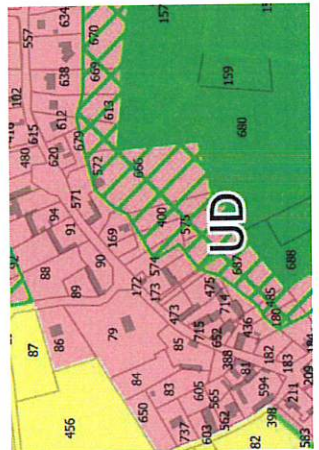
Le PADD identifie la commune comme l'une des communes préférentielles pour favoriser une urbanisation qualitative, moins consommatrice de foncier et d'énergie pour les logements.

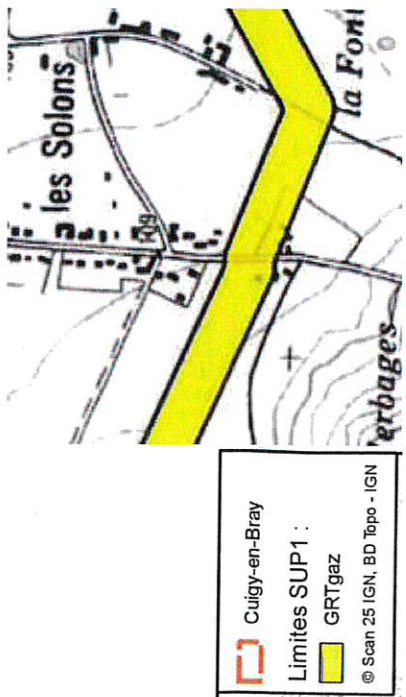
De ce fait, il est proposé de donner un avis défavorable à la requête de M. Cocu.

La commission d'enquête prend acte des arguments présentés par la CCPB concernant la parcelle cadastrée C 904 sur la commune de Saint-Pierre-Es-Champs

Elle retient le maintien du zonage prescrit par le PLUIH.

Pour ces motifs, la commission d'enquête confirme la position de la CCPB et rejette la demande de Mr Cocu.

<p>en zone A compte-tenu de la mise en œuvre d'une ZNT¹³. Il paraît préférable de maintenir en l'état en zone A cette parcelle. A confirmer 4.164.2</p>	<p>Observation sur le registre de la Commune de LE VAUMAIN Propriété des Consorts MESNARD – LE VAUMAIN - Concernant la parcelle 624 La parcelle 624 est classée en zone A sur le plan graphique du Vaumain. En sortie de la zone UD du Hameau alors que les propriétaires disposent d'un CU datant de 2021 Ils souhaitent le rétablissement de la parcelle en zone UD</p> <p><u>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</u> A étudier la possibilité, en attente de l'avis de la CCPB</p>	<p>La parcelle n°624 a fait l'objet d'un CU n° 6066021T0002 tacite au 1^{er} avril 2021 qui annonce dans son article 8 les mentions concernant la possibilité d'opposer un sursis à statuer à l'occasion d'un dépôt de déclaration préalable ou d'un permis de construire. Cette autorisation a été délivrée à postériori de l'arrêt du projet de PLUi-H.</p> <p>La demande concernait deux terrains à bâtir, en dehors de la partie actuellement urbanisée du hameau sur la parcelle n°624, et en morcellement d'une grande plaine agricole. En vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, le classement en zone UB d'une partie de la parcelle n°624 irait à l'encontre des enjeux environnementaux actuels car il engendrerait une consommation d'espace agricole non justifiée et serait assimilée à de l'étalement urbain, contraire au principe de densification du tissu urbain existant et à la préservation des terres agricoles.</p> 	<p>La commission d'enquête prend acte des arguments présentés par la CCPB concernant la parcelle cadastrée la parcelle 624 classée en zone A sur le plan graphique du Vaumain</p>
<p>Observation N°4 déposée sur le registre de la commune de Le Vaumain Par Madame ROGUET – LE VAUMAIN – parcelles 574, 172, 575, 170, 400, 169, 666, 571 et 572 Partiellement construites et toutes en zone UD. Sont-elles toutes constructibles au PLUIH en 2022 et sur quelle profondeur (élément de paysage à protéger) <u>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</u> A étudier la possibilité, en attente de l'avis de la CCPB</p>	<p>Ces parcelles sont intégralement classées en zone UD. Les fonds de ces terrains étant couverts d'une trame « îlots végétaux à protéger », la règle rattachée à cette protection est l'interdiction de réaliser de nouvelles constructions à usage de logements hormis les annexes aux habitations, l'extension des habitations existantes, ainsi que le changement de destination en habitation des bâtiments existants. L'objectif de cette trame est de conserver au maximum le caractère végétal des fonds de jardins privatifs qui constituent des zones tampons paysagères par rapport aux espaces agricoles ou naturelles avoisinants et réputées pour leur efficacité dans la régulation des ruissellements à l'arrière des espaces bâtis.</p> 	<p>La commission d'enquête prend acte des arguments présentés par la CCPB concernant la parcelle cadastrée les parcelles 574, 172, 575, 170, 400, 169, 666, 571 et 572 de la commune du Vaumain</p>	

<p>Observation N°8 déposée sur le registre de la commune de ESPAUBOURG- De Mr Mme LORON Hubert - Me LORON Marie demeurant à Villers Saint Barthélémy sur la parcelle 768. Parcelles 768, 767 et 765 achetées en zone constructible sue la commune de Villers saint-Bathélémy. Souhaite vendre la parcelle 765 en terrain à bâtir. Le CU ne peut être délivré en raison de la présence d'un élevage bovin à plus de 100m de ce projet. (documents joints)</p>	<p>Cette observation ne relève pas des dispositions du PLUi-H mais de la législation relative aux bâtiments d'élevage dans le cadre de l'instruction du droit des sols. La CCPB n'a pas de remarque particulière à formuler.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte.</p>
<p>Observation déposée sur le registre de la commune de Lalande en Son en complément de l'observation écrite à Saint-Germer en FLY et de la commune d'ONS en Bray Par Monsieur GRENOL Concernant les parcelles 631 et 89 à CUIGY en BRAY CERTIFICAT D'URBANISME PARCELLES <i>Sur le registre de la commune d'Ons-en-Bray.</i> Observation de Monsieur Grenol habitant 12 rue du Calimot à Cuigy en Bray propriétaire des parcelles C631 et C89 à Cuigy en Bray rue des Solons et par Madame Godin Virginte et Monsieur Beaumis Thomas habitant 130 rue des Lorris à Cuigy en Bray. Observation notée n° 5 sur le registre. Pièces jointes : une lettre de Monsieur Grenol du 20/04/2022 de 23 pages (lettre de 2 pages avec 8 annexes), une lettre de Monsieur Baumis et de Madame Godin datée 20/04/2022 (lettre de 2 pages avec 8 annexes) soient 23 pages numérotées de 1 à 23. Pièces jointes remises sous forme papier au procès-verbal de synthèse. Détail du dossier (pièces jointes sous forme papier) de Monsieur Grenol : - Lettre du 20 04 2002 2 pages adressée par Monsieur Grenol à la Mairie de Coudray ST Germer ref commune concernée Cuigy en Bray objet courrier annule et remplace les observations déposées en mairie d'Espaubourg le 11 04 2022 pour les parcelles 89 et 631 à Cuigy page 1 et 2 - Annexes page3 extrait cadastre en vigueur zone UD avec les 2 parcelles et page 4 extrait cadastral du PLUIH même zone - Annexe page 5 Les principes du PADD - Annexe page 6, 7 et 8 3 photographies de l'emplacement vues de la rue - Annexes page 9, 10, 11, 12, 13, 14 factures Techsol 20 08 2021 et 07 08 2021, factures absconse 4 pages du 11 10 2021</p>	<p>Les parcelles n°89 et n°631 appartiennent à un secteur de coupure agricole (82 m linéaire sur la façade ouest et 60 m linéaire sur la façade Est de la rue des Solons) conservée entre deux espaces bâtis. Pour précision, le maintien de cette coupure d'urbanisation a pour but de traiter équitablement les deux flots agricoles situés de part d'autre de la rue des Solons sachant qu'il s'agit d'un secteur du village traversé par une canalisation de transport et de distribution de gaz générant le respect d'une servitude d'utilité publique (distance d'implantation minimale à respecter). L'application du principe de précaution a prévalu dans le choix de reclassement en zone non constructible pour de l'habitat de ses deux rives agricoles. Le reclassement en zone A se justifie au regard de la vocation agricole de ces terrains.</p>  <p>La commission d'enquête prend note que compte tenu de la levée de restriction liées au passage de la canalisation de gaz et des distances qui séparent le deux espaces bâtis, elle ne voit pas d'objection à l'attribution de zonage UD à cette parcelle.</p>	

<p>- Annexe 5 page 15 dossier DP 60187 21 T 0014 du maire à Mr Grenol Lettre AR JA 168 192 36158</p> <p>- Annexe page 16 à 19 dossier CU 60187 21 T 0009 dépôt 25 10 2021</p> <p>- Annexe pages 20 lettre préfète de l'Oise du 06 12 2021 (2 pages) 20 lettre et 20 extrait cadastral et pages 21</p> <p>- Annexe page 22 et 23 de la CCPB à Beaunis et Mme Godin Avis favorable 2 pages daté 14 01 2022</p> <p>Détail du dossier (pièces jointes sous forme papier) de Monsieur Grenol :</p> <p>Lettre du 20 04 2002 2 pages adressée à la Mairie de Coudray ST Germer ref commune concernée Cuigy en Bray objet réclamation et observation à l'adoption du PLUih de la CCPB par Monsieur Beaunis Thomas et Madame Godin Virginie</p> <p>Annexes page 3 extrait cadastre en vigueur zone UD avec les 2 parcelles et page 4 extrait cadastral du PLUih même zone</p> <p>Annexe page 4 récépissé du dépôt de demande du permis de construire daté 21 12 2021</p> <p>Annexe page 5 lettre de la CCPB à MR ET MME GODIN BEAUNIS du 14 01 2022</p> <p>Annexe page 6, 7 Lettre de la CCPB avec copie de AR adressée à MR et MME BAUNIS GODIN, avis favorable sur le permis de construire</p> <p>Annexe page 8 Arrêté refusant le permis Mairie de Cuigy daté 15 02 2022</p> <p>Annexes page 9, 10 et 11 Courrier GRT GAZ du 27 01 2022</p> <p>Annexe 5 page 12 et 13 courrier GRT gaz n° 28285 du 22 02 22 levant la réserve</p> <p>Annexe page 14 copie AR du 25 02 2022 de lettre de MR et MME GODIN BEAUNIS à la mairie de Cuigy. Demande de recours gracieux</p> <p>Annexe page 15 lettre du 22 02 2022 lettre AR à la mairie de Cuigy de Mr ET MME GODIN BEAUNIS</p> <p>Annexe plan de masse format A 3 noté pages 16, 17, et 18</p> <p>Annexe Dossier CU 60187 21 T 009 noté également pages 17 et 18</p> <p>ANNEXE 8 page 20 et 21 Extrait du plan cadastral avec la modification de partage de la parcelle</p> <p>Annexe page 22 et 23 lettre du 14 01 2022 de la CCPB à MR Beaunis et Mme Godin Avis favorable 2 pages</p> <p>Ils ont déposé une observation à la permanence du 14 mai 2022 à Saint Germer de Fly et ils la comptent aujourd'hui pour obtenir le maintien en zone UD du PLU existant dans le projet du PLUHH des parcelles 89 et 631.</p> <p>Monsieur Grenol a obtenu un certificat d'urbanisme par l'intermédiaire d'un géomètre pour l'implantation d'une habitation sur les parcelles 89 et</p>	<p><i>Extrait de l'annexe des SUP du projet de PLUi-H</i></p> <p>S'agissant des circonstances et du déroulement des procédures d'autorisations d'urbanisme engagées par M. Grenol et ses clients après l'arrêt du projet de PLUi-H, la CCPB n'a pas à se prononcer sur l'instruction de ces dossiers qui relève de la responsabilité de la Mairie de Cuigy-en-Bray.</p> <p>Au regard des éléments nouveaux et récents portés à la connaissance de la CCPB dans cette requête, notamment un avis de GRT Gaz qui lève les restrictions liées au passage de la canalisation de gaz et des distances qui séparent les deux espaces bâtis, il est proposé de réétudier le reclassement des façades agricoles en zone UD en concertation avec les services à l'occasion de la réunion après enquête publique.</p> <p>En effet, il convient d'évaluer les incidences d'un tel reclassement. Faut-il considérer ces terrains comme une grande dent creuse (principe de densification) ou les aborder comme un îlot de développement générant une consommation d'espace de 6 800 m². Dans cette dernière hypothèse, la consommation foncière générée par un éventuel reclassement en zone UD ne devra pas remettre en cause les objectifs chiffrés du PADD évalués à 25 ha.</p>
---	--

631 rebaptisée 640et 641. Le certificat daté 13/01/2022 autorise la construction avec un sursis à statuer en raison du projet du PLUih prescrit le 22 02 2015 et arrêté le 29/03/2021. Projet en cours d'enquête publique. Dans le projet les deux parcelles ont été placées en zone A. Pourtant elles correspondent parfaitement à la notion de dent creuse puisque situées de part et d'autre de la zone UD du projet du PLUih et qu'elles sont bien en zone UD dans le PLU en vigueur.

Dans le projet du PLUih elles bordent de chaque côté la zone UD. La réserve concernant la canalisation de gaz a été levée par GRG gaz et ce document a été communiqué à la CCPB

En 2021 et 2022, Monsieur Grenol a dépensé 3352,80 € pour faire une étude de sol et un plan de bornage.

En 2022 Monsieur Beauris et Madame Godin ont engagé 480 € pour étude de sol. A aucun moment la communauté de communes n'a soulevé de problème auprès de Monsieur Grenol quand il signalait qu'il engageait ces dépenses de 3352,80 €.

Pourtant la CCPB dans son sursis à statuer s'appuie sur la date du 32/01/2015 soit 6 ans auparavant et du 29/03/2021 date d'arrêt du projet. Ils constatent qu'il n'y a aucune raison de ne pas inclure ces parcelles dans la zone UD comme prévu dans le PLU en vigueur.

Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête

Dans le projet de zonage du PLUih la zone constructible est coupée en deux parties créant une zone non constructible uniquement pour ces deux parcelles. C'est à première vue difficilement compréhensible. Les deux parcelles ne pourront jamais vraiment être exploitées sur le plan agricole située en bordure de nombreuses habitations.

D'autre part la CCPB semble avoir laissé ce couple de jeunes engager des frais importants pour la réalisation de projet qui est toujours parfaitement constructible selon le PLU en vigueur.

Cette situation mérite vraiment d'être étudiée car le changement de zonage dans le PLUih semble a priori non justifié. Je vous remercie d'apporter une réponse.

Sur la commune de Lalande en Son :

Ces derniers ont déposé un permis de construire le 21/12/2021 sur les parcelles mentionnées ci-dessus (sur une partie de ces deux parcelles).

Un plan de bornage a été réalisé et déposé.

Le permis de construire a été refusé pour un problème de canalisation de gaz.

GRG gaz a ensuite levé sa réserve 25/02/2022. Un recours a été transmis à la mairie le 25/02/2022. Une première observation a été déposée sur le registre d'Espaubourg le 11/04/2022.

Les trois visiteurs vont compléter leur observation déposée ce jour lors d'une prochaine permanence de l'enquête à Le Coudray Saint Germer.

Le permis de construire déposé est situé dans une zone UD qui correspond à une dent creuse du PLU actuel.

Monsieur GRENOL ajoute un texte à l'observation qu'il a déposée lors de la permanence du 11/04/2022

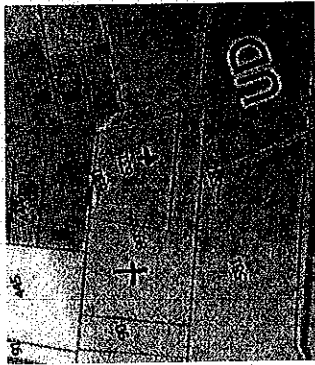
Initialement constructibles, ces deux parcelles sont requalifiées terrain agricole dans le PLUi-H :

1 - Emplacement des parcelles

Les parcelles visées par le projet ne se trouvent pas en bout de zone urbaine.

Ces parcelles s'inscrivent dans une continuité avec des zones constructibles à gauche et à droite (cf. annexe 1)

Elles sont donc desservies, équipées des accès en eaux, électricité et téléphone sans que la construction d'une habitation entraîne de coûts supplémentaires pour la commune.



La note d'information distribuée dans le cadre de l'enquête publique préconise « la densification du tissu urbain existant par le comblement des dents creuses et la mise en œuvre d'opérations de constructions plus denses que celles existantes ». Ainsi, pourquoi créer une petite zone agricole dans un espace intégralement urbanisé ? (Cf. annexe 2),

2.1 – Potentiel agronomique, biologique des terres agricoles

Les études de sol effectuées sur les parcelles ne révèlent pas de potentiel agronomique notable. Il semblerait que l'eau soit absorbée ou résorbée très lentement du fait d'un sol argileux. Etude confirmée par le SPANC de la CCPB, obligeant les futurs acquéreurs d'installer une micro station d'épuration (Cf. annexe 3)

La superficie totale des parcelles du terrain d'1 hectare entouré par des habitations n'est pas propice à une culture de la terre (moins rentable sur une petite superficie)

En ce qui concerne le potentiel biologique sur ces parcelles, une étude a-t-elle été effectuée ?

3.1 – Potentiel économique des terres agricoles

Ces parcelles sont actuellement louées à un agriculteur. Celui-ci y effectue 2, voire 3 fauches à l'année sur 1 hectare. Ce qui représente environ 15 balles rondes. La zone constructible qui s'étale sur seulement 2400m² ferait ainsi perdre à l'agriculteur environ 4 balles rondes à l'année qu'il est prévu de lui indemniser. Sachant qu'une balle ronde de 300kg dans l'Oise coûte 10€, cela entraînerait une perte de 40€ à l'année.

Peut-on réellement utiliser le potentiel économique pour requalifier ces parcelles en zone agricole ?

En outre, Monsieur GRENOL signale le sol argileux et une absorption très lente de l'eau. Une micro station d'épuration serait nécessaire

Démarches effectuées sur ces parcelles en 2021

Plusieurs démarches coûteuses ont été entreprises sur ces parcelles dans le courant de l'année 2021, sans que les personnes compétentes et habilitées ne me prévienne de la mise en place du PLUi-H, Il ne m'a seulement été opposé que « nul n'est censé ignorer la loi » mais faut-il encore que j'en ai été informé lors de ma présentation à la mairie de CUIJY EN BRAY en juin 2021.

J'ai été contacté en juin 2021 par Monsieur BEAUNIS Thomas (apiculteur sur la commune de CUIJY EN BRAY) et Madame GODIN Virginie (expert-comptable sur la commune de LACHAPELLE AUX POTS) qui souhaitaient acheter une partie des parcelles 89 et 631. Je me suis donc aussitôt présenté en mairie afin de m'assurer du caractère constructible de ces parcelles. C'est alors que l'on m'a présenté le plan cadastral en annexe 1 et que l'on m'a confirmé la possibilité d'y construire une habitation. J'ai donc entamé les démarches :

19/08/2021 – Etude de sol G1

05/10/2021 – Intervention du géomètre pour le bornage du terrain en présence du Maire qui a à nouveau émis son accord en signant les documents du géomètre.

07/10/2021 – Réception d'un projet de plan de divisions

06/12/2021 – Une fois que la somme de 3 352,80€ TTC avait été déboursé en étude de sol et géomètre, je reçois une lettre de procédure contradictoire pour retrait à l'initiative de l'administration afin de m'informer de la requalification des parcelles 89 et 631 en zone agricole dans le cadre du PADD du PLUi en cours d'élaboration et arrêté par délibération du conseil communautaire du Pays de Bray du 29 mars 2021.

S'en est suivi des appels à négociation, recours et multiples contacts sans succès.

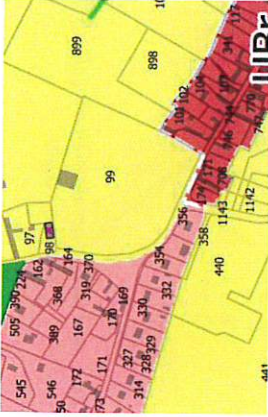

Conclusions

Eu égard à l'ensemble de ces observations, je suis favorable à la réalisation du projet PLUi-H à la condition que le terrain pour lequel des frais ont été engagés du fait d'une non information de la Commune et d'une réponse tardive de la CCPB soit maintenu en zone constructible (UD). Ce qui correspond à la parcelle 640 du plan de division transmis par le géomètre (Cf. annexe 4).

Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB

La commission comprend le propriétaire, et son agacement provoqué pour aboutir à la réalisation de son projet (de vente) des terrains qui lui

<p>avaient été confirmés qu'ils étaient en zone constructible UD. D'autant qu'il semble qu'il y ait eu un manque d'information notable, qui aujourd'hui est dommageable au propriétaire qui a engagé des frais pour s'assurer des bonnes conditions de vente de ces parcelles.</p> <p>Concernant la localisation, nous constatons : l'existence d'une parcelle 630 classée en zone agricole jouxtant la parcelle 631. Aurait-elle une fonction précise en matière agricole ?</p> <p>Ces deux parcelles semblent ne pas être entourées par des habitations mais se trouvent entre deux zones UD, une à droite et l'autre à gauche.</p> <p>Dans le projet de zonage du PLUih la zone constructible est donc coupée en deux parties en créant une zone non constructible uniquement pour ces deux parcelles. C'est à première vue difficilement compréhensible.</p> <p>La CCPB semble avoir laissé ce couple de jeunes engager des frais importants pour la réalisation de projet qui est toujours parfaitement constructible selon le PLU en vigueur, ne peut-on envisager une continuité urbaine des deux zones UD de façon à rendre homogène cette partie de village</p> <p>L'avis justifié de la CCPB est attendu par la commission d'enquête</p>	<p>Les parcelles n°1 et 37, objets de la demande, constituent des linéaires agricoles très importants (155 m linéaire pour la parcelle AH1 et 200 m linéaire pour les parcelles AH35 et AH37), dont le maintien en zone constructible dans le projet de PLUih bouleverserait l'équilibre général du PADD qui fixe à 25 ha l'enveloppe constructible pour de l'habitat.</p> <p>En outre, ce classement et cette consommation ne serait pas justifiée pour la seule commune de Flavacourt, répertoriée comme une commune non pôle dont les hameaux et ne sont pas voués à être développés.</p> <p>De plus, en vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, le reclassement de ces parcelles en zone constructible constituerait une forte consommation des terres agricoles et serait assimilée à de l'étalement urbain contraire aux principes posés par la législation en vigueur.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des arguments présentés par la CCPB concernant la parcelle AH1 (8 parcelles & AH37) et AI 1369 sur la commune de FLAVACOURT</p> <p>Elle retient le maintien du zonage prescrit par le PLUih.s</p>
<p>Observation au Registre de la commune de FLAVACOURT Par Mesdames Annie BILLOT – (FLAVACOURT) & Madame Catherine TRAEN –(BOURY EN VEXIN) au titre de l'Indivision GEKIERE – Propriétaires</p> <p>Concernant parcelles AH1 (8 parcelles) et AH37 (3 parcelles)</p> <p>En complément du dossier déposé sur le registre lors de la permanence à SERIFontaine</p> <p>A savoir : confirmer notre demande à voir rétablir les mêmes règles qui étaient arrêtées sur le PLU, au PLUih en cours.</p> <p>Notamment en ce qui concerne nos parcelles anciennement cadastrées section AH1 et section AH37 constructibles (PLU) devenues A1 et A37 (zone agricole au projet PLUih).</p> <p>Ceci afin de ne pas être spoliées dans la mesure où les trois indivisaires ont payé intégralement toutes les taxes et les droits de succession calculés précisément sur ces valeurs « terrains à bâtir » ainsi qu'elles en relèvent.</p> <p>Au surplus de tous les frais annexes s'y rapportant (géomètre, expert, notaire et...) et de 9 parcelles déjà perdues lors de la précédente ouverture du POS pour le PLU en 2012.</p> <p>Un plan est joint.</p>	<p>La parcelle n°99 constitue un îlot agricole de surface importante (24 990m²) qui n'était pas constructible dans le PLU en vigueur de St Germer de Fly.</p> <p>La façade représente un linéaire de presque 235 m et est bordée par un haut talus.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des arguments présentés par la CCPB concernant la parcelle 99 sur la commune de Saint-Germer de Fly</p>
<p>Observation n°2 sur le registre de Saint-Germer de FLY De Monsieur Lefevre Franck habitant à Saint Germer de Fly. Concernant la parcelle 99 sur la commune de Saint-Germer de Fly</p>		

<p>Madame Lefevre est propriétaire de la parcelle 99 située Place des Prunus à Saint Germer de Fly. Cette parcelle est classée au PLU existant en zone agricole comme dans le projet du PLUih.</p> <p>Elle souhaite que sa parcelle située au bord de la place des Prunus soit classée en zone constructible UBr ou Udr compte-tenu qu'elle est située entre ces deux zones sur le projet du PLUih.</p> <p>Elle considère qu'une partie de sa parcelle pourrait être considérée comme une dent creuse.</p> <p>Remarque du commissaire enquêteur</p> <p>Cette parcelle n'a jamais été considérée constructible. A vérifier par la CCPB et ne peut dans ce cas être considérée comme une dent creuse.</p>	<p>L'urbanisation de ce terrain serait ainsi considérée comme de l'étalement urbain et constituerait une dégradation du paysage à dominante rurale de cette partie du village de Saint-Germer-de-Fly.</p> <p>De ce fait, la CCPB propose de maintenir le classement en zone agricole A de cette partie du village.</p> 	<p>Elle retient le maintien du zonage prescrit par le PLUih,</p>
<p>Observation n°4 déposée sur le registre de Saint Germer de Fly</p> <p>De Mme Lefevre, habitant à Saint Germer de Fly, pour sa mère, Mme Desnos Réjanne, demeurant à Saint Pierre des Champs,</p> <p>Concernant la parcelle 30 sur la commune de PUISEUX EN BRAY.</p> <p><i>La parcelle n° 30 située route de Puisseux et route du Catelet est classée en zone A dans le projet du PLUih. Madame Desnos souhaite qu'une partie de cette parcelle reste constructible et soit classée en zone UD car elle borde cette zone UD qui est une zone pavillonnaire.</i></p> <p>Remarque du commissaire enquêteur</p> <p>Demande à la CCPB de préciser la réponse à cette demande.</p>	<p>La parcelle n°30 est située en zone agricole, elle présente un rôle de coupure entre la poche urbanisée du hameau du Catelet et les écarts bâtis localisés au nord de celle-ci, elle-même isolée du village.</p> <p>En vue des politiques publiques actuelles, dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, le reclassement de cette parcelle en zone constructible constituerait une consommation des terres agricoles assimilée à de l'étalement urbain.</p> 	<p>La commission d'enquête prend acte des arguments présentés par la CCPB concernant la parcelle 99 sur la commune de Saint-Germer de Fly</p> <p>Elle retient le maintien du zonage prescrit par le PLUih</p>
<p>Observation n°1 sur le registre de la commune de ONS EN BRAY</p> <p>De Monsieur Coyot habitant de ONS en Bray.</p> <p>Pièce jointe : un extrait du plan cadastral format A4 situant la ZA 86 dont la petite partie souhaitée être placée en zone UB, la ZA 85, la zone UB et l'OAP n°1.</p> <p>Concernant la parcelle 85 sur la commune d'Ons en Bray</p> <p>J'habite avec mon épouse à ONS en Bray depuis 1950. Je suis né dans cette commune que je n'ai jamais quittée et à laquelle je suis très attaché.</p>	<p>Comme indiqué par le pétitionnaire, la construction existante sur la parcelle n°85 n'est pas desservie directement par la rue aux Vaches mais via un chemin privé de plusieurs centaines de mètres prenant accès sur la route des Solons.</p> <p>La parcelle n°86, objet de la demande, ne peut être assimilée à une dent creuse considérant l'absence du réseau d'assainissement collectif à proximité (réseau à 250 m) et sa desserte par un chemin rural (rue aux vaches). Les conditions pour un classement en zone urbaine ne sont pas remplies.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des arguments présentés par la CCPB.</p> <p>Elle retient le maintien du zonage prescrit par le PLUih.</p>

J'habite une maison sur la parcelle ZA85 que j'ai acquise en 2002 avant ma retraite d'exploitant agricole pour préparer celle-ci. L'accès de cette maison se fait par la rue des Solons par un chemin privé sur ma parcelle ZA85 le long de la ZA86. L'emplacement de ma maison actuelle sur la ZA85 est répertorié en zone agricole dans le projet du PLUih, alors qu'aucune activité agricole n'a jamais existé sur celle-ci et qu'il n'y a aucun bâtiment agricole et qu'il n'y en a jamais eu. Je souhaite construire une petite maison sur la parcelle ZA86 qui m'appartient le long de la rue aux vaches emplacement situé entre ma maison et la zone UB donc dans une dent creuse. Ma maison actuelle est trop grande pour un couple de mon âge.

J'avais déposé un permis de construire en 2013 pour cet emplacement que je n'ai pas mené à bien sur le plan administratif suite au décès accidentel d'un fils.

A proximité de cet emplacement le PLUih présente une OAP très importante justifiant le zonage urbain pour ma parcelle ZA86 située juste à côté de cette OAP. J'ai besoin de rendre constructible une petite partie de la ZA86 le long de la rue aux vaches.

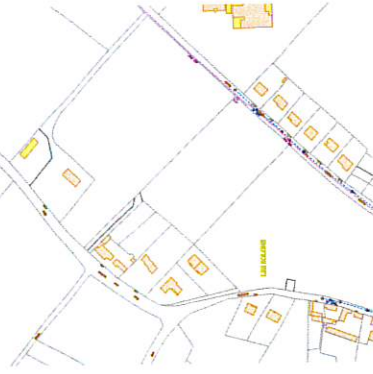
J'ai cherché à rester sur la commune en cherchant un terrain à bâtir mais il n'y a aucune disponibilité.

L'accès à cette petite partie de la ZA86 le long de la rue aux vaches pourrait se faire comme pour ma maison par la rue des Solons ou par la rue aux vaches.


Je vous remercie de prendre en compte la demande d'une famille très attachée à sa commune et qui n'a pas envie de vivre un détachement.



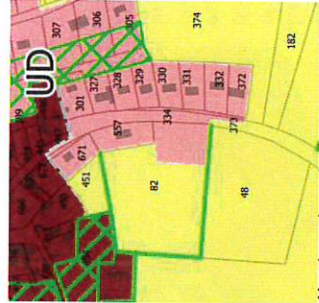
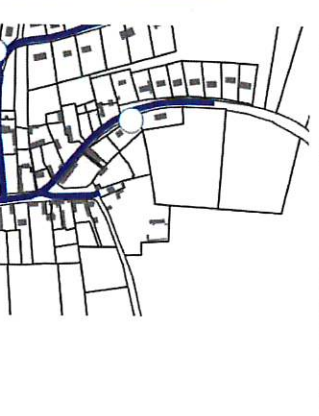
Pour précision, dans l'hypothèse où l'accès se ferait par la voie privée donnant accès sur la route des Solons, le terrain serait également inconstructible en raison de la profondeur constructible applicable de 30 m qui serait comptée à partir de l'emprise de la route des Solons située à environ 150 m.

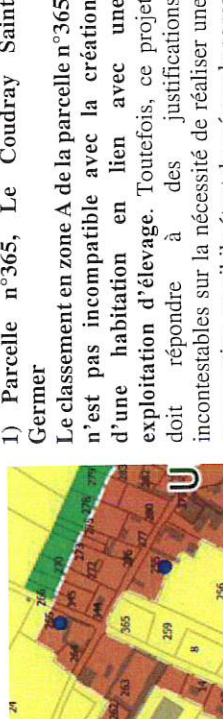
Afin d'éviter des dérives dans un secteur partiellement équipé et comme le prévoit l'article L. 151-12 Code de l'Urbanisme, l'habitation existante sur la parcelle 85 est classée en zone agricole dans le PLUih permettant des possibilités d'extension limitée et de réalisation d'annexes en lien avec l'habitation existante.



Extrait du plan du réseau d'assainissement collectif (en violet)
- Source Véolia -

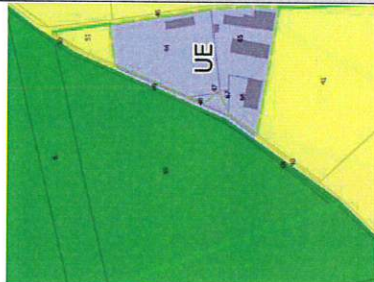
<p>Observation n° 6 sur le registre de la commune d'ONS EN BRAY De Mr & Mme Dominique Mylle (orthographe incertaine) habitant 63 rue Paul Dubois à Le Coudray St Germer.</p> <p>Concernant les parcelles 17, 18, 19 et 148 situées sur la commune de Le Coudray St Germer.</p> <p>Cette observation traitant de deux thèmes différents, elle a fait l'objet de traitement séparé selon le thème exposé (ici à propos de zonage, et l'autre partie en chapitre nuisance)</p> <p>Ils sont propriétaires en indivision avec Mr Philippe Mylle et Mr Felix Mylle des parcelles 17, 18 et 19 situées sur la commune de Le Coudray ST Germer.</p> <p>Ils demandent que ces parcelles soient entièrement placées en zone 2AUh car ils ne comprennent pas pourquoi une partie est classée en zone N.</p> <p>Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête Les parcelles 17, 18 et 19 ne sont pas entièrement en zone 2AUh a priori pour des raisons de capacité d'infiltration des eaux pluviales. A confirmer par la CCPB.</p>	 <p>La partie nord de la parcelle n°18 est maintenue en zone Naturelle afin d'assurer le maintien d'une zone tampon non artificialisée entre la zone 2AUh et le tissu urbain de la commune voisine de Cuigy-en-Bray implanté sur le coteau (hameau de Larris).</p> <p>L'objectif de ce classement est de limiter les risques de ruissellement qui pourraient impacter le hameau des Larris déjà soumis à des aléas naturels forts (topographie très escarpée, problème de ruissellements et de coulées de boue...). Cet espace pourra tout de même être intégré à l'opération d'aménagement de la zone 2 AUh sous la forme d'espaces verts, bassins de rétention.</p> <p>Des précisions sur le devenir de cet espace pourront être intégrées au moment de la modification du PLUi nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de la zone.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte.</p>
<p>Observation n° 8 sur le registre de LE COUDRAY SAINT GERMER. De Monsieur Gufroult Benoit habitant Le Coudray ST Germer 17 rue Paul Dubois. Agriculteur ay GAEC du Coudrier.</p> <p>Concernant les parcelles 238, 239, 245, 10, 12 sur Le Coudray St GERMER</p> <p>1) Il y a un bâtiment agricole non répertorié sur la parcelle 238 en zone A. C'est un bâtiment du GAEC XXXXX (orthographe non lisible) en installation ICPE (a priori je pense que Mr Gufroult a voulu dire en exploitation). Et la mare répertoriée sur le plan de zonage n'en est pas une. C'est une fosse à lisier.</p> <p>2) Je demande la suppression pure et simple de l'emplacement réservé ER08 qui empêcherait le développement futur de l'exploitation du GAEC situé à proximité de la zone UP. La GAEC a déjà fait une délocalisation du centre du village vers la parcelle 238. La parcelle 239 est la seule possibilité d'extension de bâtiments agricoles futurs.</p> <p>3) La haie côté route ouest sur la parcelle 245 n'existe pas il n'y a que quelques arbres isolés.</p> <p>La haie sur la parcelle 10 n'existe pas. Il y a un bosquet sur la parcelle 10.</p>	<p>1) Le règlement graphique étant réalisé à partir d'un fond de plan cadastral officiel, le bâtiment agricole évoqué ne peut pas être ajouté si le cadastre n'est pas mis à jour. L'identification de la fosse à lisier comme étant un élément hydrographique sera modifiée afin de la supprimer.</p> <p>2) L'emplacement réservé n°8 situé sur la parcelle n°239 est justifié par un besoin d'intérêt général d'extension du pôle sportif communal et il vise la création de vestiaires en lien avec le terrain sportif existant.</p> <p>Au regard de la configuration des lieux, pris en état à l'ouest, au nord et au sud par des secteurs bâtis, il n'existe pas de solution alternative pour le développement des équipements sportifs communaux autres que dans le prolongement Est du terrain de football.</p> <p>Cette extension ne remet pas en cause des possibilités d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles à proximité du bâtiment existant sur la parcelle 238 qui se trouve à environ 140 m de la limite de l'emplacement réservé. Au</p>	<p>La commission d'enquête estime que la CCPB a répondu aux demandes d'information formulées par Mr Gufroult.</p> <p>Elle prend note de la modification nécessaire au règlement graphique concernant l'implantation d'une fosse à lisier sur la parcelle 238 de la commune de Le Coudray Saint Germer, et l'implantation des haies.</p>

<p>4) A ST GERMER De FLY on exploite en terre labourable la parcelle 12 qui est classée en zone N dans le projet du PLUIH. Nous demandons son classement en zone A ou de nous confirmer qu'en zone N elle est toujours labourable.</p> <p>Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête Les observations concernant les possibilités de construction de bâtiments agricoles et de bâtiment existant pourraient être étudiées avec précision par la CCPB et prises en compte dans le projet du PLUIH pour ne pas entraver l'activité et le développement de cette GAEC.</p> <p>La mare inexistant doit être supprimée sur le plan de zonage. D'une manière générale on a remarqué que beaucoup de haies ont été classées comme remarquables alors que bien souvent il n'y a pas de véritables haies sur le terrain.</p> <p>Ce point doit être revu avec précision sur l'ensemble des plans de zonage de toutes les communes.</p>	<p>droit, cette distance est ramenée à 120 m soit au-delà des périmètres d'éloignement réglementaires.</p>   <p>3) Les haies indiquées aux plans de zonage seront mises à jour en fonction des informations apportées après vérification sur le terrain.</p> <p>4) Le classement en zone N d'une parcelle agricole n'interfère pas sur les pratiques agricoles (terres cultivées, herbages, types de cultures...). Ainsi, la parcelle n°12 sera toujours labourable.</p>	
<p>Observation n°9 sur le registre de LE COUDRAY SAINT GERMER De Monsieur Petel Bernard exploitant agricole habitant Le Coudray ST Germer 58 rue Paul Dubois.</p> <p>Concernant les parcelles ZD 48, 34 toujours à Puiseux en Bray, et A ST FERMER de FLY, r la parcelle 11</p> <p>1) Je suis propriétaire de la parcelle ZD 48 sur la commune de Puiseux en Bray.</p> <p>La partie nord de cette parcelle est classée en zone constructible sur la carte communale en vigueur pour la partie de terrain située en face de deux habitations et bordant la parcelle 82 sur laquelle une construction est en train d'être établie.</p> <p>Je demande que la partie nord de ma parcelle reste en zone constructible puisqu'elle jouxte la zone UD de façon à ne pas dévaluer ma propriété.</p> <p>2) Sur la parcelle 34 toujours à Puiseux n Bray il est indiqué une haie remarquable alors qu'il n'y a que quelques arbres (environ 4), le reste entre les arbres sont des broussailles et des ronces</p> <p>3) A ST GERMER de FLY sur la parcelle 11 il existe un hangar à usage agricole (c'est le lieu d'exploitation de mon siège sociale 1 RD 129 à ST GERMER DE FLY, ERL exploitation agricole. Le hangar a été construit en 2019</p> <p>Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête La parcelle ZD 48 pour une petite partie située en bord de route est en face de deux parcelles construites 352 et 372. Elle borde la parcelle 82 qui est non construite a priori mais constructible.</p>	<p>1) La parcelle 82, qui s'inscrit en extension de la partie actuellement urbanisée du village de Puiseux-en-Bray a été intégrée en raison de la délivrance d'un permis de construire en limite sud de ce terrain totalement équipé au moment de la phase d'étude du PLUI-H. La construction est achevée.</p>   <p>L'intégration de la partie nord de la parcelle 48 en zone UD ne serait pas justifiée en raison de sa localisation en dehors de la partie actuellement urbanisée du village et de son caractère partiellement équipé (absence du réseau électrique en façade du terrain).</p> <p>2) Les haies indiquées aux plans de zonage seront mises à jour en fonction des informations apportées après vérification sur le terrain.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses fournies par la CCPB Elle prend note du maintien de la parcelle 82 en zone agricole en l'absence de viabilisation satisfaisante.</p>

<p>Monsieur Petel souhaite donc qu'une petite partie de la parcelle ZD 48 soit incluse dans la zone UD en prolongeant cette zone de façon à la rendre symétrique par rapport à la route. D'autres part on a remarqué que beaucoup de haies ont été classées comme remarquables alors que bien souvent il n'y a pas de véritables haies sur le terrain. L'avis de la CCPB est requis de façon précise</p> <p>Observation n° 10 sur le registre de LE COUDRAY SAINT GERMER de Madame Polet Française habitant 3 rue des marronniers. Concernant la parcelle 365 au Coudray St Germer, n°23, 25 et 26 à Sérifontaine et à LALANDE en SON sur les parcelles 59 et 6, à LALANDE en SON, et à Puisseux la parcelle A</p> <p>1) Je demande que la parcelle 365 classée en zone A dans le projet du PLUiH permette d'implanter une habitation pour mon fils qui exploite une entreprise agricole d'élevage et de culture. Les bâtiments de son exploitation d'élevage sont situés en face de la parcelle 365.</p> <p>2) Madame Polet est propriétaire de parcelles situées à Sérifontaine n°23, 25 et 26 qui sont classées en zone N dans le projet du PLUiH et non en zone A. Je demande qu'elles soient classées en A pour continuer mon exploitation agricole comme actuellement</p> <p>3) Même demande à LALANDE en SON sur les parcelles 59 et 6, classement en A et non en N.</p> <p>4) Même demande à ST Germer de Fly sur la parcelle 198, classée en partie en zone A et en partie en zone N alors qu'elle est exploitée sur le plan agricole.</p> <p>5) A ST Germer de Fly sur la parcelle 66 il y a un emplacement réservé n° ER42 (agrandissement du cimetière). On demande que le tracé soit revu de façon à ne pas avoir 2 angles difficilement exploitables. Il faudrait avoir une parcelle rectangulaire.</p> <p>6) A Puisseux je suis propriétaire d'une parcelle 124 classée en A. Elle est difficilement exploitable car très petite et enclavée entre un chemin et la route. Je souhaite qu'elle soit classée en zone UD comme les parcelles voisines.</p> <p>Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête Les observations de Madame Polet doivent être étudiées. En attente des avis de la CCPB</p>	<p>3) Le règlement graphique étant réalisé à partir d'un fond de plan cadastral officiel, le hangar agricole implanté sur la parcelle 11, au sud du hameau de Fla de St Germer de Fly ayant été construit très proche de l'arrêt du projet de PLUi-H, il est normal qu'il ne figure pas au plan. A noter qu'il ne figure pas encore sur le site du cadastre officiel (www.cadastre.gouv.fr).</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses fournies par la CCPB Elle prend note : - du maintien de la parcelle 365 en zone agricole qui ne remet en cause l'exploitation agricole - Du maintien en zone N des parcelles n°23,25 et 26, à Sérifontaine --d'un redécoupage de la zone N et son recentrage sur le bois pour les parcelles n°59 et 6, Lalande en Son -du maintien en zone N de la parcelle n°198, Saint-Germer-de-Fly en vue de limiter la constructibilité des parcelles en limite du site Natura 2000 -de réétudier l'emprise de cet emplacement réservé avec la mairie dans le cadre des négociations liées à l'acquisition de ce foncier.</p>
<p>1) Parcelle n°365, Le Coudray Saint Germer Le classement en zone A de la parcelle n°365 n'est pas incompatible avec la création d'une habitation en lien avec une exploitation d'élevage. Toutefois, ce projet doit répondre à des justifications incontestables sur la nécessité de réaliser une construction ex-nihilo étant donné que le corps de ferme existant comprend déjà une habitation et que de nombreux bâtiments existants pourraient être transformés en habitation.</p> <p>Concernant les pratiques agricoles, il est important de rappeler en préambule du traitement des observations à suivre que le classement en zone A ou N des terres exploitées dans le PLUi ne remet pas en cause les pratiques agricoles (terres cultivées ou en herbe, types de culture...) qui reste du seul choix de l'exploitant ou sinon d'autres légalisations en vigueur.</p> <p>2) Parcelle n°23,25 et 26, Sérifontaine L'inscription de ces parcelles en zone N s'explique pas leur topographie très en pente, très peu adaptée à l'implantation de constructions agricoles.</p>		<p>La commission d'enquête prend acte des réponses fournies par la CCPB Elle prend note : - du maintien de la parcelle 365 en zone agricole qui ne remet en cause l'exploitation agricole - Du maintien en zone N des parcelles n°23,25 et 26, à Sérifontaine --d'un redécoupage de la zone N et son recentrage sur le bois pour les parcelles n°59 et 6, Lalande en Son -du maintien en zone N de la parcelle n°198, Saint-Germer-de-Fly en vue de limiter la constructibilité des parcelles en limite du site Natura 2000 -de réétudier l'emprise de cet emplacement réservé avec la mairie dans le cadre des négociations liées à l'acquisition de ce foncier.</p>

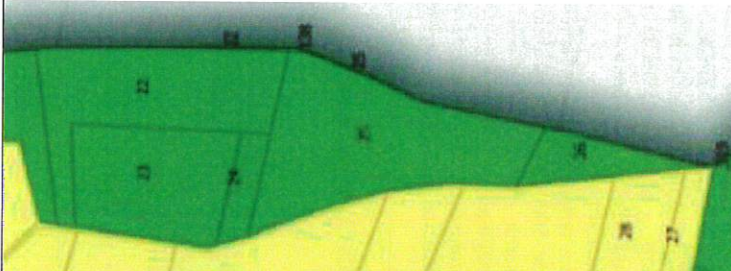
3) Parcelles n° 59 et 6, Lalande en Son

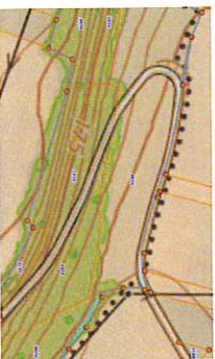


Les parties nord-ouest et nord du territoire communal sont occupées par des massifs boisés bordés d'espaces agricoles cultivés ou en herbe, le tout formant un ensemble propice à la migration d'animaux. Toutefois, aucune protection environnementale (ZNIEFF de type I, espaces naturels sensibles...) ne couvre les espaces agricoles situés entre le bois de la Lande et la zone d'activités de Lalande-en-Son. Aussi, un redécoupage de la zone N et son recentrage sur le bois situé plus à l'ouest et au nord pourrait être étudié à l'occasion de la réunion après enquête publique.



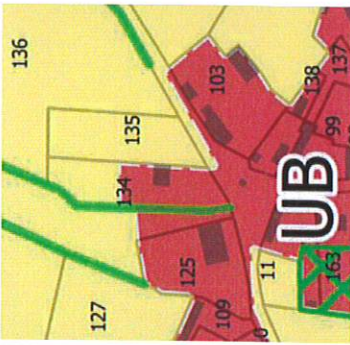
4) Parcelle n° 198, Saint-Germer-de-Fly

L'objectif du classement en zone N de cette parcelle est de limiter la constructibilité des parcelles en limite du site Natura 2000 et sur des terrains qui s'inscrivent en rebord du coteau.



	 <p>5) ER 42, Saint-Germer-de-Fly La forme de l'emplacement réservé semble répondre à la demande du pétitionnaire pour obtenir une forme rectangulaire. Il sera possible de réétudier l'emprise de cet emplacement réservé avec la mairie dans le cadre des négociations liées à l'acquisition de ce foncier.</p>  <p>6) Parcelle n°124, Puisieux-en-Bray La parcelle 124 se situe en dehors de la partie actuellement urbanisée du village à l'extrémité d'une rue où le développement urbain est maîtrisé par le maintien en zone agricole A de longues bandes agricoles interstitielles. La surface de cet flot représente un peu plus de 5000 m². Son intégration en zone UD serait assimilée à une extension non négligeable et donc à de l'étalement urbain, contraire aux principes de densification urbaine privilégiés par les lois en vigueur.</p> 	
<p>Observation n° 12. au registre du COUDRAY-SAINT-GERMER Déposée par la mairie de Villers ou par Madame Yahia Ait-Ali sous la forme d'un certificat d'urbanisme refusé le 26 01 2022 pour la construction d'une habitation 73 bis rue Paul Dubois à Le Coudray-ST-Germer n° CU 60164 20 T0021 Aucune observation, aucune question déposée sur le registre concernant une demande. Le certificat d'urbanisme a été refusé suite aux avis défavorables des services incendies et des services de la Sécurité routière. Le CU 60164 20 T0021 demandeur M YAHIA AIT -ALI pour une construction individuelle à l'adresse du terrain 73 bis Rue Paul Dubois à le COUDRAY ST GERMER Fait à Le COUDRAY ST GERMER le 26 01</p>	<p>La CCPB prend note du dépôt de ce CU dans le registre sans observation.</p>	<p>Pas de Remarque de la commission d'enquête</p>

<p>2021 signé par le Maire Mr Gilles Bervoet, « permis refusé : Le terrain ne peut pas être utilisé pour l'opération envisagée ».</p> <p>Pas de Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête</p>		
<p>Observation de Monsieur Batot Patrick 2 petite rue à Espaubourg, Maire d'Espaubourg Vice-Président de la CCPB. de B. Observation notée n° 5 sur le registre.</p> <p>4 pièces jointes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) CU a 06068711B004 du 10 10 2011 avec 5 pages b) CU 60687 21 T 0018 du 18 11 2011 avec 4 pages c) PC 60687 22 T 0001 du 0802 2022 avec 3 pages d) CERFA 326 sd pour 6004 P 01 2019 D n 11536 publié le 07 06 2012 extrait minutes de greffe du tribunal... avec 8 pages <p>Propriétaire des parcelles 134 et 135 à Villers-sur-Auchy, j'ai acheté ces parcelles en 2013 au prix de 91227.51 €. Surface habitable de la maison 100 m2 pour la parcelle 134 sachant que différents travaux (électricité, menuiseries int et ext, carrelage ...) étaient à refaire. Coût estimé à 39 000 €.</p> <p>Surface de la parcelle 135 environ 1900 m2 estimée à 40 000 €. L'acte d'achat est daté 10 04 2013.</p> <p>Un certificat d'urbanisme a été délivré en septembre 2011 par la mairie de Villers sur Auchy.</p> <p>Dans la carte communale en vigueur 135 est constructible. J'ai contacté les services de l'urbanisme de la mairie en 2021 qui m'ont confirmé que la parcelle était constructible.</p> <p>Le 18 11 2021 j'ai donc demandé un certificat d'urbanisme CU 60687 21 T 0018 ci-joint. Le certificat m'est revenu avec un avis favorable le 06 01 2022.</p> <p>Un permis de construire a donc été déposé engageant des frais (permis de construire, étude d'assainissement, étude géotechnique G1).</p> <p>Le permis a été accepté mais avec un sursis à statuer le 24 03 2022.</p> <p>Je rappelle que Madame Pascale Broussin le Maire de Villers sur Auchy a toujours été favorable à ce permis de construire ; les réseaux sont existants,</p>	<p>La Commission d'urbanisme de la commune de Bray ne se prononcera pas sur les sujets relevant de l'instruction du droit des sols et donc sans objet direct avec l'enquête publique.</p> <p>Le classement en zone A de la parcelle n°135 dans le projet de PLUI-H tient au fait de sa situation, en dehors de la partie actuellement urbanisée du hameau, c'est -à-dire après la dernière construction.</p> <p>A noter que les caractéristiques physiques de ce terrain posent questions. En effet, il apparaît que la façade de la parcelle 135 est occupée par l'aménagement de la descente du sous-sol de la maison implantée sur la parcelle 134. Aussi, en l'état, il a été considéré que les parcelles 134 et 135 forment une seule propriété, ce que confirme le relevé de propriété puisque les deux parcelles appartiennent à M. Batot Patrick.</p> <p>La configuration des lieux fait que la parcelle 135 est enclavée puisque ne disposant pas d'accès direct à la voie communale de desserte équipée, la rendant, en l'état, inconstructible pour l'implantation d'une habitation nouvelle occupée par un tiers.</p> <p>Ainsi, le classement en zone A de la parcelle 135, vraisemblablement solidaire de la parcelle 134 en ce qu'elle comprend un aménagement nécessaire à l'accès de l'habitation existante est justifié. A noter qu'en zone A, il est possible de réaliser des annexes en lien avec l'habitation. Aussi, ce classement ne saurait être jugé d'erreur manifeste d'appréciation.</p>	<p>La commission d'enquête prend note des réponses fournies par la CCPB. Toutefois, après une visite sur le terrain, la commission d'enquête estime que cette parcelle peut être classée en zone UB après réalisation d'un aménagement d'une nouvelle entrée par la démolition d'un muret bas en bordure de route. Cet aménagement permet ainsi la séparabilité des deux parcelles en zone UB.</p>



des habitations existent également en face et au-delà.

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
VILLERS SUR AUCHY

Dossier n° PC 60687 22 T0001
date de dépôt : 08/02/2022
demandeur : Monsieur Dieuxy TOUPIN
pour : construction d'une habitation
adresse terrain : 1 Rue du Grand Chemin
60650 VILLERS-SUR-AUCHY

M. BATOY
Vice Président CCPB
7 Avenue d'Espay Bouzy
07 03 5
ST N.R. Batay
ARRÊTÉ
de suris à statuer à un permis de construire
au nom de la commune de VILLERS SUR AUCHY

Le Maire de VILLERS SUR AUCHY,

Vu la demande de permis de construire présentée le 08/02/2022 par Monsieur Dieuxy TOUPIN demeurant PN 62 Route de BEAUMAIS (60600) pour la construction d'une habitation sur un terrain situé 1 Rue du Grand Chemin, à VILLERS-SUR-AUCHY (60650) cadastré section B135 pour une surface de plancher créée de 111 m² ;

Vu l'attestation en matière de permis de dépôt en date du 08/02/2022 conformément aux dispositions de l'article R. 423-6 du Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants,

Vu le certificat d'urbanisme n° 060 687 21T0018 délivré le 6 janvier 2022 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant plan local de l'habitat de la communauté de communes du Pays de Bray, prescrit le 22 décembre 2015 ;

Considérant que le Conseil Communautaire du Pays de Bray, par sa délibération du 29 mars 2021, a arrêté ce projet de PLUI, et notamment le report de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les règlements graphiques et écrits, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le Programme d'Orientation et d'Action (POA) valant Programme Local d'Habitat (PLH), les annexes techniques ;

Considérant notamment que la parcelle B135 concernée par le projet de construction d'une habitation, sera classée en zone Agricole dans le règlement graphique, correspondant dans le règlement écrit aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;

Considérant que ce projet de construction d'une habitation en dehors de la petite échelle urbaine, est de nature à compromettre l'équilibre du plan local d'urbanisme Intercommunal en cours d'élaboration et qui remettrait en cause les objectifs du PADD prescrivant notamment de maîtriser la consommation d'espaces naturels et agricoles ;

ARRÊTÉ

Conformément à l'article L424-1 du Code de l'urbanisme un SURSIS A STATUER est opposé au permis de construire pour la construction d'une habitation pour une durée maximale de DEUX ANS.

Fait à VILLERS SUR AUCHY, le 24/03/2022

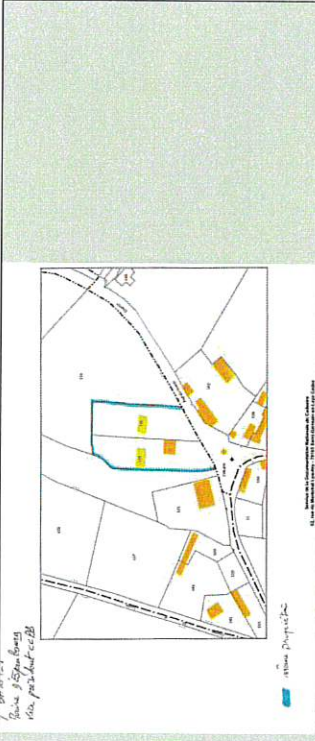
Le Maire,
Pascale BROUSSIN



PC 60687 22 T0001

16

ruire ; les réseaux sont existants, des habitations existent également en face et au-delà.



**PRÉFÈTE
DE L'OISE**
Liberté
Égalité
Fraternité

SERVICE DÉPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
Groupement Prévention
Rue de la République - Z.I.E. Bismarck-Tilly
60008 BEAUVAIS Cedex
Tél. : 03 44 84 20 71
Fax : 03 44 84 20 62

Affaire suivie par M. L'ADJ. GRENIER
E210021033

Tilly, le 7 mars 2022

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES SERVICES
D'INCENDIE ET DE SECOURS DE L'OISE

à

Monseigneur le Président
Communauté de Communes du pays de Bray
2 rue d'Hodenc
60630 LA CHAPELLE-AUX-POTS

*M. BATOZ
Président de l'Éclaircie Bray
Vice-président CCPB*

OBJET : Prévention et sécurité : Défense incendie

PJ : 1 tableau

Vous n'avez communiqué, pour avis des dossiers relatifs à des demandes de certificats d'urbanisme sur votre territoire de compétence.

Ces projets répondent aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2016 relatif au Règlement Départemental de Défense Extérieures Contre l'Incendie du Département de l'Oise (RDDECI).

Vous trouverez ci-joint un tableau récapitulatif de l'avis formulé pour chacun des dossiers précisant notamment, en dernière colonne, la qualification du risque admis au regard de la défense extérieure contre l'incendie existante à proximité de la parcelle concernée.

Pour mémoire, je vous rappelle qu'un risque courant faible correspond à une habitation individuelle, présentant une surface développée n'excédant pas 250 m², isolée de tout bâtiments par une aire libre de 8 mètres.

D'autre part et compte-tenu de la configuration de certaines parcelles, des mesures complémentaires d'accessibilité pourront être demandées lors des études de demande de permis de construire, ce conformément aux dispositions reprises dans la fiche technique n°3 du RDDECI.

Le Directeur Départemental des Services
d'Incendie et de Secours.

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE

VILLERS SUR AUCHY

Dossier n° CU 60687 Z1 T0018

Date de dépôt : 18/11/2021
Demandeur : Mme PALISSE Lina
pour : la constitution d'une habitation
Adresse terrain : 1 Rue du grand Chemin
60650 VILLERS-SUR-AUCHY

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

LS 20 m² 5
R.A. Buhv

Le Maire de VILLERS SUR AUCHY,

Vu la demande présentée le 18 novembre 2021 par Mme Lina PALISSE, demeurant 3 Rue Bernat à VILLERS-SUR-AUCHY (60650), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme individuel, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain sis au lieu-dit 1536, situé 1 Rue du grand Chemin à VILLERS-SUR-AUCHY (60650) et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu la carte communale approuvée le 22 juillet 2006 ;

Vu l'avis favorable du 22/12/2021 de Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours de l'Oise, groupement prévention ;

CERTIFIÉ

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale existante.


Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à 10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27.
- Zone (S) et coefficient d'occupation des sols : la parcelle se trouve en zone U où les constructions à usage d'habitation sont autorisées.
- COS : Néant.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

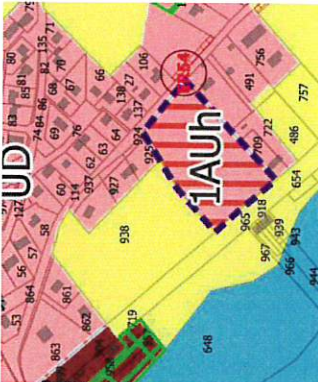
Le terrain est situé dans une zone de contraintes archéologiques de niveau 1 en application de l'article du préfet de région en date du 3 juillet 2006.

	<p>Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête</p> <p>Il semble y avoir beaucoup d'incompréhension dans le déroulement de ce dossier de certificat d'urbanisme et de permis de construire qui ne semblent pas pouvoir justifier le refus du permis de construire, déposé conformément au CU accepté toujours valable. D'autant que la CCPB aurait laissé engager des frais au propriétaire.</p> <p>Sur le plan de zonage on constate que les parcelles 134 et 135 sont bien intégrées dans la zone urbanisée de la commune.</p> <p>Ce dossier mérite d'être étudié à nouveau par la CCPB pour apporter des réponses.</p> <p>Observation complémentaire de Mme le Maire, Pascale Broussin a complété l'observation de Monsieur Batot en portant une observation notée n° 6 sur le registre de Villers sur AUCHY :</p> <p><i>La parcelle 135 a eu un certificat d'urbanisme opérationnel en début d'année 2022. Ce terrain était constructible dans la carte communale en vigueur. Elle souhaite que ce terrain soit intégré dans le périmètre constructible de la commune.</i></p> <p>Observation n°3 sur le registre de Saint-Pierre-Es-Champs De Mir François Vervaeke 41 rue du Tourbourg à ST Pierre es Champs, exploitant agricole, Saint-Pierre-Es-Champs.</p> <p>1) Sur la parcelle 260 Le Tourbourg il n'y a qu'une seule mare la plus grande, les deux plus petites n'existent pas. Sur cette parcelle il n'y a pas de haie du virage jusqu'à la parcelle 296. Sur la parcelle 32 la haie n'est pas continue comme indiqué sur le plan, une partie a été coupée par EDF pour la ligne électrique</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses fournies par la CCPB.</p> <p>Elle comprend l'importance des justifications portées par la CCPB précisant le jumelage des deux parcelles par le même propriétaire.</p> <p>Elle considère que les réponses sont argumentées de façon satisfaisante pour maintenir le classement dans le zonage A la parcelle 135</p> <p>La commission d'enquête prend acte des réponses fournies par la CCPB :</p> <p>Elle prend en compte les besoins de précisions dans le règlement graphique des localisations des haies, en tant que telle et le maintien en zone Nn pour les parcelles 68 et 69 en raison de leur proximité avec le site protégé Natura 2000 de la cuesta du Pays de Bray</p>
<p>1) Les mares et haies indiquées aux plans de zonage seront mises à jour en fonction des informations apportées par le requérant après vérification sur le terrain.</p> <p>2) Les parcelles n°68 et 69, situées sur le coteau font l'objet d'un double zonage : N et Nn.</p> <p>Le classement en zone Nn concerne des espaces agricoles, naturels et forestiers concernés par une reconnaissance environnementale forte : la</p>	<p>La CCPB prend note de cette demande et propose de se référer à la réponse apportée à la requête de M. Batot ci-avant.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses fournies par la CCPB.</p> <p>Elle comprend l'importance des justifications portées par la CCPB précisant le jumelage des deux parcelles par le même propriétaire.</p> <p>Elle considère que les réponses sont argumentées de façon satisfaisante pour maintenir le classement dans le zonage A la parcelle 135</p> <p>La commission d'enquête prend acte des réponses fournies par la CCPB :</p> <p>Elle prend en compte les besoins de précisions dans le règlement graphique des localisations des haies, en tant que telle et le maintien en zone Nn pour les parcelles 68 et 69 en raison de leur proximité avec le site protégé Natura 2000 de la cuesta du Pays de Bray</p>
<p>1) Les mares et haies indiquées aux plans de zonage seront mises à jour en fonction des informations apportées par le requérant après vérification sur le terrain.</p> <p>2) Les parcelles n°68 et 69, situées sur le coteau font l'objet d'un double zonage : N et Nn.</p> <p>Le classement en zone Nn concerne des espaces agricoles, naturels et forestiers concernés par une reconnaissance environnementale forte : la</p>	<p>La CCPB prend note de cette demande et propose de se référer à la réponse apportée à la requête de M. Batot ci-avant.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses fournies par la CCPB.</p> <p>Elle comprend l'importance des justifications portées par la CCPB précisant le jumelage des deux parcelles par le même propriétaire.</p> <p>Elle considère que les réponses sont argumentées de façon satisfaisante pour maintenir le classement dans le zonage A la parcelle 135</p> <p>La commission d'enquête prend acte des réponses fournies par la CCPB :</p> <p>Elle prend en compte les besoins de précisions dans le règlement graphique des localisations des haies, en tant que telle et le maintien en zone Nn pour les parcelles 68 et 69 en raison de leur proximité avec le site protégé Natura 2000 de la cuesta du Pays de Bray</p>

<p>Parcelle 769 au Binots il n'y a pas de haie et sur les parcelles 1009 et 1010 et 101 et 1012 et 372 il y a des ronciers mais pas de haie.</p> <p>2) Les parcelles 68 et 69 sont des parcelles agricoles donc zone A et non zone Nn de protection environnementale. Elles sont déclarées à la PAC en terre agricole.</p> <p>Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête</p> <p>Beaucoup d'erreurs ont été signalées par les propriétaires de parcelles concernant des haies remarquables inexistantes ou très partielles. Les relevés n° ont sans doute pas été faits sur le terrain.</p> <p>Il faut absolument revoir et contrôler sur le terrain les indications de haies remarquables de toutes les communes de la CCPB avant de les porter sur les plans de zonage.</p> <p>Il faut vérifier sur le terrain l'existence de ces mares avant de la porter sur le plan de zonage.</p> <p>Le classement en zone Nn et non zone A est-il justifié alors que ce sont bien des terres agricoles ?</p>	<p>cuesta du Bray de St Pierre es Champs faisant l'objet d'un classement en site Natura 2000.</p> <p>Ainsi, le classement en zone Nn de ce secteur vise à limiter fortement l'urbanisation des sites d'intérêt écologique majeur afin de préserver la biodiversité et les couloirs migratoires. A noter que le classement en secteur Nn dans le projet de PLUi ne remet pas en cause les choix des pratiques agricoles des exploitants sur leurs parcelles. En revanche, la construction d'un bâtiment agricole n'y sera pas possible.</p> <p>Une partie des parcelles n°68 et 69 est classée en zone N car l'intérêt paysager des lieux (cuesta) et le caractère très exposé des terrains dans le paysage (forte pente) nécessite d'y éviter toute urbanisation.</p> 
--	---

D) PROBLEMATIQUE DES OAP

<p>Remarques du public</p>	<p>Réponses de la CCPB</p>
----------------------------	----------------------------

<p>4.165 Obs. n°7 écrite sur registre de la mairie de La Chapelle Aux Pots</p> <p>4.166 Par Mr le Maire de Talmontiers</p> <p>4.167 Concernant l'OAP Re de Fouquerolles à Talmontiers</p> <p>4.168 Concernant l'OAP 28 pour la seule parcelle classée 1AUH dans notre village, le projet proposé prévoit la construction éventuelle de 16 logements dont 4 à prix maîtrisés. L'accès à ces constructions se ferait par la rue de Fouquerolles où 2 véhicules ont déjà du mal à se croiser, cette voie étant de plus sans issue. Il n'est donc pas possible de la mettre en sens unique.</p> <p>4.169 Le peu de terrain obtenu pour chaque habitation donnerait un aspect de masse pavillonnaire que nous ne souhaitons pas à l'entrée du village. D'autant que la parcelle attenante qui était dans l'ancien PLU constructible, ne l'est plus dans le PLUIH envisagé. C'est pourtant ce qui aurait été plus judicieux puisque nous aurions pu créer les 16 constructions de façon plus harmonieuse éventuellement et avoir 2 accès entrées-sortie contrairement à ce qui est proposé dans cette OAP.</p> <p>4.170 Le Conseil municipal, après étude des plans, se pose la question de la répartition des surfaces constructibles dans chaque village ?</p> <p>4.171 Pour information, il est à noter que nous avons un promoteur pour la parcelle concernée ; après étude des circulations de véhicules n'envisage la construction de 6 logements sur ce terrain.</p> <p>4.172 Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</p> <p>Le Maire de cette commune qui n'a pas donné son nom à la permanence, a évoqué éventuellement d'autres propositions, en particulier un échange éventuel de terrains disponibles et accessibles sur sa commune pour y placer les 16 logements prévus. Autre possibilité, la verticalisation R+2 ou +3 sachant que le terrain en pente semble ne pas offrir les meilleurs auspices au projet d'habitations.</p> <p>A toutes fins utiles, une concertation de la CCPB avec la commune semble utile.</p> <p>Indiquer le choix définitif établi par la CCPB après concertation.</p>	 <p>Le projet de PLUi-H ayant été arrêté par le conseil communautaire en date du 29 mars 2021, les consultations des services et du public ont eu lieu sur la base des projections chiffrées et spatiales arrêtées dans le projet de PLUi-H, ainsi cette proposition d'évolution et d'échange de terrain semble intervenir tardivement dans la procédure et donne à s'interroger sur la transparence de l'information (propriétaires, riverains...).</p> <p>L'inscription de la zone 1 AUh a été décidée en concertation avec l'équipe municipale en place et validée par le conseil communautaire à l'occasion de l'arrêt du projet de PLUi-H.</p> <p>Cette proposition d'évolution présentée par Mme le Maire de Talmontiers revient à déplacer sur un terrain voisin plus grand (la parcelle C938) d'une surface de 11 504 m², les objectifs de production de logements définis initialement sur la parcelle C487 (8 670 m²) dans le respect des objectifs chiffrés de développement de la commune et de densité du SCoT (18 logts/ha) soit 16 logements.</p> <p>Un accord sur cette demande engagerait ainsi une remise en cause des objectifs définis dans le projet de PLUi-H arrêté pour la commune de Talmontiers en termes de densité affichée et/ou de nombre de logements prévus, et impliquerait la nécessité de dessiner de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation ainsi que de redéfinir le règlement de cette zone.</p> <p>De ce fait, la CCPB se laisse le droit d'interroger, suite à l'enquête publique, les pétitionnaires et les personnes publiques associées dans le cadre de la réunion après enquête publique afin de pouvoir se positionner sur l'évolution ou bien le maintien de la zone 1AUh du PLUi-H arrêté.</p>	<p>Selon les motifs exposés par la CCPB à Mr le Maire de Talmontiers, la commission d'enquête estime que le temps de la concertation ayant eu lieu, il ne peut être question de remettre en cause l'implantation de la zone 1AUH et par voie de conséquence maintenir la parcelle en zone agricole</p> <p>Toutefois, suite à la requête de Monsieur le Maire de Talmontiers la CCPB se laisse le droit d'interroger suite à l'enquête publique les pétitionnaires et les PPA dans le cadre de la réunion après enquête publique afin de pouvoir se positionner sur l'évolution ou le maintien de la zone AUH du PLUIH arrêté</p>
---	---	--

E) PROBLEMATIQUE DES EMBLEMES RESERVES

Remarques du public

Réponses de la CCPB

avis de la commission d'enquête

<p>4.173 Observation n°10 (web) et Observation écrite n° 15 sur le registre de la communes de La Chapelle aux Pots Par Jean-Luc LE LIBOUX - e-jl-il@live.fr 9 rue de la crapaudière, 60650 LA CHAPELLE AUX POTS Déposée le 27 avril 2022 à 22h13</p> <p>Formule deux observations ci-après</p> <p>1- Parcelle UB 52 dont je suis propriétaire et qui se trouverait, dans le projet de PLU, grevée d'un îlot végétal à protéger. Je m'étonne de ce classement car cette partie de terrain n'a rien de remarquable d'un point de vue végétal, du moins dans cette zone puisqu'elle jouxte une prairie. D'autre part la configuration de cette partie de parcelle en fond de propriété, close et sans accès direct à la voie publique la rend pratiquement inconstructible. Je ne souhaite pas que le futur classement de cette partie de terrain en îlot végétal à protéger vienne contrecarrer tout projet d'aménagement paysager voire la construction d'une serre horticole.</p> <p>Qu'est-ce qui justifie pour la parcelle 52 le classement en « îlot végétal » sachant qu'il y a actuellement un jardin avec des potagers ?</p> <p>-Parcelle UB 195 , emplacement réservé n°23 (ER 23) qui porte sur l'extension du cimetière de La Chapelle aux Pots. L'indivision propriétaire de la parcelle 200 a donné son accord pour la vente à la main de 3000 m² d'une partie de cette parcelle 200 afin de réaliser une extension de l'actuel cimetière. Or dans les informations concernant cet emplacement réservé à l'extension, il n'est fait mention que d'une surface d'environ 1000 m². Que deviennent les 2000 m² restant ? Le document ignore la réalisation d'un parking de stationnement pour le cimetière comme cela avait été indiqué par le Maire. Incohérence à rectifier</p> <p>La zone AUH peut-être réduite à l'extension du cimetière de façon à privilégier les terres agricoles.</p>	<p>1) Le classement en « îlot végétal » de fonds de terrains a pour objet de préserver les espaces verts arborés, boisés ou en herbe qui en formant des ensembles homogènes dévoilent des couronnes végétales paysagères au pourtour des espaces bâtis.</p> <p>Sans chercher à préserver des espaces remarquables, il s'agit de protéger d'une urbanisation trop forte (habitations en rideaux...), ces espaces à dominante naturelle qui ont plusieurs fonctions protectrices : insertion paysagère du tissu urbain, gestion des eaux pluviales en tamponnant les eaux de pluie et en limitant les ruissellements, biodiversité de nature banale...</p> <p>En termes réglementaire, ces espaces ne deviennent pas totalement inconstructibles. Seuls les nouveaux logements principaux ne sont pas admis. L'installation d'une serre horticole apparaît donc envisageable.</p> <p>Sur la parcelle 52, le maintien de cette trame végétale est le garant de préservation pour le propriétaire d'une zone tampon végétale avec la zone 2 AUH située juste au sud de la parcelle qui sera ouverte à l'urbanisation dans le futur.</p> <p>2) L'emplacement réservé n°23 pourra être mis à jour suite aux informations nouvelles portées à la connaissance de la CCPB. Le tableau des ER (objet et superficie) et le plan de zonage (agrandissement de l'ER et de la zone UB) pourront être modifiés en conséquence.</p>
<p>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</p> <p>L'imprécision de règlement graphique perturbe la lecture correcte des contraintes imposées sur une localisation approximative ! Corriger de façon à rendre lisible l'ensemble des cartes du règlement graphique.</p> <p>Répondre aux questions justifiées pour l'extension du cimetière prévue dans la zone AUH de la commune de La Chapelle-aux-Pots</p>	<p>La commission d'enquête considère que les réponses sont argumentées de façon satisfaisante concernant la notion « d'îlot végétal ».</p> <p>Elle confirme que l'emplacement réservé n°23 pourra être mis à jour suite aux observations portées par le public.</p>

<p>4.174Observation n°20 (web) Par JACQUELINE BOUCACHARD jacqueline.boucachard@gmail.com 4 RUE PRINCIPALE, 60850 LALANDELLE Déposée le 12 mai 2022 à 12h04</p> <p>OBJET : CONTESTATION PROJET UP+ER31 CENTRE LALANDELLE-parcelle 401-404 SECTION D</p> <p>Je me permets de contester votre projet et vous en apporte les éléments. En tant que propriétaire de ces parcelles, je conteste ce nouveau projet PLUI, en attribuant la totalité de ma parcelle 401 D en ER31 (équipement réservé pour la commune) ainsi que mon habitation en UP (Utilité Publique) :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1/ Tout d'abord ma Maison : en quoi peut-elle être classée d'UTILITE PUBLIQUE ? Il s'agit d'une maison en cours de restauration. Je conteste 2/ Mon assainissement (fosse septique) est effectué sur la parcelle D401 derrière mon habitation principale où nous avons aussi des fenêtres permettant l'entrée de la luminosité ainsi que notre système d'aération. Il s'y trouve aussi toutes les évacuations d'eau pluviale et une réserve d'eau. Cet assainissement ne peut être ailleurs puisque le devant de mon habitation est en béton lavé ferrailé. 3/Il est important aussi que je vous signale que ce terrain est traversé dans toute sa longueur par une ligne électrique aérienne HTA ENEDIS avec transformateur. -Parcelle D401 4/Et surtout un point oublié sur votre plan, la présence d'un garage 90 m2 environ construit avec l'autorisation de permis (29/08/2008)... parcelle D401-D404 5/ La sortie de mon terrain se trouve dans un virage - départementale D129- aucune visibilité à droite comme à gauche. Très dangereux en tant que piéton et sortie de véhicules. La commune a d'ailleurs effectué le passage piéton devant mon portail de sortie principale. A noter aussi la hauteur de cette parcelle est à celle de mon sous-bassement maison. 6/ Actuellement je possède une surface d'environ 6000 m2 auquel vous m'amputez de 5500 m2-ER31- ET maison et garage en UP. A quoi bon vivre à la campagne : plus d'animaux, plus de jardin, plus de serre, plus de volière de basse-cour, d'arbres fruitiers... 7/ Nous sommes presque 500 habitants à Lalandelle avec une école récemment rénovée, salle des fêtes, 2 PARKINGS au centre, terrain foot, tennis, pétanque, volley et future MAM. La commune possède déjà à son actif plusieurs terrains et propriétés bâties... A quoi bon m'exproprier de mon terrain et ma maison. 	<p>L'ER n°31 situé sur la parcelle n°401 correspond à un espace ayant pour vocation l'implantation d'un équipement scolaire.</p> <p>Au regard des éléments évoqué par Mme Boucachard, il semble nécessaire d'éclaircir la situation, en concertation avec la commune de Lalandelle, au moment de la réunion qui aura lieu après l'enquête publique.</p> <p>La CCPB souhaite étudier l'opportunité de réduire, a minima, l'emplacement réservé n°31 afin de libérer l'habitation et ces « espaces techniques » attenants (assainissement individuel, garage...).</p> <p>Plus globalement, le périmètre de la zone UP devra être réadapté afin de réintégrer les habitations existantes dans la rue du Bout Riffle en zone UA voisine, mieux adaptée règlementairement.</p>	<p>La commission d'enquête retient qu'il s'agit d'une situation particulière Elle demande l'avis des services de l'état et d'ENEDIS pour rendre réalisable le projet de l'ER31.</p>
---	---	---

8/Je me permets de rappeler que par décret n°98-1143 du 15.12.98 et par arrêté du 05.12.2006, la salle des fêtes a dû être fermée vu les NUISANCES SONORES



Je conclurai : "A quoi bon endommagé la qualité de vie harmonieuse actuelle au centre de notre village qui contredirait votre objectif du PLUI : je cite "Faire du Pays de Bray un territoire agréable à vivre, considérer la diversité des paysages et le patrimoine bâti et naturel..."

Je reste à votre disposition pour vous fournir tous justificatifs souhaités et conteste formellement votre projet en totalité MAISON et TERRAIN.

Mme BOUCACHARD JACQUELINE

Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB

En quoi cet espace réservé pourrait-il répondre à une utilité publique ? L'ER31 présente plusieurs contraintes qui semble-t-il, n'ont pas été mesurées pour la réalisation de l'ER. Le besoin est-il réellement justifié ?

A confirmer avec justifications précises.

Observation écrite sur le registre de Puiseux en Bray
De Monsieur BOUCACHARD Jacques – 28 gde rue Le But David – Puiseux en Bray et Monsieur BALLEUX Corentin
Tous deux propriétaires d'hangars avec des animaux situés à moins de 50m de cette propriété s'opposent à ce que la parcelle N°538 située au But David soit constructible.

Cette parcelle étant abandonnée depuis plus de 70 ans et contenant aucune bâtisse, tout ceci pour éviter des conflits de voisinage.

Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB

La parcelle n°538 est classée en zone UB donc constructible. Elle est voisine des parcelles 464, 249, 539 où des habitations sont représentées.

Les hangars me semblent figurer sur les parcelles 36 et 255.

Seule la législation en vigueur pourra trancher,



La parcelle n°538 fait partie intégrante de la partie actuellement urbanisée du hameau des Binaux et est équipée en réseaux. Il s'agit d'une dent creuse qui doit être maintenue en zone constructible.

S'agissant de la constructibilité de ce terrain en rapport avec la présence de bâtiments d'élevage à proximité, c'est la législation relative aux périmètres d'éloignement à respecter qui s'appliquera.


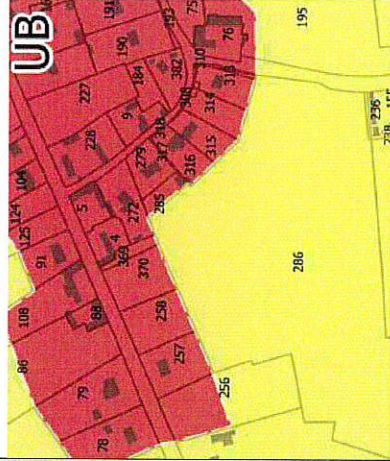
La commission d'enquête prend en compte les arguments présentés par la CCPB et confirme la constructibilité de la parcelle 538 sur la commune de Puiseux en Bray.

F) PROBLEMATIQUE TOUCHANT UNE OU DES « DENTS CREUSES »

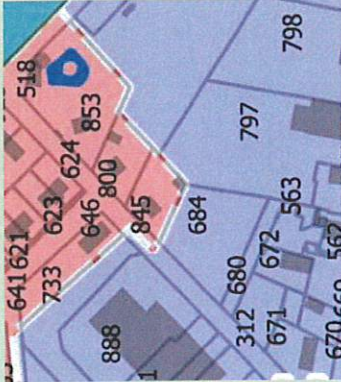
Remarques du public

Réponses de la CCPB

avis de la commission d'enquête

<p>4.175 Observation n°16 (web) Par DAMIEN BIGOT - dams41@yahoo.fr 130 avenue Felix Faure, 92000 Nanterre Déposée le 4 mai 2022 à 12h25 Suite à notre conversation lors de la permanence à Villers saint Barthélemy le 27 avril 2022, vous trouverez ci-joint ma demande concernant la commune de Villers sur Auchy.</p> <p>Cordialement, Damien Bigot</p> <p>Concernant notre demande d'inclure une partie de la parcelle n°D286 (comme dessinée dans le document ci joint) située à Villers sur Auchy, rue de l'Église.</p>	<p>Villers sur Auchy</p>  <p>Cette zone située au bord de la route, entre des habitations déjà existantes, est proche du centre du village et de l'école.</p> <p>Par ailleurs, sa proximité des habitations rend difficile la culture de cette parcelle avec l'utilisation de produits phytosanitaires et de ce fait, il s'agit d'une prairie actuellement.</p>	<p><u>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</u> Cette parcelle ne paraît constituer une « dent creuse » au sens strict. Sa superficie est importante. L'accès routier et les réseaux, certes, présents, ne permet pas pour autant une modification du zonage attribué. A confirmer avec justifications.</p>	 <p>La parcelle n°286 étant inscrite en dehors de la partie actuellement urbanisée sur un espace agricole, son intégration dans la zone urbaine impliquerait un étalement urbain non justifié au regard des besoins en logements sur la commune et de l'enveloppe du PADD consacré au développement de l'habitat ainsi que des politiques publiques actuelles (dont la Loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette).</p>	<p>De plus, la construction plus au sud, située le long de la RD104 est desservie par une canalisation d'eau potable de petit diamètre qui ne saurait supporter en l'état la réalisation de plusieurs constructions sur la parcelle D286.</p> <p>Ainsi, les conditions ne sont pas réunies pour inscrire la façade de cette parcelle en zone UB.</p>	<p>La commission d'enquête prend en compte les arguments présentés par la CCPB et confirme la non-constructibilité de la parcelle 286 sur la commune de Villers sur Auchy.</p> <p>Puiseux en Bray pour les raisons suivantes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de viabilisation du terrain - Lutte contre l'étalement de l'habitat sur des terres agricoles (ZAN)¹⁴
--	---	---	---	---	---

¹⁴ Zéro Artificialisation Nette (loi Climat-Résilience)

<p>4.176 Observation n°17 (web) Par RABAH MOHAMMEDI - rm60650@gmail.com 1 RUE MAITRE DENIS, 60000 BEAUVAIS Déposée le 7 mai 2022 à 10h03 et rédigée sur le registre de la commune de Saint-Barthélemy</p> <p>Nous vous prions de porter attention à notre demande concernant une parcelle de terrain (n°684) située à Ons en Bray - Route d'Héricourt. Cette parcelle " DENT CREUSE " a été rendue inconstructible de façon incompréhensible suite à la révision du PLU de 2015. Nous avons remis à Madame l'enquêtrice, au cours de nos entretiens du 27 Avril, un dossier expliquant notre démarche pour la rendre à nouveau constructible. Ce dossier vous sera aussi adressé par courrier recommandé placé ci-dessous</p> 	<p>Dans la continuité du PLU d'Ons-en-Bray en vigueur, le projet de PLUi-H privilégie, dans cette partie du territoire à dominante économique, le renforcement du développement économique local. Aussi, l'objectif est d'accueillir de nouvelles petites activités adaptées dans les dents creuses restantes.</p> <p>Il existe effectivement quelques habitations au sein de la zone UEc qui peuvent être gérées par le biais du règlement écrit (extension et annexes). Cependant, il convient de ne pas renforcer le caractère résidentiel de cette zone pour éviter les conflits de voisinage. La présence d'activités peut être source de nuisances en particulier pour des résidents voisins.</p> <p>L'option d'autoriser les logements dans la zone UEc remettrait en cause l'objectif de renforcer le caractère économique des lieux car ouvrirait la possibilité de réaliser de nouvelles habitations dans l'ensemble des dents creuses.</p> <p>De plus, l'intégration de la parcelle n°684 dans la zone UDr voisine n'est pas souhaitable car cela créerait un précédent qui fragiliserait juridiquement les périmètres arrêtés des secteurs UEc et UDr dans cette partie du territoire d'Ons-en-Bray, d'autant plus que cela consisterait à favoriser une parcelle plutôt qu'une autre.</p> <p>Au regard de ce qui précède, il est proposé de maintenir le classement de cette parcelle retenu dans le projet de PLUi-H arrêté.</p>	<p>La commission d'enquête prend en compte les arguments présentés par la CCPB et confirme la constructibilité de la parcelle n°684 sur la commune de Ons en Bray.</p> <p>Elle confirme que cette parcelle est en zonage UEC à vocation économique ou commerciale. ne peut pas être considérée comme une « dent creuse ».</p> <p>Cette parcelle, tout en restant disponible à la construction pour un bâtiment répondant à la vocation du zonage économique et industriel, ne peut recevoir un autre usage en raison des contraintes du voisinage industriel qui peut être source de nuisances et constituer des conflits de voisinage.</p>
---	--	---

Communauté de Commune du Pays de Bray
M.Le Président de la commission d'enquête
2, Rue d'Hodenc – BP 8
60650 La Chapelle-aux-Pots

Beauvais le 27 Avril 2022



Objet : PLUIH – Enquête publique

Monsieur,

Dans le cadre du projet du PLUIH, de la Communauté de Commune du Pays de Bray, nous vous demandons de porter une attention particulière à la demande concernant notre parcelle de terrain située sur la commune d'Ons en Bray – Le Vivier Danger, route d'Éricourt, n° 684 sur le plan cadastral.

Ce terrain a été rendu non constructible au moment de la révision du PLU réalisé par la commune d'Ons en Bray en 2015.

Nous avons appris son déclassement en Mai 2016 au moment où nous souhaitons faire une demande de certificat d'urbanisme opérationnel pour un projet de construction.

Nous habitons à cette période (de 1996 à 2018) sur une propriété située au 585 route du Vivier Danger (Nationale 31 , parcelles cadastrales n° 563,564,669,672,673,680) en limite de la parcelle n°684.

Nous n'avons pas eu connaissance en 2015 d'information sur cette révision de PLU et sur le projet de déclassement de ce terrain.

Nous n'avons donc pas pu participer aux réunions de l'enquête publique pour pouvoir accéder au dossier et exposer nos arguments et éviter ce déclassement.

Cette parcelle est une < dent creuse >

Le terrain concerné n'a pas de vis à vis , il est situé en partie en face des locaux associatifs du club poterie et maquettes d'Ons en Bray, et entouré de parcelles construites.

Courant Mai 2016, nous avons demandé un entretien avec Monsieur Le Maire pour avoir des explications sur ce déclassement.

Le motif invoqué par Monsieur le maire a été le suivant : **Problème de nuisance** .
< Pour éviter qu'un futur acquéreur qui viendrait à construire une habitation, se plaigne de nuisances sonores en provenance des entreprises artisanales installées dans les anciens locaux BETOPAN > !
Ce qui est faux, les entreprises artisanales installées dans cette zone ne génèrent aucune nuisance avérée.

Nous lui demandons aussi si ce déclassement n'était pas une < faveur > accordée à son beau-frère, Monsieur Dominique CONSTANTIN, notre voisin, qui n'avait jamais digéré que nous ayons acheté cette parcelle, et avec qui les relations de voisinage étaient compliquées.

Sur le manque d'information sur la révision du PLU, nous lui avons fait la remarque qu'il avait eu la possibilité de nous en informer verbalement de part les relations de proximité que nous avions. M.MOHAMMEDJ a été en charge de l'étude et la mise en place d'un système de vidéosurveillance sur la commune d'Ons en BRAY en 2015, donc de nombreuses réunions avec M.le Maire et Mme MOHAMMEDJ-LEBORGNE, professeur des écoles à Ons en Bray (toujours en poste à ce jour), donc en contact quasi quotidien avec M.le Maire.

Dans le même temps des permis de construire ont été accordés pour des habitations en limite de la route Nationale 31 et à proximité du site d'exploitation IMERIS !. Pas de risque de plainte pour nuisance sonore dans ce cas ?

Des personnes sont autorisées à habiter dans des locaux du site BIETOPAN (ancien locaux commerciaux de l'entreprise Josseume), dans ce cas, pas de risque de plainte pour nuisance sonore ?

Au cours de cet entretien, nous faisons part de notre incompréhension sur cette décision, décision sans fondement, sans justification, en contradiction avec la loi ALUR et qu'il a la possibilité de revenir sur cette anomalie par une nouvelle modification du PLU.

A la fin de cet entretien, il nous informe qu'il ne reviendra pas sur sa décision, nous dit être désolé, et qu'il n'y aura plus de révision du PLU car cette compétence serait transférée à la Communauté de Communes, (ce qui s'avérera faux puisqu'une révision du PLU a été réalisée en 2019 pour valider des terrains constructibles à Ons en Bray - Enquêteur Monsieur ALAURENT).


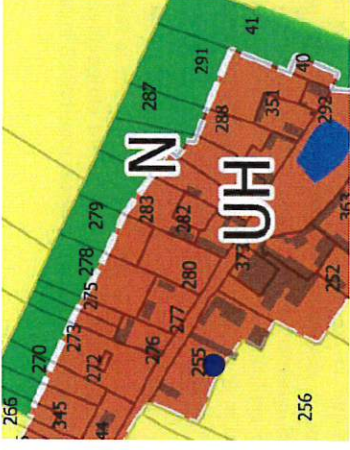
Suite à cet entretien, nous avons consulté en Juin 2016, un avocat spécialisé, Maître DAGOIS, qui nous a hélas informé que le délai légal pour un recours était dépassé, mais qu'une procédure au tribunal administratif était possible.

Nous avons décidé de ne pas revenir sur cette option en espérant faire revenir Monsieur le Maire sur sa décision.

Fin Juin 2016, nous avons été très surpris d'être contacté par Monsieur le Maire de Ons en Bray pour nous demander de vendre notre terrain à des personnes intéressées. Nous communiquons notre prix de vente, mais nous informons du refus des acheteurs.

Fin Septembre 2016, nouvelle relance de Monsieur le Maire !, nous ne donnons pas suite.

Le 19 Avril 2022, nous avons sollicité un rendez-vous auprès du Maire pour évoquer l'enquête en cours et connaître sa position par rapport à la demande que nous formulons. Nous n'avons pas obtenu ce rendez-vous. Monsieur le Maire nous a téléphoné le 21 Avril nous disant qu'un entretien n'était pas nécessaire, que ce n'était plus de son ressort et que seule l'enquête actuelle pourra changer la situation.

 <p>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB Cette parcelle est en zonage UEC à vocation économique ou commerciale. La parcelle ne peut pas être considérée comme une « dent creuse » dans la mesure où le PLUIH l'a située dans une zone UEC. Cette parcelle a donc changé de dénomination tout en restant disponible à la construction pour un bâtiment répondant à la vocation du zonage.</p> <p>A confirmer avec justifications précises.</p> <p>Observation n° 7 sur le registre LE COUDRAY SAINT GERMER De Madame Dumoulin Sonia née Morda propriétaire en indivision avec ses 3 frères</p> <p>Concernant la parcelle 280 située au hameau Les Routis à le Coudray ST Germer.</p> <p>Sur le projet du PluiH la parcelle est située en zone UH dans le PLUih qui ne prévoit pas de constructions nouvelles mais des extensions de constructions existantes ou des annexes. Cette parcelle donne directement sur la rue des Grès. Elle a une largeur d'environ 30 m de façade. Elle n'est pas classée en zone A. Donc si on ne peut pas y construire des habitations elle restera en friche ce qui sera dommageable pour le hameau. Dans le PLU en vigueur elle est classée en Nh. Elle correspond bien à une dent creuse dans ce hameau avec des habitations de chaque côté et de l'autre côté de la rue. Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête Cette parcelle si classée en zone UH semble constructible selon le projet du PLUih.</p> <p>Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête</p> <p>A confirmer et revoir la présentation des pages 1, 2 et 3 du règlement des différentes zones U qui devrait être plus précise (page 2 interdit, page 3 autorisé mais que des extensions et pas de nouvelle construction) Il convient à la CCPB de formuler précisément son avis.</p> <p>4.177</p>	
<p>Le classement en zone UH du hameau des Routis ne rendent pas les parcelles inconstructibles mais y encadre les possibilités de construire, en excluant notamment la création de nouveaux logements. L'adduction en eau potable du hameau des Routis pose souci et sa densification nécessiterait un renforcement du réseau très coûteux en raison de l'éloignement géographique du hameau par rapport au village. Cependant, le règlement de la zone UH autorise d'autres destinations, qui ne nécessitent pas de raccordement au réseau public d'eau potable. Ainsi, les possibilités de construire sur la parcelle 280 sont encadrées.</p> 	<p>La commission d'enquête prend en compte les arguments présentés par la CCPB et confirme la constructibilité de la parcelle n°280 sous réserve de ne pas avoir besoin du réseau potable sur la commune du Coudray-Saint-Germer, au Hameau Les Routis..</p> <p>Elle confirme que cette parcelle est en zonage UH. Cette parcelle, tout en restant disponible à la construction pour un bâtiment répondant à la vocation du zonage UH ne peut pas accueillir la création de plusieurs logements.</p>

Remarques du public	Réponses de la CCPB	avis de la commission d'enquête
<p>Observation n° 6 sur le registre de la commune d'ONS EN BRAY De Mr & Mme Dominique Mylle (orthographe incertaine) habitant 63 rue Paul Dubois à Le Coudray ST Germer. Concernant la parcelle 148 situées sur la commune de Le Coudray ST Germer.</p> <p>Cette observation traitant de deux thèmes différents, elle a fait l'objet de traitement séparé selon le thème exposé (ici à propos de zonage, et l'autre partie en chapitre nuisance)</p> <p>Sur la parcelle 148 sur le Coudray ST Germer il y a un bâtiment d'élevage bovins-laitiers de 200 m2 créé une partie en 2014 et une partie en 2019. Il est exploité par la GAEC des Frézières qui est en activité et en est le propriétaire et l'exploitant. Ils demandent que les contraintes liées à ce bâtiment d'élevage de bovins et d'activité laitière soit bien pris en considération vis-à-vis des parcelles voisines.</p> <p>Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête A confirmer par la CCPB et demande d'apporter une réponse au point concernant la parcelle 148.</p>	<p>Il existe une législation à part entière, hors du cadre du Code de l'Urbanisme et donc du PLUi-H, qui réglemente les incidences de la présence de bâtiments d'élevage puisque la construction de ce type de bâtiment peut générer, en fonction du cheptel hébergé, des périmètres d'éloignement inconstructibles pouvant varier de 50 m (en application du règlement sanitaire départemental) à 100 m (en application des installations classées pour la protection de l'environnement).</p> <p>Le PLUi-H n'est pas en capacité de rendre inconstructible le terrain d'un tiers sur la seule raison de la présence d'un périmètre d'éloignement. Cela a déjà été jugé comme une erreur manifeste d'appréciation.</p>	<p>La commission d'enquête prend en compte les arguments présentés par la CCPB et confirme que cette question ne relève pas de la compétence de la CCPB.</p>

4.178 Obs. n°9 (web) par anonyme
Déposée le 27 avril 2022 à 21h25

4.179

Un examen rapide du document soumis à enquête publique m'amène à formuler quelques remarques qui ne remettent pas en cause le projet mais pourraient permettre de le préciser :

- 1) il semble que la RN 31 n'est pas bien prise en compte dans le projet, notamment pour ses incidences en nuisances sonores et donc en distance de construction par rapport à cet axe. Il convient par ailleurs de protéger les terrains de toutes constructions pour permettre une éventuelle déviation entre Saint Paul et Gournay
- 2) une relecture approfondie des divers documents permettra de corriger quelques incohérences entre le rapport de présentation et le règlement écrit
- 3) l'examen du règlement de zone UB montre que la construction est autorisée dans une bande de 30m comptée à partir de l'alignement. Ceci signifie que l'on peut n'apparaître pour un éventuel retrait/alignement. Aucune prescription construire à 50cm, 1m, 1,5m, etc de l'alignement. Généralement il est imposé soit l'alignement soit un retrait de 5m
- 4) le tableau ci-après dresse un récapitulatif simplifié de quelques règles

UA	UB	UC	UD
30m	Dans une bande de 30m	non réglementé	Retrait 5m + bande 30m
idem UB	Implantation possible le long des lin séparatives ou avec une marge de 3m	idem	Construction possible sur une seule limite
si en limite de voie publique construction sur une limite séparative obligatoire			
Emprise au sol 70 %	Emprise au sol 50%	70 %	40 %
11m R+1+C	Hauteur faîçage : logt 11m, R+1+C, autres constructions 12m	14m R+2+C	11m

Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB

Les nuisances concernant la RN31 sont à vérifier et à corriger
Le Règlement prévoit des dispositions différentes selon les zonages

Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB
Située en zone N en 2002, ce zonage semble maintenu
Il appartient à la CCPB de confirmer son avis

Le projet de PLUi-H comprend une annexe des nuisances acoustiques des transports terrestres. La prise en compte des nuisances relève, non pas de l'implantation des constructions, mais des exigences en matière d'isolement acoustique de la construction qui sont décrites dans la notice. Dans la mesure du possible, les terrains présents le long de la RN 31 ont conservé leur caractère naturel ou agricole en application d'un objectif affiché dans le SCoT du Pays de Bray.

S'agissant du règlement écrit, il est normal qu'il prévoit des règles différentes en fonction des zones (UA, UB, UD...) puisque ces différentes zones ont été définies afin de prendre en compte leurs caractéristiques (ex : zone UA - constructions anciennes avec implantations à l'alignement et en limites séparatives très répandues qui se différencie de la zone UD - zone pavillonnaire où les constructions sont implantées au centre de la parcelle).

L'ensemble des caractéristiques de chaque zone est rappelé en résumé dans la partie 4.1 du règlement écrit (page 17) et détaillé en en-tête de chacune des zones. Le règlement écrit de chaque zone est rédigé en tenant compte des diversités respectives.

La commission d'enquête prend acte des réponses apportées

Remarques du public

Réponses de la CCPB

avis de la commission d'enquête

<p>4.180 Observation n°23 (web) Par Alexandre Degliangeli - adegliangeli@gmail.com 9 chemin de l'avelon, 60650 Blacourt Déposée le 15 mai 2022 à 02h48 Mon observation concerne le règlement écrit (document 3.a règlement écrit.pdf), au chapitre III, article UB5, §2b Toitures (page 53). Les règles en matière de pente et d'aspect sont beaucoup trop restrictives. Il y a déjà de nombreuses constructions et/ou dépendances à Blacourt qui n'ont pas de toit à 30° et qui ne sont pas en matériau dits naturel (Tuile ou ardoise). Le coût des matériaux naturels ainsi que la mise en œuvre d'un toit avec pente à 30° font que les foyers à faibles revenus ne pourront pas entreprendre une nouvelle construction ou agrandir l'existant si ces règles sont applicables. Dès lors, ce serait l'attractivité de notre communauté de commune qui serait pénalisée. Je pense qu'à l'instar des zones N, il devrait être possible de construire une habitation avec des matériaux nouveaux et durables (les toits en Bacacier s'harmonisent bien dans nos paysages par exemple). Il devrait être aussi autorisé d'opter pour des pentes plus faibles, du moins pour les extensions à usage d'habitation. En vous remerciant, Alexandre</p> <p>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB Le règlement défini par la CCPB doit-il s'assouplir pour les constructions nouvelles afin de faciliter l'installation de nouveaux foyers au sein d'une commune ? Le surcoût imposé par les règles strictes serait-il un des facteurs de la désertification rurale ? Préciser la réponse</p>	<p>Les contraintes liées aux pentes de toit concernent la réalisation de logements principaux nouveaux, les toitures terrasses sont quant à elles autorisées en cas d'extension d'une construction principale existante ou de création d'une construction accolée à une construction existante. Les contraintes liées aux toitures des logements ne concernent que l'habitation principale et non les annexes dont la seule exigence est la teinte des matériaux posés en toiture (voir page 54 3b).</p> <p>La zone UB comprenant un grand nombre de constructions anciennes, la réglementation des pentes et des toits des habitations principales nouvelles vise la conservation d'une cohérence en termes d'architecture et d'une harmonie générale d'ensemble.</p> <p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées</p>
--	---

<p>4.181 Observation écrite n°16 sur le registre de la commune de La Chapelle Aux Pots Par Mr BISSCHOP Jean-Luc, 6 rue Seurette à Saint-Aubin-en-Bray Concernant la parcelle 135</p> <p>4.182</p> <p>4.183</p> <p>4.184</p> <p>4.185 Propriétaires de la parcelle 33 et 335 sur la commune de Saint-Aubin-En-Bray, je signale que le permis de construire sur cette parcelle imposait une règle d'alignement portée à 4 mètres linéaires de l'axe de la chaussée.</p> <p>4.186 Celui-ci n'apparaît plus sur le Règlement graphique sachant que le câble ADSL a été posé en 2003 entraînant une servitude non reprise dans le PLUI.</p> <p>4.187</p> <p>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</p> <p>4.188 Le règlement défini par la CCPB respecte les nouvelles dispositions de simplification réglementaire.</p> <p>4.189 A confirmer</p> <p>4.190</p>	<p>Le câble ADSL évoqué constitue une servitude de droit privé. Les annexes du PLUi-H ne reprennent que les servitudes d'utilité publique. L'évolution des règles entre le PLU de Saint-Aubin-en-Bray et le PLUi-H de la CCPB vise une simplification réglementaire étant entendu que ces nouvelles règles s'appliquent pour l'ensemble des communes de la CCPB.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées en demandant de corriger le règlement graphique correspondant aux 4 mètres d'alignement tel que indiqué sur le Permis de Construire.</p>
<p>N°14 - Monsieur MAUS Jean-Claude – Villers Saint Barthélemy dépose un courrier contenant 2 observations.</p> <p>1) <i>Constate qu'aucune limite restrictive de surface pour une parcelle susceptible d'être constructible dans le cadre de cette politique de comblement de la dent creuse et d'une densification de la construction non maîtrisée (Ouverture à la construction de petites parcelles... Note cette différence importante de conception, de vision, entre ces très petites parcelles ouvertes à la constructibilité par le PLUIH – environ 200m² – et ce que préconise elle-même la municipalité de Villers St Barthélemy dans son projet de construction de 4 pavillons répartis sur une surface de 3000m² soit 750m² par pavillon. Monsieur MAUS demande, dans le cadre de cette enquête d'utilité publique, qu'une limite restrictive de surface ouvrant à la constructibilité soit imposée. Une limite de 450 à 500m² paraît raisonnable dans un cadre de vie respectueux de chacun (ref à l'ancien POS...)</i></p> <p>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</p> <p>La loi ALUR n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, modifie l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime le coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</p> <p>article 158– 9 août 2015 -----</p>	<p>1) La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014, dans son article 158 est venu modifier, l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme et a supprimé le Coefficient d'occupation des sols (COS), ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement d'un Plan Local d'Urbanisme communal et intercommunal. Toutefois, les autres règles (emprise au sol maximale, pourcentage de maintien d'espaces non imperméabilisés, réalisation de stationnement, mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel, implantations...) édictées au règlement graphique ou écrit conditionnement, indirectement, la superficie minimale des terrains.</p> <p>2) Le projet de PLUi-H a pour objectif, au travers des mesures réglementaires mises en place, de mettre en œuvre les dispositions du SCoT du Pays de Bray approuvé le 13 novembre 2012.</p> <p>Le SCoT vise effectivement à recentrer le développement urbain à vocation d'habitat sur les communes pôles dans un souci de permettre aux futurs résidents du territoire de bénéficier d'un panel d'équipements et de services à proximité immédiate de leur lieu de résidence. Les communs pôles sont par ailleurs dotés de zones d'activités qui sont source d'emplois. Contrairement à ce qui est indiqué, les communes rurales ne sont pas laissées à l'écart de ce</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées</p>

<p>2) Déclassement dommageable de zones jusqu'alors constructibles sur le territoire de la commune de Villers Saint Barthélémy contre le choix délibéré de la communauté de communes du Pays de Bray, par l'intermédiaire de l'outil PLUih, de privilégier les communes pôles de la dite communauté au détriment des petites communes. Gommer volontairement, ce qui était le vivier de notre commune, c'est étouffer à petit feu le peu d'infrastructures restantes dont la plus importante est la scolarisation des enfants, le maintien d'un système éducatif performant en zone rurale.</p> <p>Plus de constructions, disparition de l'installation de familles jeunes primo-acquérantes, beaucoup moins d'enfant donc programmation de la fermeture de l'école et des infrastructures rattachées : périscolaire, cantine, suppression d'emplois communaux de proximité.</p> <p>Fi des investissements réalisés, de la qualité des locaux, du cadre d'enseignement mis à la disposition des enfants et de l'équipe pédagogique.</p> <p>Ce déclassement apparaît purement préjudiciable pour la commune de Villers Saint Barthélémy.</p> <p>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</p> <p>On peut comprendre cette argumentation. Néanmoins, si le mitage est si important sur le territoire de la CCPB la raison première me semble être la qualité du sol très argileux.</p> <p>Les campagnes se dépeuplent car peu attractives : emplois – transports – commerces – Aucun projet n'est en effet mené pour améliorer la qualité de vie active.</p> <p>4.191</p>	<p>développement puisque le projet de PLUih prévoit qu'elles absorbent 40% du développement urbain. Toutefois, la répartition de ce développement ne peut être égal entre toutes les communes rurales. La définition des besoins a obéi à plusieurs critères avec pour principaux : les équipements et services présents, les capacités de développement interne : des dents creuses demeurent à l'intérieur du tissu urbanisé et des capacités de renouvellement urbain sont possibles par la résorption de bâtiments vacants, la reconversion de terrains en friches ou encore la densification de grandes propriétés bâties.</p> <p>Ainsi, à titre d'exemple Villers-Saint-Barthélémy a bénéficié récemment de l'accord de plusieurs permis de construire une habitation à l'issue de divisions de propriétés bâties (ancien corps de ferme allée du Château dans le hameau de Vaux ou encore rue du Ply...).</p> <p>Le village comporte aussi d'anciens corps de ferme vacants sur lesquels Monsieur le Maire travaille avec les propriétaires volontaires dans un objectif de réhabilitation et de valorisation du patrimoine bâti ancien et de densification urbaine.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses de la CCPB, mais estime que la rédaction mériterait plus de clarté.</p>
<p>Observation N°4 sur le registre de Villers-Sur-Auchy</p> <p>De Mr Fritot Alain, habitant 125 rue du Bois de Belloy à Au Marais dans l'Oise.</p> <p>Propriétaire des parcelles suivantes classées en zone UB : Parcelles A124, A125, A132, A136, A137.</p> <p>Dans la définition du PLUih il remarque que dans le règlement il n'est pas explicitement précisé que l'on peut construire de nouvelles habitations sur toutes les parcelles de la zone UB.</p> <p>Ceci est contradictoire avec les prescriptions réglementaires concernant l'architecture et l'implantation d'habitations neuves dans la zone UB. Il est précisé que l'on peut faire l'extension d'habitation existantes sous certaines conditions mais pas clairement que l'on peut construire de nouvelles habitations sur des parcelles non encore construites.</p> <p>Monieur Fritot a obtenu des certificats d'urbanisme et même un permis de construire sur la parcelle 125 le 01/2022.</p> <p>Il a signé des compromis de vente sur les 124, 132, 136 et 137 datées 17/05/2021.</p> <p>Les demandes de prolongation ont été déposées le 14/03/2022.</p>	<p>Pour information, le règlement écrit indique à l'article 1 les destinations qui sont interdites et à l'article 2 les destinations qui sont autorisées sous conditions pour chacune des zones.</p> <p>Autrement dit, les destinations qui ne sont pas interdites, ni soumises à conditions sont de fait autorisées, en respectant bien sûr les autres articles de la zone.</p> <p>A noter que pour éviter un règlement trop volumineux, des règles communes à toutes les zones sont présentées au début du règlement écrit et devront également être respectées (page 21 du règlement écrit).</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses de la CCPB, mais estime que la rédaction mériterait plus de clarté.</p>

Les dispositions applicables à la zone UB page 49 précisent que la zone UB a bien une vocation d'habitations ainsi qu'artisanale.
A partir de la page 52 on précise les caractéristiques des nouvelles habitations sur cette zone. Cela prouve bien qu'il est nécessaire de préciser pages 50 et 51 que de nouvelles habitations peuvent être réalisées sur la zone UB et que la rédaction du règlement doit être plus précise et explicite.
On Remarque le même problème dans la rédaction de la zone UA.
Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête
Confirmation par la CCPB à apporter à l'observation de Monsieur Fritot et rédaction à améliorer

I) PROBLEMATIQUE TOUCHANT L'EQUITE TERRITORIALE

L'enjeu de l'équité territoriale suppose une gestion du foncier capable de répondre aux besoins de la population, et apporter des garanties existentielles essentielles pour que tous les territoires puissent poursuivre leur dynamique sur un plan économique, social et environnemental. Cette gestion doit « tenir compte des pôles urbains , du maillage des infrastructures, et des enjeux de désenclavement »¹⁵

Remarques du public

Réponses de la CCPB

avis de la commission d'enquête

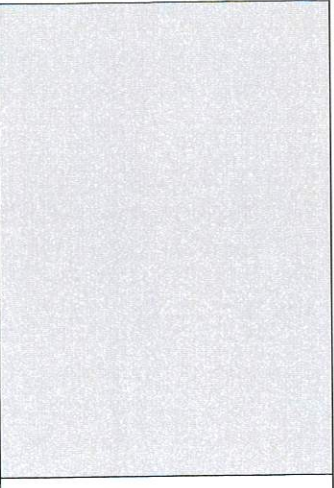
¹⁵ Art. R 4251-3 du CGCT

<p>4.192 Obs. n°11 (web) / Modérée Par Florence DEMEY - flordemey@aol.com 60 Rue du Mal Leclerc, 60650 VILLERS ST BARTHELEMY Cette observation présente plusieurs thématiques qui l'amène à être traitée séparément selon la thématique abordée</p> <p><i>Les suivantes en tant que 1ère Adjointe de ma Commune, moins détaillées car pour la grande majorité Monsieur le Maire a déjà eu l'occasion d'envoyer les remarques du Conseil Municipal à ce sujet à la Communauté de Communes, vous en avez donc connaissance.</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Des informations erronées, développées dans les documents établis concernant notre commune,- ZERO possibilité pour nous de proposer de nouveaux terrains constructibles ou logements dans les 10 années à venir.- Une école qui voit ses effectifs fondre d'année en année et dont nous nous demandons si elle sera encore ouverte à la rentrée 2023/2024 ce qui entraînerait une perte d'emploi pour du personnel, périscolaire et cantine, exclusivement villerois et la mort de notre village.- Quid du minimum de surface pour pouvoir construire (quand cette possibilité existe) ? Des nuisances sonores et des conflits de voisinage engendrés par la proximité et qui seront à gérer par les élus.- Aucune écoute de la CCPB et du Cabinet d'Etude, aucune prise en compte de nos remarques, une inégalité entre les communes, du favoritisme pour certaines, des décisions unilatérales fondées sur on ne sait quoi et qui ne sont pas entendables. <p><i>Et pour finir, je souhaite porter à votre connaissance une réponse qui m'a été apportée lors d'une réunion à la Communauté de Communes (CCPB / Cabinet d'Etude/Commune de Villers St Barthélémy) pour la présentation de notre carte communale lors de la précédente mandature. J'ai demandé quel recours aurait un administré si sa demande n'était pas acceptée après l'enquête publique et que le PLUIH était voté. Réponse faite : Saisir le Tribunal Administratif. Jusque-là rien d'anormal jusqu'à ce qu'on s'empresse de me préciser que de toute façon, même s'il y avait saisie du Tribunal Administratif, c'était perdu d'avance, que ça ne donnerait rien ... Cette réponse est tout simplement scandaleuse</i></p>	<p>Voir réponses apportées aux observations de la commune de Villers-Saint-Barthélémy.</p> <p>L'affirmation apportée par M. le Maire concernant une attribution de 0m² constructible pour la commune de Villers-Saint-Barthélémy est erronée. En effet, la monopolisation du potentiel de dents creuses ainsi que la réhabilitation du bâti existant de la commune ou le changement de destination possible d'anciens corps de ferme vacants dans le village suffisent pour répondre aux objectifs de production de 28 logements.</p> <p>Les seuls motifs de rétention foncière (retenus de jardin) évoqués par la commune ne peuvent être recevables pour écarter des dents creuses.</p> <p>La commune a fait l'objet récemment de plusieurs autorisations d'urbanisme qui vont dans le sens de la densification du tissu urbain. Pour rappel, le projet de PLUi-H est à échéance 2030, il s'agit donc de répondre aux objectifs de production de logements sur un temps long.</p> <p>De plus, le projet de PLUi-H a pour objectif, au travers des mesures réglementaires mises en place, de mettre en œuvre les dispositions du SCoT du Pays de Bray approuvé le 13 novembre 2012.</p> <p>Le SCoT vise effectivement à recentrer le développement urbain à vocation d'habitat sur les communes pôles dans un souci de permettre aux futurs résidents du territoire de bénéficier d'un panel d'équipements et de services à proximité immédiate de leur lieu de résidence. Les communes pôles sont par ailleurs dotées de zones d'activités qui sont source d'emplois.</p> <p>Contrairement à ce qui est indiqué, les communes rurales ne sont pas laissées à l'écart de ce développement puisque le projet de PLUi-H prévoit qu'elles absorbent 40% du développement urbain. Toutefois, la répartition de ce développement ne peut être égal entre toutes les communes rurales.</p> <p>La définition des besoins a obéi à plusieurs critères avec pour principaux : les équipements et services présents, la desserte en transport collectifs, les capacités de développement interne avec une évaluation de la capacité des dents creuses qui demeurent à l'intérieur du tissu urbanisé et des capacités de renouvellement urbain qui sont possibles par la résorption de bâtiments vacants, la reconversion de terrains en friches ou encore la densification de grandes propriétés bâties...</p> <p>En effet, la monopolisation du potentiel de dents creuses ainsi que la réhabilitation du bâti existant de la commune ou le changement de destination possible d'anciens corps de ferme vacants dans le village suffisent pour répondre aux objectifs de production de 28 logements.</p> <p>Les seuls motifs de rétention foncière (retenus de jardin) souvent évoqués par les communes ne peuvent être recevables pour écarter des dents creuses. A titre d'exemple, la commune de Villers-Saint-Barthélémy a fait l'objet récemment de plusieurs autorisations d'urbanisme qui vont dans le sens de la densification du tissu</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées</p>
---	---	--

urbain (division d'un ancien corps de ferme au hameau du Vaux avec création de deux terrains à bâtir, division d'une propriété bâtie rue du Ply, le tout ayant permis la construction de 3 maisons individuelles). Pour rappel, le projet de PLU-I est à échéance 2030, il s'agit donc de répondre aux objectifs de production de logements sur un temps long.

4.193 Dossier remis au registre de la commune de Villers Saint Barthélémy
En préparation à la réunion du 10 mai 2022 entre Monsieur le Maire de Villers Saint Barthélémy et la commission d'enquête publique à la mairie de Lachapelle Aux Pots,
Monsieur Philippe VINCHENT, Maire de Villers Saint Barthélémy a joint le dossier de synthèse avec un volet habitat au registre (proposition d'échange de parcelles non constructibles contre constructibles pour atteindre un volume de logements définis) et un volet assainissement pluvial (modifier l'emplacement réservé gestion des eaux pluviales).

4.194



La commission d'enquête prend acte des réponses apportées

1) L'ensemble des modalités d'association des élus communaux pour la constitution du dossier de PLUi-H arrêté est exposé dans la note de présentation intégrée au document « pièces administratives » du dossier de projet arrêté du PLUi-H. Ainsi, les élus de Villers-Saint-Barthélémy ont été intégrés dans le processus de réalisation du projet de PLUi-H tout le long de la procédure, notamment au cours de conférences intercommunales des maires, d'ateliers participatifs, de questionnaires ou documents de travail à retourner complétés, de comité de pilotage, d'entretiens communaux et enfin au processus de validation par le biais de conseils communautaire.

2) Le projet de PLUi-H a pour objectif, au travers des mesures réglementaires mises en place, de mettre en œuvre les dispositions du SCoT du Pays de Bray approuvé le 13 novembre 2012.

Le SCoT sur les communes pôles à recentrer le développement urbain à vocation d'habitat vis effectivement à recentrer le développement urbain à vocation territoire de bénéficier d'un panel d'équipements et de services à proximité immédiate de leur lieu de résidence. Les communes pôles sont par ailleurs dotées de zones d'activités qui sont source d'emplois.

Contrairement à ce qui est indiqué, les communes rurales ne sont pas laissées à l'écart de ce développement puisque le projet de PLUi-H prévoit qu'elles absorbent 40% du développement urbain. Toutefois, la répartition de ce développement ne peut être égal entre toutes les communes rurales.

La définition des besoins a obéi à plusieurs critères avec pour principaux : les équipements et services présents, la desserte en transport collectifs, les capacités de développement interne avec une évaluation de la capacité des dents creuses qui demeurent à l'intérieur du tissu urbanisé et des capacités de renouvellement urbain qui sont possibles par la résorption de bâtiments vacants, la reconversion de terrains en friches ou encore la densification de grandes propriétés bâties...

En effet, la monopolisation du potentiel de dents creuses ainsi que la réhabilitation du bâti existant de la commune ou le changement de destination possible d'anciens corps de ferme vacants dans le village suffisent pour répondre aux objectifs de production de 28 logements.

Les seuls motifs de rétention foncière (retenus de jardin) souvent évoqués par les communes ne peuvent être recevables pour écarter des dents creuses. A titre d'exemple, la commune de Villers-Saint-Barthélémy a fait l'objet récemment de plusieurs autorisations d'urbanisme qui vont dans le sens de la densification du tissu urbain (division d'un ancien corps de ferme au hameau du Vaux avec création de deux terrains à bâtir, division d'une propriété bâtie rue du Ply, le tout ayant permis la construction de 3 maisons individuelles). Pour rappel, le projet de PLUi-H est à échéance 2030, il s'agit donc de répondre aux objectifs de production de logements sur un temps long.

4.195 Observation n°13 (web)
Par PHILIPPE MACQUIGNON - pmacquignon@outlook.fr
347 RUE CROIX JEAN DE FRANCE, 60650 VILLERS ST BARTHELEMY
Déposée le 2 mai 2022 à 15h50

Il expose plusieurs thématiques qui sont traitées dans chacune des problématiques abordées par l'ensemble des observations faites par le public.

- Explique son contexte personnel :
 - o J'habite Villers Saint Barthélemy depuis près de 30 ans.
 - o J'entame mon 3ème mandat en tant que Conseiller Municipal et mon premier en tant que 2ème adjoint, min départ en retraite m'ayant libéré un peu de temps.
 - o Je ne suis pas directement concerné par les impacts du PLUiH n'ayant que ma maison en propriété sur la commune.
 - o Mes remarques sont motivées par mon attachement au maintien en vie d'un village avec son cadre rural, son architecture typique et sa vie sociale notamment soutenue par son école.

Il aborde le contexte Villersois :

- o / Dossier PLUiH :
- 1) Place de la consultation des élus dans les travaux préparatoires : sans doute insuffisante
- 2) Choix faits pour la commune notamment en surfaces de logements : quelles justifications rationnelles ? 50 % des surfaces logement affectées aux communes-pôles, et donc 50 % aux communes non pôles. **Quelles ont été les règles d'affectations de ces surfaces au sein des communes non pôles** (Villers se voit attribuer 1,87 % des surfaces communes non pôle)?
- o / Petite commune (500 Hab, 1000 Ha) Villers a besoin de continuer son développement :
 - Maintien de son école (3 classes construites en 2017 avec périscolaire (matin, midi et soir + cantine) assuré dans la salle multifonction (achevée en 1993)
 - Maintien d'une activité sociale (association type Villers Loisirs)
 - Maintien des commerces ambulants réguliers (boulanger, boucher, poissonnier...) et du marché mensuel
- o / Village rural qui doit garder son cadre naturel :
 - Maintien des exploitations agricoles (avec leurs contraintes de « nuisances » potentielles)
 - Maintien d'artisans notamment dans le BTP
 - Cadre de vie adapté :
 - Habitations construites / rénovées selon des principes plus proches de ceux des Maisons Paysannes de l'Oise que ceux des pavillons industriels

<p>• Taille des terrains permettant un bon rapport densité / qualité de vie soit 750 M2 environ pour le minimum (Place de parking, assainissement, traitement des eaux pluviales, ...)</p> <p>o / Exprime les besoins de services de proximité (au sein de la CCPB) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Services de soins (médecins, pharmacie, aides aux personnes âgées ou dépendantes) - Activités de loisirs pour les plus jeunes hors du temps scolaire <p>o / Ajoute la situation géographique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A moins de 20 km de la ville préfectorale -> lieux de travail et de commerces - Hôpital et Clinique proches - 3 gares vers Paris (Nord et St Lazare) à proximité <p>En Synthèse :</p> <p>3) o Exprime les capacités d'extension prévues en logements pour Villers Saint Barthélemy dans le PLUih sont insuffisantes pour atteindre ces objectifs.</p>	<p>1) Les points évoqués par Mme le Maire de Saint-Pierre-Es-Champs ont déjà fait l'objet de nombreuses discussions dans le cadre des réunions de travail, d'entretiens individuels avec la commune et au moment de l'arrêt du projet de PLUih au cours desquels la CCPB a pu argumenter et justifier les choix de développement retenus au projet de PLUih et expliquer les évolutions réglementaires entre le PLU de St Pierre es Champs et le PLUih.</p> <p>Il est normal que le projet de PLUih ne soit pas une somme des dispositions réglementaires de chacun des PLU communaux considérant la nécessité de mener une réflexion intercommunale et d'élaborer un règlement commun. L'élaboration du PLUih a permis de mettre en place des dispositions réglementaires homogénéisées sur des espaces communs à plusieurs territoires, notamment pour la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et la préservation de la trame verte et bleue (évolution des périmètres des zones A et N).</p> <p>La non reprise de la zone 1 AUH du PLU de St Pierre-es-Champs dans le projet de PLUih se justifie par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le statut de la commune de St Pierre-es-Champs qualifiée dans le SCoT du Pays de Bray de commune non-pôle en raison de son faible degré d'équipements, de services et d'offre en emploi ; - les capacités de densification interne des tissus agglomérés (comblement des dents creuses, résorption des logements vacants, réhabilitation de bâtiments vacants...) - jugées suffisantes pour répondre aux besoins de développement de la commune ; - un objectif limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers comme le prévoit la législation en vigueur récemment renforcée par l'entrée en vigueur de la Climat et résilience (objectif Zéro Artificialisation Nette). 	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées</p>
<p>Observation n°2 déposée le 05 05 2022 sur le registre de ST Pierre les Champs par Madame le Maire de cette commune, Mme Martine Borgoo</p> <p>Observation notée n°2 sur le registre.</p> <p>1) Il s'agit d'un extrait de la séance du conseil municipal de St Pierre les Champs du 19 03 2021 sur le plan de zonage du PLUih opposé sur certains points notamment au projet du PLUih adressé à la Préfecture le 23 03 2021(2 pages) complété par un texte manuscrit directement sur le registre dont les textes sont repris intégralement ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'après les 5 années de réunions force est de constater que la parole n'a pas été respectée, - que lors du passage du POS au PLU approuvé « grenelle » chaque parcelle constructible était dotée des réseaux (fibre, électricité, protection incendie, voirie) - que la capacité de la station d'épuration construite avec Neuf-March tenait compte des parcelles constructibles - que les parcelles constructibles dans le hameau Catelet 653, 869, 635 en zone UV dans le PLU ne sont plus constructibles - que la zone 1AUH devient zone naturelle à risque. Ni donc non constructible - que certains hameaux ne sont plus identifiés et deviennent zone agricole - que les zones naturelles sont augmentées au détriment des zones agricoles. 	<p>La non reprise de la zone 1 AUH du PLU de St Pierre-es-Champs dans le projet de PLUih se justifie par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le statut de la commune de St Pierre-es-Champs qualifiée dans le SCoT du Pays de Bray de commune non-pôle en raison de son faible degré d'équipements, de services et d'offre en emploi ; - les capacités de densification interne des tissus agglomérés (comblement des dents creuses, résorption des logements vacants, réhabilitation de bâtiments vacants...) - jugées suffisantes pour répondre aux besoins de développement de la commune ; - un objectif limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers comme le prévoit la législation en vigueur récemment renforcée par l'entrée en vigueur de la Climat et résilience (objectif Zéro Artificialisation Nette). 	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées</p>

2) Pour compléter l'avis du conseil municipal lors de la réunion du 19 03 2021 nous pouvons remarquer sur les documents mis à notre disposition que les données démographiques n'ont été demandées qu'à 8 communes de la CC du Pays de Bray.
Nos petites communes vont perdre des habitants, fermer des écoles...
Pour Saint Pierre Es Champs l'analyse de densification pose questions :

- page 52 les parcelles 168, 118, 205 sont des jardins
- page 52 jardin parcelle 305
- page 545 jardins parcelles 418 et 746
- page 84 jardin parcelle 750
- Au Mont de Fly la mare figurant sur la parcelle 343 est en fait sur la parcelle 214 en limite.

Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête
3) Ces remarques revendiquent le droit d'équité entre tous les territoires au sein d'une même communauté : la communauté de communes (SRADDET).
Les documents et remarques transmis par la commune à la CCPB ont été a priori étudiés lors de la commission de la CCPB approuvant et arrêtant le projet du PLUIH.
Réponse à apporter par la CCPB sur l'ensemble de ces observations par le CCPB du Pays de Bray.

Cette parcelle communale a été reclassée dans le projet de PLUi-H en zone manuelle à vocation de loisirs Nit puisqu'il s'agit de sa vocation actuelle. Pour rappel, la zone 1 AUH avait fait l'objet d'une étude hydraulique en raison des risques d'inondations induites par le positionnement de la zone en secteur de pente agricole et au pied de la côte Saint-Hélène. Un projet d'aménagement avait été élaboré en collaboration avec un bailleur social et n'a pas abouti.

2) L'analyse des densifications réalisée en Annexe 1 du rapport de présentation présente la capacité de développement de la commune au sein de son tissu urbanisé, une rétention foncière ayant été appliquée lors de l'identification de ce potentiel. Les parcelles retenues correspondantes à des jardins privés sont maintenues car à l'échelle du plan cadastral leur nature de dent creuse subsiste.

Pour rappel une dent creuse constitue une parcelle cadastrale intra-urbaine (comprendre au sein de l'enveloppe agglomérée constituée), non bâtie, située entre deux parcelles déjà bâties et bénéficiant d'une desserte par les réseaux. Néanmoins, l'identification de ces espaces de potentielle densification ne constitue en aucun cas une décision finale sur le devenir de ces parcelles.

3) L'ensemble des communes du territoire a été traité de manière équitable et en assurant la prise en compte de la typologie de chacune définie dans le cadre de l'armature urbaine déterminée par le SCoT du Pays de Bray et des caractéristiques urbaines propres à chaque tissu urbanisé.

J) PROBLEMATIQUE TOUCHANT LA CONTINUITÉ ECOLOGIQUE

Remarques du public	Réponses de la CCPB	avis de la commission d'enquête
<p>Obs N°2 Par anonyme (Web) Déposée le 11 avril 2022 à 15h05 ...Très peu d'éléments sur les compensations et continuités écologiques dans ces documents malgré des projets de bâties sur des terres, actuellement, agricoles par exemple. Peu de mention sur les équipements écologiques à venir sur le domaine public et autorisé en propriété privé. Peu de reprise prévue sur le domaine routier et ses équipements.</p>	<p>La CCPB prend note de cette observation. La partie « Choix et justification des dispositions retenues dans le PLUi-H » du rapport de présentation sera complété en ce sens avec l'indication des dispositions réglementaires mises en place pour intégrer la dimension écologique dans le projet de PLUi-H tel que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la classification spécifique en secteur Nn des espaces naturels faisant l'objet d'une reconnaissance environnementale forte (Sites Natura 2000 répartis sur le territoire intercommunal, réserve naturelle d'intérêt régional de St Pierre-es-Champs, Arrêté de biotope de Blacourt...); - le maintien d'un pourcentage minimum de terrains perméables pouvant infiltrer les eaux pluviales dans le règlement écrit ; - la création d'espaces verts végétalisés dans le cadre des OAP liées au développement de l'habitat ; - les éléments réglementaires de protection de la trame verte et bleue sur le territoire intercommunal... 	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées. Elle confirme la nécessité de compléter le rapport de présentation pour aborder la notion de trame verte et bleue, et la garantie des continuités écologiques.</p>

K) PROBLEMATIQUE TOUCHANT LA FORME, LA LISIBILITE

<p>4.196 Observation n°1 (web) Par anonyme Déposée le 11 avril 2022 à 10h25 Pris en charge le 12 avril 2022 à 09h55</p> <p>Vos règlements graphiques sont des pages blanches...</p> <p>4.197</p>	<p>La question a été résolue après appel de l'intéressé et d'autres pétitionnaires à la Communauté de communes du Pays de Bray. C'est l'utilisation du navigateur Firefox qui a posé problème.</p>	<p>. La commission d'enquête prend acte des réponses apportées</p>
<p>4.198 Obs. n°11 (web) / Modérée Par Florence DEMIEY - flordemey@aol.com 60 Rue du Mal Leclerc. 60650 VILLERS ST BARTHELEMY Cette observation présente plusieurs thématiques qui l'amène à être traitée séparément selon la thématique abordée</p> <p><i>Les suivantes en tant que 1ère Adjointe de ma Commune, moins détaillées car pour la grande majorité Monsieur le Maire a déjà eu l'occasion d'envoyer les remarques du Conseil Municipal à ce sujet à la Communauté de Communes, vous en avez donc connaissance.</i></p> <p>- Des informations erronées, développées dans les documents établis concernant notre commune</p>	<p>Les erreurs de frappe ou d'incohérence entre les documents seront rectifiées pour une meilleure lecture et compréhension du document.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées</p>

4.199 Obs. n°9 (web) par anonyme

Déposée le 27 avril 2022 à 21h25

Un examen rapide du document soumis à enquête publique m'amène à formuler quelques remarques qui ne remettent pas en cause le projet mais pourraient permettre de le préciser :

- 1) **il semble que la RN 31 n'est pas bien prise en compte** dans le projet, notamment pour ses incidences en nuisances sonores et donc en distance de construction par rapport à cet axe. Il convient par ailleurs de protéger les terrains de toutes constructions pour permettre une éventuelle déviation entre Saint Paul et Gournay
=> nuisances sonores
- 2) **une relecture approfondie des divers documents permettra de corriger quelques incohérences** entre le rapport de présentation et le règlement écrit
=> incohérence entre Règlement, Document graphique, OAP,
- 3) **l'examen du règlement de zone UB** montre que la construction est autorisée dans une bande de 30m comptée à partir de l'alignement. Aucune prescription n'apparaît pour un éventuel retrait/alignement. Ceci signifie que l'on peut construire à 50cm, 1m, 1,5m, etc de l'alignement. Généralement il est imposé soit l'alignement soit un retrait de 5m
- 4) le tableau ci-après dresse un récapitulatif simplifié de quelques règles

UA	UB	UC	UD
30m idem UB si en limite de voie publique construction obligatoire	Dans une bande de 30m implantation possible le long des limites publiques ou avec marge de 3m	non réglementé idem	Retrait 5m + bande 30m Construction possible sur une seule limite
Emprise au sol 70 % 11m R+1+C	Emprise au sol 50% Hauteur falaise : logt 11m, R+1+C, autres constructions 12m	70 % 14m R+2+C	40 % 11m

=> Règlement

Le projet de PLU(H) comprend une annexe des nuisances acoustiques des transports terrestres. La prise en compte des nuisances relève, non pas de l'implantation des constructions, mais des exigences en matière d'isolation acoustique de la construction qui sont décrites dans la notice. **Dans la mesure du possible, les terrains présents le long de la RN 31 ont conservé leur caractère naturel ou agricole en application d'un objectif affiché dans le SCoT du Pays de Bray.**

S'agissant du règlement écrit, il est normal qu'il prévoit des règles différentes en fonction des zones (UA, UB, UD...) puisque ces différentes zones ont été définies afin de prendre en compte leurs caractéristiques (ex : zone UA - constructions anciennes avec implantations à l'alignement et en limites séparatives très répandues qui se différencie de la zone UD - zone pavillonnaire où les constructions sont implantées au centre de la parcelle).

L'ensemble des caractéristiques de chaque zone est rappelé en résumé dans la partie 4.1 du règlement écrit (page 17) et détaillé en en-tête de chacune des zones. Le règlement écrit de chaque zone est rédigé en tenant compte des diversités respectives.

La commission d'enquête prend acte des réponses apportées

<p>4.200 Observation n°25 (web) Par Patrick HAUDEBOURT - patrickhaudebourt@gmail.com 7 rue de la Source, 60650 VILLERS SUR AUCHY Déposée le 15 mai 2022 à 15h53</p> <p>Réclamation sur les Haies: ⇒ Parcelle 82 le trait montre que la haie est sur notre parcelle 82 alors qu'elle est sur la parcelle 83.</p> <p>⇒ La parcelle 199 n'a pas de haies. Les haies sont sur les parcelles 196, 68 et 266. De mon côté je ne fais qu'un débroussaillage des ronces et broussailles des voisins afin de limiter la propagation de celles-ci. Entre la parcelle 199, 266 et 94 il y a absence totale de haie. Obs. n° 26</p> <p>⇒ Entre parcelle 1 et 22 une partie de la haie n'est pas une haie véritable puisque constituée de grands arbres et quelques broussailles. (Obs. n° 27)</p> <p>⇒ Entre parcelle 161 et 21 absence totale de haie (Observ n° 23)</p> <p>⇒ Entre parcelle 1 et 99 Absence totale de haie mais présence de grands arbres (Obs.n°28)</p> <p>⇒ la haie n'est pas du bon côté du chemin, elle est située sur la parcelle 81 (obs n° 29)</p> <p>⇒ Absence de haie sur cette partie de la parcelle 99. Le trait qui symbolise la haie sur les parcelles 3, 4 et 5 n'est pas bien placé</p> <p>4.201 Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB A confirmer et corriger ?</p> <p>4.202 4.203</p>	<p>Les mares et haies indiquées aux plans de zonage seront mises à jour en fonction des informations apportées par le requérant après vérification sur le terrain.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées</p>
---	--	--

<p>4.204 Obs. n°13 écrite sur registre de la mairie de La Chapelle Aux Pots Par Mr GAUDEFFROY Eric, 14 rue de la Source à Villers sur Auchy 4.206 Concernant la parcelle 376 de la commune de Villers sur Auchy 4.207 4.208 1) Cette parcelle est cadastrée au 22/02/2021 au n°391, et reprise selon le règlement graphique du PLUIH avec le n° 376 ? S'agit-il d'une erreur ? 4.209 Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB A confirmer et corriger ? 4.210</p>	<p>La parcelle concernée ayant fait l'objet d'une évolution de numéro après l'arrêt du projet de PLUi-H, le fond de plan cadastral officiel utilisé n'est alors pas à jour. Il n'est alors pas possible pour la CCPB de modifier cette différence.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées</p>
<p>4.211 Observation écrite n° 15 sur le registre de la commune de La Chapelle-aux-Pots Par EARL VERSCHUERE Michel et Chantal Concernant la parcelle 75 à ESPEAUBOURG Exploitant agricole je signale qu'il n'y a pas d'espace boisé classé sur cette parcelle ! 4.212 Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB A confirmer et corriger selon l'information fournie par la chambre d'agriculture (page 18)? 4.213</p>	<p>Au regard des informations portées à la connaissance de la CCPB, il appartiendra de mettre à jour le plan de zonage après vérification sur le terrain.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées</p>
<p>Observation déposée sur le registre de Villers sur Auchy Par Madame Audrey Maertens locataire exploitante de la parcelle 103. Sur le projet du PLUIH il est mentionné une mare le long de la départementale D1 qui n'existe pas. Je demande que le plan de zonage soit modifié. De même dans la parcelle 103 il est mentionné une haie le long de la parcelle 187 alors qu'il n'y en pas sur le terrain. Même chose entre a parcelle 10 3 et 245, et entre les parcelles 22 et 24 où il y a uniquement une lignée d'arbres. Entre les parcelles 67 et 133 il n'y a pas de haie sur toute la longueur. Entre les parcelles 3 et 4 il n'y a pas non plus de haie sur le terrain. Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête Beaucoup d'erreurs ont été signalées par les propriétaires de parcelles concernant des haies remarquables inexistantes ou très petites. Les relevés n'ont sans doute pas été faits sur le terrain. Il faut absolument revoir et contrôler sur le terrain les indications de haies remarquables de toutes les communes de la CCPB avant de les porter sur les plans de zonage.</p>	<p>Au regard des informations portées à la connaissance de la CCPB, il appartiendra de mettre à jour le plan de zonage après vérification sur le terrain.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées</p>

<p>Il faut vérifier sur le terrain l'existence de cette mare avant de la porter sur le plan de zonage. 4.214</p>	<p>Observation n°1 déposée sur le registre de Saint-Pierre-Es-Champs Par Madame Yvette Rateil, 4, impasse du clos Lambert à ST-Pire Es Champs</p> <p>Je suis propriétaire des parcelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 345 (Le MONT de Fly) Cette parcelle n'est pas entourée de haies tout autour à ce jour, (numéro de parcelle 345, un doute sur le chiffre 5) - Parcelles 334 et 335. Il n'y a pas de mare ni de haie dans le virage face à la parcelle 260 (Le Tourbourg) <p><u>Remarque ou question à la CCPB de la commission d'enquête</u> Beaucoup d'erreurs ont été signalées par les propriétaires de parcelles concernant des haies remarquables inexistantes ou très partielles. Les relevés n'ont sans doute pas été faits sur le terrain. Il faut absolument revoir et contrôler sur le terrain les indications de haies remarquables de toutes les communes de la CCPB avant de les porter sur les plans de zonage. Il faut vérifier sur le terrain l'existence de cette mare avant de la porter sur le plan de zonage.</p>		<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées</p>
--	---	--	--

1.2 Analyse des observations recueillies concernant le SAGEP

Remarques du public	Réponses de la CCPB	avis de la commission d'enquête
<p>4.214.1 Observation n°12 (Web) Par Yann Laurain - yann.laurain@live.fr 2 rue du Poirelet, 60650 HODENC EN BRAY Déposée le 1 mai 2022 à 09h23</p> <p>Nous sommes propriétaire des parcelles 162 et 163 sur la commune d'Hodenc-en-Bray, au lieu dit La place.</p> <p>Nous sommes concernés par un ER, ER n°20. Le schéma directeur des eaux pluviales propose de réaliser une mare pour intercepter les ruissellements en amont.</p> <p>Nous sommes favorables à cette préconisation.</p> <p>Néanmoins, cette démarche nous apparaît incomplète. En effet, la parcelle 508 qui jouxte notre terrain, possède le puits qui régule et qui tamponne les eaux pluviales lors des pluies. L'aménagement de la mare devrait prendre en compte cette donnée.</p> <p>De plus, des aménagements antérieurs (rehaussement de terrain et drainage par un fossé sur le pourtour) ont modifié les écoulements naturels des eaux. Il est donc regrettable de ne pas restaurer d'un point hydraulique cette parcelle de manière à retrouver son état originel.</p> <p>L'aménagement de la mare sur notre parcelle sera d'autant efficace et efficient.</p> <p>En conclusion, nous demandons d'intégrer la parcelle 508 (éventuellement les parcelles 479, 477, 475) dans le ER n°20.</p> <p>Comme évoqué précédemment, nous sommes favorables à la création de la mare. Néanmoins, un verger d'une trentaine d'années est présent sur l'ER. Pour des aspects écologiques évidents nous ne souhaitons pas le supprimer. La mare pourra être réalisée sur l'arrière de la parcelle c'est à dire un remplacement des peupliers.</p> <p>Sachant qu'une mare est fonctionnelle à partir de 150m², et prenant en compte le verger, celle-ci ne pourra atteindre cette surface si nous nous cantonnons uniquement à notre parcelle. cet argument motive également de placer la parcelle 508 dans l'ER 20</p> <p><u>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</u> A confirmer et corriger ?</p>	<p>Les données sur le rehaussement passé de la parcelle adjacente seront reprises dans le diagnostic.</p> <p>L'intégration éventuelle d'autres parcelles sera étudié lors des révisions futures du PLUi-H si nécessaire.</p> <p>D'ici là, les aménagements dimensionnés devront être précisés par une étude ultérieure.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées., Elle estime ne pas posséder d'éléments suffisants pour apporter une réponse précise.</p>
<p>Par Isabelle Richard - otahnn@orange.fr Le courtill Brannet, 60390 La Houssoye Déposée le 3 mai 2022 à 21h04</p>	<p>Le chemin se trouve sur le talweg, la réalisation d'un fossé bordant le chemin en domaine privé est du ressort du propriétaire du fond. Si cette option était</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées</p> <p>La remarque devra être intégrée dans le schéma directeur des eaux pluviales.</p>

Toutes les eaux pluviales récupérées le long de la grande rue du Vauroux sont rejetées directement sur le chemin de la vallée Thommée en bas du Vauroux rendant l'accès aux herbages impossible. Le chemin est continuellement détruit et de plus en plus dangereux.
2 photos jointes



retenue, il faudrait veiller à ce que la création d'un tel fossé n'accélére pas l'écoulement vers l'aval.

4.215 Observation n°18 (web)

Par Joël Allart - monik.allart@gmail.com

Déposé le 8 mai 2022 à 10h57

Commune de **Puiseux en Bray**

Les eaux de pluie en provenance des champs inondent le terrain mais aussi le bâtiment (Bucher) ou nous rangeons notre outillage (Tondeuse) sans parler du bois que nous stockons - **Nous craignons que ces eaux atteignent la maison aux vues des fortes précipitations** .

Il est à noter que depuis l'installation de caniveaux sur le Hameau des Binaux (St Pierre ès Champ) les eaux pluviales descendent rapidement sur la Hameau du But-David.

Il serait souhaitable par la suite qu'un fossé freine ces eaux !

Il est précisé dans votre brochure que le propriétaire doit stocker le volume d'eau de pluie ayant nuisselé sur son terrain et rejeté sur un débit lent et maîtrisé. Pour info, nous récupérons nos eaux de pluie dans une citerne équipée d'une pompe manuelle.

La mairie de Puiseux a pris en compte nos soucis et ouvert un dossier avec photos - Ci-joint une photo.

Cordialement.

M.Allart

P.S.: Il serait souhaitable qu'un fossé voire même un bassin de rétention soit créé...

Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB

Cette situation a été exposée lors de la permanence de Sérifontaine le samedi 7 mai 2022

A confirmer et corriger ?

A priori (compte tenu de l'imprécision de la localisation du cas mentionné) **cette nuisance a bien été répertoriée dans le schéma directeur et fait l'objet d'une fiche d'aménagement (AM PeB 03)**. La mairie a lancé les premières investigations en vue d'une estimation.

Il est à noter que la récupération d'eaux de pluies en citerne ne permet pas forcément une maîtrise des débits d'eau de pluie, en particulier lorsque la cuve est pleine et que le trop plein s'écoule en dehors de la parcelle.

La commission d'enquête prend acte des réponses apportées

La remarque devra être intégrée dans le schéma directeur des eaux pluviales

<p>4.216 Observation écrite n°15 sur le registre de la commune de La Chapelle-aux-Pots Par EARL VERSCHUERE Michel et Chantal Concernant les parcelles 297 à Saint-Aubin-en Bray, et n°2 sur la commune d'Ons-en-Bray</p> <p>1) concernant le site de la rue des Clérets, un oubli semble nécessaire à signaler au niveau du numéro 2 : nous sommes régulièrement inondés en cas d'orage, la dernière fois remontée au 2 septembre 2021 !</p> <p>2) Propriétaire de la parcelle n°2 sur la commune d'Ons-en-Bray qui est régulièrement inondée suite à des travaux d'un rond-point (tourne à gauche) et provenant de l'entreprise AUTONEW.</p> <p><u>Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB</u> A confirmer et corriger ?</p>	<p>Les données seront ajoutées au diagnostic pour les deux parcelles.</p> <p>La couverture des événements du 2 rue des Clérets par des aménagements déjà envisagés sera étudiée, des aménagements complémentaires seront éventuellement proposés.</p> <p>Pour la parcelle numéro 2 sur Ons en Bray, il s'agit d'une parcelle en point bas participant naturellement à la régulation des débits vers l'aval.</p> <p>L'entretien de l'ouvrage de traversée de la RN31 est du ressort de la DIR (directions interdépartementales des routes)</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées</p> <p>La remarque devra être intégrée dans le schéma directeur des eaux pluviales</p>
<p>4.217 Obs. écrite au registre de la commune de Puisieux en Bray : M. Mme ALLANT Joël – TALMONTIERS – Le BUT DAVID Suite à l'enquête publique il est à noter que depuis l'installation de caniveaux au Hameau des Bineaux, les eaux pluviales descendent rapidement sur le HAMEAU du BUT BAVID, Il serait souhaitable qu'un fossé freine ces eaux. Il est écrit dans votre brochure que le propriétaire doit stocker le volume d'eau de pluie ayant ruisselé sur son terrain et le rejeter sur avec un débit lent et maîtrisé. Pour info, nous récupérerons nos eaux de pluie dans une citerne équipée d'une pompe. Les eaux de pluie inondent le terrain mais aussi le bâtiment où nous rangeons notre outillage. La Mairie de Puisieux a pris en compte nos soucis. PS : Créer sur Les Bineaux, un fossé voire un bassin de rétention</p>	<p>A priori (compte tenu de l'imprécision de la localisation du cas mentionné) cette nuisance a bien été répertoriée dans le schéma directeur et fait l'objet d'une fiche d'aménagement (AM PeB 03). La mairie a lancé les premières investigations en vue d'une estimation.</p> <p>Il est à noter que la récupération d'eaux de pluies en citerne ne permet pas forcément une maîtrise des débits d'eau de pluie, en particulier lorsque la cuve est pleine et que le trop plein s'écoule en dehors de la parcelle.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées</p>

<p>4.218 Dossier remis au registre de la commune de Villers Saint Barthélémy</p> <p>En préparation à la réunion du 10 mai 2022 entre Monsieur le Maire de Villers Saint Barthélémy et la commission d'enquête publique à la mairie de Lachapelle Aux Pots.</p> <p>Monsieur Philippe VINCHENT, Maire de Villers Saint Barthélémy a joint le dossier de synthèse avec un volet habitat au registre (proposition d'échange de parcelles non constructibles contre constructibles pour atteindre un volume de logements définitis) et un volet assainissement pluvial (modifier l'emplacement réservé gestion des eaux pluviales).</p>	<p>A fait l'objet de réponses dans les observations concernant le PLUIH</p>	<p>A fait l'objet de réponses dans les observations concernant le PLUIH</p>
<p>Observation n° 3 sur le registre de St GERMER de FLY de Monsieur et Madame Lefevre Franck habitant à Saint Germer de Fly 1 Douce rue , propriétaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'un corps de ferme avec une habitation sur les parcelles 176, 340... située en zone UAR dans le projet du PLUIH. Elles sont situées le long de l'OAP rue Douce rue. - De 2 parcelles situées en zone A dans le projet du PLUIH dans l'OAP rue Douce Rue. <p>Ces 2 parcelles contiennent une mare qu'il est prévu de conserver dans le PLUIH.</p> <p>Lorsqu'il y a des pluies abondantes le niveau de la mare monte et l'eau passe par le ruisseau à la sortie de la mare et se répand dans les évacuations d'eau pluviale des bâtiments agricoles du corps de ferme. Le sol des bâtiments agricoles est alors inondé provoquant des dommages pour les animaux. Cela se produit principalement lorsque la vanne dite du « château » est fermée par la municipalité ou le propriétaire du château :</p> <p>Monsieur et Madame Lefevre demandent que ce problème soit résolu dans cadre des investissements correspondants à l'étude du schéma des eaux pluviales du PLUIH. Ce problème a été souvent signalé la mairie. Une inondation s'est encore produite les 6 et 7 avril 2022.</p> <p>Remarque du commissaire enquêteur Il appartient à la CCPB préciser si le traitement de ce problème est bien prévu dans le programme d'investissement du PLUIH et son ordre de priorité.</p> <p>4.219</p>	<p>L'emplacement réservé à la gestion des eaux pluviales a été défini en accord entre l'étude de ruisselement et la mairie. Le déplacement éventuel de l'emplacement réservé sera étudié lors des révisions futures du PLUIH si nécessaire.</p> <p>D'ici là, les aménagements dimensionnés devront être précisés par une étude ultérieure</p>	<p>La commission d'enquête prend acte des réponses apportées qui prendra en compte l'étude de l'emplacement réservé le mieux adapté au contexte local.</p>

4.220 Observation écrite jointe au registre du Siège de la CCPB
Reçue le 13 mai 2023

4.221 De Mr et Mme LEJEUNE Alain (45, Chemin de la Mare, ONS-en-Bray)
4.222 Concernant parcelle D 330 sur la commune de La CHAPELLE AUX POTS

4.223
4.224
4.225



4.226

4.227



4.228

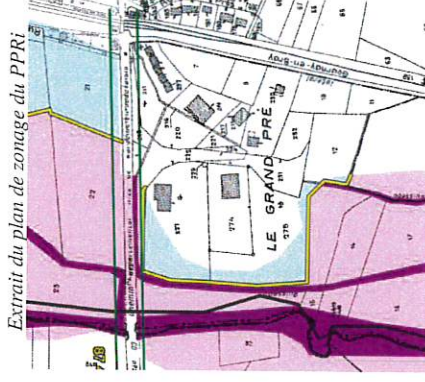
4.229
4.230

Comme indiqué dans le document transmis par M. et Mme Lejeune, le zonage de la parcelle n°330 et les dispositions du PLUi-H respectent les prescriptions du Plan de prévention des risques inondations (PPRI) de la vallée de l'Avelon.

A savoir que le PPRi est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux dispositions réglementaires du PLUi-H. Ainsi, bien que le PLUi-H évoluerait sur la demande de reclassement de la parcelle D330 en zone constructible, pour autant les droits à construire seraient très restrictifs au regard des règles du PPRi.

A noter que le PPRi de la vallée de l'Avelon sera prochainement révisé et qu'il est prévu d'élargir les zones d'expansion des crues qui impacteront directement la parcelle D330.

Comme nous pouvons le voir sur l'extrait ci-dessous, celle-ci est en partie située en zone à risque moyen (violet), et en partie en zone à risque faible (rose). Le règlement du PPRi indique qu'en zone présentant un risque moyen sont interdits « tous les équipements, constructions, installations, stationnements permanents... ». Ainsi le classement en zone UE de la totalité de la parcelle n°330 ne permettrait pas de répondre à cette obligation.



Afin d'assurer la compatibilité du PLUi-H du Pays-de-Bray avec le PPRi, et de ce fait limiter les risques d'inondation, il ne peut être répondu favorablement à cette requête.

Concernant les démonstrations faites par le propriétaire sur le caractère non inondable d'une partie de la parcelle, il lui sera possible de présenter cet argumentaire dans le cadre de la révision future du PPRI et demander une adaptation réglementaire adaptée.

Or, au regard de la configuration de cette parcelle sur le site, nous ne pouvons accepter qu'une partie de celle-ci soit transformée en zone Naturelle Inondable.

En effet, la totalité de ce terrain se situe au même niveau altimétrique que la zone urbaine actuelle qui ne se trouve même pas en zone urbanisée « faible ».

Pour information, sur le feuillet 5 joint, vous pourrez constater que les profils en travers cotés de référence, au niveau de la Rue Tristan Klingsor, sont de 87,34.

En Mai 2022 nous avons délégué un géomètre-expert qui a effectué des relevés altimétriques sur site (Voir Feuillet 6).

Vous pourrez ainsi constater que les relevés indiqués sont quasi-identiques sur l'intégralité de la parcelle D 330, au même niveau que tous les bâtiments existants de la zone

Vous constaterez que ce sont les pâtures 1 - 15 - 14 qui se trouvent à un niveau nettement inférieur mais en aucun cas une partie de cette parcelle D 330.

Nous vous demandons donc de bien vouloir revoir la qualification de la parcelle D 330 l'intégrer pour sa totalité à la zone UE comme elle devrait l'être.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour vous apporter tout renseignement complémentaire qui pourrait vous être utile.

C'est en qualité de particuliers, propriétaires de parcelles de terrains sur la commune de LACHAPPELLE AUX POIS que nous vous adressons ce courrier en vue de contester le « découpage » et la classification qui ont été effectués pour notre parcelle D 330, située au lieu-dit « LE GRAND PRE ».

En effet, lors de l'acquisition de cette parcelle en Août 2003 (qui portait le numéro D 275) modifié depuis en raison de cessions, ce terrain était qualifié de « terrain à bâtir ».

Pour confirmation nous vous joignons 3 photocopies de feuillets extraits de l'acte de vente du 28/08/2003 (Voir Feuillet 1 à 3).

Or ce terrain se situe actuellement, selon « une découpe et une classification incompréhensibles car non justifiées », pour partie en zone UE et le solde en zone Ni - Voir schéma extrait du PLUI - A 4-1 Rapport de présentation 1.c Annexe 2 Bilan des surfaces consommées par le PLUI - Page 17/51 - (Voir Feuillet 4).

Il semblerait que cette « classification en 2 zones » ait été établie d'après une carte de zonage réglementaire du PPRI de la Vallée de l'Avèlon, sur laquelle nous pouvons retrouver la même limite de zones urbanisées et à urbaniser, délimitant ainsi une partie de la parcelle D 330 en zone à urbaniser et le reste en zone naturelle (Voir Feuillet 5).

4.232
4.233

Question ou remarque de la commission d'enquête à la CCPB

4.234 La question du risque inondation attaché au ruisseau qui jouxte cette parcelle est mise en doute par son propriétaire. Le croquis de dénivellement présenté au dossier joint (envoyé au siège de la CCPB) montre un terrain presque plat. Il est donc essentiel de se rapprocher du diagnostic de terrain porté dans le schéma directeur de gestion des eaux pluviales dont l'enquête est conjointe pour arrêter une qualification définitive.

4.235 A confirmer

Observation N°3 déposée sur le registre de Le Vaumain
 Par Madame Catherine LOUVRADOUX - LE VAUMAIN - représentée par sa
 curatrice Emilie de LAVALETTE à Garches.

Parcelles 641 et 642 achetées en zone UD en 1998 devenue N en 2002
 Dossier joint en annexe



4.236 -

Les parcelles n°641 et 642 sont situées en dehors de la partie actuellement
 urbanisée du hameau « Les Maissonnettes » et sont soumises à des
 contraintes hydrauliques (Cf. extrait de plan du diagnostic du Schéma
 Pluvial ci-après).



Extrait du schéma pluvial en cours d'élaboration

En effet, le schéma pluvial fait état d'un dysfonctionnement
 hydraulique, et fait notamment référence à une inondation
 d'habitation en 2016 (1,50 m d'eau) au niveau du bâtiment portant
 l'indicateur LVn2 et de coulées de boues dans ce secteur du village. La
 ligne bleue représente le talweg concentrant les eaux de ruissellements.
 Depuis cet événement, une mare a été créée au niveau de l'indicateur M72,
 en aval du risque.

Le secteur d'implantation des parcelles 641 et 642 étant soumis à un risque
 d'inondation, la conservation de leur caractère non constructible
 constitue donc une mesure préventive adaptée que la CCPB propose de
 maintenir.

1.3 Analyse des observations recueillies concernant l'abrogation des cartes communales

Réponses de la CCPB	
Remarques du public	avis de la commission d'enquête
PAS D'OBSERVATION RECUEILLIE	

2. EXAMEN des OBSERVATIONS des PPA

Rappelons que les PPA, ont été consultée par courrier. Elles pouvaient émettre leur avis sur le projet du PLUI-H selon le délai légal habituel. Celui-ci ayant été respecté, chaque avis doit faire l'objet d'une réponse complète, de la part de la CCPB, sur les questions posées et/ou des propositions qu'elles peuvent faire de la commission d'enquête, sans exclusion, entretemps, qu'il y ait des possibilités d'arbitrage entre la CCPB et la PPA concernée pour la recherche de solutions à la question soulevée par elle.

Au total, onze PPA ont émis des remarques et avis : portant essentiellement sur le PLUI-H

- **L'avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, au regard des objectifs du Développement Durable**, en date du 12 juillet 2021, assorti de nombreuses réserves, recommandations, et suggestions précisées dans des avis détaillés, et placés en annexe portant :
 - sur les servitudes d'utilité publique et les contraintes administratives
 - sur la caractérisation pour certaines la CCPB en matière de « renouvellement urbain, de zonage urbain, de gestion économe de l'espace, et de la justification de certains zonages
 - sur des précisions améliorant la compréhension et la lecture du document concernant :
 - le rapport de présentation,
 - les OAP
 - le Règlement graphique
 - le Règlement écrit
 - et des précisions dans les annexes
- **L'avis de la Direction de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise du 7 juin 2021**, remarques à compléter dans le rapport de présentation du PLUI-H et dans le Règlement écrit
- **L'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France, n° MRAE 2021-5425 assorti de recommandations visant des compléments nécessaires et utiles à apporter au dossier.**
- **L'avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Oise, du 28 juillet 2021, émet un avis favorable accompagné de réserves.**
- **L'avis de la Direction Générale Adjointe des Territoires de l'Oise, à l'aménagement durable, environnement, et mobilités, du 15 juillet 2021** apportant des exigences de précisions concernant l'aménagement numérique, les routes départementales, le renouvellement urbain, les circulations douces, les ENS, l'assainissement, l'eau potable, les rivières, le ruissellement, l'habitat,
- **L'avis défavorable de la CDPENAF, Direction des Territoires de l'Oise, service de l'économie agricole**, en date du 19 juillet 2021, concernant un besoin d'ajout au Règlement du PLUI-H, et la taille de certains STECAL
- **L'avis de la Chambre d'Agriculture**, du 27 juillet 2021, émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées
- **L'avis de la Direction Régionale Hauts-de-France de l'Aménagement et du Logement**, du 23 juillet 2021, émet un avis réservé au volet habitat du PLUI-H qui impose des corrections
- **L'avis de l'Etablissement Public Foncier Local des Territoires Oise-Somme**, du 8 juillet 2021, émet un avis favorable
- **L'avis du Conseil Régional des Hauts de France, service de l'Aménagement Régional**, du 1 juillet 2021 précise l'adoption du SRADDET et son application immédiate en tant que document supra-communautaire au travers des SCoT
- **L'avis du RTE du 09 juin 2021** rappelle les contraintes et les servitudes nécessaires à ses services.

Pour faciliter la compréhension, de la commission d'enquête a établi une synthèse sous forme de tableau à compléter qui établit la synthèse des réponses aux diverses PPA. Il y a ajouté une colonne « réponse de la CCPB aux questions ou remarques de la Commission d'enquête ».

Suite aux recommandations prescrites récemment par le Tribunal Administratif, la commission d'enquête n'a pas à donner son avis sur les recommandations, ou observations, faites par les PPA. Elle a toutefois, émis une suggestion susceptible d'être prise en considération par la CCPB.

Les tableaux qui suivent font figurer essentiellement les PPA qui ont répondu en faisant part de leurs observations sur le dossier de projet de PLU qui leur a été transmis.

ANALYSE DES OBSERVATIONS EMANANT DES PPA CONSULTÉES SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Tableau récapitulatif des avis issus de la consultation des services

et propositions de réponses de la Communauté de communes du Pays de Bray en date du 7 avril 2022
Ebauche de réponse de la CCPB susceptible d'être adaptée en fonction des éléments d'informations nouvelles qui pourraient être apportés par le public dans le cadre de l'enquête publique programmée du 11 avril à 9h au 16 mai à 12h

Tableau récapitulatif des avis issus de la consultation des services
et propositions de réponses de la Communauté de communes du Pays de Bray en date du 7 avril 2022

Emetteur avis	Point n°	Nature de l'avis	Remarques / observations / propositions de la Communauté de communes du Pays de Bray
RTE (09/06)	1	<i>Constata que les ouvrages électriques générant des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont convenablement reportés sur le plan des SUP.</i>	Prend note de la remarque
	2	<i>Demande d'ajouter, dans le règlement des zones N, Ni, A, Ap, UH et UER des dispositions concernant les ouvrages électriques.</i>	Le règlement écrit des zones indiquées par RTE pourra intégrer cette disposition
	3	<i>Demande le déclassement de plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC), cette prescription étant incompatible avec la gestion et l'entretien des ouvrages RTE.</i>	Les espaces boisés classés du projet de PLUi-H pourront être adaptés en fonction des propositions faites par RTE afin de faciliter la gestion et l'entretien des ouvrages.
DDT de l'OISE			
Avis DDT Oise au regard des objectifs du développement durable (12/07)	1	<i>Suggère d'organiser les domaines d'actions figurant dans le PADD du projet de PLUi-H temporairement</i>	L'organisation temporelle des orientations du PADD n'est pas souhaitée. La temporalité du projet de PLUi-H dans sa globalité est clairement affichée entre 2021 et 2030.
	2	<i>Suggère d'envisager avec la mise en œuvre du PLUiH, un élargissement du périmètre du SCoT du Pays de Bray, pour une meilleure synergie avec les territoires voisins</i>	La Communauté de communes prend note de cette suggestion qui ne relève pas de la procédure d'élaboration du PLUi-H.
	3	<i>Formule une réserve portant sur la modification de la périodicité des indicateurs de suivis du PLUiH.</i>	La fréquence de ces indicateurs de suivis a été définie en fonction de chaque thématique et/ou résultat recherché. Ces indicateurs pourront être mobilisés pour la réalisation du bilan de la mise en application du PLUi-H dans les 6 années
12 juillet 2021			

<p>Avant propos DDT Oise</p>		<p>suivant son approbation, mais permettront également un suivi intermédiaire plus régulier. Un rappel de l'obligation de ce bilan pourra être ajouté, mais une modification de la fréquence des indicateurs ne paraît pas utile. La CCPB prend note de cette recommandation. Se reporter à l'analyse de l'avis de l'UDAP.</p>	
<p>I. Les enjeux concernant les risques et nuisances</p>	<p>4</p> <p><i>Recommande, compte tenu de la présence de plusieurs sites inscrits ou classés, de prendre en compte les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans les pièces réglementaires.</i></p>	<p>L'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales aboutissant à la définition d'un zonage d'assainissement a été réalisée en parallèle de l'élaboration du PLUi-H. Le schéma directeur a mis en lumière des zones sensibles aux inondations par ruissellements et des solutions/actions de gestion de l'aléa sont émises dans ce schéma.</p>	
<p>I. Les enjeux concernant les risques et nuisances</p>	<p>5</p> <p><i>Suggère une meilleure traduction des objectifs affichés en matière de gestion des eaux pluviales et de limitation d'imperméabilisation des sols.</i></p>	<p>L'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales aboutissant à la définition d'un zonage d'assainissement a été réalisée en parallèle de l'élaboration du PLUi-H. Le schéma directeur a mis en lumière des zones sensibles aux inondations par ruissellements et des solutions de gestion de l'aléa sont émises. Ces solutions ne font pas systématiquement l'objet d'une traduction réglementaire dans le projet de PLUi-H par la mise en place d'emplacements réservés par exemple car des alternatives sont possibles (négociations amiables avec les propriétaires, ententes avec les agriculteurs, mise en place d'une gestion maîtrisée à la source, nivellement du sol naturel...).</p> <p>Le projet de PLUi-H introduit également des règles visant le maintien d'une surface non imperméabilisée sur le terrain en lien avec les projets de constructions afin de réduire les incidences de l'urbanisation en matière de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Plusieurs OAP comportent des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans le règlement écrit associé à la zone. Néanmoins, il sera possible de réétudier ses orientations de manière à renforcer, si jugé nécessaire, ces critères visant la protection des biens et des personnes.</p>	
<p>I. Les enjeux concernant les risques et nuisances</p>	<p>6</p> <p><i>Recommande que des actions agronomiques soient menées.</i></p>	<p>Le premier point ne relève pas du champ d'application du PLUi-H mais plutôt d'une charte de bonnes pratiques agricoles par exemple. Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur de gestion des eaux</p>	

	<p><i>Suggère de compléter le règlement pour obliger, dans le cadre de projet, à la mise en place d'aménagements hydrauliques.</i></p>	<p>pluviales, des solutions alternatives en lien avec les pratiques agricoles sont suggérées pour réguler certains désordres hydrauliques.</p> <p>Dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales, des aménagements hydrauliques ou autres solutions alternatives sont proposées pour assurer la gestion des ruissellements.</p> <p>Le zonage d'assainissement des eaux pluviales résultant de cette étude sera intégré au PLU(H) et intégrera de fait des règles associées à la nécessité de gérer les eaux pluviales à la parcelle ou au terrain d'assiette de l'opération dans le cadre des projets futurs.</p> <p>Dans le cadre de projets d'aménagement dépassant un certain seuil de surface à aménager, l'obligation de respecter la loi sur l'eau s'imposera aux projets concernés assurant la nécessité de proposer des solutions de gestion des eaux pluviales dans le cadre des permis d'aménager.</p>
8	<p><i>Suggère une intégration « a posteriori » du zonage d'assainissement pluvial et une traduction dans le règlement du PLU(H).</i></p>	<p>Les procédures d'élaboration du PLU(H) et du schéma directeur de gestion des eaux pluviales duquel découle la définition d'un zonage d'assainissement pluvial ont été menées parallèlement.</p> <p>Comme le prévoit le Code de l'Environnement, il est procédé à une enquête publique unique sur ces deux dossiers.</p> <p>L'intégration du zonage d'assainissement des eaux pluviales au dossier de PLU(H) se fera par l'intermédiaire d'une mise à jour du PLU(H), une fois que les deux procédures auront été approuvées.</p> <p>Compte tenu du fait que le zonage d'assainissement pluvial est un document qui édicte des règles à respecter en vue de la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU(H) pourra être adapté avant son approbation afin de renvoyer à l'obligation de respecter les règles du zonage d'assainissement pluvial dès que ce dernier sera annexé au PLU(H).</p>
9	<p><i>Recommande que le rapport de présentation soit complété pour faire référence au classement sonore des infrastructures de transports routiers de l'Oise.</i></p>	<p>Le rapport de présentation pourra être complété en ce sens dans la mesure où le PLU(H) arrêté intègre dans ses annexes l'arrêté préfectoral correspondant.</p> <p>L'obligation de respecter les prescriptions relatives aux nuisances acoustiques est rappelé dans le règlement écrit dans les dispositions générales relatives à toutes les zones.</p>

<p>2. Les enjeux de la préservation des espaces naturels, agricoles, et forestiers</p>	<p>10</p>	<p><i>Indique que le PLU(H) de la CCPB n'est pas tenu d'être compatible avec le SRADDET, MAIS Demande toutefois une justification plus approfondie des besoins en extension, notamment au regard de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces par rapport à la période précédente.</i></p>	<p>Il est proposé de développer les justifications autour du calcul des besoins en logements pour soutenir le développement démographique dans le cadre d'une répartition entre communes pôles et communes non-pôles (en compatibilité avec la répartition affichée au SCoT du Pays de Bray approuvé). Pour rappel, le projet de PLUi-H arrêté est beaucoup plus vertueux en matière de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers que les projections du SCoT approuvé et que les documents d'urbanisme communaux en vigueur (réduction par 4 pour la partie habitat par ex.). Sans oublier qu'avant l'arrêt du projet de PLUi-H, les autorisations d'urbanisme ont continué à être délivrées sur des terrains en extension linéaire car constructibles dans les documents d'urbanisme communaux. Aussi, le projet de PLUi-H tel qu'arrêté, s'est évertué à rechercher un compromis pour intégrer ces déclarations préalables de lotissement sans devoir remettre en cause des projets de développement plus structurants sous forme d'opérations d'ensemble des communes ayant vocation à se développer.</p>
<p>AJ Mesure de la consommation d'espaces</p>	<p>11</p>	<p><i>Informe que depuis le 1^{er} janvier 2020, la France s'est dotée de mesures complémentaires pour la protection de populations riveraines des zones de traitement des cultures agricoles (application de distances de sécurité...)</i></p>	<p>La Communauté de communes prend note de cette information qui pourra utilement être rappelée dans le rapport de présentation du PLUi-H.</p>
	<p>12</p>	<p><i>Recommande de mieux justifier le projet de développement démographique.</i></p>	<p>Des éléments complémentaires sur le développement démographique pourront être intégrés au rapport de présentation afin de justifier le projet de développement retenu.</p>
	<p>13</p>	<p><i>Recommande, dans le cadre du volet PLH, une reprogrammation territorialisée des objectifs d'offre nouvelle, selon les types de logements, commune par commune.</i></p>	<p>Il est envisagé d'introduire un tableau des objectifs de production de logements ventilé entre communes pôles et communes non-pôles en compatibilité avec la répartition retenue au SCoT du Pays de Bray. Concernant la répartition par segment, le POA rappelle et traduit les ambitions du SCoT : 10% de logements à prix maîtrisés sur les 8 polarités et 5% sur les autres communes. Ce principe de répartition est systématiquement affiché dans les OAP des sites voués à être urbanisés sous forme d'opérations d'ensemble.</p>

B/ Prise en compte de l'agriculture	14	Formule une réserve pour que les superficies des différentes zones soient indiquées dans un tableau récapitulatif sur les zonages.	Pour rappel, les superficies de chacune des zones définies par le PLU-H sont d'ores et déjà indiquées dans le rapport de présentation. Le règlement graphique a vocation à édicter des règles spatialisées et non à être le support d'information(s) de ce type.
	15	Formule une réserve pour que les densités (brutes ou nettes) soient indiquées, notamment pour chacune des OAP.	Cette information pourra être ajoutée.
	16	Recommande de préciser le nombre de logements net dans le PADD (en cohérence avec le volume indiqué dans le rapport de présentation). Demande que l'annexe 1 du rapport de présentation soit mise à jour également.	Il est proposé que ces données soient mises en cohérence entre les différentes pièces concernées du dossier de PLU-H en indiquant à la fois la capacité de densification brute et nette.
C/Consommation foncière liée à l'habitat	17	Précise que le taux de rétention foncière de 30% doit être justifié et rappelle qu'il n'est qu'une « tolérance » admise par l'Etat.	Le rapport de présentation pourra être revu dans sa rédaction concernant le taux de rétention afin de mieux le justifier.
	18	Indique une erreur dans l'annexe 1 du rapport de présentation concernant la capacité de densification pour la commune de Villers Saint Barthélémy.	Il s'agit d'une erreur matérielle qui pourra être rectifiée. Il faut lire 9 logements. Cette erreur ne remet pas en cause les données présentées dans le tableau correspondant à une densité nette, elles correspondent bien aux 577 logements indiqués dans le rapport de présentation.
	19	Recommande que les « coups partis » soient comptabilisés dans le nombre de logements potentiels pour toutes les communes de la CCPB.	Ils pourront effectivement être intégrés dans les capacités de densification, ce qui entraînerait mécaniquement une diminution des extensions comptabilisées dans le projet de PLU-H.
	20	Recommande de préciser la méthode utilisée pour définir les dents creuses (Cf. annexe B).	Se reporter aux réponses détaillées à l'annexe B.
	21	Recommande une réduction ou une meilleure justification de certaines limites des zones urbaines (Cf. annexe B).	Se reporter aux réponses détaillées à l'annexe B.
	22	Suggère de préciser le devenir de la parcelle n° 1 100 sur la commune de Saint Pierre-es-Champs, au regard de la présence d'une mare à protéger.	Bien qu'occupée par une mare, cette parcelle se situe au sein du tissu urbanisé du hameau des Boulards, c'est pourquoi elle a été intégrée logiquement au périmètre de la zone urbaine au même titre que les parcelles voisines.
C/Consommation foncière liée à l'habitat	23	Recommande de préciser la surface des zones en extension, commune par commune.	Cette détermination est possible mais n'est pas jugée opportune en référence au SCoT approuvé dont la répartition a été déterminée selon les deux catégories suivantes : « communes pôles » et « communes non pôles ». L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit privilégier l'approche intercommunale et non être regardée comme la somme de données et objectifs communaux.

24	<p>Suggère de conditionner l'ouverture de certaines zones en extension au remplissage des dents creuses et des espaces mutables.</p> <p>Suggère de mieux justifier certaines zones AUh (cf. annexe B)</p>	<p>Cette suggestion semble difficile à tenir sur le plan réglementaire et complexe à mettre en œuvre.</p>	
25	<p>Recommande de mieux justifier les besoins en extension pour la réalisation d'équipements publics.</p>	<p>Des compléments de justifications pourront être apportées dans le cadre du rapport de présentation.</p> <p>Le rapport de présentation pourra être complété afin de préciser les projets en lien avec les secteurs d'équipements inscrits en extension :</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone UP à Villebray : volonté communale de réaliser une salle multifonction sur un terrain rattachée au pôle de la mairie en l'absence de salle adaptée dans la mairie. Zone UP à St Germer de Fly voué à l'accueil de nouveaux équipements scolaires et périscolaires et de loisirs dans le but d'un regroupement des écoles primaires (centre de St Germer) et maternelles (Hameau de Guillenfosse) et la création d'une bibliothèque municipale. Projet de créer sur ce site de nouveaux ateliers municipaux (plus grands et plus fonctionnels). <p>Le rapport de présentation pourra rappeler le détail de la programmation présenté dans les OAP.</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone UP à St Aubin-en-Bray avec projet à l'étude de création, du côté droit de la parcelle 342, d'une maison de santé pluridisciplinaire pour anticiper un phénomène de désertification médicale. Sur cette zone UP, en partie sur la parcelle n°150 située au contact du groupe scolaire, la municipalité vient d'aménager un parking supplémentaire de 28 places et un espace de loisirs (pétanque). Zone UP à Flavacourt au hameau de Lincourt : volonté communale de construire une salle multifonction en accroche du parking existant en substitution du hangar ouvert présent qui accueille notamment le marché ou des manifestations. Cette propriété de 4ha appartient à la mairie qui envisage par ailleurs d'y réaliser un parcours de santé. Zone UP de Puiseux-en-Bray : terrain communal avec volonté d'y créer du stationnement supplémentaire et un espace de loisirs de plein air structurant type aire de jeux/city stade. Zone UP de Ons-en-Bray sur lequel a été construite une salle multi-usage qui est en fonction aujourd'hui. 	

D/ Consommation foncière liée aux équipements publics

			<p>• Zone UP de Le Coudray-Saint-Germer : projet communal de création de vestiaires.</p> <p>• Zone UP de Le Vauroux : projet communal de création d'un espace récréatif de plein air de type city stade/aire de jeux.</p>
<p>3. Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques</p>	<p>26</p>	<p><i>Alerte sur certaines zones planifiées pour le développement économique qui s'inscrivent dans des contextes naturel/environnemental sensibles.</i></p> <p><i>Précise que l'ouverture à l'urbanisation de certains de ces secteurs ne pourra se faire sans la réalisation d'inventaire faune/flore.</i></p> <p><i>Informe que le maintien de ces secteurs sensibles sans investigation supplémentaire pourra déclencher une dérogation dite « espèces protégées » et/ou une autorisation de défrichement.</i></p> <p><i>Recommande de mieux justifier les projets économiques, et notamment ceux liés aux besoins des entreprises locales.</i></p>	<p>La CCPB prend note de l'obtention des dérogations qui pourra être rendue nécessaire en raison du caractère environnemental sensible de certains secteurs de développement à vocation économique.</p> <p>Le rapport de présentation pourra utilement être développé afin d'intégrer le bilan des études environnementales menées sur la zone 2 AUe d'Ons-en-Bray vouée à l'aménagement d'une zone d'activités économiques intercommunale.</p> <p>Il s'agit d'études faune/flore, hydrauliques et hydrogéologiques ayant conduit avant l'arrêt du projet de PLUJH à la réduction de 4 ha de la surface de la zone 2 AUe initialement prévue (partie sud de la zone).</p>
	<p>27</p>		<p>Des justifications pourront être développées dans le rapport de présentation en reprenant les données récentes issues de l'actualisation de l'atlas des zones d'activités économiques.</p> <p>Depuis l'arrêt du projet de PLUJH, des terrains libres à vocation économique ont été vendus dans les zones d'activités existantes ce qui limite les possibilités d'implantation ou de délocalisation des entreprises et renforce les besoins liés à la création de la zone d'activité intercommunale à Ons-en-Bray.</p>
	<p>28</p>	<p><i>Signale la trop grande emprise du STECAL inscrit sur la zone de loisirs d'Ons-en-Bray (site du Domaine du Pré Marie) /</i></p> <p><i>Propose que le STECAL se limite aux bâtiments existants + besoins éventuels de l'activité.</i></p>	<p>Il est proposé de réduire le périmètre du STECAL sur l'emprise foncière accueillant les bâtiments existants en l'absence de projets connus ou de besoins identifiés pour la pérennisation de ce site.</p> <p>Cette proposition est sous réserve des éléments nouveaux qui pourraient être portés à la connaissance de la CCPB dans le cadre de l'enquête publique à venir.</p>
	<p>29</p>	<p><i>Suggère de préciser l'impact de la croissance démographique sur le réseau d'eau potable</i></p>	<p>Des données chiffrées sur les capacités d'alimentation des captages actuels et des interconnexions possibles existantes ou projetées pourront être extraits du schéma directeur d'eau potable en cours d'élaboration et intégrés dans le rapport de présentation du PLUJH.</p>
	<p>30</p>	<p><i>Rappelle la non-conformité de 2 stations d'épuration et signale qu'aucune urbanisation nouvelle ne peut être consentie dans des communes où d'importants dysfonctionnements sur les STEP ont été identifiés.</i></p>	<p>Les dysfonctionnements ont été réglés et ont été validés par les services concernés.</p>

<p>3. Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine</p>	<p>31</p>	<p>Formule une réserve pour que la démarche ERC soit réintégrée de façon plus claire dans le projet du PLU(H), notamment pour la zone 2AUe sur Ons-en-Bray et la partie Sud de la zone UE sur Lachapelle-aux-Pots</p>	<p>Le rapport de présentation (et son évaluation environnementale) pourra être étayé pour développer la démarche ERC.</p> <ul style="list-style-type: none"> Concernant la partie sud de la zone UE de La Chapelle-aux-Pots, il est proposé de réduire son périmètre sur une profondeur de 15 m afin de s'éloigner des rives de la rivière Avelon et ainsi préserver leurs qualités environnementales. Les études faune/flore, hydrauliques et hydrogéologiques réalisées sur les terrains de la zone 2 AUE d'Ons en Bray sont terminées et ont permis de mettre en évidence 4 ha de zones humides qui ont été retirées du périmètre de la zone 2 AUE avant l'arrêt du projet de PLU(H). <p>Ces études vont servir de support au dossier loi sur l'eau qui est en cours de rédaction.</p>	
<p>3. Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques</p>	<p>32</p>	<p>Formule une réserve pour que l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 soit complétée et que la zone Nn intègre la totalité de la ZSC Cuesta du Bray</p>	<p>Le rapport de présentation et le règlement graphique pourront être complétés/modifiés en ce sens. La zone Nn reportée au règlement graphique pourra être adaptée afin d'intégrer la totalité de la ZSC Cuesta du Bray</p> <p>Le rapport de présentation pourra être complété.</p>	
<p>5. Les enjeux de gestion et d'organisation du patrimoine</p> <p>A/ Habitat, mixité sociale, services</p>	<p>33</p>	<p>Recommande de préciser les cartographies des continuités écologiques du territoire (nature, niveau de fonctionnalité...)</p>	<p>Il est proposé de ne pas accéder à cette demande dans la mesure où les élus n'ont pas émis le souhait de protéger systématiquement toutes les mares ou haies présents sur le territoire intercommunal.</p>	<p>Il est souhaitable que cette réserve des services de l'Etat soit prise en compte</p>
<p>34</p>	<p>Recommande un repérage homogène de tous les éléments d'importance écologique (bocage, mare) à l'échelle du territoire</p> <p>Formule une réserve pour préciser dans le règlement écrit concernant les obligations découlant de la protection.</p>	<p>Le rapport de présentation pourra être complété.</p>		
<p>35</p>	<p>Suggère de compléter l'analyse des secteurs de projets en y ajoutant les zones 2AU + secteurs en extension.</p>	<p>Le PADD est un document qui fixe les objectifs et orientations générales d'aménagement et d'urbanisme à l'échéance 2030 pour l'ensemble du territoire intercommunal. L'introduction de données chiffrées aussi précises dans ce document est jugée trop engageante.</p> <p>En revanche il pourrait être envisagé d'introduire, dans le rapport de présentation, un tableau des objectifs de production de logement ventilé entre communes pôles et communes non-pôles en compatibilité avec la répartition retenue au SCoT du Pays de Bray.</p>		
<p>36</p>	<p>Formule une réserve pour préciser dans le PADD les objectifs d'une offre nouvelle de logements, par type et territorialisée par commune</p>	<p>Le rapport de présentation pourra être complété.</p>		

<p>Recommande de préciser les besoins en logements en fonction des communes + détailler la nouvelle offre</p> <p>Recommande de préciser le terme de « logements à prix maîtrisés » et à différencier les logements locatifs sociaux des dispositifs d'accèsion</p>	<p>Il pourrait être envisagé d'introduire, dans le rapport de présentation, un tableau des objectifs de production de logement ventilé entre communes pôles et communes non-pôles en compatibilité avec la répartition retenue au SCoT du Pays de Bray.</p> <p>Il serait possible de revenir sur la définition du logement à prix maîtrisé en incluant les logements locatifs sociaux entrant dans le champ de l'inventaire de la loi SRU, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'ensemble des logements conventionnés et APL appartenant aux organismes HLM, aux SEM, aux collectivités • Les logements appartenant à des propriétaires privés et conventionnés en LCS et LCTS par l'ANAH ainsi que les logements à loyers intermédiaires • Le cas échéant les résidences sociales conventionnées • Le cas échéant les logements en intermédiation locative • ET : les logements relevant de l'accèsion sociale à la propriété financés en PSLA • ET les logements de l'accèsion à la propriété relevant du Bail Réel Solidaire <p>Pour la définition des objectifs, il faut considérer que l'on fixe pour le territoire 10% des logements à prix maîtrisés pour les 8 communes pôles et 5% pour les autres communes (donc logements sociaux neufs + logements conventionnés + PLSA/BRS)</p> <p>Concernant la comptabilisation des objectifs en accèsion à la propriété, le POA précise en son action 6, que la CCPB soutiendra le PSLA à hauteur de 5 PSLA par an, soit 30 sur la durée du POA. Il est possible d'afficher cet objectif cible, au sein des objectifs fixés sur les polarités (cf. 10% de logements aidés). Une déclinaison à l'échelle de la commune de cet objectif ne semble pas pertinente en revanche.</p>
<p>37</p>	<p>Il semble que la notion de déclinaison d'un POA par commune n'est pas une obligation légale selon l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p>Pour ce qui est des actions du POA, celles-ci ont vocation à couvrir l'ensemble du territoire de la CCPB, avec une inflexion de certains objectifs selon l'armature territoriale communes pôles/communes non-pôles.</p>

A/ Habitat, mixité sociale, services

Recommande de préciser :

- Les moyens à mettre en œuvre, les objectifs de mixité sociale, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée avec différents types de logements ;
- Les objectifs quantifiés par typologie de logement à réaliser ou à mobiliser, la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune au sein du territoire couvert par le PLH, le phasage des objectifs pendant la durée d'application du PLH ;
- Les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en places d'hébergement (absence d'objectifs) ;
- Les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant (public, privé) et en faveur de la lutte contre l'habitat indigne ;
- Les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme. (les disponibilités foncières ne sont pas indiquées dans le POA) ;
- Les modalités de suivi et d'évaluation du PLH et les conditions de mise en place des dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier (5 actions n'ont pas d'indicateurs) ;
- Les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indiqués, pour chaque type d'actions, à quelle catégorie d'intervenants incombe sa réalisation (3 actions sur 12 précisent les moyens financiers.)

39

A/ Habitat, mixité sociale, services

Concernant les objectifs de mixité sociale, ils sont traduits par 3 actions principalement :

- L'action 4 relative au développement de l'offre de logements à prix maîtrisés, spécifiant que la CCPB soutiendra la production de logement sociaux communaux à hauteur de 4000€ par logement. La CCPB ne budgète pas d'aide à la pierre en direction des bailleurs sociaux pour la production de PLUS/PLI.
- L'action 6 relative à l'accession à la propriété, spécifiant que la CCPB soutiendra le développement de logements en PSLA à hauteur de 5000 € par logement pour un volume total de 30 logements.
- L'action 5 relative à la gestion de la demande de logement social, qui à travers l'engagement à l'élaboration du PPGD, doit amener à la réflexion sur la gestion des attributions conformément au cadre légal (cf. décret cotation et devenir de la cotation selon le projet de loi 4D).

Concernant les objectifs de productions de logement : mêmes remarques que le point 13 et le point 36.

Concernant les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en hébergement :

- L'action 10 renvoie au besoin de développement de la connaissance des besoins en hébergement d'urgence – les éléments transmis en phase diagnostic ne permettraient pas de traiter une analyse fine des besoins – le constat des acteurs laissait toutefois apparaître des besoins potentiels.
- L'engagement de la CCPB est ainsi dans un premier temps de mieux documenter les situations et besoins relevant de l'urgence sur le territoire, considérant par ailleurs que la réponse à ses besoins ne saurait nécessairement être traduite par le développement de place en logements d'urgence (cf. plan quinquennal de mise en œuvre du logement d'abord), mais également par l'offre en logement conventionnés et sociaux.
- Enfin, la CCPB ne peut établir de façon isolée un plan de développement de l'offre d'hébergement d'urgence sans visibilité sur le plan pluriannuel de développement de l'offre (point de discussion avec la DDETS le cas échéant).

Concernant les moyens relatifs au déploiement d'actions pour la réhabilitation dont énergétique du parc de logement.

	<ul style="list-style-type: none"> l'action n°2 spécifie l'engagement de la CCPB dans la réalisation de l'OPAH couvrant tout le territoire jusqu'en 2022 – il appartient à la CCPB d'évaluer cette OPAH et de fixer les objectifs dans le cadre d'une reconduction de l'OPAH, pouvant couvrir les thématiques LHI, RE, Adaptation autonomie <p>Concernant les actions à mener en matière de politique foncière,</p> <ul style="list-style-type: none"> la fiche action n°1 spécifie que la CCPB n'engage pas de programme d'investissement en propre pour de l'acquisition ou du portage foncier mais conventionne avec EPFLO <ul style="list-style-type: none"> elle mobilise en outre de l'ingénierie sur le suivi des opérations d'aménagement décrites dans le PLU(H) et sur le volet observatoire (cf. action 11). <p>Concernant les modalités de suivi et d'évaluation du PLU(H) : il est possible de préciser des indicateurs d'évaluation pour les actions 5, 6, 8, 11 et 12.</p> <p>Concernant les moyens mobilisés, ils sont spécifiés pour les actions impliquant une dépense par le régime de la subvention de la part de la CCPB. L'ensemble des actions nécessite par ailleurs la mobilisation de moyens en ingénierie, spécifiés sur les fiches actions. La CCPB est pilote de l'ensemble des actions et associe les partenaires selon les listes spécifiées dans le document.</p>		
		<p><i>Recommande de traduire l'obligation de réalisation de 5 terrains familiaux locatifs (hors secteur Ngv qui ne fait que régulariser une vocation déjà existante)</i></p>	40
		<p><i>Recommande de mieux justifier le choix du taux de desserrement des ménages (2,3)</i></p>	41
		<p><i>Alerte la collectivité sur l'équilibre financier précaire de la zone 2AUe d'Ons-en-Bray, au regard des nombreuses sensibilités écologiques du secteur.</i></p>	42
<p>A/ Habitat, mixité sociale, services</p>	<p>Cette thématique est en cours de discussion avec les services de l'Etat suite à la remarque formulée dans le cadre de la consultation des services. La création d'un nouvel accueil au niveau de la rue de la Briqueterie à Cuihy-en-Bray déjà occupée par des gens du voyage est une hypothèse est avancée.</p> <p>Le choix du taux de desserrement de 2,3 p//logement découle des données chiffrées du SCoT du Pays de Bray approuvé. Cette donnée a été reprise en vue d'assurer la compatibilité du PLU(H) avec le SCoT approuvé. Le taux de 2,3 semble cohérent avec le comportement de l'indicateur au cours des dernières années (2,45 en 2018).</p> <p>Les études faune/flore, hydrauliques et hydrogéologiques réalisées sur les terrains de la zone 2 AUe sont terminées et ont permis de mettre en évidence 4 ha de zones humides</p>		<p>B/ Economie, équilibre commercial, et cohérence d'actions</p>

		<p><i>Propose la réalisation d'une étude sur les impacts potentiels</i></p>	<p>qui ont été retirées du périmètre de la zone 2 AUE avant l'arrêt du projet de PLUJ-H. Ces études vont servir de support au dossier loi sur l'eau qui est en cours de rédaction.</p> <p>Les terrains de la zone 2 AUE sont devenus propriété de la CCPB.</p> <p>Une étude concernant la faisabilité opérationnelle et financière de la zone a été réalisée et a conclu à un prix de vente des terrains pouvant varier entre 35 et 45 € le m². Des discussions sont actuellement en cours pour l'installation dans cette zone d'une activité dont les besoins s'élèvent à 3 ha.</p>
<p>B/ Economie, équilibre commercial, et cohérence d'actions</p>	<p>43</p>	<p><i>Suggère un affichage plus clair de la stratégie économique du projet intercommunal</i></p> <p><i>Propose qu'un recensement des friches soit réalisé et que leur devenir soit précisé</i></p>	<p>Le rapport de présentation pourra être étayé en reprenant les éléments du schéma de développement économique que la CCPB vient d'actualiser pour la période 2021-2030.</p> <p>Ce dernier met en avant une stratégie de soutien des entreprises en place et l'accueil de nouvelles activités sur une zone d'activités intercommunale (2AUE) à Ons-en-Bray.</p> <p>L'actualisation du schéma confirme l'absence de friches à mobiliser sur le territoire intercommunal étant entendu qu'une réflexion pour l'installation d'un parc photovoltaïque est en cours sur la plateforme en friche et polluée de l'ancien site industriel Tréfontaines à Sérifontaine.</p> <p>La stratégie économique de la CCPB est déclinée au travers du règlement graphique par la reconnaissance des zones d'activités ou sites industriels existants (UE, UI) et la programmation d'un nouveau secteur de développement à vocation économique sur Ons-en-Bray (zone 2 AUE).</p>
<p>C) Les OAP</p>	<p>44</p>	<p><i>Formule une réserve pour que les OAP soient complétées par leurs superficies, des objectifs de production de logements (en écho à une densité)</i></p>	<p>L'ensemble des OAP pourra être complété au moyen des superficies des zones et des objectifs de production de logements attendus ou projetés.</p> <p>Toutes les OAP ne comprennent pas d'objectifs de densité à respecter dans la mesure où plusieurs sites ont bénéficié d'une déclaration préalable de lotissement avant l'arrêt du projet de PLUJ-H.</p> <p>Les découpages parcellaires issus des lots obtenus dans plusieurs DP lotissement ont été réalisés et des permis de construire ont pu être accordés. Ces informations pourront être intégrés aux OAP pour une meilleure compréhension/lisibilité par le public.</p>

	Recommande d'apporter des précisions architecturales, urbaines et paysagères aux OAP	Cette recommandation nécessite un réexamen des OAP et une adaptation si elle est jugée souhaitable par les élus	Quel que soit le souhait des élus, il importe d'appliquer cette recommandation.
45	Suggère plusieurs compléments sur les OAP 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 14	Les demandes visant à préciser les OAP ne pourront pas être toutes satisfaites dans la mesure où plusieurs OAP (en particulier des linéaires constructibles) bénéficient des droits acquis avant l'arrêt du projet de PLUI-H à l'occasion de la délivrance d'une déclaration préalable de lotissement. Les OAP pourront être complétées de cette information pour une meilleure transparence et une bonne information du public.	Quel que soit le souhait des élus, il importe d'appliquer cette recommandation
46	Suggère la définition d'OAP sur d'autres projets (extension salle socio-culturelle de Flavacourt, zone de loisirs de Lalandelle)	La définition d'OAP sur la zone de loisirs existante de Lalandelle (plaine de jeux) et la salle multifonction de Flavacourt n'est pas jugée nécessaire.	
47	Suggère à la CCPB d'engager la réalisation d'un plan de mobilité simplifiée	Il s'agit d'une étude qui sera menée à l'échelle du PETR du Grand Beauvaisis	
48	Recommande que les OAP intègrent des informations concernant l'adaptation au changement climatique, mais aussi des transports en commun et des mobilités douces existantes à proximité.	Lorsque cela est jugé pertinent, certaines OAP pourront être renseignées sur ces thématiques.	
49	Suggère à la CCPB, une révision prochaine du SCoT valant PCAET	La CCPB prend note de cette suggestion qui ne relève pas de la procédure d'élaboration du PLUI-H en cours.	
50	Suggère de préciser les différents projets d'énergies renouvelables et d'y apporter une traduction au sein du projet de PLUIH	Une étude de planification énergétique vient d'être achevée. Ce document affiche des objectifs à moyen et long terme qui ne trouveront pas de traduction réglementaire immédiate en l'absence de projets concrets suffisamment avancés (localisation, nature du projet...).	
51	Indique la présence de quelques erreurs matérielles dans le document	Une relecture complète et attentive du dossier permettra de rectifier les erreurs matérielles du document.	
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'OISE			
12 juillet 2021			

Annexe A (Servitudes d'Utilité Publique)	52	Annexe spécifique consacrée aux SUP et les contraintes administratives qui s'appliquent au territoire de la CC du pays de Bray + compilation de l'ensemble des pièces justificatives afférentes aux SUP et autres contraintes administratives sur une clé USB ❖ Demande de justifier la caractérisation en « renouvellement urbain » des parcelles : ➤ n°355 et n°354 à Cuigy-en-Bray	Les informations actualisées et complétées par l'Etat à l'occasion de l'avis officiel seront intégralement reversées au dossier du PLU(H) (partie 4 - Annexes)	
Avis DDT (Annexe B)	53	➤ n°451 à 455 et n°225 aux Vauroux	<p>Proposition de réponses :</p> <p><u>Cuigy-en-Bray</u> : présence d'une construction sur la parcelle n°399. Les parcelles n°355 et 354 ont depuis fait l'objet d'une DP division (devenues parcelles n°430-431-432-433-434-437-438). Une Déclaration Préalable est encore valable pour 5 années. Pour information, un Permis de Construire a été accordé sur les parcelles 435 et 436 pour des constructions à usage artisanal (valide jusqu'au 11/07/2022). ❖ Proposition de maintien du zonage sur la base des autorisations d'urbanisme en cours de validité</p> <p><u>Le Vauroux</u> : espaces non bâtis au sein d'une urbanisation linéaire avec plusieurs constructions de chaque côté. De plus, suite à une décision du Tribunal Administratif d'Amiens, il a été demandé le reclassement de ces parcelles en zone constructible dans le PLU communal (procédure de révision alléguée en ce sens approuvée le 16 mai 2019). ❖ Proposition de maintien du zonage sur la base du jugement du TA (fragilité juridique de ne pas reprendre la décision du TA dans le PLU(H)).</p> <p><u>Lhéraule</u> : pour rappel, autorisations d'urbanisme accordées (PC) sur 4 parcelles (n°388-389-390-391), dont 2 sont déjà construites (sur les 2 parcelles centrales). ❖ Proposition de maintien du zonage sur la base du bâti existant et des autorisations d'urbanisme en cours de validité</p>	
Avis DDT (Annexe B)	54	➤ n°388, n°399 et n°390 à Lhéraule ❖ Demande de justifier l'extension de la tâche urbaine sur les parcelles :	<p>Proposition de réponses :</p>	

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

<p>➤ Commune de Saint-Aubin-en-Bray : parcelles n°38 et n°39</p> <p>➤ → Commune de Villers-Saint-Barthélemy : parcelles n°754 et n°560</p> <p>➤ → Commune de Villers-sur-Auchy : parcelle n°256</p> <p><i>Demande de préciser pourquoi les parcelles suivantes n'ont pas été intégrées au potentiel de densification :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Commune de Blacourt : parcelles n°653, n°655 et n°657 • Commune de Cuigy-en-Bray : parcelle n°593 • Commune du Vaumain : parcelles n°200 et n°627 • Commune de Saint-Aubin-en-Bray : parcelles n°297 et n°12 • Commune de Saint-Germer-de-Fly : parcelles n°32, n°33 et n°34 en zone « UD » 	<p>➤ Proposition de maintien du zonage Villers Saint Barthélemy :</p> <p>➤ Reclassement possible de la parcelle 754 en zone A</p> <p>Villers sur Auchy : parcelles bâties de chaque côté</p> <p>➤ Proposition de maintien du zonage</p>	<p>Blacourt : les parcelles citées sont déjà bâties</p> <p>➤ Proposition de ne pas modifier le zonage</p> <p>Cuigy-en-Bray : PC accordé et construction en cours d'édification</p> <p>➤ Proposition de ne pas modifier le zonage</p> <p>Le Vaumain : confirmation que la parcelle n°200 est comptabilisée.</p> <p>Concernant la parcelle n°627, utile de préciser qu'elle est déjà « consommée » car présence d'un bangar et d'une piscine couverte (parcelle rattachée à une propriété bâtie)</p> <p>➤ Proposition de ne pas modifier le zonage pour tenir compte de l'existant</p> <p>Saint Aubin en Bray : concernant parcelle n°12, il existe une salle communale associative avec un parking (PC accordé en 2017).</p> <p>➤ Proposition de ne pas modifier le zonage pour tenir compte de l'existant</p> <p>Pour la parcelle n°297, il s'agit effectivement d'une dent creuse (à priori pas d'argument pour ne pas prendre en compte un potentiel qui peut être estimé à 2 logements)</p> <p>➤ Proposition d'intégrer la parcelle n°297 au potentiel de densification</p> <p>St Germer-de-Fly : les parcelles citées sont bâties</p> <p>➤ Proposition de ne pas modifier le zonage</p>
<p>Avis DDT Annexe B</p>	<p>55</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> • Commune de Villers-Saint-Barthélemy : parcelles n°790, n°375, n°372 • Commune de Villers-sur-Auchy : parcelles n°258 et n°370 	<p>Villers Saint Barthélemy : Pour information, la parcelle n°790 est toujours exploitée à des fins agricoles. Concernant les parcelles n°375 et 372, elles sont rattachées à la propriété bâtie voisine (parcelle n°371). Pas de volonté du propriétaire de construire /vendre/ morceler sa propriété (rétention de longue date selon information de la commune) ✚ Proposition de ne pas modifier le zonage</p> <p>Villers sur Auchy : Après vérification, confirmation que ces parcelles ont bien été prises en compte dans le potentiel de densification (Cf. p.73 de l'annexe 1 du rapport de présentation). ✚ Proposition de ne pas modifier le zonage</p>	
56	<p>Demande de justifier davantage l'ouverture à l'urbanisation des zones suivantes : -2AUh à Lachapelle-aux-Pots -2AUh au Coudray-Saint-Germer -1AUh à Talmontiers</p>	<p>Les communes-pôles de <u>Lachapelle-aux-Pots et Le Coudray-Saint-Germer</u> ont vocation à se développer et les dents creuses y sont rares. Le classement en zone 2 AUe se justifie par l'insuffisance des réseaux à proximité immédiate de la zone et les renforcements à prévoir avant d'envisager l'ouverture à l'urbanisation des sites.</p> <p>Pour <u>La Chapelle-aux-Pots</u>, l'ouverture à l'urbanisation différée de la zone 2AUh permet également de répartir dans le temps l'accueil d'une population nouvelle dans la mesure où la zone 1 AUh, rue de la Croix Rouge fait l'objet d'un projet d'aménagement d'une vingtaine de logements dont les permis de construire ont été accordés.</p> <p>Pour <u>Talmontiers</u>, les études préalables ont démontré des besoins en extension de 0.8 ha qui ont été traduites dans le PLUj-H.</p>	
57	<p><i>Demande de mettre en cohérence le périmètre de l'OAP n°5 entre les annexes 1 et 2 du rapport de présentation</i></p>	<p>Les documents méritent d'être revus pour s'assurer de la cohérence entre les différentes pièces</p>	
58	<p><i>Demande de corriger le périmètre de l'OAP N°6 présenté dans l'annexe 1 du rapport de présentation</i></p>	<p>Les documents méritent d'être revus pour s'assurer de la cohérence entre les différentes pièces</p>	
59	<p><i>Recommande d'améliorer la résolution de certains cartographies</i></p>	<p>Quand cela est possible techniquement, la résolution des éléments graphiques présentés sera améliorée</p>	
60	<p><i>Demande de corriger quelques incohérences entre les annexes 1 et 2 du rapport de présentation</i></p>	<p>Les documents seront revus pour s'assurer de la cohérence entre les différentes pièces</p>	

Avis DDT

(Annexe C)

61	<i>Demande de faire apparaître les constructions existantes sur les OAP n° 6, 7, 9 et 11</i>	Les fonds de plan des OAP seront complétées des constructions pour une meilleure lisibilité de l'environnement immédiat.	
62	<i>Indique que le plan de zonage du territoire au 25000^e est difficilement exploitable</i>	La lisibilité du plan pourra être revue. Néanmoins, l'usage informatique qui est faite couramment aujourd'hui des règlements graphiques permet aisément de zoomer sur la partie qui intéresse le pétitionnaire.	Toutefois, toute personne doit avoir accès aux documents graphiques lisibles. L'usage du numérique ne doit pas exclure les personnes en rupture numérique. Les cartographies devraient être présentées à l'échelle 1/200 ^e et 1/5000 ^e
63	<i>Indique que les noms des hameaux ne sont pas indiqués sur le règlement graphique</i>	Cette information pourra être ajoutée sur les plans sous réserve que cela ne nuise pas à la lisibilité des zonages.	
64	<i>Recommande de privilégier un zonage Nh pour les hameaux, plutôt que Uh</i>	Il s'agit d'unités urbaines équipées constituées de plus de 5 constructions ce qui explique le choix de classement en zone urbaine (Uh). En outre, le classement en zone Nh s'apparenterait à la création d'un nombre important de STECAL ce qui irait à l'encontre du caractère « exceptionnel » évoqué dans le Code de l'Urbanisme.	
65	<i>Recommande de modifier les légendes des plans par commune selon les éléments présents</i>	Il s'agit d'un exercice chronophage et risqué pouvant occasionner de nombreux oublis et ainsi des difficultés d'application des règles dans le cadre de l'instruction du droit des sols	Cette recommandation appuie la demande de la commission d'enquête.
66	<i>Recommande de compléter les éléments en légende par les articles du Code de l'Urbanisme afférents pour les prescriptions</i>	Afin d'assurer la lisibilité de la légende, il a été préféré faire un rappel des articles du Code de l'Urbanisme associés à chaque prescription dans le règlement écrit.	
67	<i>Indique que les cimetières ne sont pas représentés pour toutes les communes</i>	La représentation graphique pourra être effectivement étendue à l'ensemble des cimetières du territoire.	
68	<i>Indique que les numéros des parcelles cadastrales sont parfois difficiles à lire</i>	La lisibilité des numéros de parcelles cadastrales pourra être amélioré dans la mesure du possible	
69	<i>Suggère de limiter le nombre et la surface des annexes autorisées</i>	Dans le règlement des zones urbaines, il n'est pas conseillé de réglementer le nombre et la surface maximale des annexes autorisées dans la mesure où une emprise maximale au sol englobant l'ensemble des constructions est déjà déterminé dans le règlement écrit.	
70	<i>Suggère une organisation différente des annexes techniques</i>	Le règlement écrit comprend déjà une définition de l'annexe	
71	<i>Indique que les numéros des emplacements réservés ne suivent pas l'ordre alphabétique</i>	Les annexes pourront être présentées selon l'organisation proposée	
72	<i>Indique quelques erreurs matérielles concernant le tableau récapitulatif des emplacements réservés</i>	L'annexe des emplacements réservés pourra être corrigée	
73	<i>Recommande d'ajouter le bâtiment situé sur la parcelle n°968 à Sérifontaine à la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination</i>	L'annexe des emplacements réservés pourra être corrigée	Cette recommandation pourra être vérifiée et le PLU(H) adapté en conséquence.

Avis DDT
(Annexe C)

74	Indique une incohérence concernant la localisation de la ferme au Vauroux	L'emplacement pourra être vérifié et le PLUi-H adapté à la réalité du terrain
UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DE PATRIMOINE de l'OISE		
DDT Oise	Demande d'ajouter à la liste des Monument historiques présentés dans le rapport de présentation les églises de Sérifontaine et Saint Germer de Fly	Le rapport de présentation pourra être complété
Avis UDAP (ABF)	1	Le règlement écrit du PLUi-H fait un rappel sur le fait que des prescriptions particulières pourront être demandées par l'architecte des bâtiments de France pour les projets réalisés à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques.
	2	Il est difficile au stade réglementaire de définir des prescriptions contraignantes aux abords des monuments historiques au regard de la diversité des projets qui peuvent être présentés. En outre, compte tenu du fait que ces projets font l'objet, dans le cadre des demandes d'autorisations d'urbanisme d'un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, il est souhaitable de laisser ces services édictées les prescriptions adaptées à la situation et à la nature du projet.
Avis UDAP (ABF)	3	Le PADD définit des cônes de vue qui couvrent des perceptives paysagères très ouvertes et très étendues. Un report de ces cônes de vue sur le règlement graphique est un exercice très compliqué et très contraignant pour la mise en place de règles associées. Il a été préféré protéger les grandes entités paysagères dont les espaces situés à l'intérieur des cônes de vue par le classement des secteurs concernés en zones agricoles (A) ou naturelles et forestières (N). En outre, la limitation des extensions de l'urbanisation est un gage de préservation des espaces présentant une qualité paysagère.
	4	Cette demande est jugée démesurée et excessivement bloquante.
	5	La CCPB n'est pas un territoire particulièrement concerné par un patrimoine des rivières au regard du gabarit de ces cours d'eau (rivières de l'Avelon et Epte)

		Ainsi, il est proposé de ne pas procéder à un repérage de ces éléments car il ne s'agit pas d'un véritable enjeu sur le territoire.	
6	<i>Demande que les zones d'extension prennent en compte le caractère des paysages emblématiques, telles que les coupures paysagères</i>	Les enjeux paysagers des zones d'extension future pourront être réévalués et des prescriptions ajoutées dans les OAP pour minimiser l'impact d'une urbanisation nouvelle.	
7	<i>Demande que la sur-densification des villages soit interdite</i>	Le règlement du PLU, graphique comme écrit, préserve déjà les villages d'une densification trop importante.	L'interdiction appelle une justification légale
8	<i>Demande que les abords des Monuments Historiques soient pris en compte dans les OAP</i>	<p>Le règlement écrit du PLU-H fait un rappel sur le fait que des prescriptions particulières pourront être demandées par l'architecte des bâtiments de France pour les projets réalisés à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques.</p> <p>Il est difficile au stade réglementaire de définir des prescriptions contraignantes aux abords des monuments historiques au regard de la diversité des projets qui peuvent être présentés. En outre, compte tenu du fait que ces projets font l'objet, dans le cadre des demandes d'autorisations d'urbanisme d'un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, il est souhaitable de laisser ces services édictées les prescriptions adaptées à la situation et à la nature du projet.</p> <p>Il serait possible et plus constructif d'associer l'architecte des bâtiments de France dès la phase conception du projet de construction(s) ou d'aménagement afin d'intégrer les prescriptions éventuelles de l'UDAP.</p>	
9	<i>Demande que le règlement précise que l'isolation thermique par l'intérieure soit privilégiée pour les bâtiments anciens.</i>	Cette précision pourrait être apportée mais resterait de l'ordre de l'information puisque seules les règles obligatoires s'appliquent aux demandes d'autorisations d'urbanisme.	
10	<i>Demande que soit précisé que les panneaux photovoltaïques devront, par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant et que ces derniers ne doivent pas être visibles des rues, routes, chemins et espaces publics traversant les paysages et espaces protégés.</i>	Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette demande qui revient, toutes les exigences cumulées, à interdire systématiquement toute demande de pose de ce type de dispositifs de production d'énergie renouvelable.	
AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE			
ENVIRONNEMENTALE HAUTS DE FRANCE			
MRAe 2021-5425			
1	<i>Recommande de compléter le dossier par un Résumé Non Technique (RNT)</i>	Le rapport de présentation pourra être complété par un 2^e volume correspondant au Résumé Non Technique	
Avis MRAe			

Avis UDAP (ABF)

2	Recommande de démontrer les besoins fonciers estimés pour le développement de l'habitat et des activités	Plusieurs réponses ont déjà été apportées dans ce sens dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat. Il est possible d'amender le rapport de présentation afin de justifier des besoins fonciers pour le développement de l'habitat et des activités.
3	Recommande d'étudier des améliorations en matière de réduction de la consommation d'espace	Plusieurs réponses ont déjà été apportées dans ce sens dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat notamment en lien avec plusieurs déclarations préalables de lotissement et/ou permis de construire accordées sur des terrains en extension urbaine.
4	Recommande de préciser la répartition par commune concernant les surfaces en extension et le nombre de logements créés	Plusieurs réponses ont déjà été apportées pour ce type d'observation dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat.
5	Recommande de prescrire des objectifs de densité pour toutes les OAP et de justifier les densités retenues	Plusieurs réponses ont déjà été apportées pour ce type d'observation dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat.
6	Recommande la réalisation d'OAP sur chaque secteur d'extension	L'inscription en zone constructible de certains secteurs en extension linéaire résulte de la prise en compte d'autorisations d'urbanisme accordées avant l'arrêt du projet de PLUi-H et que le projet de PLUi-H ne pouvait qu'entériner. Des constructions sont déjà édifiées sur certains lots. Ainsi, des OAP plus contraignantes n'ont pas été mises en place car inapplicables au regard des droits acquis antérieurement sur ces zones.
7	Recommande de revoir à la hausse l'objectif de 12 logements à l'hectare pour les communes non dotées de l'assainissement non collectif	Cet objectif de densité est un minimum à respecter et est compatible avec les dispositions du SCoT du Pays de Bray approuvé. Par ailleurs, cette densité est réaliste au regard des équipements, mais également des caractéristiques du tissu urbain peu dense de ces communes rurales. Une réponse a déjà été apportée à une demande similaire émise par les services de l'Etat.
8	Recommande de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones en extension au remplissage des dents creuses	L'annexe 2 du rapport de présentation présente déjà des éléments relatifs aux extensions du PLUi-H. Le contenu de cette annexe pourra être révisé et l'organisation du document modifiée pour mieux faire apparaître la liste des zones d'extension à vocation économique.
9	Recommande l'ajout d'une liste complète des zones d'extension à vocation économique	Le rapport de présentation pourra être complété en lien avec l'actualisation du schéma de développement économique de la CCPB réalisé pour la période 2021-2030.
10	Recommande l'ajout d'un bilan des disponibilités au sein des zones d'activités actuelles, ainsi que des friches	Plusieurs réponses ont déjà été apportées dans ce sens dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat. Le rapport de présentation pourra être complété afin d'apporter les justifications nécessaires en lien avec les besoins en logements
11	Recommande de justifier les nouvelles ouvertures à l'urbanisation.	

		et les autorisations d'urbanisme accordés avant l'arrêt du projet de PLUih.
12	<i>Recommande de fournir une liste précise des extensions d'équipements prévues par le PLUih</i>	L'annexe 2 du rapport de présentation présente déjà des éléments relatifs aux extensions du PLUih. Le contenu de cette annexe pourra être révisé et l'organisation du document modifiée pour mieux faire apparaître la liste des extensions liées aux équipements.
13	<i>Recommande de justifier les besoins en équipements</i>	Des éléments de réponses ont déjà été apportés pour la même observation dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat
14	<i>Recommande de prévoir des mesures pour réduire ou compenser la perte de services écosystémiques</i>	Il sera possible de prévoir des mesures pour réduire ou compenser la perte de services écosystémiques.
15	<i>Recommande de compléter le rapport de présentation sur la prise en compte du paysage</i>	Le rapport de présentation présente déjà un diagnostic paysager. Il pourra être complété afin d'expliquer la prise en compte du paysage dans le projet de PLUih.
16	<i>Recommande de protéger les cônes de vue répertoriés au PADD</i>	Des éléments de réponses ont déjà été apportés pour la même observation dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat
17	<i>Recommande protéger les espaces plantés et les jardins, ainsi que le petit patrimoine culturel des rivières</i>	Des éléments de réponses ont déjà été apportés pour la même observation dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat
18	<i>Recommande d'intégrer une réflexion sur l'intégration paysagère des extensions urbaines</i>	Des éléments de réponses ont déjà été apportés pour la même observation dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat
19	<i>Recommande de définir une Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire et de le retranscrire dans le PLUih au travers d'une OAP spécifique.</i>	La CCPB prend note de cette recommandation.
20	<i>Recommande de compléter l'analyse des impacts sur la biodiversité</i>	L'analyse des impacts sur la biodiversité pourra être complétée afin de justifier qu'elles sont minimales au regard du projet de développement du PLUih.
21	<i>Recommande une préservation plus forte des ZNIEFF de type I de toute urbanisation.</i>	Cette recommandation nécessite d'évaluer les secteurs concernés et d'adapter éventuellement les règles en fonction des circonstances locales.
22	<i>Recommande de caractériser la sensibilité écologique des secteurs de projets les plus sensibles, afin de pouvoir proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation</i>	Des éléments de réponses ont déjà été apportés dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat en particulier pour la zone 2 AUe d'Ons-en-Bray destinée à l'accueil d'une zone d'activités intercommunale. Le rapport de présentation pourra être complété du bilan des études faune/flore, hydraulique et hydrogéologique qui ont donné lieu à la réduction du périmètre de la zone 2 AUe avant l'arrêt du projet de PLUih pour éviter les zones humides identifiées. Ces études mettent en avant les mesures d'évitement, de réduction

Avis MRAe

		et de compensation associées à l'urbanisation future de cette zone.	
23	<i>Recommande de préciser les mesures prévues pour maintenir la fonctionnalité du corridor écologique du type « herbacé prairiaux et bocagers » identifié et qui pourrait être interrompu au Vauroux.</i>	Le rapport de présentation pourra être complété afin de préciser les mesures prévues.	
24	<i>Recommande de prévoir des mesures de compensation au titre de la biodiversité dans toutes les OAP.</i>	La CCPB prend note de cette recommandation qui semble disproportionnée.	
25	<i>Recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000</i>	Le rapport de présentation pourra être complété.	
26	<i>Recommande de compléter l'analyse sur l'aspect quantitatif de la ressource en eau potable</i>	Le rapport de présentation pourra être complété à l'aide des éléments quantitatifs identifiés dans le schéma directeur eau potable.	
27	<i>Recommande de préciser les besoins en termes d'assainissement</i>	Le rapport de présentation pourra être complété afin de préciser les besoins en termes d'assainissement qui pourront être satisfaits au regard des objectifs de production de logements associés et des capacités de traitement des stations d'épuration.	
28	<i>Recommande de délimiter, dès la phase d'élaboration du PLU(H) les zones humides affectées par l'urbanisation future</i>	La CCPB prend note de cette recommandation.	
29	<i>Recommande la justification de la prise en compte des risques du bruit par le PLU(H)</i>	Le rapport de présentation pourra être complété avec les éléments connus relatifs à la prise en compte des nuisances sonores	
30	<i>Recommande d'indiquer sur les plans de zonage les axes de ruissellement connus</i>	Pour les parties les plus sensibles (axes traversant des zones urbanisées à	
31	<i>Recommande d'informer dans les OAP de la présence ou non de risque(s)</i>		Il s'agit d'un PLU(H) sans PDU.
32	<i>Recommande de compléter le rapport de présentation par l'analyse des impacts sur les déplacements</i>	Le rapport de présentation pourra être complété. L'impact du document d'urbanisme sur les déplacements automobiles reste toutefois faible, au regard des habitudes de vie, encore très centrées sur l'utilisation de la voiture individuelle.	
33	<i>Recommande d'analyser des stratégies de développement de l'usage du vélo</i>	Le rapport de présentation pourra être précisé par la reprise des éléments d'études issus du Schéma Directeur des mobilités actives.	
34	<i>Recommande d'étudier systématiquement les déplacements pour toutes les OAP</i>	Les OAP pourront être complétées sur ce point comme le prévoit le code de l'urbanisme.	
35	<i>Recommande de prévoir des emplacements réservés pour les aires de covoiturage et d'infrastructure de recharge électrique</i>	Le schéma des mobilités actives fait un état des lieux des aires de covoiturage existantes (Sérifontaine et St Germer de Fly) et préconise la réalisation d'une nouvelle aire de covoiturage sur la commune d'Ons-en-Bray pour compléter l'offre dans la partie Est du territoire intercommunal. Toutefois, la localisation précise de cet aménagement reste encore à déterminer ce qui explique que	

		l'inscription d'un emplacement réservé n'est pour l'instant pas prévu. En ce qui concerne les infrastructures de recharge électrique, le territoire intercommunal est bien doté. Le rapport de présentation pourra utilement préciser les communes dotées de ce type d'équipements. Des obligations en la matière sont déjà intégrées dans les dispositions communes à toutes les zones du règlement écrit du PLUi-H. Elles pourront être vérifiées et développées conformément aux obligations du code de la construction et de l'habitation. Le rapport de présentation pourra être complété par l'analyse des impacts sur le climat.	
36	<i>Recommande de prévoir des obligations en matière de borne de recharge voiture ou vélo et de places de stationnement vélo.</i>		
37	<i>Recommande de compléter le rapport de présentation par l'analyse des impacts sur le climat</i>		
38	<i>Recommande de prévoir des mesures pour compenser la perte de carbone lié à l'artificialisation.</i>	La CCPB prend note de la recommandation de prévoir des mesures pour compenser la perte de carbone lié à l'artificialisation. Des compensations d'ordre végétal pourront être proposées dans le cadre du réexamen des OAP et du règlement écrit.	
DIRECTION DEPARTEMENTALE A L'AMENAGEMENT DURABLE,			
ENVIRONNEMENT ET MOBILITE DE L'OISE			
15 juillet 2021			
1	<i>Recommande une formulation différente concernant les équipements et réseaux.</i>	Cette modification ne semble pas avoir un grand effet, dans un sens comme dans l'autre.	
2	<i>Suggère de compléter le rapport de présentation par les comptages routiers réalisés.</i>	Les données transmises par le conseil départemental pourront utilement compléter le diagnostic.	
3	<i>Demande de supprimer les EBC, dans une largeur de 10m, le long des routes départementales.</i>	L'emprise des EBC pourra être revue en ce sens.	
4	<i>Transmet une liste de plans d'alignements à annexer au PLUiH</i>	Les plans d'alignement apparaissent déjà en annexe du PLUi-H. Ils seront vérifiés pour s'assurer qu'ils sont complets.	
5	<i>Indique qu'il manque l'ENS « Bois des Croisettes, des Moëllons et de Haucourt », situé en partie sur la commune de Lhéraule</i>	Le rapport de présentation pourra être complété en ce sens.	
6	<i>Recommande de préciser que la gouvernance est assurée par la Communauté de Commune pour l'assainissement collectif depuis le 1^{er} janvier 2018.</i>	Le rapport de présentation sera complété en ce sens.	

7	Précise que la STEP de Saint Aubin en Bray en été mise en service en août 2019 Demande d'indiquer que l'aire d'alimentation des captages d'Ons en Bray doit donner lieu à la mise en œuvre d'actions pour améliorer la qualité de l'eau	Le rapport de présentation sera complété en ce sens.	
8	Indique que d'autres aires d'alimentation de captages sont définies et qu'une étude d'alimentation du captage de Sérifontaine est en cours de réalisation	Le rapport de présentation sera complété en ce sens.	
9	Précise la nature de l'unité de traitement de l'eau pour les captages d'Ons en Bray (unité de traitement contre les pesticides)	Le rapport de présentation sera complété en ce sens	
10	Précise que la gouvernance est assurée par la Communauté de Communes depuis le 1 ^{er} janvier concernant l'eau potable	Le rapport de présentation sera complété en ce sens	
11	Indique que l'existence d'une bande d'inconstructibilité le long de cours d'eau prévue par le règlement écrit n'est pas précisée dans le rapport de présentation.	Le rapport de présentation sera complété en ce sens	
12	Indique que la réalisation en cours d'un schéma directeur d'assainissement pluvial peut être mentionnée dans le rapport de présentation	Le rapport de présentation sera complété en ce sens.	
Avis défavorable de la CDPENAF		19 juillet 2021	
Avis défavorable de la CDPENAF		ESPACE NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS	
<p>La commission a considéré la taille de certains STECAL trop importante. Elle émet un avis défavorable concernant les STECAL</p> <p>* au titre de l'article 151-13 du code de l'urbanisme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ni à Lhéraule • Nc à Cuigy-en-Bray, Espaubourg, Blacourt, Saint-Germer de Fly, Saint-Aubin en Bray, Ons en Bray • Ne situées à Sérifontaine et Le Vauroux • Nf à Puiseux en Bray • NgV à Cuigy en Bray • Nj à Ons en Bray • Ni à Blacourt, Lalande-en-Son, Lalandelle, Lhéraule, Sérifontaine, Talmontiers, Saint-Pierre-ès-Champs • Nlp à Cuigy-en-Bray, et Saint-Germer de Fly • Nit sur plusieurs communes 			

	<p>* au titre de l'article 151-12 du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Défavorable concernant les annexes et extensions des zones A et N considérant que le règlement ne précise pas l'emprise au sol <p>* au titre de l'article 151-13 du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Défavorable pour STECAL N1 à Lhéraule, N1p de Cuigy-en-Bray et Saint-Germer de Fly • Défavorable pour STECAL N1t sur les communes d'Ons-en-Bray et Le Vaumain • Défavorable pour STECAL Nc dont la taille ne correspond pas à un secteur de taille et de capacité limitées • Nc à Cuigy-en-Bray, Espaubourg, Blacourt, Saint-Germer de Fly, Saint-Aubin en Bray, Ons en Bray 		
1	<p><i>Demande de fixer une emprise maximum aux annexes autorisées en zone A et N</i></p>	<p>Le règlement écrit des zones A et N pourra être complété par la définition d'une emprise maximum aux annexes autorisées afin de maîtriser le développement urbain dans ces secteurs.</p> <p>Cette emprise peut sembler important mais résulte en réalité d'une topographie très en pente au centre de la zone qui limite du fait les possibilités d'aménagement sur des terrains plats dans sa partie Nord et dans sa partie sud sur des espaces réduits.</p>	<p>AVIS de la CDPENAF</p>
2	<p><i>Demande réduire l'emprise de la zone NL de Lhéraule</i></p>	<p>Les possibilités de bâtir édictées dans le règlement des zones N1p sont très réduites. Toutefois, il est possible de redéfinir et réduire la partie de l'emprise foncière qui pourrait recevoir les constructions.</p> <p>Des informations complémentaires émaneront peut-être des propriétaires dans le cadre de l'enquête publique pour affiner le redécoupage.</p>	
3	<p><i>Demande de réduire l'emprise des zones N1p de Cuigy-en-Bray et Saint-Germer de Fly</i></p>	<p>Il est possible d'envisager une réduction des périmètres des STECAL sur ces secteurs sous réserve d'éléments d'informations qui pourraient être apportés par les propriétaires dans le cadre de l'enquête publique.</p>	
4	<p><i>Demande de réduire l'emprise des zones N1t d'Ons en Bray et du Vaumain</i></p>		<p>AVIS DE LA CDPENAF</p>

5	Demande de réduire l'emprise des secteurs Nc aux seules surfaces nécessaires à l'accueil de constructions	Les secteurs Nc sont consacrés à l'exploitation de carrières sur le territoire de la CCPB. Pour éviter que ces secteurs naturels voués à l'exploitation de la richesse du sous-sol ne soient associés à des STECAL, il est proposé de supprimer les possibilités de construire dans cette zone. En effet, les carrières sont pour l'essentiel rattachées à l'entreprise Edilians dont le siège est installé à St Germer de Fly. Cette proximité ne nécessite pas d'avoir besoin de constructions sur les sites d'exploitation, uniquement des installations pour le lavage des roues des camions.	28 JUILLET 2021
AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE			
1	Demande que des objectifs de densité soient précisés sur chaque secteur d'OAP, voire de réduire l'emprise de certaines zones AU.	Des éléments de réponses ont déjà été apportés pour la même observation dans le cadre de l'examen des avis des services de l'Etat	
2	Indique une erreur sur la vocation de l'ER n°4	L'objet de cet emplacement réservé est : « aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales et traitements sécuritaire et paysager de l'entrée du village ». Le tableau des emplacements réservés pourra être modifié en ce sens. L'emprise de terrain réservée au PLU(H) se justifie au regard du plan d'aménagement déterminé pour ce projet.	
3	Indique que l'ER n°8 complexifie l'exploitation de la parcelle concernée	L'emprise et la localisation de l'emplacement réservé n°8 derrière le terrain sportif du Coudray St Germer ne paraît pas en cause l'unité parcellaire et la possibilité d'exploitation de cette parcelle cultivée de superficie importante.	
4	Indique une erreur sur la numérotation de l'ER n° 64 à Villers Saint Barthélemy	L'erreur matérielle pourra être modifiée.	
5	Suggère la réalisation d'un aménagement hydraulique au niveau de la société Rieter, à Ons en Bray	Cette suggestion pose question dans la mesure où ce désordre hydraulique n'a pas été identifié dans le cadre du Schéma directeur de gestion des eaux pluviales. En outre, la Chambre d'Agriculture ne fournit pas l'emplacement exact de ce problème.	
6	Indique que les espaces de cultures rendent un nombre plus important de services écosystémique que ce qui est renseigné dans le PLU(H)	La CCPB prend note de l'indication de la Chambre d'Agriculture.	
7	Demande que les clôtures agricoles en zones UE et 1AUe ne soient pas réglementées	Des zones UE et 1AUe recoupent des prairies actuellement exploitées à des fins agricoles. Dans ce cadre, la possibilité de réaliser des clôtures agricoles (barbelés sur poteaux) doit pouvoir être maintenu dans l'attente d'une évolution de l'occupation des sols comme c'est le cas en zone A et N.	
8	Demande que les matériaux translucides soient autorisés pour les toitures des bâtiments agricoles dans les zones UA, UB, UC, UD, UH, A et N	Il est possible d'adapter le règlement écrit en ce sens afin d'assurer le bien-être animal. Luminosité dans les bâtiments d'élevage.	

Avis Chambre
d'Agriculture

9	<i>Demande que le nombre de places de stationnement ne soit pas réglementé pour les constructions agricoles.</i>	Il est possible d'adapter le règlement écrit en ce sens.
10	<i>Indique que le règlement de la zone UD indique deux sous-secteurs quand ils sont au nombre de trois</i>	Cette erreur matérielle pourra être rectifiée.
11	<i>Indique que le règlement de la zone A indique un sous-secteur quand ils sont au nombre de deux</i>	Cette erreur matérielle pourra être rectifiée.
12	<i>Demande que le classement en zone Ap soit justifié</i>	Le classement en zone Ap d'une partie des terres agricoles de Flavacourt pourra être justifiée si les élus prennent la décision de le maintenir
13	<i>Demande que la parcelle ZH n°22 soit classée en zone A, au regard du souhait des exploitants d'y construire</i>	Le reclassement de cette parcelle en zone A est liée au maintien ou non de la zone Ap citée dans l'observation ci-dessus. Des précisions pourront être apportées après l'enquête publique suivant les observations du public qui pourront émaner sur ce secteur.
14	<i>Demande de revoir la règle relative à l'autorisation, sous condition, de nouveaux logements en zone A</i>	Par définition, la zone A est une zone à vocation agricole où la notion de logements doit rester accessoire. Il est donc proposé de maintenir des restrictions en matière de constructions de logements liés aux besoins des exploitants. Toutefois, une mention spéciale pourra être ajoutée afin de ne pas compromettre l'aménagement dans des bâtiments existants des campus vert ou gîtes ruraux qui rentrent dans la diversification de l'activité agricole.
15	<i>Demande de revoir à la hausse l'emprise au sol des constructions en zone As</i>	Au regard de la taille des secteurs As, il est proposé de maintenir cette limite qui semble tout à fait adaptée
16	<i>Demande que la hauteur maximale de construction soit revue à la hausse pour les aménagements techniques ou fonctionnels</i>	Il est possible de prévoir une dérogation à la règle de hauteur déterminée dans le chapitre consacré aux dispositions communes à toutes les zones pour les aménagements techniques et fonctionnels.
17	<i>Demande que les soubassements en béton et les filets brise vent soient autorisés en zone A</i>	Le règlement écrit pourra être adapté afin de permettre les soubassements en béton et les filets brise vent en zone A.
18	<i>Demande que l'installation de panneaux photovoltaïques soit autorisée sur les toitures pour toutes les constructions en zone A</i>	Le règlement écrit pourra être adapté en ce sens.
19	<i>Demande d'autoriser la construction d'abris pour animaux en zone Ni</i>	La zone Ni recoupe les espaces prairiaux de fond de vallée rattachés très souvent à l'élevage.

Avis Chambre
d'Agriculture

		<p>Dans ce cadre, il est possible d'autoriser les abris pour animaux sous réserve de respecter des règles adaptées aux contraintes inondables des sites comme par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> o emprise maximale de 100 m² ; o hauteur limitée à 5 m ; o construction fermée sur trois côtés au maximum ; o définir un abri par hectare pour éviter les trop fortes concentrations ; o usage de matériaux de teinte foncée pour limiter l'impact paysager.
20	<p>Relèvent quelques incohérences entre l'annexe au règlement écrit et les plans de zonage, concernant les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination</p>	<p>L'annexe en question pourra être revue et corrigée/complétée si nécessaire.</p>
21	<p>Indique que les protections concernant certaines haies doivent être revues.</p>	<p>Il est proposé de reprendre les modifications demandées par la Chambre d'Agriculture dans l'annexe de son avis.</p>
22	<p>Indique que certaines mares identifiées semblent ne pas exister</p>	<p>L'inventaire pourra être vérifié et le PLU(H) réadapté en conséquence.</p>
23	<p>Demande un reclassement de certaines parcelles en zone N vers la zone A</p>	<p>Une vérification pourra être effectuée et les parcelles relassées si elles ne présentent pas de réels contraintes topographiques, hydrauliques ou si elles ne sont pas concernées par une protection environnementale.</p>
24	<p>Demande de revoir l'emprise de certains EBC</p>	<p>Il est proposé de reprendre les modifications demandées par la Chambre d'Agriculture dans l'annexe de son avis.</p>
25	<p>Indique que certains bâtiments ne sont pas représentés sur les plans de zonage</p>	<p>Des bâtiments construits récemment peuvent ne pas encore figurer sur le dernier millésime des services cadastraux mis à disposition de la collectivité et utilisé comme fond de plan pour l'élaboration du PLU(H). Un fond de plan plus récent pourra être intégré s'il est disponible.</p>
26	<p>Demande que la desserte des parcelles agricoles soit assurée lors de projet de développement urbain</p>	<p>La CCPB prend note de la demande de la Chambre d'Agriculture</p>
27	<p>Demande d'intégrer la marge de recul correspondant aux zones de non-traitement à l'intérieur des parcelles objet de la construction</p>	<p>Le maintien d'une zone de non traitement ne relève pas du champ d'application du Code de l'Urbanisme. Toutefois, il faut rappeler que dans le cadre de la construction de nouvelles habitations, une profondeur constructible est édictée au règlement écrit des zones à vocation d'habitat de manière à implanter les constructions au-devant du terrain ce qui laisse un espace libre entre la construction et le fond de terrain.</p>
28	<p>Demande d'ajouter à la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination les constructions suivantes :</p>	<p>Cette demande d'adaptation pourra être étudiée.</p>

	-Labosse, parcelles 26, 365 et 366 -Saint Germer de Fly, parcelle 499 -Sérifontaine, parcelle 968		
AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE DE L'OISE			
Avis CCI Oise			
1	Suggère de compléter le diagnostic économique, notamment au regard du Schéma Départemental des Carrières	Le rapport de présentation pourra être complété en reprenant les données du Schéma Départemental des carrières.	
2	Recommande de justifier les besoins des 27 ha en extension pour le développement économique du territoire	Le rapport de présentation pourra être complété à l'aide des éléments mis à jour dans le cadre du schéma de développement économique et ainsi faire la démonstration des besoins.	
3	Suggère la réalisation d'OAP en zone UE ou UI	Les zones UI et UE sont déjà urbanisées pour l'essentiel. Il n'est pas envisagé de mettre en place des OAP dans ces secteurs. Toutefois, le rapport de présentation pourra mentionner l'étude paysagère qui a été menée par la CCPB sur les zones d'activités existantes pour améliorer les espaces communs.	
4	Recommande de supprimer les secteurs UEc	La suppression de ces secteurs UEc n'est pas jugée pertinente s'agissant de zones accueillant des activités économiques. Au regard des disponibilités foncières restantes, il est peu probable que de nouvelles activités commerciales puissent s'implanter et concurrencer les commerces en centre-bourgs.	
5	Suggère de ne pas protéger les locaux commerciaux diffus mais de se concentrer sur des polarités commerciales	La CCPB prend note de cette suggestion.	
6	Demande de ne pas prendre en compte le SRCE de Picardie	Si ce document n'est certes pas opposable et obsolète (remplacé par le SRADDET), il constitue néanmoins une source précieuse d'informations (recommandé d'ailleurs dans l'avis de l'Etat)	
7	Indique une confusion entre zone humide et zone à dominante humide dans le rapport de présentation	Le rapport de présentation pourra être revu afin de lever toute confusion.	
8	Indique que le décret n°2020-78 a modifié les termes concernant l'hébergement hôtelier et touristique.	Ce décret ne s'applique que pour les procédures prescrites postérieurement à sa mise en application. Ainsi, pour la prise en compte de ce décret, il y avait nécessité de prendre une délibération spécifique avant l'arrêt du PLUi-H. Il n'apparaît donc plus envisageable de l'intégrer.	
9	Suggère une mutualisation des places de stationnement	Cette suggestion est difficilement intégrable dans la partie réglementaire du PLUi-H mais doit rester une	
Avis CCI Oise			

			préoccupation dans le cadre de la mise en œuvre des projets mixtes afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales seront reprises du zonage d'assainissement pluvial lorsqu'il sera intégré au PLUI-H.	
10	Suggère d'autoriser le traitement des eaux pluviales à l'unité foncière		Cette demande pourra faire l'objet d'une adaptation du règlement écrit des zones économiques comme les zones UE et UI.	
11	Suggère que les éléments techniques liés aux activités puissent faire l'objet d'exception concernant les règles d'aspects		A la connaissance de la CCPB, il n'existe pas d'activités de ce type sur le territoire intercommunal. La question de la compatibilité de ce type d'activités au regard de la nature des cours d'eau de la CCPB se pose.	
12	Demande que l'obligation de recul des constructions par rapport aux cours d'eau prévoie une dispense pour les activités nécessitant l'usage de l'eau.		Dans les zones Nc où l'exploitation du sous-sol est possible (zones de carrières), en principe aucune haie n'est protégée.	
13	Demande que le défrichement d'une haie identifiée au plan de zonage puisse être autorisé dans le cadre de la mise en valeur des ressources du sous-sol.		Il est possible de modifier le règlement écrit dans ce sens dans la mesure où la destination « industrie » intègre tout un pan de l'activité artisanale. Or, le changement de destination de ces bâtiments agricoles (dépendances ou hangars) est adapté à ce type d'usage.	Les changements d'affectation doivent respecter les règlements en vigueur
14	Demande d'autoriser le changement de destination vers l'industrie des bâtiments agricoles identifiés en zone A et N		Remarque pertinente qui peut pointer une incohérence entre la vocation économique et la vocation Habitat (risque de conflits d'usage / de nuisances/frisques).	
15	Demande que le changement de destination vers de l'habitation des bâtiments existant dans les ZA de Blacourt et d'Ons en Bray soit interdit		Il est possible de modifier le règlement écrit dans ce sens pour les zones urbaines dans la mesure où la destination « industrie » intègre tout un pan de l'activité artisanale. Des règles d'emprise et de hauteur pourront être mises en place afin d'éviter les dérives.	
16	Demande de ne pas bloquer les possibilités de développement des industries en zone UA (et de manière globale, sur toutes les zones urbaines).		La modification demandée semble trop importante au regard du caractère mixte et à dominante habitat des zones UA, UB et UD.	
17	Suggère d'autoriser les entrepôts de moins de 500 m ² en zone UA, UB et UD		Ces zones urbaines comprennent déjà des bâtiments d'entrepôts en lien avec des activités artisanales en place. L'usage d'entrepôt pourrait être élargi sous réserve de mettre en place des règles d'emprise au sol et de hauteur visant une maîtrise des gabarits attendus.	
18	Suggère d'autoriser tous les types d'entrepôts en zone UA, UB et UD		La reprise de la nomenclature du Code de l'Environnement n'est pas envisageable dans la mesure cela ne rentre pas dans le champ d'application d'un règlement d'urbanisme.	
19	Demande à ce que toutes les ICPE puissent être autorisées en zones urbaines et de reprendre la nomenclature des ICPE prévues par le Code de l'Environnement.		La prise en compte de la sensibilité hydraulique du territoire mérite de s'appliquer indépendamment de la	
20				

	Suggère de ne pas imposer de surélévation du niveau du plancher bas dans les secteurs indiqués « r » pour les activités.	destination de la construction. La règle relative à la surélévation du niveau de plancher du rez-de-chaussée a pour objectif de protéger également les biens et éviter que les bâtiments soient inondés.
21	Demande de revoir à la hausse le seuil imposant la réalisation d'1 place de stationnement pour les constructions à usage de bureaux en zones UA et UB	Ces zones étant avant tout à vocation résidentielle, les règles proposées sont cohérentes avec les caractéristiques des zones. Les activités de bureaux génèrent des besoins en stationnement non négligeables qu'il s'agit d'encadrer pour ne pas générer des désordres sur l'espace public dans des zones résidentielles.
22	Recommande de limiter l'emprise au sol des constructions à usages d'activités dans les zones U et AU : 60/70%	Les règles d'emprise au sol maximales fixées pour l'ensemble des constructions régulent ainsi l'emprise au sol pour les activités. Et les densités sont adaptées aux caractéristiques urbaines de chaque zone.
23	Demande de nuancer l'obligation pour un terrain de disposer d'un accès direct à une voie publique ouverte à la circulation automobile pour être constructible	Il est souhaitable de maintenir cette obligation pour les constructions nouvelles afin d'éviter toute dérive et de permettre de déroger à cette obligation dans le cadre de l'extension de constructions existantes.
24	Demande que les règles de stationnement soient modulées en fonction des activités prévues dans les zones urbaines.	Un réexamen des seuils pourra être effectué afin d'évaluer la nécessité ou non d'adapter les seuils définis.
25	Propose que le changement de destination des bâtiments existants en secteur UDX soit autorisé vers des destinations aux risques plus faibles (entrepôts notamment)	La zone UDX est une zone bâtie soumise à des aléas ruissellement et mouvement de terrain élevés en raison de son positionnement sur le coteau de Cuigy-en-Bray. La destination « entrepôt » peut impliquer le passage de véhicules qui ne serait pas adapté à la voie de circulation existante et les terrassements nécessaires pourraient porter atteinte à la stabilité des sols. Ainsi, il n'est pas jugé souhaitable de tenir compte de cette demande.
26	Demande de ne pas interdire les hôtels et restaurants en zone UD	Le caractère pavillonnaire des secteurs UD se prête peu à ce type d'établissements. Il est proposé de ne pas modifier le règlement écrit.
27	Préciser les conditions d'autorisation pour l'artisanat et le commerce de détail en zone UD	Le règlement de la zone UD semble suffisamment précis sur ce point.
28	Demande à ce que la hauteur maximum des clôtures sur rue soit portée à 2 m dans la zone UD	La zone UD comprend déjà un grand nombre de clôtures de hauteur de ce type. Le règlement écrit pourrait être adapté sauf circonstances locales (secteur UDa à Lalandelle).
29	Suggère d'autoriser les terrains de camping, les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs en zone UH	La zone UH regroupe des écarts bâtis comprenant entre 5 et 10 constructions où les réseaux peuvent être jugés un peu juste. Il n'apparaît pas souhaitable de favoriser ce type d'aménagement dans ces secteurs isolés.

			Voir la réponse apportée plus haut.
30	<i>Suggère d'autoriser la création de nouvelles ICPE.</i>		La suggestion est justifiée et pourrait être prise en compte dans le règlement.
31	<i>Suggère d'autoriser les constructions liées à la production d'énergies renouvelables en zone UEr, ainsi que les affouillements de sol liés à des travaux de dépollutions en zone IAUr</i>		La CCPB souhaite que le potentiel foncier dans ces secteurs soit entièrement réservé à l'accueil d'activités économiques.
32	<i>Demande des explications concernant l'interdiction des cinémas et centre de congrès et d'exposition en zone UE</i>		Il sera possible de préciser cette interdiction.
33	<i>Demande de préciser l'interdiction des décharges en zone UE</i>		En termes de cohérence urbaine, cette interdiction est justifiée : les logements de gardiennages doivent pouvoir être pleinement intégrés à la construction.
34	<i>Nuancer l'interdiction des terrains de stationnement des caravanes en zone UE</i>		Il serait souhaitable d'encadrer les possibilités de construire des bâtiments annexes en zone UE en lien avec les logements existants.
35	<i>Demande d'encadrer les constructions annexes liées aux logements existants en zone UE</i>		Il serait souhaitable d'autoriser les dépôts de matériaux en lien avec les activités autorisées en zone UE et UI.
36	<i>Demande d'autoriser les dépôts de matériaux liés aux activités autorisées en zone UE et UI</i>		La zone UEr concerne d'anciens bâtiments du site industriel Tréminéaux. Des problématiques liées à la conformité des réseaux et à la pollution des sols sont en cours de réflexion. Aussi, l'objectif est de geler la constructibilité sur ce site dans l'attente de régler les difficultés actuelles.
37	<i>Demande d'autoriser l'extension des ICPE existantes et autres installations dans le secteur UEr</i>		Au regard du paysage urbain, il semble nécessaire de conserver une cohérence d'ensemble dans les aspects des constructions.
38	<i>Demande de préciser l'interdiction des couleurs vives en zone UE.</i>		Toutefois, une nuance réglementaire pourra être trouvée pour ne pas hypothéquer l'implantation d'entreprises attachées à des enseignes ou des couleurs types.
39	<i>Demande de nuancer l'interdiction des industries et entrepôts en zone IAUe</i>		La zone 1 AUe a vocation à accueillir un projet de type « éco-pôle » ce qui relève de la destination des équipements publics ou d'intérêt collectif. Il ne semble pas pertinent de rendre possible l'implantation d'activités.
40	<i>Demande d'encadrer l'autorisation des constructions à vocation d'artisanat et commerce de détail en zone IAUe</i>		
41			Le règlement pourra être modifié en ce sens.

	<i>Demande de ne pas interdire la sous-destination exploitation forestière en zone UI</i>		
42	<i>Suggère de revoir l'interdiction des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale en zone UI</i>	La CCPB souhaite que le potentiel foncier dans ces secteurs soit entièrement réservé à l'accueil d'activités économiques.	
43	<i>Demande de revoir à la baisse le pourcentage d'espaces libres après implantation des constructions en zone UI.</i>	Il est possible de mettre en cohérence le règlement des zones UE et UI à 20%.	
44	<i>Demande d'autoriser les vocations de restauration et hébergement hôtelier et touristique en zone IAUh</i>	Au regard de projet de développement du territoire, les secteurs IAUh ont pour vocation principale la création d'une offre nouvelle à caractère d'habitat. L'ouverture à la destination restauration et hébergement hôtelier n'est pas un souhait émis par les élus dans le cadre des études.	
45	<i>Demande de ne pas interdire les ICPE en zone IAUh</i>	Au regard de projet de développement du territoire, les secteurs IAUh ont pour vocation principale la création d'une offre nouvelle à caractère d'habitat. Cette ouverture aux ICPE n'est pas apparue comme un souhait des élus dans le cadre des études.	
46	<i>Demande de clarifier l'interdiction des constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en zone IAUh</i>	Une mixité fonctionnelle est prévue dans certaines zones IAUh. Le rapport de présentation pourra préciser ce qui est entendu par constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier, autrement dit des occupations qui seraient source de conflits de voisinage en raison du bruit, des odeurs, de nuisances liées à la circulation...	
47	<i>Demande d'autoriser explicitement toutes les constructions, installations et aménagements liés au réaménagement des carrières en zone Nc</i>	Cette demande de complément n'est pas jugée nécessaire. Le réaménagement des carrières n'est pas interdit dans le règlement tel que rédigé dans le projet de PLUi-H.	
48	<i>Demande d'élargir l'autorisation des dépôts à tous les types en zone Nc</i>	Cette demande n'est pas jugée nécessaire ni pertinente au regard de la vocation spécifique de la zone consacrée à l'exploitation de carrières.	
49	<i>Demande d'encadrer les constructions et installations liées au commerce et activité de service en zone Ne</i>	Un réexamen au cas par cas pourra être effectué et le règlement adapté si le besoin se révèle justifié.	
50	<i>Propose quelques ajustements concernant la délimitation des zones au règlement graphique</i>	Sérifontaine : partie du camping à l'Est classée en zone N + EBC (asphalte et campings car) La création de ce parking n'est pas fondée sur une autorisation d'urbanisme étant donné le classement observable au PLU en vigueur (zone N + EBC) repris au PLUi-H.	
		Blacourt : étendre le secteur Nc sur la parcelle 49 (voire 50 ?)	

Avis CCI Oise

Avis CCI Oise

		<p>Ces parcelles ne sont pas intégrées à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.</p> <p>Espaubourg : l'emprise du secteur UEc semble cohérente avec l'existant. Ajouter la n°756 ? La parcelle 756 fait bien partie de l'emprise du site. A réintégrer. Classifier l'ensemble de la parcelle n°2 en Nc. A vérifier mais l'exploitation de la parcelle doit être achevée.</p> <p>Saint Germer : pas de modification, ce sont déjà des parcelles construites pour de l'habitat</p> <p>Saint Aubin en Bray : parcelle 187 et alentours, station-service en zone N. Voir pour un reclassement adapté ICPE pour ne pas entraver un développement ou une mise aux normes.</p> <p>La Chapelle aux Pots : discuter du reclassement de la parcelle 218 au sud de la zone UL. Semble délicat au vu du classement du terrain en zone naturelle faible du PPRJ de l'Avelon.</p> <p>Villers Saint Barthélémy : activités artisanales indiquées sur la parcelle n°366. Envisager un classement en zone urbaine ? Il sera possible de réintégrer cette propriété bâtie dans la zone urbaine voisine en vue de ne pas pénaliser le développement de l'activité existante.</p>
51	<p><i>Demande de ne pas protéger les points d'eau utilisés dans le cadre d'activités</i></p>	<p>A la connaissance de la CCPB, aucun point d'eau utilisé dans le cadre d'activités n'a été protégé dans le PLUi-H.</p>
52	<p><i>Suggère d'autoriser les affouillements et exhaussements liés à la réalisation des constructions, même non nécessaire</i></p>	<p>Cette proposition semble trop permissive et pourrait ouvrir la voie à des modifications importantes de la topographie, ayant des conséquences négatives sur les paysages.</p>
53	<p><i>Alerte sur la désignation spécifique des commerces alimentaires.</i></p>	<p>La désignation « commerces alimentaires » ne figure pas parmi les destinations autorisées dans le Code de l'Urbanisme. Il est proposé de ne plus faire référence à cette désignation spécifique et à la supprimer du règlement écrit.</p>
54	<p><i>Suggère d'annexer au rapport de présentation le Schéma d'Accueil des Entreprises en Pays de Bray-Oise</i></p>	<p>Le schéma d'accueil des entreprises du Pays de Bray Oise pourra être évoqué dans le rapport de présentation. Toutefois, il n'est pas souhaitable de l'annexer au dit-rapport afin de ne pas surcharger le dossier de PLUi-H déjà très volumineux. Ce schéma n'a pas plus de légitimité en annexe du rapport que d'autres études économiques ou environnementales.</p>

55	<p><i>Demande une clarification concernant l'objectif du PADD « équilibrer l'offre de proximité et les pôles attractifs de la Communauté de Communes du Pays de Bray ».</i></p>	<p>Des éléments d'éclairage pourront être apportés.</p>	
56	<p><i>Demande de permettre d'éventuelles évolutions pour l'entreprise présente en secteur 2A/1e (loisir, sport, restaurant, hébergement)</i></p>	<p>L'activité de Golf n'existe plus. La Communauté de communes du Pays de Bray est devenue propriétaire du site en dehors des bâtiments existants le long de la RN 31.</p>	
<p>AVIS CRHH COMMISSION REGIONALE DE L'HABITAT</p>			
1	<p><i>Demande de préciser dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les objectifs d'une offre nouvelle en logements, selon le type de logement et territorialisée par commune, conformément à l'article R.302-1-2 du CCH.</i></p>	<p>Le PADD est un document qui fixe les objectifs et orientations générales d'aménagement et d'urbanisme à l'échéance 2030 pour l'ensemble du territoire intercommunal. L'introduction de données chiffrées aussi précises dans ce document est jugée trop engageant. En revanche il pourrait être envisagé d'introduire, dans le rapport de présentation, un tableau des objectifs de production de logement ventilé entre communes pôles et communes non-pôles en compatibilité avec la répartition retenue au SCoT du Pays de Bray.</p>	<p>21 juillet 2022</p>
2	<p><i>Demande de transmettre un Programme d'Orientation et d'Actions (POA) détaillé par commune qui développe le nombre et le type de logements à réaliser, avec une ventilation entre les logements privés et les logements locatifs sociaux, conformément à l'article L.151-45 du Code de l'Urbanisme</i></p>	<p>Il semble que la notion de déclinaison d'un POA par commune n'est pas une obligation légale selon le code de la construction et de l'habitation. Pour ce qui est des actions du POA, celles-ci ont vocation à couvrir l'ensemble du territoire de la CCPB, avec une inflexion de certains objectifs selon l'armature territoriale retenue au SCoT approuvé à savoir communes pôles/communes non-pôles.</p> <p>Pour la définition des objectifs, il faut considérer qu'il est fixé pour le territoire 10% des logements à prix maîtrisés pour les 8 communes pôles et 5% pour les autres communes (donc logements sociaux neufs + logements conventionnés + PLSA/BRS)</p>	
3	<p><i>Demande de transmettre les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) habitat détaillant la programmation en logements par secteur, conformément à l'article L.151-46 du CU.</i></p>	<p>Les OAP déclinent une déclinaison du nombre de logements attendus par secteur avec obligation de réaliser un pourcentage minimum de logements à prix maîtrisés.</p>	
4	<p><i>Indique que les communes devront envisager leur développement non plus seulement sur les aspects démographiques mais en proposant un aménagement des espaces qui réponde aux besoins</i></p>	<p>Deux aspects vont dans ce sens :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En premier lieu, le POA et les objectifs de production de logements se fondent bien sur une appréciation de la qualité, du niveau et de la densité de services rendus à la 	

		<p>de la population en priorisant les services de proximité.</p>	<p>population. Pour rappel, la ventilation des objectifs de production de logements entre commune réalisée pendant la phase étude repose bien sur 9 critères dont le poids démographique, l'évolution de la population, le temps en transport pour rejoindre une zone d'emploi, le temps pour rejoindre une gare, la diversité de l'offre scolaire, la diversité de l'offre de santé, la diversité des services (restaurants, bureaux de postes, banques, artisans...), la diversité des commerces, et enfin la diversité de l'offre de loisirs.</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement des espaces est défini selon les dispositions du règlement, en faveur de l'émergence de vie de polarité sur les territoires. 	<p>1^{er} juillet 2021</p>
<p>CONSEIL REGIONAL HAUTS DE FRANCE</p>				
<p>Avis Conseil Régional Hauts de France</p>	<p>Courrier</p>	<p>Rappelle que la Région porte un intérêt aux PLU intercommunaux. document stratégique qui est un instrument opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. Rappelle l'approbation par le Préfet du SRADDET Hauts de France en date du 04 août 2021. Informe que selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose aux SCoT et confirme que la Région se concentrera sur ces documents de planification</p>	<p>La communauté de communes du Pays de Bray prend note du contenu de l'avis.</p>	<p>8 juillet 2021</p>
<p>AVIS favorable de l'EPFLO</p>		<p>ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL DES TERRITOIRES OISE Propose ses services pour accompagner la CCPB dans les projets de logements locatifs et d'accès abordable à la propriété avec un objectif de limitation de consommation foncière et une attention particulière à la question du « recyclage » foncier et de gestion des « dents creuses »</p>	<p>ET AISNE</p>	

Au bilan :

L'enquête publique a permis de réunir de nombreuses observations visant la nécessité de faire évoluer le projet de PLUIH, par contre s'agissant des deux autres enquêtes conjointes, il faut indiquer le faible intérêt porté par le public aux enjeux portés par le SAGEP et l'absence d'observation pour l'abrogation des trois cartes communales. Les permanences ont été très fréquentées et le public a montré un véritable intérêt, notamment pour des propriétaires directement impactés par le projet de modification de la constructibilité sur leur(s) parcelle(s)...

De plus, le dossier ayant pu être consulté directement par un nombre important de personnes sur le site internet, a permis le téléchargement de tous les documents, ce qui **démontre qu'un intérêt certain a été manifesté par la population qui a été ainsi informée**. Le public a pu consulter les différents éléments du dossier sachant que différentes informations ont pu être communiquées **en amont de l'enquête publique du PLU dans le cadre de réunions organisées par la mairie comme les concertations menées auprès de divers interlocuteurs pouvant être impactés par le projet du PLU, comprenant en particulier les PPA.**

La remise de ce rapport de synthèse est réalisée dans le but **d'obtenir des précisions sur le positionnement de la municipalité face aux problématiques qui se sont dégagées à partir des observations et remarques du public, des PPA et la commission d'enquête**. La commission d'enquête attend donc, dans un délai réglementaire maximal, de deux semaines, la réponse accordée aux questions posées.

Remerciements :

Par le présent rapport de synthèse, la commission d'enquête tient à remercier tous celles et ceux qui leur ont apporté leur aide afin de permettre à cette enquête un déroulement dans de bonnes conditions, et en particulier, au Président de la CCPB, et son service à l'Urbanisme et à la gestion de l'Eau, le secrétariat des mairies qui ont facilité la réalisation des permanences ayant particulièrement bien contribué à fournir toute les informations utiles, faciliter le bon déroulement de l'enquête publique, offrir une bonne ambiance d'accueil du public et faciliter l'affichage et la publicité.

Nous attendons donc, pour le 16 juin 2022, au plus tard, vos réponses à l'ensemble de mes questions.

Restant à votre disposition, et tout en vous remerciant pour l'accueil que vous nous avez réservé tout au long de cette enquête publique, recevez, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Beauvais, le 30 mai 2022, 19h

Jacqueline LECLERE
Commissaire-Enquêteur 60



Michel LEROY
Président de la commission d'enquête
Commissaire-Enquêteur 60



Yves MOREL
Commissaire-Enquêteur 60

