

**Avis de la commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers**

PLUiH du Pays de Bray

Consultation au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-12 et L.151-13 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R.133-15 ;

Vu le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêtés préfectoraux des 5 avril 2017, 18 juin 2018, 28 août 2019, 21 janvier et 7 août 2020 ;

Vu le décret du 29 juillet 2020 nommant Mme Corinne ORZECOWSKI, préfète de l'Oise ;

Vu l'arrêté du premier ministre du 28 novembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 août 2020 donnant délégation de signature à M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 mars 2021 donnant subdélégation de signature de M. Claude SOUILLER à M. Florian LEWIS, directeur départemental adjoint des Territoires de l'Oise ;

Vu la demande présentée le 30 avril 2021 par la Communauté de Communes du Pays de Bray ;

Vu la consultation des membres de la CDPENAF en date du 2 juillet 2021 ;

CONSIDÉRANT;

- que la communauté de communes du Pays de Bray est couverte par le ScoT du Pays de Bray,

- que la saisine de la commission au titre des STECAL porte sur les 23 communes du territoire du PLUiH du Pays de Bray,

- qu'au titre de l'article L 151-12 :

- le règlement de la zone A autorise l'extension des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLUiH. La hauteur maximale de l'extension projetée ne peut excéder la hauteur maximale du bâtiment agrandi, les annexes des bâtiments d'habitation existants, à condition d'être implantées sur l'unité foncière supportant le logement principal et d'être intégralement implantées, à l'exception des piscines, à moins de 40 mètres du logement principal. La hauteur maximale des annexes aux logements, indépendantes de la construction principale, est limitée à 6 mètres au faîtage soit rez-de-chaussée + combles. La hauteur maximale des annexes accolées à la construction principale ne dépassera pas la hauteur maximale de cette dernière ainsi que les abris de jardin limités à 2 par îlot de propriété, d'une surface de plancher égale ou inférieure à 15 m² chacun. La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.

- le règlement de la zone N autorise l'extension des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLUiH. La hauteur maximale de l'extension projetée ne peut excéder la hauteur maximale du bâtiment agrandi, les annexes des bâtiments d'habitation existants, à condition d'être implantées sur l'unité foncière supportant le logement principal et d'être intégralement implantées, à l'exception des piscines, à moins de 40 mètres du logement principal. La hauteur maximale des annexes aux logements, indépendantes de la construction principale, est limitée à 6 mètres au faîtage soit rez-de-chaussée + combles. La hauteur maximale des annexes accolées à la construction principale ne dépassera pas la hauteur maximale de cette dernière. La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage.

- qu'au titre de l'article L 151-13 :

- la commission a considéré la taille de certains STECAL trop importante,
- les STECAL As situés à Sérifontaine et Lalandelle concernent les coopératives agricoles pour une superficie de 2,6 ha,
- les STECAL Nc situés à Cuigny-en-Bray, Espaubourg, Blacourt, Saint-Germer de Fly, Saint-Aubin en Bray, Ons-en-Bray concernent les zones d'exploitation de carrières pour une superficie de 270,92 ha,
- les STECAL Ne situés à Sérifontaine et Le Vaux concernent des activités économiques isolées pour une superficie de 1,31 ha,
- le STECAL Nf situé à Puiseux-en-Bray concerne un secteur de formation pour une superficie de 0,91 ha.
- les STECAL Ngv situés à Cuigy-en-Bray concernent des secteurs naturels dédiés à l'accueil des gens du voyage pour une superficie de 3,02 ha,
- les STECAL Nj situés à Ons-en-Bray et Sérifontaine concernent des jardins familiaux pour une surface de 2,43 ha,
- les STECAL Ni situés à Blacourt, Lalande-en-Son, Lalandelle, Lhéraule, Sérifontaine, Talmontiers et Saint-Pierre-es-Champs concernent des secteurs à vocation de loisirs pour une superficie de 10,79 ha,

• les STECAL Nlp situés à Cuigy-en-Bray et Saint-Germer-de-Fly concernent des secteurs naturels à vocation de loisirs dédiés à la pêche pour une superficie de 4,47 ha,

• les STECAL Nlt, d'une superficie totale de 26,21 ha, englobent des secteurs naturels délimités strictement à vocation mixte, à savoir :

- ✓ « Le Moulin » à Saint-Pierre-es-Champs (0,7 ha) à vocation touristique, hôtelière, restauration
- ✓ « Les Tourbières à Saint-Pierre-es-Champs (2,5 ha) à vocation de sports, loisirs et camping
- ✓ Ons-en-Bray (9 ha) à vocation de restauration, gîtes, sports et loisirs
- ✓ Le Coudray-Saint-Germer (1,8 ha), Saint-Germer-de-Fly (1 ha), Sérifontaine (0,92 ha), Villers-sur-Auchy (0,4 ha) à vocation loisirs : résidences mobiles, habitations légères, terrains de camping, stationnement de caravanes, restauration
- ✓ Le Vaumain (7,20 ha) à vocation d'enseignement et de formation (salles de séminaire et de réception, restauration, sports et loisirs
- ✓ Flavacourt (1,74 ha) à vocation de gîtes ruraux, chambres d'hôtes, aménagements pour la pratique des ULM ou activités sportives associées

Au titre de l'article L.151-12 (Annexes et Extensions) du code de l'urbanisme, la commission émet un avis défavorable concernant les annexes et extensions des zones A et N considérant que le règlement ne précise par l'emprise au sol des annexes.

Au titre de l'article L.151-13 (STECAL) du code de l'urbanisme, la commission émet un avis défavorable concernant :

- les STECAL NI (commune de Lhéraule) et Nlp (communes de Cuigy-en-Bray et Saint-Germer de Fly) pour lesquels les plans d'eau devront être détournés, remis en zone naturelle et les STECAL devront être limités aux futures constructions,

- les STECAL Nlt (commune d'Ons en Bray et Le Vaumain) dont la taille ne correspond pas à un secteur de taille et de capacité limitées devront être réduits aux futures constructions projetées et le reste de la zone remis de zone naturelle,

- les STECAL Nc dont la taille ne correspond pas à un secteur de taille et de capacité limitées. Seuls les secteurs pour lesquels seront envisagées des constructions devront être délimités par un STECAL, les autres secteurs feront l'objet d'un sous-zonage de la zone naturelle avec un règlement spécifique pour les carrières.

Les STECAL As, Ne, Nf, Ngv et Nj n'appellent pas de remarques particulières.

Beauvais, le 2 juillet 2021

Pour la préfète et par délégation,
le directeur départemental adjoint des
Territoires



Florian LEWIS