

Nombre de conseillers communautaires :
En exercice : 33
Présents : 29
Votants : 28 jusqu'à la question 4
29 à partir de la question 5
Quorum : 17

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE BRAY**

**REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU JEUDI 29 JUIN 2023**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-trois le 29 juin à 18h00, les conseillers communautaires des 23 communes constituant la Communauté de Communes du Pays de Bray se sont réunis dans la salle de réunion de l'extension du siège de la Communauté de communes du Pays de Bray sur la convocation qui leur a été adressée le 20 juin 2023 par Monsieur Jean-Michel DUDA, Président.

Conseillers et conseillères titulaires présents : Mesdames et Messieurs FOUQUIER Jean-Pierre, BERVOET Gilbert, BATOT Patrick, HUE Xavier (à partir de la question 5), GRUET Paulette, BLANCFENE Jean-Pierre, LIGNEUL Jacques, DUQUENOY Christophe, PLEE Gérard, VERMEULEN France, BACHELIER Odile, MOISAN Jean-François, DUFOUR Patrice, PELLEIEUX Noémie, LEVASSEUR Alain, ALEXIS Nicole, LOISEAU Dominique, BORGEO Martine, AUGER Pascal, PIGNE Didier, HARBANE Céline, COCHET Brigitte, DUDA Jean-Michel, LEROUX Bruno, ROUSSEAU Christelle, VINCHENT Philippe et BROUSSIN Pascale.

Conseillers et conseillères suppléants présents avec voix délibératives :
Mesdames et Messieurs DIOT Christophe et BUCHER Claude.

Conseillers et conseillères suppléants présents sans voix délibératives :
Mesdames et Messieurs MAINEMARE Maryline et GAILLARD Jean-Pierre.

Secrétaire de séance :
M. FOUQUIER Jean-Pierre.

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

M. le Président informe les membres du conseil communautaire que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Pays de Bray, approuvé le 26 octobre 2022 doit être modifié afin :

- d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2 AUe inscrite sur le territoire communal d'Ons-en-Bray, dédiée au développement d'une zone d'activités intercommunale par la création d'une zone 1 AU indicée, la rédaction d'un règlement écrit ainsi que la définition d'orientations d'aménagement et de programmation propres à la zone ;
- de permettre la création, suppression ou adaptation d'emplacements réservés ;
- de procéder à des adaptations mineures du règlement écrit ;
- de réaliser des adaptations mineures du périmètre de zones dans le règlement graphique.

Conformément aux termes de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

1. Eléments de contexte justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUe

La Communauté de Communes du Pays de Bray (CCPB) est un territoire de 250 km² regroupant 23 communes et comptabilisant 18 294 habitants. Située à une vingtaine de minutes de Beauvais via la RN 31, la CCPB bénéficie d'une situation stratégique, car elle est positionnée à quasi-équidistance d'Amiens, de Cergy-Pontoise et de Paris via l'autoroute A16, ou vers Rouen via la RN 31. Par ailleurs, la D 915 (Gisors / Gournay-en-Bray) et la D 22 (Gisors / Marseille-en-Beauvais) maille le réseau routier local. Les gares TER de Gisors et de Beauvais disposent de liaisons régulières vers Paris. Sur le territoire, la gare

de Sérifontaine ne propose plus que des liaisons en car vers Gisors. Enfin, l'aéroport international de Beauvais-Tillé et à moins de 100 kms de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle.

La CCPB a une vocation économique forte et historique, qui dispose d'un tissu économique diversifié composé de grandes entreprises issues de différentes filières, de PME et un nombre important de TPE. On y observe à la fois, un important volet industriel, une forte présence artisanale, commerciale et une diversité agricole. On peut noter également que :

- 88% des établissements emploient moins de 4 salariés dont 450 qui n'emploient aucun salarié ;
- 5 établissements (essentiellement industriels) emploient 45% des salariés sur le Pays de Bray ;
- 23% des emplois sont non-salariés.

Entre 2012 et 2017, l'INSEE recense 212 créations nettes d'établissements.

Toujours selon l'INSEE en 2017, la CCPB comptabilisait 8 873 personnes en emploi. Toutefois 77% des actifs résidant dans la CCPB travaillent sur un autre territoire, avec une forte migration pendulaire vers le Beauvaisis et le grand Paris. L'ensemble des unités économiques de la CCPB constitue près de 3 000 emplois directs. Dans ce cadre, la Communauté de Communes du Pays de Bray œuvre à leur développement et leur maintien.

C'est pourquoi en 2013, la CCPB a réalisé son premier Schéma de Développement Économique du Territoire pour définir différentes orientations économiques.

Parmi les différentes préconisations, il avait été pointé du doigt une pénurie réelle de foncier économique, avec déjà en **2013, moins de 2,5 hectares immédiatement commercialisables**. A ce titre le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) dès 2012, prévoyait de définir un espace dédié pour du foncier à vocation économique, le long de la RN 31, considéré comme un axe structurant majeur pour le développement économique du territoire. En effet, on y distingue très peu de concurrence économique territoriale sur le tronçon Beauvais-Rouen.

Dès 2015, un espace économique le long de la RN 31, sur le terroir de Cuigy-en-Bray, avait été identifié et a fait l'objet de différentes études. Toutefois, devant les différents écueils fonciers, topographiques, et principalement de la programmation inscrite du projet de doublement de la RN 31, la CCPB a dû se résoudre à abandonner ce lieu.

Consciente de la nécessité de trouver son futur espace foncier à vocation économique, la CCPB a effectué d'autres recherches en vain, tout en ayant une veille pro-active. Parallèlement, la CCPB voit ses réserves foncières économiques sur les zones d'intérêt communautaire (zone économique du Frier à Sérifontaine, zone économique de la Fontaine Denise à Saint Germer de Fly) se réduire rapidement pour ne rester en **juin 2023, que deux parcelles représentant 1035 m² en attente de commercialisation à terme**.

La réactualisation du Schéma de Développement Économique Territorial mise en chantier en mars 2021, confirme et amplifie cette nécessité d'offre foncière économique, tant pour l'expansion des entreprises locales, que pour l'accueil d'entreprises exogènes attirées par la proximité de l'autoroute A 16, la RN 31, la proximité de Beauvais, du bassin parisien et de la Normandie.

En 2021, un terrain avoisinant les 14 Ha d'un seul tenant, particulièrement stratégique, est à vendre suite à la liquidation d'une exploitation d'activité de golf. Il est situé à l'entrée du territoire intercommunal, sur la commune d'Ons-en-Bray, en continuité d'espaces économiques existants, en accroche des zones urbanisées et accessible depuis le RN 31.

La CCPB y voit une opportunité car ce terrain présente énormément d'atouts, et dispose de qualités environnementales et paysagères réelles.

Les atouts de cette future zone sont multiples :

- Un emplacement stratégique à l'entrée du Pays de Bray, en venant de Beauvais.
- Futur site en accroche d'une zone urbanisée à vocation économique (ZA du Vivier Danger).
- Proche d'unités économiques importantes et variées : Autoneum, Garage Renault, Josseaume Energie, SIMP, centre Postal, Carrefour contact...
- Un accès et un raccordement directs au réseau routier RN 31.
- Des réseaux (EP, électricité, assainissement,...), situés à proximité de la zone.
- Un site d'une superficie avoisinant les 14 hectares d'un seul tenant,

- Possibilité de moduler l'offre en parcelles de tailles différentes, en fonction du positionnement sur la zone (façade, recul, ...),
- Une qualité environnementale et naturelle (ambiance paysagère, espaces boisées, zones humides, relief varié, ...) permettant l'aménagement d'une zone paysagère et qualitative.

La CCPB fait l'acquisition de ce terrain par le biais de l'EPFLO qui en fait le portage. C'est dans ce contexte que ce terrain est classé en zone 2 AUe dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCPB approuvé le 26 octobre 2022. Le classement en zone 2AU a été préféré afin de geler l'urbanisation de la zone, dans l'attente de la réalisation des études nécessaires à faire mûrir le projet en termes de composition urbaine, et de prise en compte de ses particularités environnementales. **A noter que dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, le périmètre initialement pressenti de 14 Ha a été réétudié, afin de conserver en zone naturelle (N) les zones humides détectées au sud du site. Aussi, la zone 2 AUe représente au PLUi-H une surface d'environ 10 Ha.**

Ainsi, cette ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUe s'inscrit dans une démarche anticipée, et dans la continuité logique de la stratégie de développement économique de la CCPB. En effet, le développement économique de la CCPB sur ce lieu est acté dans différents documents de prospectives, votés par les élus de la collectivité (Contrat de Relance et Transition Ecologique, projet de territoire, Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H...).

Il est à noter que ce projet s'inscrit en cohérence avec le SRADDET et le SRDEII de la Région Hauts de France, tant dans sa dimension économique que dans sa valorisation environnementale et énergétique.

L'ambition de la CCPB est d'aménager cet espace économique de façon qualitative et ambitieuse, à la fois à destination de grandes et moyennes entreprises locales et exogènes, également d'entreprises artisanales. Il sera exclu les activités de commerce et de grande et petite distribution.

Un cahier des charges précis, un schéma d'aménagement soigné seront des éléments de référence pour commercialiser ce futur espace foncier économique. Ces éléments trouveront, notamment, des traductions réglementaires opposables dans le PLUi-H introduites par le biais de la présente modification.

En résumé, quelques grands éléments de structuration de la démarche de développement de cette future zone d'activités :

- Cibler des entreprises industrielles en desserrement économique du Grand Beauvais ou du Grand Paris, souhaitant bénéficier de l'effet routier RN 31 et l'A16.
- Accueillir des artisans, notamment du BTP et de l'écoconstruction.
- Accompagner et implanter des entreprises artisanales et des petites unités économiques, dans la continuité de leur « parcours résidentiel » en sortie du dispositif « pépinière d'entreprises » géré par la Maison de l'Économie Solidaire,
- Mettre en place un outil d'accompagnement et de soutien de type « hôtel d'entreprises », en entrée de zone, dédié aux entreprises.
- Répondre à des sollicitations régulières d'entreprises désireuses de se développer sur le territoire de la CCPB. La CCPB bénéficie du soutien de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Oise, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise et d'organismes diverses.
- Réduire « l'impact Carbone » des entreprises et des salariés en migration pendulaire.
- Développer l'emploi de proximité avec une volonté de progression démographique du territoire.

À ce titre l'aménagement projeté, serait le suivant :

- Un hôtel d'entreprises situé en entrée de zone.
- Un lot de près de 2,8 hectares à l'Ouest pour l'accueil pressenti d'une entreprise.
- Une façade « vitrine » de lots mixtes au Nord.
- Un village artisanal en frange Sud, structuré autour d'une emprise publique intégrant espaces paysagers, effet « place » et stationnements mutualisés.

La finalité est de faire prioritairement de ce site un parc économique durable, privilégiant la dimension économique car susceptible d'accueillir une bonne vingtaine d'entreprises, et au moins 200 emplois, mais également de promouvoir un espace paysager et un lieu de vie agréable et de qualité, afin de développer le « Made in Pays de Bray ».

C'est pourquoi, la CCPB a commencé une série d'étude pour appréhender l'aménagement de la future Zone à Vocation Économique :

- Études d'expertises et de faisabilité d'une ZAI : Réalisées – Novembre 2019 – Cabinet Métropolis ;
- Étude Zones Humides : Réalisée – Mars 2021 – Cabinet EQS ;
- Études Hydraulique et hydrogéologique : Réalisée – Octobre 2021 et actualisée février 2022 – Bureau d'Études AMODIAG ;
- Étude d'un principe de schéma d'aménagement de la ZA – Juin 2022 – Cabinet Métropolis ;
- Études d'impact, Dossier Loi sur l'Eau, Dossier Natura 2000 : Janvier 2023 – Cabinet EQS ;
- Études techniques, paysagères et d'aménagement : 2022/2023 ;
- Réalisation des travaux : 2024/2025 ;
- Commercialisation du site envisagée : 2025.

Ce futur « Parc Eco-Bray » ambitionne d'être un véritable lieu d'échanges et de développement économique, avec une mise en relief des qualités paysagères de ce site. **Ce parc, véritable poumon du territoire de la CCPB, structurera ainsi une alliance de développement économique et de vertus écologiques.**

2. Justifications de l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation, la zone 2AUe au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones

Comme déjà évoqué précédemment, l'inscription de cette zone 2 AUe, d'une surface d'environ 10 ha, dans le cadre des études relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de P.L.H. est le résultat d'une prospective dynamique de la CCPB, qui se trouve confrontée à une raréfaction de ses disponibilités foncières à vocation économique.

Alors qu'en 2013, le foncier économique disponible était de 2,5 hectares, il ne reste plus que 1 035 m² de terrains commercialisables mais déjà pressentis, en juin 2023, dans les zones d'intérêt communautaire. A noter que les zones d'activités communales ne disposent plus de disponibilités, et que le développement économique relève de la compétence de la CCPB.

Dans son PLUi-H, la CCPB a inscrit une unique zone de développement économique intercommunautaire (2AUe) sur la commune d'Ons-en-Bray, pour permettre le maintien et le développement d'entreprises et d'emplois sur le territoire intercommunal. Il est nécessaire de rappeler que le choix de localisation de cette zone, relève d'une opportunité foncière de la vente de l'ancien golf du Vivier, implanté à proximité immédiate de la RN 31, et qu'il s'agit donc **d'espaces déjà anthropisés de par l'activité préexistante**. Les terrains ont déjà fait l'objet d'une acquisition foncière, assurant à la CCPB la pleine maîtrise de l'opération et l'assurance de sa réalisation.

Pour rappel, le PLUi-H ne prévoit aucune autre possibilité de développement en phase avec le projet de création d'une nouvelle zone d'activités intercommunautaire et du programme validé. C'est donc tout naturel que ce soit cette zone qui soit ouverte à l'urbanisation, pour assurer le développement économique de la CCPB.

A noter que l'ambition de développement d'une zone d'activités intercommunautaire structurante, ne pouvait se définir qu'au travers de la création d'une nouvelle zone s'inscrivant en extension du tissu urbain existant, les capacités d'urbanisation à l'intérieur des espaces agglomérés n'étant pas suffisantes ni adaptées au projet de la CCPB.

C'est pourquoi, il est nécessaire et urgent d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2 AUe inscrite à Ons-en-Bray, afin de pouvoir envisager l'aménagement de la zone à court terme, et offrir de nouvelles possibilités d'implantation d'entreprises dans un environnement de qualité.

...

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu 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 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 26 octobre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Pays de Bray ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » ;

Considérant que la zone 2 AUe d'Ons-en-Bray, après acquisition foncière des terrains par l'EPFLO et des études d'aménagement entreprises, doit être ouverte à l'urbanisation afin de permettre l'aménagement de 10 Ha de terrains à vocation économique en vue de leur commercialisation dans l'objectif d'assurer le maintien et l'attractivité d'activités sur le territoire intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Bray ;

Considérant l'intérêt communautaire porté à ce projet par l'intégration de conditions d'aménagement visant la valorisation paysagère, architecturale et environnementale de l'espace en fond de vallée et à proximité immédiate de la RN 31.

Considérant l'intérêt d'engager la modification n°1 du PLUi-H afin de permettre la mise en œuvre du projet précité.

Considérant que le conseil communautaire est par ailleurs informé que la modification n°1 du PLUi-H portera également sur :

- la création, suppression ou adaptation d'emplacements réservés ;
- des adaptations mineures du règlement écrit ;
- des adaptations mineures de périmètre de zones dans le règlement graphique.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide avec 26 voix pour et 3 voix contre (Mme BORGEO, M. FOUQUIER et M. LEROUX) de :

- approuver l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUe d'une surface d'environ 10 ha, inscrite sur la commune d'Ons-en-Bray justifiée dans la présente délibération, au regard des très faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ; cette ouverture étant un préalable nécessaire à l'aménagement de l'unique zone dédiée au développement économique intercommunal, qui permettra de proposer une nouvelle offre foncière pour le maintien et l'accueil d'entreprises sur la CCPB ;
- prendre acte que la modification n°1 du PLUi-H portera également sur les objets mentionnés plus haut ;
- charger M. le Président de la Communauté de communes du Pays de Bray, d'engager la procédure de modification n°1 du PLUi-H ;
- donner autorisation à M. le Président pour effectuer les démarches et à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration de la modification n°1 du PLUi-H.
- dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes du Pays de Bray, ainsi que dans les mairies de ses communes membres durant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- dire que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à la Préfecture de l'Oise et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Fait et délibéré
Les jours mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme

Le Secrétaire de séance
M. Jean-Pierre FOUQUIER



Le Président
M. Jean-Michel DUDA



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE BRAY**

**REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU JEUDI 12 DECEMBRE 2024**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-quatre, le 12 décembre à 18h00, les conseillers et conseillères communautaires des 23 communes constituant la Communauté de Communes du Pays de Bray se sont réunis dans la salle de réunion de l'extension du siège de la Communauté de communes du Pays de Bray sur la convocation qui leur a été adressée le 4 décembre 2024 par Monsieur Jean-Michel DUDA, Président.

Conseillers et conseillères titulaires présents : Mesdames et Messieurs FOUQUIER Jean-Pierre, BERVOET Gilbert, BATOT Patrick, HUE Xavier, LANGLOIS Frédéric, DUTHION Jean Claude, BLANCFENE Jean-Pierre, DUQUENOY Christophe, PLEE Gérard, VERMEULEN France, MOISAN Jean François, DUFOUR Patrice, LEVASSEUR Alain, LOISEAU Dominique, AUGER Pascal, PIGNE Didier, BORGEO Martine, HARBANE Céline, DUDA Jean Michel, LEROUX Bruno, VINCHENT Philippe, BROUSSIN Pascale

Conseillers et conseillères suppléants présents avec voix délibératives : Monsieur RIBIERE Jean Paul

Conseillers et conseillères suppléants présents sans voix délibératives : Mesdames et Monsieur MAINEMARE Maryline, CHEVALIER Marlène, RICHARD Jacques

Avaient donné procuration :

Madame BOUTELOUP Claudie à Monsieur AUGER Pascal
Madame ROUSSEAU Christelle à Monsieur FOUQUIER Jean Pierre
Madame BACHELIER Odile à M. VERMEULEN France
Madame GRUET Paulette à Monsieur DUDA Jean Michel
Madame PELLEIEUX Noémie à M. DUFOUR Patrice
Madame ALEXIS Nicole à Monsieur LEVASSEUR Alain
Monsieur MAGNOUX Alain à Monsieur BLANCFENE Jean Pierre
Monsieur LIGNEUL Jacques à Monsieur HUE Xavier

Secrétaire de séance : Monsieur FOUQUIER Jean Pierre

Objet : Modification n°1 du PLUi-H – modification des objectifs poursuivis

Par délibération en date du 29 juin 2023, Monsieur le Président a informé les membres du conseil communautaire du lancement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Pays de Bray approuvé le 26 octobre 2022 qui a pour objet :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUe inscrite sur le territoire communal d'Ons-en-Bray, dédiée au développement d'une zone d'activités intercommunale par la création d'une zone 1 AU indiquée, la rédaction d'un règlement écrit ainsi que la définition d'orientations d'aménagement et de programmation propres à la zone ;
- la création, suppression ou adaptation d'emplacements réservés ;
- des adaptations mineures du règlement écrit ;
- des adaptations mineures du périmètre de zones dans le règlement graphique.

Cette délibération est venue justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe en vue de la création d'une zone d'activité intercommunale (dénommée ZA Eco-Bray) au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones en application des dispositions de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification n°1 du PLUi-H a été soumis pour avis auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) des Haut-de-France dans le cadre d'un examen au cas par cas « ad hoc » en application des articles R. 104-34 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette consultation a donné lieu à une décision conforme de la MRAe de soumettre le projet de modification n°1 à une évaluation environnementale considérant qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La décision de soumettre le projet de modification à évaluation environnementale relève principalement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe à Ons-en-Bray en vue de la création de la zone d'activités intercommunale « Eco-Bray » ainsi que l'évolution des zonages A/N et Na en lien avec les projets de développement de deux exploitations agricoles situées à Ons-en-Bray et à Villers-Saint-Barthélémy.

Parallèlement à la modification n°1 du PLUi-H, le volet opérationnel relatif au projet de création de la zone d'activité intercommunale a été engagé. Dans ce cadre, le projet de création de la ZA Eco-Bray devra faire l'objet d'une étude d'impact en application des dispositions du Code de l'environnement, étude qui sera jointe au futur permis d'aménager. L'étude d'impact environnemental expose les effets négatifs d'un projet de construction, d'aménagement ou d'installation sur l'environnement et la santé humaine. Au même titre que la modification n°1 du PLUi-H, l'étude d'impact sera soumise à examen au cas par cas auprès de la MRAe. Au regard de la décision de la MRAe évoquée ci-avant émise dans le cadre de l'évolution de document d'urbanisme, il a été décidé d'anticiper l'avis de la MRAe qui sera émise sur l'étude d'impact et donc de réaliser d'emblée une étude d'impact incluant une évaluation environnementale.

Dans ce contexte et au stade d'avancement des deux procédures menées parallèlement jusqu'à présent (modification du PLUi-H et étude d'impact du projet) et qui doivent faire l'objet chacune d'une évaluation environnementale, il a été porté à la connaissance de la Communauté de communes de la possibilité d'engager une procédure commune et coordonnées afin de réaliser une évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet en application des articles L. 122-13 et L. 122-14 du code de l'environnement. L'étude d'impact « conjointe » pourra ainsi contenir, au-delà des éléments prévus à l'article R.122-5 du code de l'environnement pour le projet de création de la ZA Eco-Bray, l'ensemble des éléments requis pour l'évaluation environnementale du PLUi-H mentionnés aux articles R.104-18 et suivants du code de l'urbanisme.

Par conséquent, la poursuite de la procédure de modification n°1 visant à adapter les dispositions réglementaires du PLUi-H en lien avec le projet de création de la ZA Eco-Bray n'est plus adaptée.

Il est préférable d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H ce qui permettra de rédiger un dossier unique portant à la fois sur le projet de création de la ZA intercommunale et la mise en compatibilité des règles d'urbanisme du PLUi-H induite. De plus, cette démarche commune simplifiera la procédure (ex : évaluation environnementale, enquête publique, etc.) qui sera conjointe et une meilleure accessibilité et compréhension du projet par les personnes publiques associées et le public.

Enfin, compte tenu des enjeux économiques d'importance pour la Communauté de communes et ses habitants (création d'emplois) que représente la création de cette nouvelle zone d'activités économiques, il est préférable de réaliser une procédure uniquement consacrée à la zone d'activités économiques afin de limiter les risques juridiques.

C'est dans ce sens, qu'il a été décidé de redéfinir le contenu de la modification n°1 du PLUi-H afin de retirer les modifications réglementaires initialement intégrées en lien avec la création de la ZA Eco-Bray. A l'occasion d'une prochaine séance, le conseil communautaire sera invité à délibérer pour le lancement d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H.

La décision de la MRAe de soumettre le projet de modification n°1 à évaluation environnementale tient également à l'évolution du périmètre de zones visant le développement d'activités agricoles sur les communes d'Ons-en-Bray (zones A/N) et de Villers-Saint-Barthélémy (secteur Na/N). Ces exploitations évoluent dans des secteurs susceptibles de présenter une sensibilité sur le plan environnemental avec notamment à Villers-Saint-Barthélémy et Ons-en-Bray, la présence de prairies permanentes en accroche immédiate des exploitations et à Ons-en-Bray, la présence d'une ZNIEFF de type 1, la situation de l'exploitation en bordure d'une zone humide et à proximité immédiate du périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondations de l'Avelon. Aussi, la MRAe demande de réaliser des expertises écologiques supplémentaires sur chacun des sites afin de démontrer les incidences de l'artificialisation des sols sur les habitats naturels existants (à identifier précisément) et les écosystèmes rendus par ces milieux, l'impact des aménagements projetés sur la régression du bocage et des herbages.

Considérant qu'il s'agit de projets portés par des propriétaires privés, la Communauté de communes du Pays de Bray n'a pas vocation à réaliser et à financer les expertises écologiques demandées. En outre, selon les sensibilités écologiques des sites qui seront soulevées, les études menées par les exploitants pourraient prendre plusieurs mois et freiner le déroulement normal de la procédure de modification n°1. C'est pourquoi, il a été décidé de redéfinir le contenu de la modification n°1 du PLUi-H afin de retirer les modifications réglementaires liées au développement de ces deux exploitations agricoles.

Aussi,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu 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 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 26 octobre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Bray tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2023 justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe inscrite sur Ons-en-Bray en vue de la création d'une zone d'activités intercommunale et informant les membres du conseil communautaire des autres objectifs de la modification ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale délibérée en sa séance du 11 juin 2024 dans le cadre de l'examen au cas par cas demandée en application des articles R. 104-34 et suivants du code de l'urbanisme ;

Considérant l'avis de la MRAe de soumettre le projet de modification n°1 à une évaluation environnementale en ce qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement notamment pour ce qui relève de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe en vue de la création d'une zone d'activité intercommunale (ZA Eco-Bray) et l'évolution de périmètres de zones en lien avec le développement de deux exploitations agricoles implantées à Ons-en-Bray et à Villers-Saint-Barthélémy.

Considérant que le projet de création de la ZA « Eco-Bray » sera soumise à étude d'impact comprenant également une évaluation environnementale et de la possibilité offerte par les articles L. 122-13 et L. 122-14 du code de l'environnement de réaliser une procédure commune et coordonnées afin de réaliser une évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet.

Considérant que de ce fait, la poursuite de la modification du PLUi-H concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe n'est plus adaptée et qu'il convient de s'orienter vers une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H.

Considérant que l'évolution des périmètres de zones du règlement graphique du PLUi-H pour permettre le développement de deux exploitations agricoles situées à Ons-en-Bray et Villers-Saint-Barthélémy nécessitent des expertises écologiques des sites complémentaires que la Communauté de communes du Pays de Bray n'a pas vocation à réaliser et à financer s'agissant de projets portés par des privés ;

Considérant qu'il est rappelé au conseil communautaire que la modification n°1 du PLUi-H avait également pour objet :

- la création, suppression ou adaptation d'emplacements réservés ;
- des adaptations mineures du règlement graphique et écrit ;

Le Conseil Communautaire décide, avec 26 voix POUR, 5 ABSTENTIONS (MME BORGEO, MME ROUSSEAU pouvoir à M. FOUQUIER, M. LEROUX, M. FOUQUIER, M. VINCHENT), de :

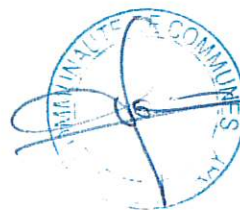
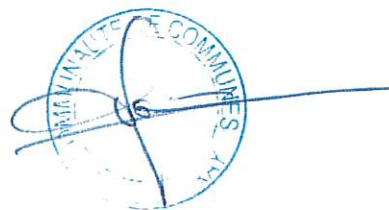
- Prendre acte de la redéfinition du contenu de la modification n°1 du PLUi-H qui portera sur la création, suppression ou adaptation d'emplacements réservés ainsi que des adaptations mineures du règlement graphique et écrit ;
- Charger Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Bray de reprendre la procédure de modification n°1 du PLUi-H et son nouveau contenu ;
- Donner autorisation à Monsieur le Président pour effectuer les démarches et à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration de la modification n°1 du PLUi-H.

Fait et délibéré
Les jours mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme

Le Secrétaire de séance
M FOUQUIER Jean Pierre



Le Président
M. Jean-Michel DUDA



Nombre de conseillers
communautaires :
En exercice : 33
Présents : 23
Votants : 24
Quorum : 17

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE BRAY**

**REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU MERCREDI 28 JANVIER 2026**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-six le mercredi 28 janvier à 15h30, les conseiller.e.s communautaires des 23 communes constituant la Communauté de Communes du Pays de Bray se sont réuni.e.s dans la salle de réunion de l'extension du siège de la Communauté de communes du Pays de Bray sur la convocation qui leur a été adressée le 21 janvier 2026 par Monsieur Jean-Michel DUDA, Président.

Conseillers et conseillères titulaires présents : Mesdames et Messieurs DUDA Jean-Michel, BLANCFENE Jean-Pierre, LEVASSEUR Alain, BATOT Patrick, PIGNE Didier, FOUQUIER Jean-Pierre, BERVOET Gilbert, MAGNOUX Alain, BACHELIER Odile, MOISAN Jean-François, LOISEAU Dominique, RIBIERE Jean-Paul, LEROUX Bruno, BORGEO Martine, HUE Xavier, LANGLOIS Frédéric, DUFOUR Patrice, ALEXIS Nicole, THIBAUT Patrick et ROUSSEAU Christelle.

Conseillers et conseillères suppléants présents avec voix délibérative :

Madame CHEVALIER Marlène.

Etaient absents avec pouvoirs :

Madame BROUSSIN Pascale a donné pouvoir à Monsieur DUDA Jean-Michel

Madame PELLEIEUX Noémie a donné pouvoir à Monsieur DUFOUR Patrice

Monsieur VINCENT Philippe a donné pouvoir à Monsieur FOUQUIER Jean-Pierre

Conseillers et conseillères suppléants présents sans voix délibératives :

Messieurs RICHARD Jacques, MARTINEZ Edouard et Madame COLPAERT Marie-Ange.

Etaient absents : Mesdames et Messieurs VERMEULEN France, HARBANE Céline, BOUTELOUP Claudie, Monsieur DUTHION Jean-Claude, GRUET Paulette, LIGNEUL Jacques, AUGER Pascal et PLEE Gérard.

Secrétaire de séance :

Monsieur MAGNOUX Alain

Objet : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PLU IH DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE BRAY

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1218 du 13 décembre 2000 ;

Vu la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;

Vu la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 et suivants ;

Vu 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 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 26 octobre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Bray tenant lieu de Programme Local de l'Habitat ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2023 justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe inscrite sur Ons-en-Bray en vue de la création d'une zone d'activités intercommunale et informant les membres du conseil communautaire des autres objectifs de la modification ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale délibérée en sa séance du 11 juin 2024 dans le cadre de l'examen au cas par cas demandée en application des articles R. 104-34 et suivants du code de l'urbanisme de soumettre le projet de modification n°1 à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 12 décembre 2024 modifiant les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification n°1 et de poursuivre la procédure sur les sujets concernant la création, suppression ou adaptation d'emplacements réservés et de l'adaptation mineure des règlements graphique et écrit.

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale délibérée en sa séance du 13 mai 2025 dans le cadre de l'examen au cas par cas demandée en application des articles R. 104-34 et suivants du code de l'urbanisme de ne pas soumettre le projet de modification n°1 à évaluation environnementale.

Vu la notification du projet de modification n° 1 au Préfet du département de l'Oise, aux personnes publiques associées et aux mairies concernées comme mentionné à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme avant l'enquête publique.

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays de Bray en date du 28 août 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la modification n°1 du PLUi-H de la Communauté de communes du Pays de Bray ;

Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 1er octobre à 9h au 31 octobre 2025 à 16h, et les conclusions du Commissaire-Enquêteur ;

CONSIDERANT que les avis des personnes publiques associées recueillies ne remettent pas en cause les évolutions réglementaires du projet de modification n°1, mais seulement des ajustements, en ce que :

- l'avis de la SNCF confirme que le projet de modification n°1 du PLUi-H n'impacte pas les emprises ferroviaires du territoire et que par conséquent, elle n'a aucune incidence. Qu'il ne peut être donné suite à la demande de mise à jour de la servitude d'utilité publique T1 annexée au PLUi-H approuvé considérant qu'elle ne relève pas de l'objet de l'enquête publique.
- l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise demande une clarification des intentions de la collectivité concernant le maintien de la vocation agricole affirmée de la prairie agricole concernée par l'emplacement réservé n° 65 (sur la commune d'Ons-en-Bray) jugée de surface importante, et qu'à ce titre, il est demandé de modifier l'objet de l'emplacement réservé dans l'annexe réglementaire dédiée par « *Prairie maintenue dans son usage agricole avec adaptation minimale et localisée pour la gestion des eaux de ruissellement.* » demande qui sera prise en compte dans les pièces réglementaires du dossier ;
- l'avertissement de la Chambre de commerce et d'Industrie de l'Oise sur la possibilité donnée, par le reclassement des zones d'activités et commerciales d'Ons-en-Bray et de La Chapelle-aux-Pots en secteur UEc, sans règles de gabarit spécifiques, de voir se développer de grandes surfaces commerciales au détriment des commerces de centre-bourg ; que cette remarque est jugée infondée considérant qu'il n'existe aucune disponibilité foncière dans ces zones pour l'implantation de ce type de commerce. En revanche, il convient de rectifier une erreur d'appréciation et matérielle issue de l'élaboration du PLUi-H en autorisant la destination commerciale dans des zones d'activités où des commerces existent et peuvent avoir besoin de s'étendre.
- l'avis du conseil départemental de l'Oise porte sur l'environnement (espaces cultivés ou prairies ?) existant en amont de l'ER 20 situé à Hodenc-en-Bray et destiné à la réalisation d'un dispositif hydraulique de gestion des eaux pluviales. Qu'il est préconisé de mettre en place des fascines en amont du dispositif pour limiter le comblement du fossé envisagé et de renforcer l'efficacité, de ralentir les écoulements, et de favoriser davantage l'infiltration par la création d'un fossé à redent. Que l'ensemble de ces préconisations est de bon sens pour assurer l'efficacité de la gestion des eaux superficielles dans cette partie du hameau et qu'ils seront utilement intégrés dans les pièces du dossier.

CONSIDERANT les observations du public recueillies pendant l'enquête publique portant essentiellement sur des sujets qui ne relèvent pas de l'enquête publique et sur lesquels le commissaire-enquêteur n'a pas exprimé d'avis.

CONSIDERANT l'observation portant sur l'ER 20 – aménagement d'un dispositif hydraulique - à Hodenc-en-Bray consistant à reculer l'emplacement réservé d'environ 30 m par rapport à la rue du Poirelet afin de libérer la constructibilité de la façade du terrain.

CONSIDERANT après avoir recueilli l'avis de l'ensemble des parties prenantes liées à cet emplacement réservé et en particulier, post-enquête, de la mairie d'Hodenc-en-Bray qui en est le bénéficiaire direct, qu'il est décidé de ne pas donner suite à cette demande de modification

qui avait été discuté et entendu préalablement entre le requérant et la mairie tel que figurant dans le dossier soumis à enquête publique.

CONSIDERANT que le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable, au projet de modification n°1 du PLUi-H avec les recommandations suivantes qui seront introduites dans les pièces du dossier :

« - Que l'aménagement de l'emplacement réservé n°20 à Hodenc en Bray respecte bien l'avis du département de l'Oise consistant à protéger le fossé envisagé par des fascines (structures composées de branchages enchevêtrés et assemblés) de manière à former un barrage, en amont duquel les matériaux fins s'accumulent et d'éviter ainsi un comblement progressif du fossé et quelle que soit la nature des parcelles agricoles situées en amont, nous préconisons l'aménagement d'un fossé à redent afin d'en renforcer l'efficacité, de ralentir les écoulements et de favoriser davantage l'infiltration.

- Que la destination de l'ER65 soit précisée comme une prairie maintenue dans son usage agricole, avec adaptation minimale et localisée pour la gestion des eaux de ruissellement ».

CONSIDERANT que le projet de modification n°1 du PLUi-H de la Communauté de communes du Pays de Bray, est prêt à être soumis au vote du Conseil Communautaire, en vue de son approbation, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, et étant rappelé que le dossier prêt à être approuvé a été mis à disposition des membres du Conseil Communautaire conformément à la mention portée sur la convocation à la présente séance ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, avec 22 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (M. MOISAN et Mme BORGEO) décide :

- **D'approuver le projet de modification n° 1 du PLUi-H de la Communauté de Communes du Pays de Bray tel qu'il est annexé à la présente délibération.**

Le dossier sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Pays de Bray ainsi que dans les mairies de ses communes membres aux heures et jours habituels d'ouverture des secrétariats.

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation,
- un règlement écrit,
- un règlement écrit « annexe prescriptions »,
- un règlement graphique – Plan de découpage en zones « territoire intercommunal »,
- un règlement graphique – Plan de découpage en zones « Flavacourt »,
- un règlement graphique – Plan de découpage en zones « Hodenc-en-Bray »,
- un règlement graphique – Plan de découpage en zones « Lachapelle-aux-Pots »,
- un règlement graphique – Plan de découpage en zones « Ons-en-Bray »,
- un règlement graphique – Plan de découpage en zones « Villers-Saint-Barthélémy ».

La présente délibération sera affichée au siège de la Communauté de Communes du Pays de Bray et dans les mairies de la Communauté de communes du Pays de Bray pendant 1 mois, et mention en sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Oise.

Cette délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité mentionnées ci-avant, et dans les conditions prévues par l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme.

Cette délibération sera adressée aux mairies de la Communauté de communes du Pays de Bray et à la Préfecture du Département de l'Oise.

Fait et délibéré
Les jours mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme

Le Secrétaire de séance
M. Alain MAGNOUX



Le Président
M. Jean-Michel DUDA

