Envoyé en préfecture le 05/11/2026
Reçu en préfecture le 05/11/2026
Publié le
ID : 060-246000913-20261102-2026_135-DE

Nombre de conseillers communautaires :
En exercice : 33
Présents : 26
Votants : 28
Quorum : 17

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BRAY

****

REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU LUNDI 2 NOVEMBRE 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-six le lundi 2 novembre à 18h00, 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 26 octobre 2026 par Monsieur Philippe RUBIN, Président, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.

Conseillers et conseillères titulaires présents : Mesdames et Messieurs COULON Véronique, BERVOËT Gilbert, DIOT Christophe, BATOT Patrick, M. HUE Xavier, SNEYAERT Mathieu, MAGNOUX Alain, GRUET Paulette, M. MEULINS Didier, DUQUENOY Christophe, PLEE Gérard, MAGNIER Marinette, PEUDEVIN Cédric, MOISAN Jean-François, BETOURNE Sylvain, MARLOT Alexandra, LEVASSEUR Alain, LOISEAU Dominique, COCHARD Germain (arrivé à 18h12), MORTECRETTE Anita, M. RUBIN Philippe HAUTEMER Patrick, , RIBIERE Jean-Paul, DUDA Jean-Michel et M. VINCHENT Philippe Mme BROUSSIN Pascale

Étaient absents avec pouvoir :
M. LEROUX Bruno a donné pouvoir à M. DUQUENOY Christophe
Mme SAVREUX Aurélie a donné pouvoir à M. LEVASSEUR Alain

Etaient absents : M. LANGLOIS Frédéric, Mme HERNANDEZ Josyane, M. COQUEREL Sylvain, Mme ROUSSEAU Christelle et M. THIBAUT Patrick.

Conseillers et conseillères suppléants présents sans voix délibérative : M. MARTIN Arnaud, M. THEFFO Stéphane et Mme COLPAERT Marie-Ange.

Secrétaire de séance : M. MOISAN Jean-François

****

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLUi-H : bilan de la mise à disposition du public et approbation du projet - Délibération n° 135/2026

M. THIBAUT sort de la salle, il ne prend pas part au vote.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants et L. 153-45 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2015 portant modifications statuaires 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 ;

Envoyé en préfecture le 05/11/2026
Reçu en préfecture le 05/11/2026
Publié le
ID : 060-246000913-20261102-2026_135-DE

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 28 janvier 2026 approuvant 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 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 avril 2025 prenant acte de la décision du Président d'engager la modification simplifiée n°1 du PLUi-H et définissant les modalités de mises de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de communes du Pays de Bray en date du 6 mai 2026 engageant la modification simplifiée n°1 du PLUi-H ;

Vu l'avis conforme du 30 juin 2026 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, sollicitée dans le cadre de l'examen au cas par cas « ad hoc » du projet en application des article R. 104-34 et suivants du code de l'urbanisme, concluant qu'il n'était pas nécessaire de soumettre le projet à évaluation environnementale ;

Vu la notification en date du 3 août 2026 du projet de modification simplifiée n°1 aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et aux mairies de la CC du Pays de Bray en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme ;

Vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du 1er septembre 2026 à 8h30 au 1er octobre 2026 à 17h00 ;

Vu le bilan de cette mise à disposition figurant en annexe à la présente délibération et présenté en séance de conseil communautaire ;

Considérant les avis des personnes publiques associées, tous favorables au projet de modification simplifiée n°1 et les observations qui appellent des ajustements sémantiques afin de sécuriser juridiquement les règles modifiées du PLUi-H ou éclairer les intentions de l'autorité compétente. Les propositions de modifications sont visibles en conclusion du bilan de la mise à disposition du public figurant en annexe à la présente délibération ;

Considérant que les observations du public recueillies portent essentiellement sur des sujets qui ne relèvent pas de l'objet de la modification simplifiée, qui ne remettent pas en cause le projet de modification simplifiée n°1 et que ces observations n'appellent pas de modification du projet ;

Considérant que le projet de modification simplifiée 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 par 22 voix POUR, 4 voix CONTRE (M. DUQUENOY, M. LEROUX pouvoir à M. DUQUENOY, M. MOISAN et M. RIBIERE) et 2 abstentions (M. VINCHENT et M. COCHARD) décide :

- **De prendre acte du bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-H figurant en annexe à la présente délibération ;**
- **De modifier le projet de modification simplifiée n°1 conformément aux conclusions énoncées dans le bilan de la mise à disposition annexé à la présente délibération ;**
- **D'approuver le dossier de modification simplifiée n°1 tel qu'annexé à la présente délibération.**

Envoyé en préfecture le 05/11/2026
Reçu en préfecture le 05/11/2026
Publié le
ID : 060-246000913-20261102-2026_135-DE

Le dossier de modification simplifiée n°1 comprend les pièces suivantes :

- **Un rapport de présentation,**
- **L'annexe « prescriptions » du règlement écrit,**
- **Le règlement graphique comme ci-après :**
  - **Plan de zonage du territoire intercommunal,**
  - **Plan de zonage de la commune de Blacourt,**
  - **Plan de zonage de la commune d'Hodenc-en-Bray,**
  - **Plan de zonage de la commune de La Chapelle-aux-Pots,**
  - **Plan de zonage de la commune de Le Vaumain,**
  - **Plan de zonage de la commune de Sérifontaine,**
  - **Plan de zonage de la commune de Saint-Germer-de-Fly,**
  - **Plan de zonage de la commune de Villers-sur-Auchy.**

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.

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

Cette délibération sera transmise à la Préfecture de l'Oise ainsi qu'aux mairies de la Communauté de Communes du Pays de Bray.

Cette délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicités mentionnées ci-avant et dans les conditions prévues par l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme.

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

Le Secrétaire de séance
M. Jean-François MOISAN

Le Président
M. Philippe RUBIN

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BRAY

Envoyé en préfecture le 05/11/2026
Reçu en préfecture le 05/11/2026
Publié le
ID : 060-246000913-20261102-2026_135-DE

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT P.L.H.

Le présent document est établi en application du dernier alinéa de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme[1]. Il consigne le bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de communes du Pays de Bray.

Le PLUi-H de la CC du Pays de Bray a été approuvé par délibération du 26 octobre 2022 et est exécutoire depuis le 4 janvier 2026. Depuis, il a fait l'objet :

- de deux mises à jour de ses annexes techniques par arrêté en date du 7 septembre 2023 concernant le droit de préemption urbain et le périmètre de monument historique de l'église de Blacourt ;
- d'une modification n°1 approuvée le 28 janvier 2026 ayant pour objet la création, suppression ou adaptation d'emplacements réservés et des adaptations mineures du règlement graphique et écrit.

1 - Objet de la mise à disposition du public

Le projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi-H de la CC du Pays de Bray, engagé sur le fondement de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme[1], a pour objet :

- de compléter la liste des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones agricole (A) et/ou naturelle (N), conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme ;
- de compléter dans l'annexe au règlement écrit « prescriptions » les destinations et sous-destinations autorisées dans ce cadre afin d'y autoriser explicitement les locaux évènementiels, les activités de séminaires, les chambres d'hôtes/gîtes ruraux...

Par délibération en date du 23 avril 2026, le conseil communautaire a pris acte de la décision du Président d'engager la modification simplifiée n°1 du PLUi-H de la CC du Pays de Bray et a défini les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée.
Considérant qu'il avait été estimé que la procédure ne comportait pas d'effet notable sur l'environnement susceptible de justifier la réalisation d'une évaluation environnementale, le dossier a été soumis à un examen au cas par cas « ad hoc » auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Haut-de-France. Par avis conforme en date du 30 juin 2026, la MRaE a indiqué qu'il n'était pas nécessaire de soumettre le projet de modification simplifiée a une évaluation environnementale.

2 - Avis des personnes publiques associées

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée a été notifié par courrier en recommandé avec accusé de réception le 3 août 2026 aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code ainsi qu'à l'ensemble des 23 mairies membres de la CC du Pays de Bray.
En retour, plusieurs avis ont été émis par les personnes publiques associées :

- Le Conseil Départemental de l'Oise ;
- La S.N.C.F ;
- La Chambre d'Agriculture de l'Oise ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise.

[1] Dans sa rédaction en vigueur au 26 mai 2026 qui demeure en vigueur pour les procédures engagées avant cette date en application de l'article 1, VI. de la loi 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement

Envoyé en préfecture le 05/11/2026
Reçu en préfecture le 05/11/2026
Publié le
ID : 060-246000913-20261102-2026_135-DE

Conformément à l'article L. 153-17 du code de l'urbanisme, ces avis ont été joints au dossier de mise à disposition du public au fur et à mesure de leur réception.
La nature de chacun des avis est synthétisée et examinée dans le tableau récapitulatif intégré à la fin de ce document.

3 - Composition du dossier mis à disposition du public

A l'ouverture et pendant toute la durée de la mise à disposition du public, le dossier était composé des pièces suivantes :

- **Pièces administratives**
  - La délibération du conseil communautaire en date du 23 avril 2026,
  - L'arrêté du président de la CC du Pays de Bray en date du 6 mai 2026,
  - L'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Haut-de-France du 30 juin2026,
  - L'avis du Conseil Départemental de l'Oise en date du 25 août 2026.

- **Un registre papier** comportant 15 feuillet non mobiles, ouvert par le Président de la CC du Pays de Bray, destinés à recevoir les observations du public.

- **Le projet de modification simplifiée n°1** du PLUi-H comprenant :

  - **Un rapport de présentation** détaillant les grandes orientations et le contenu des modifications envisagées des pièces réglementaires du PLUi-H, et apportant toutes les justifications nécessaires à ces évolutions. Le rapport comprend également une évaluation des incidences sur l'environnement des modifications envisagées ainsi que la compatibilité de la modification simplifiée n°1 avec les plans et programmes de portée supérieure.

  - **L'annexe « prescriptions »** du règlement écrit et plus particulièrement l'extrait concerné par la modification simplifiée à savoir la partie « 2- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ».

  - **Le règlement graphique** des communes concernées par des nouveaux bâtiments répertoriés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. La liste des plans est la suivante :
    - Plan de zonage du territoire intercommunal,
    - Plan de zonage de la commune de Blacourt,
    - Plan de zonage de la commune d'Hodenc-en-Bray,
    - Plan de zonage de la commune de La Chapelle-aux-Pots,
    - Plan de zonage de la commune de Le Vaumain,
    - Plan de zonage de la commune de Sérifontaine,
    - Plan de zonage de la commune de Saint-Germer-de-Fly,
    - Plan de zonage de la commune de Villers-sur-Auchy.

4 - Les modalités de mise à disposition du public

Les modalités de mise à disposition du public ont été détaillées dans un avis au public qui a été porté à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition par les moyens suivants :

- Affichage de l'avis au public dans les panneaux d'information présents au siège de la CC du Pays de Bray ainsi que dans l'ensemble de ses 23 communes membres ;
- Par voie de presse par une publication dans le Journal « Le Courrier Picard » en date du 18 août 2026 ;
- Sur le site internet de la CC du Pays de Bray à compter du vendredi 21 août 2026 ;
- Via les canaux de communication des mairies et de la CCPB (facebook, intramuros, panneauPocket...).

Le dossier de mise à disposition du public a été mis à disposition pendant 31 jours consécutifs, du mardi 1er septembre 2026 à 8h30 jusqu'au jeudi 1er octobre 2026 à 17h.

Envoyé en préfecture le 05/11/2026
Reçu en préfecture le 05/11/2026
Publié le
ID : 060-246000913-20261102-2026_135-DE

Pendant toute la durée de la mise à disposition, chacun a pu consulter et prendre connaissance du dossier selon les modalités suivantes :

- o Le dossier de mise à disposition du public, au format papier, était consultable au siège de la CC du Pays de Bray ainsi dans les sept mairies comme désignées dans le tableau ci-après aux jours, horaires et lieux mentionnés ;
- o Le dossier de mise à disposition du public dématérialisé était consultable et téléchargeable sur le site internet de la CC du Pays de Bray à l'adresse suivante : https://cc-paysdebray.com/les-enquetes-publiques.aspx.

Le public avait la possibilité de formuler par écrit ses observations et/ou propositions :

- o Sur les registres papiers, tenus à la disposition du public dans les lieux désignés dans le tableau ci-dessous aux jours, horaires et lieux mentionnés ;
- o Par mail, à l'adresse suivante : contact@cc-paysdebray.fr. avec pour objet « Modification simplifiée n°1 du PLUi-H »
- o Par courrier postal adressé à « Monsieur le Président, CC du Pays de Bray, 2 rue d'Hodenc BP8 60650 LACHAPELLE-AUX-POTS » avec pour objet « Modification simplifiée n°1 du PLUi-H »

Les lieux et horaires où le dossier était consultable étaient les suivants :

Lieu	Adresse	Horaires
Siège de la Communauté de communes du Pays de Bray	2 rue d'Hodenc 60650 La Chapelle-aux-Pots	Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h
Mairie de Sérifontaine	2 rue Hacque 60590 Sérifontaine	Lundi et Mardi de 14h à 17h Mercredi de 8h30 à 12h et 14h à 17h30 Vendredi de 8h30 à 12h
Mairie d'Hodenc-en-Bray	8 rue Jehan Legendre 60650 Hodenc-en-Bray	Mardi de 16h à 19h Jeudi de 14 à 16h
Mairie de Blacourt	3 place Yvonne Genty 60650 Blacourt	Lundi, Mardi de 9h à 12h et de 13h30 à 18h Jeudi de 9h à 12h Vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 19h
Mairie de Lachapelle-aux-Pots	17 Avenue Tristan Klingsor 60650 Lachapelle-aux-Pots	Lundi et Jeudi de 9h à 12h Mardi, Mercredi et Vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h
Mairie de Le Vaumain	10 rue du château 60590 Le Vaumain	Mardi et Vendredi de 17h à 19h
Mairie de Saint Germer-de-Fly	1 place de Verdun 60850 Saint Germer de Fly	Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h
Mairie de Villers-sur-Auchy	7 rue de l'Eglise 60650 Villers-sur-Auchy	Lundi et Jeudi de 17h à 19h

Toute personne pouvait, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier de mise à disposition auprès de la CC du Pays de Bray 2 rue d'Hodenc BP8 60650 La Chapelle-aux-Pots, dès publication de l'avis au public. Des informations pouvaient être sollicitées auprès du service aménagement du territoire de la CC du Pays de Bray.

A l'issue de la mise à disposition du public, le bilan fait état de :

- 5 observations adressées par courrier électronique sur l'adresse « contact@cc-paysdebray.fr » ;
- 1 courrier en recommandé reçu hors délai (2 octobre 2026) au siège de la CC du Pays de Bray ;

Envoyé en préfecture le 05/11/2026
Reçu en préfecture le 05/11/2026
Publié le
ID : 060-246000913-20261102-2026_135-DE

- 2 observations consignées sur le registre papier mis à disposition en mairie de Blacourt ;
- 1 observation consignée sur le registre papier mis à disposition en mairie de Saint-Germer-de-Fly (*également reçue par courriel sur l'adresse « contact@cc-paysdebray.fr »*);
- 0 observation consignée sur le registre papier de la commune de Sérifontaine ;
- 0 observation consignée sur le registre papier de la commune de Villers-sur-Auchy ;
- 0 observation consignée sur le registre papier de la commune de Hodenc-en-Bray ;
- 0 observation consignée sur le registre papier de la commune de La Chapelle-aux-Pots ;
- 0 observation consignée sur le registre papier de la commune de Le Vaumain.

La mise à disposition du public a permis de recueillir 6 observations (dont 1 hors délai) formulées par des administrés et 3 avis de personnes publiques associées : la SNCF, la Chambre d'Agriculture de l'Oise et la Chambre de Commerce et d'Industrie des Haut-de-France / Oise.

5 - Analyse des observations recueillies

Emetteur	Nature des remarques / observations / propositions	Avis de la CC du Pays de Bray
Mme WIDLOCHER	Demande le changement de destination des deux bâtiments cadastrés C749 et C750 dans le cadre de l'installation d'une activité agricole (champignonnière) sur la parcelle C455 située à Villers-Saint-Barthélémy.	Avis défavorable. Les deux bâtiments sont intégrés et donc étroitement liés à la parcelle C455, le tout formant une propriété fonctionnellement indissociable. La parcelle C455 a été inventoriée par le Syndicat Intercommunal de la Vallée du Thérain en qualité de zone humide avérée d'où le classement de la propriété en zone naturelle (N) de protection. Autoriser le changement de destination des deux bâtiments existants sur la propriété reviendrait à remettre en cause l'intégrité de la zone humide avérée. Or, la pétitionnaire n'apporte aucun élément permettant de justifier l'impact de son activité sur la zone humide identifiée ni les mesures compensatoires rendues obligatoires par la législation. L'intégration de ces deux bâtiments aurait pour effet de remettre en cause la légalité de la procédure en cours et en particulier l'avis de la MRaE qui a dispensée la modification simplifiée d'évaluation environnementale au regard de son contenu et de l'absence d'impact sur l'environnement.
Mme MARIETTE et M. Le Coz	Demande de revoir les règles du PLUi-H en vigueur applicables à la parcelle ZH 83 concernant d'une part, le reclassement en zone A d'une partie de la propriété et d'autre part, la profondeur constructible réduite à 30 m rendant impossible la construction d'une nouvelle habitation sur leur terrain acheté à Saint-Pierre-es-Champs.	Sans rapport avec l'objet de la mise à disposition du public.
Mme LESCENT	Demande que leur habitation en zone A soit rattachée à la zone urbaine voisine (à 50 m) afin de permettre une extension de leur habitation existante à La Chapelle-aux-Pots.	Sans rapport avec l'objet de la mise à disposition du public.
Mme CRAPOULET	Demande un réexamen du classement en zone non constructible au PLU approuvé de la parcelle E374 située à Blacourt.	Sans rapport avec l'objet de la mise à disposition du public.

Envoyé en préfecture le 05/11/2026
Reçu en préfecture le 05/11/2026
Publié le
ID : 060-246000913-20261102-2026_135-DE

Emetteur	Nature des remarques / observations / propositions	Avis de la CC du Pays de Bray
M. CARE	Demande de revenir sur la décision de classement en zone agricole (A) non constructible de ces deux terrains au PLU approuvé en 2022 ou d'un éventuel dédommagement des frais de mutation plus élevés payés par le passé.	Sans rapport avec l'objet de la mise à disposition du public.
SNCF	Aucune observation à formuler	Prend acte.
Chambre d'Agriculture de l'Oise	Avis favorable sur le principe de la modification. Remplacer le 2e critère de sélection des bâtiments (rapport de présentation p. 13), « absence de lien fonctionnel direct avec une exploitation agricole en activité », par un critère de compatibilité avec l'activité agricole, actuelle ou susceptible d'évoluer. Rédaction proposée : « la reconversion ne doit pas compromettre les conditions d'exercice ou le fonctionnement de l'exploitation agricole. »	Avis favorable.
Chambre de Commerce et d'Industrie des Haut-de-France /Oise	La CCI juge la modification pertinente : renforcer les changements de destination en zones A et N génère des retombées économiques (valeur ajoutée), environnementales (valorisation des paysages et milieux naturels, maintien du pâturage) et sociales (emplois locaux). Elle appuie son avis sur le déficit d'hébergement touristique du territoire (0 chambre d'hôtel recensée, contre 59 pour 10 000 habitants dans l'Oise), la proximité de l'agglomération parisienne et de l'aéroport de Beauvais, la demande de tourisme de proximité et de séminaires plus locaux et enfin l'intérêt de la réhabilitation du bâti existant (énergie grise, ADEME, CEREMA). <u>Demandes/remarques</u> : Expliquer la suppression de la parcelle « 42 » (La Chapelle-aux-Pots) de la liste des bâtiments répertoriés dans l'annexe au règlement modifiée. Scinder « hébergement hôtelier et touristique » en « hôtels » et « autres hébergements touristiques » (décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020).	Prend acte. La parcelle 42 n'est pas supprimée. Le changement de destination sur cette parcelle est élargi à d'autres bâtiments anciens situés à proximité. C'est pourquoi le plan initial est substitué par un nouveau plan comprenant également les autres bâtiments. Avis défavorable. Cette modification touche à l'architecture des sous-destinations du règlement tel qu'approuvé en 2022, alors que la modification vise seulement le règlement de son annexe « prescriptions » sur les bâtiments répertoriés. Une scission des sous-destinations doit être réalisée à l'échelle de l'ensemble du règlement écrit ce qui excèderait l'objet de la présente procédure. A noter que l'absence de distinction dans le document d'urbanisme ne prive pas d'effet la rédaction en vigueur.

Envoyé en préfecture le 05/11/2026
Reçu en préfecture le 05/11/2026
Publié le
ID : 060-246000913-20261102-2026_135-DE

Emetteur	Nature des remarques / observations / propositions	Avis de la CC du Pays de Bray
Chambre de Commerce et d'Industrie des Haut-de-France /Oise	Rattacher l'usage événementiel (cérémonies, réceptions, séminaires) aux sous-destinations existantes dans le code de l'urbanisme « hôtels », « autres hébergements touristiques » mais aussi aux « activités de services avec accueil d'une clientèle » et à la « restauration ». Idem pour les chambres d'hôtes et gîtes ruraux rattachés à la sous-destination « logement ». La formulation « changement de destination […] et leur affectation à un usage d'artisanat et de commerce de détail, de restauration… » mélange les notions de destination et d'usage, source de confusion (CCH, art. L. 631-7 ; CE, 8 juillet 2024, n° 475635). Elle appelle implicitement à une réécriture.	Avis favorable. Le rattachement de l'usage événementiel à plusieurs sous-destinations peut être intégré par simple précision rédactionnelle, permettant ainsi de sécuriser juridiquement les règles applicables. La précision « logement» intégrant les chambres d'hôtes et les gîtes ruraux pourra utilement être rapporté bien qu'implicitement intégré à la destination « habitation » déjà présente. Avis favorable. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit se conformer aux destinations/sous-destinations édictées dans le code de l'urbanisme. La notion d'usage renvoie plutôt au code de la construction et de l'habitation.
Conseil départemental de l'Oise	Aucune observation particulière sur les modifications envisagées au regard des domaines relevant de la compétence du département. Ils s'inscrivent, par ailleurs, pleinement dans les orientations du volet « agrotourisme » du Projet Agricole Départemental de l'Oise.	Prend acte.
Observation émise hors délais		
M^me^ GUILLOTTE	Souhaite pouvoir construire à Sérifontaine une habitation sur une partie des parcelles AE n°67 et AE n°68 classées en zone naturelle (N), dans le prolongement de la zone UD et demande un examen de sa demande à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi-H.	Sans rapport avec l'objet de la mise à disposition du public.

6 - Conclusions

La mise à disposition du public a permis de recueillir des observations du public et des personnes publiques associées. Afin d'améliorer la compréhension du dossier, les intentions de l'autorité compétente et de sécuriser juridiquement les règles applicables, il est proposé de modifier le dossier comme suit :

- Le rapport de présentation en page 13 afin de substituer la rédaction initiale « *l'absence de lien fonctionnel direct avec le siège ou les équipements d'une exploitation agricole en activité, afin de s'assurer que l'identification ne compromet pas l'outil de travail agricole* », par « *la compatibilité du changement de destination avec l'activité agricole, actuelle ou susceptible d'évoluer, en viellant à ce que la reconversion du bâtiment ne compromette pas les conditions d'exercice et le fonctionnement de l'exploitation agricole.»*

- Dans l'annexe « prescriptions » du règlement écrit, la formulation liée au changement de destination en renvoyant uniquement à la notion de destinations et sous-destinations (suppression de la notion d'usage) et en rattachant les activités évènementielles aux multiples sous-destinations référentes (hébergement hôtelier et touristique, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle) et les chambres d'hôtes et gîtes ruraux à la sous-destination « logement ». Ainsi, le règlement sera modifié comme suit :

Envoyé en préfecture le 05/11/2026
Reçu en préfecture le 05/11/2026
Publié le
ID : 060-246000913-20261102-2026_135-DE

« Le changement de destination des bâtiments répertoriés, en tout ou partie, vers les destinations ou sous-destinations suivantes :

- artisanat et commerce de détail,
- restauration,
- hébergement hôtelier et touristique et locaux liés type sanitaires,
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- équipements d'intérêt collectif et services publics,
- bureaux,
- industrie,
- entrepôt,
- habitation.

Les sous-destinations d'hébergement hôtelier et touristique, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle peuvent également comprendre des activités à caractère évènementiel (cérémonie, réception, manifestations festives/culturelles/familiales, manifestations professionnelles type séminaires...) dans le respect de la sous-destination correspondante à la nature du projet.

La sous-destination logement (intégrée à la destination habitation) pourra comprendre également des chambres d'hôtes et des gîtes ruraux dans le respect des critères correspondants à cette sous-destination. »