

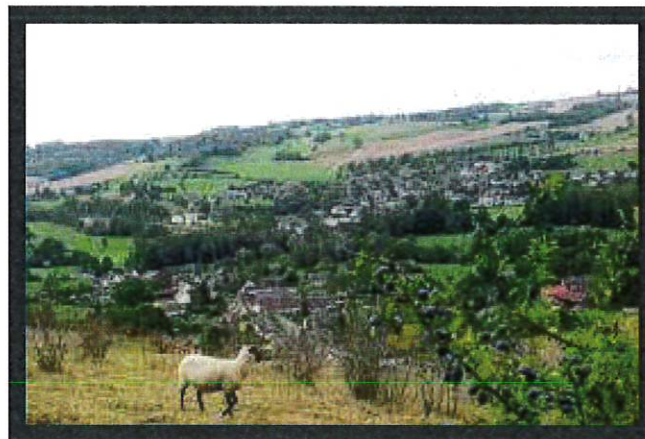
RAPPORT d'ENQUÊTE PUBLIQUE

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



Livre II (1^{ère} partie):
Le PLAN LOCAL INTERCOMMUNAL d'URBANISME
et de l'HABITAT (PLUIH) de
la Communauté du Pays de BRAY
RAPPORT DE L'ENQUÊTE



Paysage du Pays de Bray

Le 30 juin 2022,

Jacqueline LECLERE

La commission d'enquête
Michel LEROY
Président

Yves MOREL

INTRODUCTION PREALABLE

Pour rappel,

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
- 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 deuxième livre présente l'enquête publique relative au PLUI-H.

L'ensemble des informations concernant les modalités de l'enquête sont placées en Livre 1. Les observations recueillies auprès des PPA¹, et du public sont présentées dans Pv de Synthèse et Observations en pièces jointes au Livre 1,

LE PLUI-H de la Communauté de Communes du Pays de Bray

1ÈRE PARTIE : RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sommaire

	PAGE
1. Objet de l'enquête	3
2. Le diagnostic territorial	4
2-1 La situation géographique	4
2-2 La situation démographique	4
2-3 Les activités économiques	5
3. La composition du dossier	6
4. Les dossiers supra communaux	6
4-1 Le SRADDET	6
4-2 Le SCoT	7
4-3 Le DDO	8
4-4 Le SDAGE	8
4-5 Le PGRI	9
5. Les risques à prendre en compte	9
6. Les données environnementales	10
7. Les superficies occupées par zone	11
8. Le Plan Local d'Habitat	12
9. Les OAP	16
10. Les ER	19
11. Relevé statistique des observations concernant le PLUIH	22
12. Les Observations recueillies	23
12.1 Analyse des observations du public	23

¹ Personnes Publiques Associées

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.

Par ailleurs, la Loi ENE² du 12 juillet 2010 dite Loi de Grenelle II, puis la Loi ALUR³, offrent la **possibilité d'associer au PLUI un Programme Local de l'Habitat** permettant l'articulation des objectifs du PLUI avec le PLH pour fournir une meilleure opérationnalité et définir une politique globale et cohérente d'aménagement du territoire sur le long terme.

Le PLUI étant un projet commun de l'ensemble des 23 communes composant la CCPB⁴, il a été décidé la mise en place d'un comité de gouvernance mis en place à compter du 29 septembre 2016 et a choisi⁵ d'associer au PLUI un Programme Local de l'Habitat (PLH) afin de mieux « **répondre aux besoins en logements et en hébergements, de fixer des objectifs de construction ou d'intervention sur le parc existant** »⁶. et dont la finalité projet, pour la CCPB⁷ 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**.

Aussi pour de **se mettre en conformité avec les nouvelles dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme⁸ et de « disposer d'un document de planification performant »**, l'élaboration du PLUIH appelle **la nécessité de définir ou de mettre à jour certains documents communaux, tels que, d'une part, le SGEP⁹ 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 de donner au PLUIH avec les deux autres enquêtes 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.

² Engagement National pour l'Environnement du 12 janvier 2010

³ Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 rend caducs les PLU existants, à compter du lendemain de l'expiration du délai de trois ans à compter de leur publication de la Loi (27 mars 2014)

⁴ Communauté de Communes du Pays de Bray

⁵ Délibération du Conseil Communautaire de la CCPB du mardi 20 août 2016, confirmé par le conseil communautaire du jeudi 29 septembre 2016.

⁶ Annexe à la délibération du Conseil communautaire du 29 mars 2021

⁷ Communauté de Communes du Pays de Bray

⁸ Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

⁹ Schéma de Gestion des Eaux Pluviales

2. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL :

1-1 Situation géographique

Le territoire du Pays de Bray, situé à l'Est du département de la Seine Maritime, s'étend sur 1300km² et compte plus de 61 377 habitants au recensement de 2018. Le pays de Bray est composé de 115 communes réparties dans trois communautés de communes.

La Communauté de Communes du Pays de Bray, créée le 1^{er} janvier 1998, regroupe 23 communes : Blacourt – Le Coudray-Saint-Germer – Cuigy-en Bray – Espaubourg – Flavacourt – Hodenc-en-Bray – Labosse – Lachapelle aux Pots – Lalandelle – Lalande-en Son – Lhéraule – Ons-en-Bray – Puiseux-en-Bray – Saint-Germer-de-Fly – Saint-Pierre-des-Champs – Sérifontaine – Talmontiers – Le Vaumain – Le Vauroux – Villebray – Villers-Saint-Barthélémy - Villers-sur-Auchy

Située à l'Ouest du département de l'Oise, en bordure des départements de la Seine Maritime et de l'Eure, la Communauté de Communes du Pays de Bray est distante de Beauvais, pour un trajet voiture, de 15'. La Communauté de Communes du Pays de Bray est dominée par la présence de nombreux espaces naturels et agricoles qui contribuent à une qualité de vie en milieu rural.

1-2 Situation démographique

Au 10 décembre 2021, on dénombre **18 644 habitants sur une superficie totale de 244,8km²** (76,2habitants au km²)¹⁰

La commune de Sérifontaine recense 2788 habitants sur une superficie de 20,43ha soit une densité de 136 habitants à l'hectare

Du fait de la diminution des emplois sur le territoire, et notamment chez les exploitants agricoles et les agriculteurs (7,2 % en 2019 – 5,6 % en 2014 ou chez les ouvriers (36,9 % en 2009 et 33,5 % en 2014); **une baisse de la croissance démographique** est constatée.

Nombre total de logements en 2018 : 8572¹¹

Part des résidences principales en 2018 : 86,8 %

Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2018 : 76,8 %

Part des logements vacants en 2018 : 7,7 %

Part des résidences secondaires ou occasionnelles en 2018 : 5,5 %

Nombre de ménages en 2018 : 7439 ¹²

Médiane de revenus : 21 800

Taux de pauvreté en 2019 ; 9,7 %

Étant donné l'absence d'établissement d'enseignement supérieur sur le territoire et la difficulté de trouver un logement correspondant aux besoins des jeunes ménages, on observe que 58 % des ménages âgés de moins de 30 ans ont quitté le territoire entre 2013 et 2014. (Chiffres non actualisés en 2022)

Selon la localisation des communes, la démographie est différente ; Les communes de Blacourt et de Villers Saint Barthélémy connaissent une évolution annuelle plus forte (4,5 % et 2,3%) du fait de l'aire d'influence de Beauvais et de la RN31.

Les données de l'INSEE font état de **7,9 % du parc de la CCPB classés en inconfort sanitaire** relatif en 2012

¹⁰ source internet – informations sur l'intercommunalité différentes du rapport de présentation.

¹¹ source Insee RP 2018

¹² source Insee RP 2013 et RP 2018

La Communauté de Communes a programmé une réhabilitation d'amélioration de l'habitat sur son parc privé durant la période 2017-2020

68 % des logements neufs sont **des logements individuels**

Remarques de la commission d'enquête :

Les chiffres présentés sont antérieurs de 10 ans, ou plus, à l'enquête.

Les données de l'INSEE sont de 2015. Il nous est très difficile d'avoir une vision actuelle de la démographie en 2022. Nous n'avons donc pas de statistique récente sur laquelle il est possible de s'appuyer pour affirmer que les chiffres énoncés ici sont toujours valables. Par d'autres sources, la commission a pu actualisées certaines données pour les rapprocher de la réalité 2022.

Néanmoins, il nous est difficile, parce qu'incorrect, de faire état de la typologie des ménages qui a très probablement varié depuis 2014.

La tendance observée est une **diminution de la taille des ménages qui devra permettre une réflexion sur la production de logements plus petits.**

Le vieillissement de la population, même s'il est moindre que dans le département en général, est bien réel (la part des 60-84 ans a augmenté entre 2009 et 2014).

La politique de l'habitat intercommunale doit intégrer les besoins liés au vieillissement et à la perte d'autonomie progressive.

Le territoire ne compte aucune maison de retraite.

La Communauté de Communes du Pays de Bray n'est pas concernée par l'obligation de création d'une aire permanente d'accueil des gens du voyage ou de grand passage.

1-3 Activités économiques

320 établissements¹³ actifs sont dénombrés fin 2018 sur la Communauté de Communes du Pays de Bray

Part de l'agriculture 13,8 %

Part de l'industrie 9,1 %

Part de la construction 18,8 %

Part du commerce transports et services divers 36,9 %

Dont commerce et réparation automobile 11,9 %

Part de l'administration publique (enseignements, santé et action sociale) 21,6 %

Part des établissements de 1 à 9 salariés 82,2 %

Part des établissements de 10 salariés ou plus 9,7 %

Les établissements sont implantés sur le territoire avec un nombre plus important sur les communes **proches de la RN31**

Maison d'économie solidaire à Lachapelle aux Pots – Coopérative à Conseil d'Administration ; action sociale sans hébergement : effectifs (Insee à 18 mois) 10 à 19 salariés –

Création d'entreprises en 2021 sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Bray : 136 ¹⁴

Industrie manufacturière, industries extractives et autres : 10 – 7,4 %

Construction : 22 – 16,2 %

Commerce de gros et de détail, transports, hébergements et restauration : 29 – 21,3 %

Information et communication : 4 – 2,5 %

Activités financières et d'assurance : 3 – 2,2 %

Activités immobilières : 7 – 5,1 %

Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien : 30 – 22,1 %

Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale : 8 – 5,1 %

Autres activités de services : 23 – 16,9 %

¹³ Source Insee, Flores au 01/01/2021

¹⁴ Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021.

Entreprises dépassant 100 salariés

Autoneum France à Ons en Bray – Fabrication de pièces automobiles, isolants, joints : effectifs (Insee à 18 mois) 100 à 199 salariés – mis à jour 29/10/2021

Edilians – Imerys à Saint Germer de Fly – Fabrication de tuiles , de briques et produits de construction en terre cuite : effectifs (Insee à 18 mois) 250 à 499 salariés – mis à jour 29/10/2021

Autoneum France à Lachapelle aux Pots – fabrication d'autres équipements automobiles : effectifs 100 à 249 employés.

Ferme du Pré à Eragny sur Epte – (siège social Sérifontaine - Fabrication d'autres produits alimentaires : effectifs (Insee à 18 mois) 100 à 199 salariés

Remarques de la commission d'enquête : Les chiffres ont été recueillis par la commission d'enquête sur Internet et ne correspondent pas aux données retranscrites sur le rapport de présentation qui s'est référé aux chiffres de l'Insee 2015,

3. COMPOSITION DU DOSSIER :

Le dossier est constitué des pièces suivantes

PROCEDURES
RAPPORT DE PRESENTATION
– Annexe 1
– Annexe 2
REGLEMENT ECRIT
ANNEXE AU REGLEMENT
REGLEMENT GRAPHIQUE
PADD
POA
OAP
CONSULTATION des PPA et AVIS
REGLEMENTS GRAPHIQUES POUR CHAQUE COMMUNE
PLANS DE ZONAGE
RESUME NON TECHNIQUE

Le dossier est réputé complet sur le plan règlementaire.

4. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX :

3-1 Le STRADDET : Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la région Hauts de France a été adopté le 30 juin 2020. Il est instruit pour donner des orientations dans les aménagements du territoire. Il doit être pris en compte notamment dans l'aménagement des SCoT, des PLU et autres projets.

Remarques de la commission d'enquête : Le STRADDET Hauts de France est en cours de révision consécutivement à la Loi Climat-Résilience. Toutefois, il reste en vigueur.

3-2 Le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) : L'intercommunalité est couverte par le SCoT du Pays de Bray approuvé le 13 novembre 2012.
La commune de Sérifontaine a rejoint la Communauté de Communes le 1^{er} janvier 2014.

4 pôles sont définis structurants sur le territoire de la CCPB :

- Espaubourg – Lachapelle aux Pots – Saint Aubin en Bray – Ons en Bray – Cuigy en Bray
- Saint Germer de Fly

- Le Coudray Saint Germer
- Sérifontaine

Sérifontaine, Saint Germer de Fly, Lachapelle aux Pots et Ons en Bray représentent à elles seules 40,9 % de la population totale de la Communauté de Communes du Pays de Bray

Les orientations du SCoT sont reprises dans le PADD du PLUi-H :

- **-Une croissance démographique maîtrisée**

Le SCoT prévoit une population atteignant 21 350 habitants et la réalisation de 2400 nouveaux logements à l'horizon 2030 tout en limitant la consommation foncière.
Nous pouvons en déduire une volonté d'accroissement d'environ 3000 habitants sur la Communauté de Communes du Pays de Bray.
Il est prévu que 120 hectares soient consommés dont 40ha en renouvellement urbain à un rythme de 3,5ha à 4,5ha par an. Rappelons que la superficie du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Bray égale 244,8 km².
Les communes pôles recevront 22 logements à l'hectare, alors que les autres communes seront limitées à 18 logements à l'hectare.
Le potentiel de logements estimés en 2030, pour les communes pôles est de 666 pour une population supplémentaire de 1532 habitants.
- **-Développer l'emploi et l'économie locale**

Préserver le tissu économique de proximité et des zones à connecter aux pôles attractifs pour maintenir les emplois et les activités sur le territoire.
Favoriser l'accessibilité de zone d'activité Très Haut Débit, voirie et stationnement, desserte en transports en commun....
- **-Affirmer les futurs pôles de centralité du Pays de Bray :**

Développer la filière commerciale locale sur ces pôles.
Privilégier un tissu commercial de proximité en priorité dans les centres bourgs et
Développer la mixité fonctionnelle en centre bourg.
Orienter les activités sur les axes RN31 – RD915 – RD22
- **-Développer des voies douces (chemins ruraux, pistes cyclables, liaisons douces...)**

La connexion à la Trans 'Oise est un objectif fort du PADD du PLUiH.
Valoriser le tourisme
- **-Améliorer les conditions de mobilité, internes au territoire et vers les grands pôles d'emplois et de services**

Développement des transports en commun vers les pôles d'activités internes et externes du territoire ;
Déploiement des aires de covoiturage
Maintien de la sécurité routière et harmonisation des moyens d'actions sur le territoire (vitesse, visibilité, etc.) notamment au niveau des groupes scolaires.
- **Valoriser les centres bourgs**

Privilégier un tissu commercial de proximité en priorité dans les centres bourgs
Développer la mixité fonctionnelle en centre bourg.
Réguler l'implantation des entreprises commerciales.
Assurer une meilleure fonctionnalité des bourgs dans les pôles principaux et secondaires en complétant et consolidant l'offre de service.
- **Diversifier le parc de logements**

Attirer une population nouvelle
Favoriser l'accès à la propriété, renforcer le parc locatif social, favoriser l'offre de logements individuels et correspondant aux besoins des personnes âgées et handicapées.
- **Mettre la gestion environnementale au cœur du projet d'aménagement et de développement du territoire**

Concilier la biodiversité avec le développement économique, valoriser la trame verte et bleue comme élément identitaire du territoire.

Remarques de la commission d'enquête :

Le PADD reprend les vœux de chaque commune. Le développement économique ne peut être réalisé que dans un milieu de population active. Nous lisons que les centres bourgs, pôles structurants du territoire, seront dynamisés. En milieu rural, comme celui de la CCPB où nous recensons 75 habitants au km², les zones naturelles et agricoles représentent une forte proportion de la superficie du territoire. La relance dynamique ne passera nécessairement que par une plus grande vision des offres de services apportées à la population pour la rendre attractive.

3-3 Le DDO (Document d'Orientation et d'Objectifs)

constitue le volet réglementaire du SCoT qui s'appuie sur quatre grands axes :

- Le développement économique et commercial
- Le document d'aménagement commercial (DACOM) pour un commerce de proximité
- La gestion de l'environnement et des paysages
- Un développement résidentiel lié à l'organisation des transports sur le territoire.

Remarques de la commission d'enquête :

Les communes identifiées pôles sont nommées sans indiquer quelles sont les communes dites « relais », ou dites « villages » et comment elles sont identifiées.

3-4 Le S.D.A.G.E (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie)

Le PLUI-H doit être compatible avec le SDAGE au vu de la Loi n°2004-228 du 21 avril 2004, Le rapport de présentation énumère les huit principaux défis du SDAGE 2010-2015,

Remarques de la commission d'enquête :

Le comité de bassin qui rassemble des représentants des usagers, des associations, des collectivités et de l'État, a adopté le SDAGE pour la période 2022-2027 le 23 mars 2022, L'arrêté portant approbation a été publié le 6 avril 2022 au Journal Officiel.

[...] À l'échelle du bassin, le programme retenu cible un objectif de bon état écologique des cours d'eau à 2027 pour 52 % des masses d'eau cours d'eau, pour 24% des masses d'eau plan d'eau, pour 52 % des masses d'eaux côtières et de transition ainsi qu'un objectif de bon état chimique pour 32 % des masses d'eau souterraines. [...]

[...] Pour le cycle 2022-2027, le coût d'investissement pour atteindre l'objectif de 52 % de masses d'eau superficielle en bon état ou en bon potentiel écologique, et 32% de masses d'eau souterraine en bon état chimique, est estimé à environ 6,2 milliards d'euros. Ce coût est proche du rythme financier actuel et réalisable sur le plan technique par rapport au rythme actuel de réalisations. L'enveloppe financière du PDM se répartit comme suit entre les différents domaines d'actions. [...]

1. Protection des milieux aquatiques et humides (orientation fondamentale 1 du SDAGE et en partie orientation fondamentale) :

2. Pollutions diffuses (orientations fondamentale 2 du SDAGE et en partie orientation fondamentale)

- Répondre aux exigences réglementaires de base pour maîtrise de l'usage des pesticides et des fertilisants et tenir compte des risques d'eutrophisation marine
- Protéger 378 captages d'eau prioritaires
- Renforcer la protection des masses d'eau superficielles en particulier pour tenir compte des risques d'eutrophisation marine et des zones sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion,
- Renforcer la maîtrise des pollutions microbiologiques sur la frange littorale.

3. Pollutions dues aux rejets des collectivités et des industries (orientation fondamentale 3 du SDAGE et en partie orientation fondamentale)

[...] En matière de gestion des eaux pluviales, les besoins de travaux ont été identifiés par les services locaux dans les schémas directeurs et dans les documents de programmation (PAOT), mais également au travers d'éventuelles mesures complémentaires avec une attention portée sur la frange littorale particulièrement vulnérable en temps de pluie, ainsi que les masses d'eau dont l'état est menacé par les rejets de macro-polluants. Sur certaines masses d'eau, la gestion et traitement des eaux pluviales en secteur fortement urbanisé constitue l'enjeu principal. En effet les rejets de ces eaux deviennent trop importants par rapport à la capacité de dilution sur ces masses d'eau. Ces travaux constituent des opérations d'ampleur à des coûts importants. Près de la moitié des coûts liés à la réduction issue des pollutions des collectivités y est affectée.

4. Gestion de la ressource en eau (orientation fondamentale 4 du SDAGE et en partie orientation fondamentale)

- Réaliser des études de connaissance (notamment sur les prélèvements effectués) ;
- Evaluer les volumes globaux prélevables et leurs répartitions spatiales ;
- Limiter les prélèvements, initier des économies d'eau, améliorer la qualité des ouvrages de captage, mettre en place des dispositifs de réalimentation de nappe ainsi que des ressources de substitution ou complémentaires ;
- Mettre en place des dispositifs de gestion collective et définir les modalités de partage de la ressource en eau. Pour limiter la pression quantitative sur les cours d'eau, les mesures envisagées sont les suivantes :

- Mise en place de structures de concertation entre usagers ;
- Amélioration de la gestion par bassin versant, afin de répartir la ressource entre prélèvements actuels et nouveaux prélèvements ;
- Amélioration de la connaissance des seuils d'alerte, révision des débits réservés et restriction des usages lors des étiages sévères ;
- Création et gestion de dispositifs pour le soutien d'étiage

5. Amélioration des connaissances et de la gouvernance (transversal)

[...] Les mesures relatives à la gouvernance, de natures très variées, se retrouvent dans chacun des thèmes développés dans le programme de mesures. Les mesures les plus transversales concernent principalement :

Les structures de gestion locale. Il s'avère essentiel de continuer à promouvoir une meilleure structuration des acteurs dans le domaine de l'eau.

L'animation. La mise en place et le soutien aux cellules d'animation s'avèrent indispensables pour faire émerger des projets et développer des bonnes pratiques.

La sensibilisation, la formation, l'information et l'éducation.

Ces mesures ciblent tous les acteurs de la société civile et les responsables dans le domaine de l'eau.

3-5 Le P.G.R.I (Plan de Gestion des Risques Inondation)

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Bray (CCPB) est concerné par le Plan de Prévention des Risques naturels Inondation de l'Avelon, approuvé le 1er mars 2010.

Il concerne les communes de Lachapelle-aux-Pots, Saint-Aubin-en-Bray et Ons-en Bray,

Le PGRI 2016-2021 du bassin Seine-Normandie a été approuvé le 07 décembre 2015, son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel (lien vers la DRIEE Île-de-France). Les quatre grands objectifs à atteindre sur le bassin pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culture et l'économie, sont :

Objectif 1 : réduire la vulnérabilité des territoires ;

Objectif 2 : agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;

Objectif 3 : raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;

Objectif 4 : mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque. cavité

Les communes qui ont toutes été victimes de catastrophes naturelles (Inondations et coulées de boue) parues aux JO entre 1993 et 2016 sont :

BLACOURT (3)

ESPAUBOURG (2)

FLAVACOURT (3)

HODENC EN BRAY (1)

LABOSSE (1)

LACHAPELLE-AUX-POTS

(2)

LALANDELLE (3)

LALANDE EN SŌN (1)

ONS EN BRAY (2)

SAINT AUBIN EN BRAY (1)

SAINT BARTHELEMY (1)

SAINT GERMER DE FLY (1)

SERIFONTAINE (2)

LE VAUMAIN (1)

LE VAUROUX (2)

VILLERS sur AUCHY

A l'exception de la tempête de 1999, les communes suivantes ne sont pas concernées par un arrêté de catastrophe naturelle :

COUDRAY SAINT GERMER,

CUIGY EN VRAY

LHERAULE,

PUISEUX EN BRAY,

SAINT PIERRE-ES-CHAMPS,

TALMONTIERS,

VILLEMBRAY,

VILLERS SUR AUCHY

5. LES RISQUES À PRENDRE EN COMPTE (RELEVÉS SUR INTERNET) :

a) Cavités souterraines

BLACOURT : 1
ESPAUBOURG ; 1
HODENC EN BRAY : 1
LACHAPELLE AUX POTS :
3
SERIFONTAINE : 2
VILLEMBRAY : 1

b) Mouvements de terrain

FLAVACOURT : 2
SAINT PIERRE DES CHAMPS : 3
SAINT GERMER DE FLY : 1
SERIFONTAINE : 1
TALMONTIERS : 1

c) Retrait-Gonflement des argiles

A l'exception de la commune de FLAVACOURT qui est concernée par des aléas moyen à fort, l'ensemble des communes de la CCPB est concerné par des aléas faible à moyen de retrait-gonflement des argiles sur tout ou partie de leur territoire,.

Aucune des communes de la CCPB n'est concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

6. LES DONNÉES ENVIRONNEMENTALES :

a) – **La topographie :**

Au Nord – le Pays de Bray, territoire boisé, traversé par la vallée de l'Avelon.

Au Sud – le plateau de Thelle composé de grandes cultures et délimité par la vallée de l'Epte.

b) – **La géologie :**

Du Nord au Sud du Pays de Bray on retrouve différents couchés géologiques : Calcaire, sable , grès, craie marneuse, craie glauconieuse et argiles panachées ;

Le Pays de Thelle est caractérisé par un plateau de craie (limons des plateaux, limons à silex, craie)

c) – **L'hydrographie :**

Le bassin versant de l'Epte est un affluent de la Seine – Le plateau de Thelle comprend des talwegs qui convergent vers L'Epte (limite Ouest de la CCPB)

Le bassin versant du Thérain est un sous affluent de la Seine par l'Oise.

Le Pays de Bray est irrigué par l'Avelon qui se jette dans le Thérain au niveau de Beauvais. La présence et le rôle de l'Avelon est central pour le Pays de Bray.

d) – **Les milieux humides :**

La vallée de l'Avelon, dans le Pays de Bray est identifiée comme milieu humide et caractérise d'entité des Fonds du Bray. Les milieux humides ont des intérêts écologiques, faunistiques et floristiques majeurs.

e) – **Le patrimoine culturel et architectural**

Édifices classés au titre des monuments historiques :

- FLAVACOURT : décret du 26 novembre 1931
- HODENC EN BRAY : 12 octobre 1995
- SAINT GERMER DE FLY : Chapelle de bénédictins de la congrégation de Saint-Maur classée monument historique en 1840.
- SAINT GERMER DE FLY : Chapelle classée monument historique en 1840.
- SAINT GERMER DE FLY : Eglise abbatiale Saint Germer classée monument historique

Édifices inscrits au titre des monuments historiques :

- LACHAPELLE AUX POTS :

Four de la Crapaudière – Four industriel de l'usine de céramique inscrit monument historique le 18 février 2002.

- SAINT GERMER DE FLY : Ancienne Abbaye – Passage couvert, conciergerie, logis abbatial enceinte , bâtiment conventionnel, cloître, salle capitulaire, infirmerie, étang, ferme, colombier, allée, escalier, cheminée, tour, dortoir inscrit Monument Historique le 27 juin 1983.

e) LES ESPACES NATURELS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

- o Le réseau Natura 2000

= La Communauté de Communes du Pays de Bray recense trois zones spéciales de conservation dans le réseau Natura 2000 :

- ⇒ La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Landes et Forêts Humides du Bas Bray de l'Oise » sur les communes de Blacourt – Villers sur Auchy et Saint Germer de Fly. (229 ha)
- ⇒ La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Massif Forestier du Haut Bray de l'Oise sur les communes de Lachapelle aux Pots, Ons en Bray. (646ha)
- ⇒ La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Cuesta du Bray sur les communes de Saint Pierre des Champs, Saint Germer de Fly, Saint Aubin en Bray, Ons en Bray, Le Vauroux, Labosse, Espeaubourg. (771ha).

Le territoire du Pays de Bray compte 12 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II réparties sur toutes les communes de la CCPB,

Le territoire de la CCPB ne possède **pas de ZICO**.

= Les ENS (Espaces Naturels Sensibles)

Sur le territoire du Pays de Bray, les ENS qui ont été définis par le Conseil Général de l'Oise reprennent en grande partie les périmètres des ZNIEFF.

Le Pays de Bray comporte plusieurs zones à dominante humide le long de la vallée de l'Avelon et de ses affluents

= La trame verte et bleue :

Les corridors terrestres se situent au niveau des boisements, des haies permettent le passage de la grande et petite faune.

Les corridors aquatiques se situent au droit des cours d'eau et des zones humides et permettent le déplacement des espèces aquatiques et terrestres liées au milieu aquatique.

= Cours d'eau :

Dix-sept cours d'eau sont présents sur le territoire, notamment dans le Fond Bray.

7. BILAN DES SUPERFICIES PAR ZONAGE :

ZONAGE	Superficie (hectares)	Part du territoire (%)
--------	-----------------------	------------------------

UA	210,85	0,88
UAp	2,3	0,01
UAr	29,75	0,12
UB	330,76	1,36
UBr	105,12	0,43
UC	31,84	0,13
UCr	14,39	0,06
UD	364,92	1,48
UDr	81,57	0,33
UDx	16,42	0,07
UDa	0,98	0,005
UE	25,89	0,1
UEc	23,2	0,09
UEr	13,96	0,06
UH	22,3	0,09
U Hr	1,83	0,01
UI	64,97	0,26
UP	50,23	0,2
TOTAL	1391,3	5,68

8. LE PLAN LOCAL D'HABITAT :

Les thématiques incontournables du Programme d'Orientations et d'Actions souhaitées par la Communauté de Communes du Pays de Bray

- Le parc locatif est insuffisamment développé sur le territoire de la CCPB. Il conviendra de développer une offre de logements à des prix abordables.
- La diminution de la taille des ménages devra permettre une réflexion sur la production de logements plus petits.
- La politique de l'habitat intercommunale doit intégrer les besoins liés au vieillissement et à la perte d'autonomie progressive.
- Dans la continuité des orientations du SCoT il s'agit de renforcer la production de logements dans les communes pôles et de réaffirmer leurs rôles de pôles d'équilibre et résidentiel du territoire tout en limitant la consommation foncière.
- Le développement d'une offre en hébergement d'urgence (Personnes victimes de violences conjugales – Personnes victimes de catastrophe naturelle ...) apparaît être un enjeu du PLH,
- Encourager le développement de la colocation en échanges de services pour permettre
- Pouvoir bénéficier du réseau campus vert qui propose un accompagnement aux particuliers dans le montage de leurs projets et dans la gestion locative des studios.

Synthèse des différents documents composant le dossier soumis à enquête publique :

Le PLH de la Communauté de Communes du Pays de Bray a souhaité **répondre au vieillissement du parc, aux risques de dégradation technique et sociale** dans certaines copropriétés, à **une meilleure maîtrise énergétique** dans le parc privé et ancien.

Par ailleurs, **dans le parc privé, le PLH vise à résorber les situations d'insalubrité, la vacance résiduelle, à encadrer la division de logements et favoriser l'émergence d'un parc de**

logements à loyers maîtrisés, à adapter le parc habitat aux problématiques du vieillissement et du handicap. Compte tenu de l'ancienneté d'une grande partie du parc, de la vacance observée, des besoins d'amélioration énergétique, des besoins d'adaptation de l'habitat pour répondre au vieillissement de la population, de la présence d'un habitat vétuste, de copropriétés fragiles, la politique de réhabilitation du parc privé doit être poursuivie et renforcée. Il apparaît indispensable de porter l'effort sur le parc existant.

L'accroissement de petits ménages invite à **développer le logement type T1 – T2**. Une étude sera nécessaire avant de remettre les logements vacants sur le marché.

Il conviendra de **privilégier les logements « familiaux » pour stabiliser les familles**.

L'offre de logements doit répondre à la capacité financière des ménages et aux ménages aux revenus modestes ou intermédiaires.

Face à la progression des ménages âgés, la seule construction de structures spécifiques ne suffira pas et ne couvrira pas la diversité des situations. Une réponse complémentaire se tient dans l'intégration de logements adaptés dans des programmes de logements neufs.

Le nombre de places en **logement étudiant devra augmenter**.

L'**offre d'hébergement pour les populations en situation de précarité et d'urgence est insuffisante** et notamment les places en hébergement d'urgence.

La Communauté de Communes du Pays de Bray devra être en conformité avec ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage.

Le Schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage reprend les terrains existants et prévoit la création de 54 terrains familiaux. Il s'agira d'entretenir les équipements existants et de résoudre les nuisances et éventuels conflits d'usage avec l'environnement immédiat.

Le SCoT prévoit un accroissement de 3000 habitants (environ) sur le territoire de la CCPB à l'horizon 2030. Cette projection, si l'on considère un foyer de 4 personnes, **fait envisager la construction de 750 logements à l'horizon 2030** auxquels il est prudent d'ajouter 40 autres logements destinés à recevoir les mouvements permanents du parc.

La Communauté de Communes du Pays de Bray est compétente pour décider de l'attribution des aides publiques à la pierre.

L'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat est l'occasion d'élargir et d'actualiser la politique de l'habitat** de la Communauté de Communes du Pays de Bray.

La volonté de la Communauté de Communes du Pays de Bray est d'offrir aux habitants de meilleures conditions de logement, aussi bien en termes de qualité, de confort, qu'en termes de quantité et de prix.

L'implantation des constructions est du ressort de la politique urbanisme, intégrée avec l'économie, les transports, les services, les infrastructures, mais la prévision en matière de besoins est bien du ressort du Programme Local de l'Habitat.

L'intégration de ce volet « habitat » au PLUI marque la volonté de la Communauté de Communes du Pays de Bray d'associer chaque commune, dans ses projets, dans son évolution, à la prévision et à la programmation des mesures d'encadrement et d'accompagnement des opérations d'habitat, à l'accueil de toutes les populations, et à la déclinaison de l'offre de logements en fonction des capacités et des ambitions de chaque territoire.

Le pari est pris d'accentuer la politique de la Communauté de Communes du Pays de Bray en matière d'amélioration du parc d'habitat privé comme public. C'est principalement la production du foncier pour des logements dans des opérations de la Communauté de Communes du Pays de Bray qui rend possible la promotion du logement abordable et du logement locatif social.

Pour compléter ce dispositif, la **Communauté de Communes du Pays de Bray valorise ses partenariats avec tous les acteurs de la politique de l'habitat** : l'ANAH, les bailleurs sociaux, Action Logement et, acteur très efficace pour la production de foncier à bas coût : l'EPFLO.

C'est la mise en commun de tous ces moyens, en convergence vers la production logements abordables, qui est le vecteur d'un habitat plus juste, plus solidaire, plus sobre, adapté à la population existante et à venir de la Communauté de Communes du Pays de Bray.

Les mots clefs de l'action de la Communauté de Communes du Pays de Bray : **incitation financière, animation dirigée, production raisonnée**

Nous retrouvons ces différents objectifs dans les actions du POA déclinées ci-dessous.

Le POA de la Communauté de Communes du Pays de Bray repose sur 12 actions

Le POA (Programme d'Orientations et d'Actions) n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, visant à engager des démarches d'ingénierie, d'étude, de financement et d'aides à la pierre ou à la personne pour améliorer le parc d'habitat et contribuer à la programmation territorialisée et phasée d'une offre de logements.

Le financement annuel lissé est établi à 125 687€ et à 754 125€ sur 6 ans

⇒ Action 1 – Accompagner la politique foncière des communes :

- Permettre la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le territoire et suivre, dans le temps, l'ensemble des opérations.
- Renforcer le partenariat avec l'EPFLO et bénéficier du portage foncier et du fonds de minoration foncière de l'EPFLO.

L'EPFLO réalise des acquisitions foncières qui facilitent les projets d'aménagement et de développement de l'habitat ou économique,

⇒ Action 2 – Poursuivre les démarches d'amélioration du parc de logements privé existant et d'accompagnement des habitants

Le PLH de la CCPB a souhaité répondre au vieillissement du parc, aux risques de dégradation technique et sociale dans certaines copropriétés, à une meilleure maîtrise énergétique dans le parc privé et ancien.

Par ailleurs, dans le parc privé, le PLH vise à participer à l'amélioration de la qualité des logements tant sur le plan énergétique qu'en adaptant le parc habitat aux problématiques du vieillissement et du handicap.

La volonté de la Communauté de Communes du Pays de Bray, dans son volet habitat, est de poursuivre les objectifs de soutien aux particuliers de revenus modestes pour des travaux de réhabilitation. Cette volonté vaut pour les personnes pouvant bénéficier de l'ANAH mais également pour les ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds de revenus définis par l'ANAH. (32000€/an)

- Encourager la production neuve exemplaire en subventionnant les particuliers se lançant dans un projet de construction passif par un programme d'aide exceptionnelle de subvention aux particuliers d'un montant de 3000€
- Poursuivre, voire pérenniser, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), notamment au-delà de sa prolongation prévue jusqu'en 2022 (information des habitants sur l'ensemble des dispositifs existants notamment en matière de rénovation et de rénovation énergétique.

○ Action 3 – Poursuivre la lutte contre la vacance

Le taux de vacance est passé de 5 % à 8 %, selon l'INSEE, entre 2009 et 2014.
7,7 % en 2018 selon les sources Insee, RP2018.

- Identifier les motifs de la vacance et mobiliser EPFLO pour des acquisitions foncières dans le cadre de la réalisation de projets spécifiques.

- Action 4 – Poursuivre le développement qualitatif du parc locatif à prix maîtrisé et adapté aux besoins

La Communauté de Communes du Pays de Bray reçoit peu de demandes en logement social, néanmoins, elle souhaite renforcer la part du locatif social et rénover le parc existant (en s'appuyant sur les bailleurs sociaux) afin qu'il devienne attractif.

- S'appuyer sur les aides du Conseil Départemental en faveur de la construction et de la rénovation de logements communaux conventionnés avec l'ANAH, social ou très social au titre de l'aide aux communes (4000€/logement communal avec une cible de 10/an).

Le SCoT fixe un objectif de 10 % de logements à prix maîtrisés pour les pôles et de 5 % pour les autres communes.

- Action 5 – Mettre en œuvre la politique intercommunale de gestion de la demande des attributions

La Communauté de Communes a la compétence urbanisme sur son territoire et a pour but de simplifier les démarches et d'améliorer l'information des demandeurs de logements sociaux ainsi que la réponse aux besoins de la population, en respectant la mixité sociale.

- Action 6 – Encourager l'accession abordable à la propriété sur le territoire

- Améliorer l'information des particuliers sur les aides existantes dans le cadre de l'accession à la propriété
- Encourager le développement de l'accession sociale à la propriété en s'appuyant notamment sur les aides mises en place par le Département.

- Action 7 – Encourager le développement d'une offre de logements correspondant aux besoins des personnes âgées et handicapées et favoriser l'adaptation du parc existant

- Action 8 – Renforcer l'accès au logement locatif des jeunes

Développer une offre de logements de petite taille. Améliorer l'information. Accompagner les propriétaires et les primo-locataires dans le montage de dossiers de garantie. Favoriser le réinvestissement des bâtiments existants pour développer une offre.

- Action 9 – Accompagner les situations de sédentarisation des gens du voyages

Répondre aux préconisations du Schéma Départemental d'Accueil pour les Gens du Voyage (SDAGV) approuvé le 6 novembre 2019

- Action 10 – Renforcer l'offre existante en matière d'hébergement d'urgence

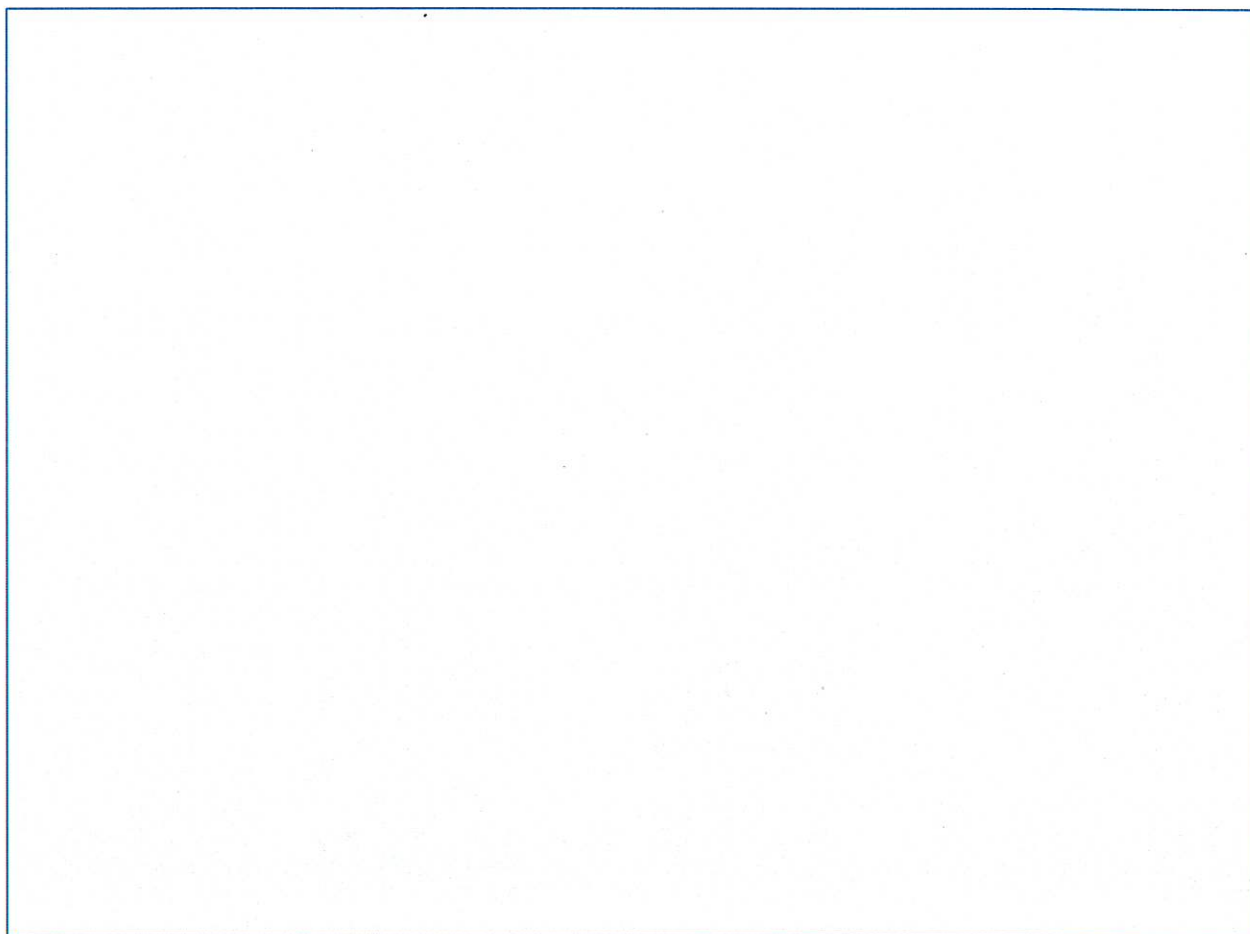
- Action 11 – Mettre en place un observatoire local de l'habitat et du foncier

Il s'agit d'une obligation réglementaire du Code de la Construction et de l'Habitat (Article L.302-1)

- Action 12 – Animer et piloter la mise en œuvre des actions du POA

Explication fournie par le Bureau d'études de la démographie envisagée au PLUi-H à l'horizon 2030

En reprenant la page 274 du rapport de présentation, dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H il a été défini, pour chacune des communes membres, des besoins en matière de création de logements afin de répondre aux hypothèses de développement retenue.



données démographiques à l'horizon 2030 pour les communes pôles

COMMUNES	Logts potentiels	Logts potentiels en densific	Total potentiel logts d'ici 2030	Population estimée d'ici 2030 Desserrment 2,3hab/log
CUIGY EN BRAY	27	40	67	154
ESPAUBOURG	36	16	52	120
LACHAPELLE AUX POTS	60	36	96	221
LE COUDRAY SAINT GERMER	60	6	66	152
ONS EN BRAY	43	18	61	140
SAINT AUBIN EN BRAY	52	22	74	169
SAINT GERMER DE FLY	84	49	133	307
SERIFONTAINE	30	87	117	268
	392	274	666	1531

DOCUMENT COMPLEMENTAIRE A L'HORIZON 2030 POUR LES COMMUNES POLES

Potentiels logements pour les communes pôles : 666

Population estimée d'ici 2030 pour les communes pôles : 1532

Remarques de la commission d'enquête .

Ces tableaux sont présentés à l'enquête publique. Aucune note explicative n'y est ajoutée.

les chiffres sont différents. Un rectificatif sera à apporter pour permettre une meilleure compréhension des informations à partir de commentaires précis.

9. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP N°1 - SAINT GERMER DE FLY : Rue Douce Rue

Création d'une trentaine de logements dont 30 % seront à loyers maîtrisés

Le secteur est principalement destiné à l'accueil d'une résidence intergénérationnelle (pour les jeunes, les personnes âgées...) accueillant des logements de tailles variées.

Le projet pourra, au besoin, intégrer des services (services administratifs, services médicaux, services à la personne, salle commune multifonction, salle de restauration collective...) et des espace(s) de détente intérieur(s) et/ou extérieur(s)...

OAP N°2 - SAINT GERMER DE FLY : Pôle d'équipement

Ce secteur est destiné principalement à la construction d'équipements publics, vocation qui prolonge celle déjà observée sur le site (salle socio-culturelle, halle des sports, dojo...).

A proximité de la halle des sports, de la salle socio-culturelle et des différents terrains de sports, il est projeté d'accueillir sur ce secteur du bourg de Saint Germer de Fly les équipements suivants :

- un groupe scolaire organisé autour d'une restauration scolaire et accompagné d'une cuisine et d'un centre périscolaire,
- une bibliothèque municipale,
- des ateliers municipaux permettant d'accueillir les différents services d'entretien, de stockage et de bureaux nécessaires,
- une loge de gardien en lien avec les ateliers municipaux,

Cette liste n'est pas exhaustive et pourra évoluer en fonction des projets municipaux.

OAP N° 3 - SAINT GERMER DE FLY : Hameau de Guillenfosse

Dans le cadre de constructions de logements, une mixité des typologies bâties (individuel, collectif) et de l'offre en logements (locatifs, accessions à la propriété, logements à prix maîtrisés...) sera recherchée à l'échelle de l'ensemble des secteurs urbanisables soumis à la présente OAP.

OAP N°4 - LACHAPELLE AUX POTS : Création d'un espace éco-pôle

Le projet consiste, sur le territoire de Lachapelle-aux-Pots, en la création d'un espace « éco-pôle » à l'Est de la zone d'activités de la Prairie, en mutualisant le fonctionnement des sites de l'actuelle déchetterie et de la Recyclerie/Maison d'économie solidaire situées l'une en face de l'autre.

Ce mode de fonctionnement commun est pensé à court/moyen terme pour anticiper la revalorisation des déchets suivant un circuit organisé entre les deux sites.

Les grandes lignes du projet sont :

- l'aménagement d'une nouvelle déchetterie dans le prolongement de celle existante actuellement ;
- l'amélioration de l'espace vente de la recyclerie par une éventuelle extension du magasin ;
- pour les deux sites, l'aménagement de places de stationnement adaptées à la fréquentation attendue.

Cette énumération n'est pas exhaustive et le contenu de ce projet d'intérêt collectif pourra être adapté aux objectifs poursuivis.

Le projet pourra évoluer et se développer à moyen/long terme sur les parcelles 10 et 11 situées au Nord dans le cadre d'une volonté partagée de diversifier les services proposés (ex : matériauthèque, etc...) en lien avec la déchetterie et la recyclerie dans l'optique d'une valorisation des déchets.

OAP N°5 - LACHAPELLE AUX POTS : Rue de la Croix Rouge

La zone est destinée à accueillir une opération à caractère d'habitat individuel.

L'urbanisation de la partie Nord de la zone devra permettre d'atteindre un objectif de 22 logements à l'hectare, soit un minimum de 22 logements.

Sur la partie Nord, le programme de logements sera composé de 100 % de logements à prix maîtrisés (locatifs et/ou accessions).

Le secteur Sud pourra accueillir une densité moindre, justifiée au regard de la trame bâtie observées à proximité et de l'effort de densité fait sur la partie Nord de la zone (par rapport au tissu existant).

OAP N°6 - SAINT AUBIN EN BRAY : Rue des Pâtures

L'ensemble du secteur est destiné à accueillir principalement une opération à caractère d'habitat répondant à un objectif de densification minimum de 22 logements/ha, soit la réalisation d'au moins 17 logements.

L'opération pourra comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureau(x), de commerce(s) ou de service(s) ainsi que des équipements d'intérêt général ou d'intérêt collectif.

Le programme de logements devra faire prévaloir une mixité de l'offre en proposant au moins 20 % de logements à prix maîtrisés.

OAP N°7 - SAINT AUBIN EN BRAY : Rue des Sables

L'ensemble du secteur est destiné à accueillir principalement une opération à caractère d'habitat répondant à un objectif de densification de 22 logements à l'hectare minimum, soit la réalisation d'au moins 35 logements.

Le programme devra faire prévaloir une mixité de l'offre en logements en proposant au moins 20 % de logements à prix maîtrisés et un minimum de 17 logements adaptés aux personnes âgées.

L'opération pourra comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de commerce, de bureaux, de services ainsi que des équipements d'intérêt général ou d'intérêt collectif.

OAP N°8 - ESPAUBOURG – Nord de la Grande Rue

Cette OAP n'a pas défini de programmation -

Afin d'assurer la transition paysagère entre les espaces naturels, agricoles périphériques et l'espace bâti, des plantations devront être implantées en limite de fond de parcelle(s). Ces plantations prendront la forme de haies végétales et/ou de plantations d'alignement (composées d'arbustes et/ou d'arbres de petites et/ou moyennes tiges). Les plantations seront composées d'essences locales.

Afin de préserver le caractère naturel bocager ressenti, les clôtures sur rue ou édifiées en limites séparatives latérales seront constituées de haies composées d'essences locales diversifiées.

Elles pourront être doublées d'un grillage vert dont la hauteur est limitée à 2 mètres, comptée à partir du sol naturel après travaux. Le grillage pourra reposer sur une plaque de béton armée entre poteaux limitée à une hauteur de 50 cm comptée à partir du sol naturel après travaux.

OAP N°9 - ESPAUBOURG – Sud de la Grande Rue

La diversification des formes de logements est encouragée sur l'ensemble du secteur, afin de permettre le parcours résidentiel des habitants (individuel, collectif, habitat intermédiaire, maisons groupées, en bande, petits collectifs...), proposant notamment des logements de petite taille (2 à 3 pièces) et/ou adaptés au maintien à domicile des personnes âgées et des jeunes en décohabitation. L'ensemble du secteur est destiné à accueillir principalement une opération à caractère d'habitat répondant à un objectif minimum d'une vingtaine de logements.

OAP N°10 - ONS EN BRAY – Route des Solons

Le secteur est destiné à recevoir des opérations d'habitat. La zone 1 AUh pourra, le cas échéant, recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif. Une mixité de l'offre en logements est attendue sur cette zone avec une proportion de logements à prix maîtrisée au moins égale à 10 % de la capacité d'accueil totale en logements de la zone 1AUh.

OAP N°11 - SERIFONTAINE – Rue du Verger

Le secteur est destiné à recevoir des opérations à caractère d'habitat. Une mixité de l'offre en logements est recommandée (individuel, collectif, locatifs, accession...).

OAP N°12 - SERIFONTAINE – Rue Maurice Thorez

Reconversion d'un ancien site industriel pollué
L'OAP N°12 ne fait pas état d'une programmation et n'indique pas la destination de la reconversion du site.

OAP N° 13 - TALMONTIERS –Rue de Feuquerolles

Le secteur est destiné à recevoir des opérations à caractère d'habitat répondant à un objectif de densification de 18 logements à l'hectare, soit la réalisation d'au moins 16 logements. Le programme comprendra une mixité des typologies bâties et proposera au moins 25 % de logements à prix maîtrisés. L'opération pourra comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureaux, de services ainsi que des équipements d'intérêt général ou d'intérêt collectif.

OAP N°14 - LALANDE EN SON – La Mare Moisselle

Le secteur est destiné à recevoir des opérations à caractère d'habitat répondant à un objectif de densification de 12 logements à l'hectare minimum, soit la réalisation d'au moins 12 logements.

Le programme devra proposer 25 % de logements à prix maîtrisés.

L'opération pourra comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureaux, de services ainsi que des équipements d'intérêt général ou d'intérêt collectif.

Remarques de la commission d'enquête

Le PADD propose 14 OAP - 2 d'entre elles ne sont pas définies.

Il faut noter 1 OAP à vocation de résidence inter générationnelle,

1 OAP destinée à un éco pôle (déchetterie),

1 OAP pour un pôle d'équipement.

Les 11 autres OAP ont programmé la construction d'habitats.

La très forte proportion d'habitats à loyers maîtrisés ainsi qu'une volonté de mixité répondent aux actions exposées dans le POA.

On peut regretter l'absence de superficies qui auraient pu être notées dans les descriptifs. Cependant, le nombre de logements requis à l'hectare est mentionné et le nombre de logements programmés est bien noté : le public pourra comprendre.

10. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS :

Tableau de détail des Emplacement Réservés (ER)
(reprise du tableau joint au dossier)

LIBELLE COMMUNE	PARCELLES CONCERNÉES	N° AU PLAN DE ZONAGE	DESTINATION/ VOCATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE EN M²
ER n°1 BLACOURT	325	ER01	Elargissement du carrefour	Commune	86
ER n°2 BLACOURT	527	ER02	Elargissement du carrefour	Commune	67
ER n°3 BLACOURT	68	ER03	Elargissement de la rue Pont Fleury	Commune	60
ER n°4 LE COUDRAY-SAINT-GERMER	6/21/26 t	ER04	Réalisation d'un accès à la zone d'urbanisation future	Commune	9517
ER n°5 LE COUDRAY-SAINT-GERMER	76/15/rue Paul Dubois	ER05	Aménagement d'une sente paysagée	Commune	2 377
ER n°6 LE COUDRAY-SAINT-GERMER	237	ER06	Réalisation d'un accès à la zone d'urbanisation future	Commune	1 667
ER n°7 LE COUDRAY-SAINT-GERMER	189	ER07	Réalisation d'une aire de jeux	Commune	545
ER n°8 LE COUDRAY-SAINT-GERMER	239	ER08	Extension du terrain de sports	Commune	3 927
ER n°9 LE COUDRAY-SAINT-GERMER	101	ER09	accès à la zone N	Commune	50
ER n°10 ESPAUBOURG	214	ER10	Aménagement de la voirie	Commune	444
ER n°11 ESPAUBOURG	333 334	ER11	Maison des Assistantes Maternelles	Commune	4 496
ER n°12 ESPAUBOURG	171	ER12	Création d'un accès	Commune	145
ER n°13 FLAVACOURT	214	ER13	Aménagement de la voirie	Commune	65
ER n°14 FLAVACOURT	56	ER14	Aménagement d'une aire de retournement des véhicules	Commune	244
ER n°15 FLAVACOURT	93/84	ER15	Elargissement de voirie et aménagement de stationnement	Commune	213
ER n°16 FLAVACOURT	1	ER16	Elargissement de voirie et aménagement de stationnement	Commune	470
ER n°17 FLAVACOURT	35/37	ER17	Elargissement de voirie, carrefour et aménagement de stationnement	Commune	1028
ER n°18 HONDENC-EN-BRAY	76/302	ER18	Extension du cimetière / création d'un parking	Commune	1 682
ER n°19 HONDENC-EN-BRAY	78	ER19	Extension du cimetière / création d'un parking	Commune	1 695
ER n°20 HONDENC-EN-BRAY	162/163	ER20	Aménagement d'un dispositif hydraulique (gestion des eaux	Commune	1190

			pluviales)		
ER n°21 LABOSSE	1/2	ER21	Extension du cimetière	Commune	1 410
ER n°22 LACHAPELLE-AUX-POTS	10/11/12	ER22	Extension de la déchetterie / Création d'un Eco-pôle	SMDO	11 676
ER n°23 LACHAPELLE-AUX-POTS	200	ER23	Extension du cimetière	Commune	1 030
ER n°24 LACHAPELLE-AUX-POTS	200	ER24	Création d'un accès	Commune	244
ER n°25 LACHAPELLE-AUX-POTS	381/382	ER25	Aménagement d'une sortie rue du Moulin	Commune	169
ER n°26 LACHAPELLE-AUX-POTS	463/382	ER26	Aménagement d'une sortie rue du Moulin	Commune	159
ER n°27 LACHAPELLE-AUX-POTS	158/295	ER27	Création d'un accès	Commune	454
ER n°28 LALANDELLE	95	ER28	Aménagement hydraulique (risque digue)	Commune	391
ER n°29 LALANDELLE	225	ER29	Elargissement de voirie et aménagement de stationnement	Commune	470
ER n°30 LALANDELLE	217	ER30	Création d'un parking pour le cimetière	Commune	2 309
ER n°31 LALANDELLE	401/217	ER31	Aménagement pour équipement scolaire	Commune	5196
ER n°32 LALANDELLE	520/699	ER32	Sécurisation de la voirie	Commune	599
ER n°33 LALANDELLE	57	ER33	Création d'un espace de loisirs	Commune	1 666
ER n°34 ONS-EN-BRAY	1098	ER34	Aménagement du carrefour	Commune	1 053
ER n°35 ONS-EN-BRAY	874/602/604	ER35	Extension du cimetière	Commune	3 523
ER n°36 ONS-EN-BRAY	37	ER36	Mise en place d'un équipement hydraulique (pompe de relevage)	Commune	85
ER n°37 ONS-EN-BRAY	167	ER37	Mise en place d'un équipement hydraulique (pompe de relevage)	Commune	165
ER n°38 ONS-EN-BRAY	524/86/892/715/92/765/ 764/589/592/593/594/91 5	ER38	Piste cyclable	Commune	4 759
ER n°39 SAINT-GERMER-DE-FLY	23	ER39	Aménagement d'un itinéraire piétonnier et cycliste sécurisé	Commune	1 211
ER n°40 Saint-Germer-de-Fly	55/56	ER40	Aménagement d'une voie douce	Commune	1 048
ER n°41 SAINT-GERMER-DE-FLY	197/29/233	ER41	Aménagement d'un itinéraire piétonnier et cycliste sécurisé	Commune	1371
ER n°42 SAINT-GERMER-DE-FLY	66	ER42	Agrandissement du cimetière	Commune	7 041
ER n°43 SAINT-GERMER-DE-FLY	299/1013	ER43	Agrandissement de la desserte de la Basilique afin de faciliter son accès	Commune	1 620
ER n°44 SAINT-GERMER-DE-FLY	1022/1023	ER44	Regroupement équipements scolaire, et réalisation de locaux	Commune	22 954

			services techniques		
ER n°45 SAINT-GERMER-DE-FLY	336	ER45	Création d'un accès	Commune	199
ER n°46 SAINT-GERMER-DE-FLY	76	ER46	Création d'un accès	Commune	284
ER n°47 Saint-Pierre-Es-Champs	199	ER47	Extension de l'école	Commune	447
ER n°48 SAINT-PIERRE-ES-CHAMPS	963	ER48	Aménagement d'une mare pour la régulation des eaux pluviales (hameau des Binaux)	Commune	226
ER n°49 SAINT-PIERRE-ES-CHAMPS	632	ER49	Aménagement de la voirie (sécurisation)	Commune	7
ER n°50 SAINT-PIERRE-ES-CHAMPS	3/41/42	ER50	Aménagement d'une sente piétonne de la RD104 jusqu'au cimetière	Commune	2 182
ER n°51 SAINT-PIERRE-ES-CHAMPS	234/235	ER51	Aménagement de la voirie	Commune	1 359
ER n°52 SERIFONTAINE	212/213	ER52	Création d'un accès	Commune	665
ER n°53 TALMONTIERS	17/22/107	ER53	Elargissement de la rue de Feuquerolles	Commune	236
ER n°54 TALMONTIERS	695/696	ER54	Réserve inscrite pour accéder à la conduite d'évacuation des eaux pluviales	Commune	1252
ER n°55 TALMONTIERS	156	ER55	Réalisation de travaux de sécurisation de la rue de la Messe (au niveau du virage)	Commune	161
ER n°56 LE VAUMAIN	165	ER56	Réalisation d'un parking	Commune	591
ER n°57 LE VAUMAIN	76	ER57	Extension du cimetière	Commune	940
ER n°58 LE VAUROUX	518	ER58	Création d'équipements publics	Commune	8 183
ER n°59 VILLEMBRAY	257	ER59	Aménagement d'un espace vert public	Commune	1 434
ER n°60 VILLERS-SAINT-BARTHÉLÉMY	34/758/677	ER60	Création d'une sente	Commune	1 097
ER n°61 VILLERS-SUR-AUCHY	362	ER61	Création d'un parking	Commune	1 002
ER n°62 LHÉRAULE	16	ER62	Mise en valeur des abords de l'église	Commune	425
ER n°63 VILLERS-SAINT-BARTHÉLÉMY	34/758	ER63	Aménagement d'un dispositif de gestion des eaux pluviales	Commune	6 245

Remarques de la commission d'enquête

Au total 63 emplacements réservés sont programmés sur 19 communes Pour une superficie totale de 127 506m² soit sensiblement 13ha.

La superficie de la Communauté de Communes du Pays de Bray représente 130 000 ha, J'aurais souhaité que ces ER aient été localisés par zone. Le public doit se rapprocher des plans où l'écriture est très peu lisible. Examiner soigneusement et éviter de prélever des surfaces agricoles ou naturelles (exemple du Vaumain où un ER est prévu pour un parking en zone N)

11. STATISTIQUES DES OBSERVATIONS RECUEILLIES :

Au total, le nombre de remarques, observations ou avis est :

Registre dématérialisé : 34
Registre papier : 64

L'objet de ces observations concerne :

La constructibilité des parcelles :
Un CU a déjà été délivré : 26
Une affectation de zonage : 57
OAP ; 1,
Nouveaux projets : 2
Espaces réservés : 3
Le règlement : 4
La continuité écologique : 1
Nuisances son signalées : 2
Manque de lisibilité : 2

L'ensemble des statistiques complètes sont placées dans le LIVRE I. Déroulement de l'enquête conjointe, partie résultats

12. OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE CONJOINTE CONCERNANT LE PLUIH :

L'ensemble des observations du public et des PPA, le mémoire en réponses de la CCPB sont placées dans le Livre V, annexes de l'enquête conjointe

EXAMEN des OBSERVATIONS des PPA

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-communales au travers des SCoT
- **L'avis du RTE** du 09 juin 2021 rappelle les contraintes et les servitudes nécessaires à ses services.

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.

L'ensemble des observations littérales ont été placées dans le Livre 1 correspondant l'enquête conjointe (PV de synthèse et mémoire en réponse).

L'ensemble des réponses apportées par la CCPB ont montré que la CCPB doit réaliser de nombreuses modifications de forme et d'expression sur le fond, touchant le rapport de présentation, le règlement, le règlement graphique, qui devront être corrigées avant le document définitif.

Au bilan :

L'enquête publique a permis de consulter l'ensemble des habitants sur le PLUI-H. Il apparaît qu'au travers de cette consultation, de nombreuses remarques ont été recueillies qui montrent l'intérêt porté par le public aux enjeux du PLUIH. Les permanences ont été très fréquentées et le public a montré une bonne participation, 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.**

Remerciements :

Par le présent rapport concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Bray, 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 les service à l'Urbanisme, les maires et leur secrétariat de mairie 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.

Beauvais, le 28 juin 2022,

Jacqueline LECLERE
Commissaire-Enquêteur 60



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



Yves MOREL
Commissaire-Enquêteur 60

