

Région Les Hauts-de-France
Département de l'Oise
Arrondissement de Clermont
Canton de Pont Sainte Maxence
Communauté de communes des Pays d'Oise et d'Halatte.

Commune de BRENOUILLE

ENQUÊTE PUBLIQUE
conjointe réalisée du lundi 8 décembre 2025 à 10 h 00 au jeudi 8
janvier 2026 à 12 h 00 relative à la révision allégée n°1 et à la
modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Brenouille (Oise).

Selon la décision du Tribunal administratif d'Amiens du 25/09/2025 désignant le commissaire enquêteur (dossier n°E25000136/80) et l'arrêté de la Mairie de Brenouille du 13/11/2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête.

Première partie: Rapport du commissaire enquêteur relative à la révision allégée n°1 de la commune de Brenouille.

Deuxième partie: Conclusions et avis du commissaire enquêteur relative à la révision allégée n°1 de la commune de Brenouille.

Troisième partie: Rapport du commissaire enquêteur relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brenouille.

Quatrième partie: Conclusions et avis du commissaire enquêteur relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brenouille.

Première partie: Rapport du commissaire enquêteur relative à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brenouille.

Sommaire du Rapport

Chapitre 1 . Présentation de l'enquête

- 1.1 Objet de l'enquête page 3
- 1.2 Cadre juridique de l'enquête page 3
- 1.3 Le dossier de l'enquête publique page 4
- 1.4 Caractéristique du projet page 5

Chapitre 2. Organisation et déroulement de l'enquête

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur page 10
- 2.2 Publicité de l'enquête page 10
- 2.3 Déroulement de l'enquête page 11
- 2.4 Clôture de l'enquête page 11
- 2.5 Synthèse des observations reçues pendant l'enquête page 11
- 2.6 Avis et observations des personnes publiques associées (PPA) page 12
- 2.7 Echanges avec la mairie et communication du rapport de synthèse page 12
- 2.8 Remise du rapport d'enquête page 12
- 2.9 Observation du commissaire enquêteur page 12

Chapitre 1 . Présentation de l'enquête

1.1 Objet de l'enquête

Enquête publique conjointe réalisée du lundi 8 décembre à 10 h 00 au jeudi 8 janvier à 12 h 00 relative à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brenouille.

1.2 Cadre juridique de l'enquête

Contexte et procédure préalable.

Le document d'urbanisme actuellement en vigueur est le Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé le 05/02/2015 modifié le 22/08/2018 (modification n°1)

20 juin 2024

Le conseil municipal de Brenouille a prescrit la révision allégée n°1 du PLU conformément aux articles R.123-24 et 25, par délibération du 24 juin 2014, en rappelant les objectifs poursuivis et en précisant les modalités de concertation suivantes conformément à l'article L.300.2 du code l'urbanisme:

Les études nécessaires à la réalisation du document ont été confiées à l'Agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise).

La révision allégée n°1 vise à réduire l'emprise de la zone naturelle (secteur Np) rue Jean Monnet au niveau de la parcelle cadastrée section AA n° 436 afin d'optimiser du foncier dans l'enveloppe urbaine déjà consommée de la commune notamment pour :

- répondre aux besoins de logements sur la commune
- d'éviter une utilisation intempestive de cette parcelle, sans affectation réelle dans la trame urbaine, susceptible de porter atteinte à l'environnement.

5 août 2025 Avis conforme délibéré n° 2025-8916 de la MRAe concernant la révision n°1 du PLU.

La révision allégée n°1 du PLU n'est pas 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 27/01/2001. Il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Le projet arrêté est transmis pour avis et observations à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA), aux communes limitrophes, et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Les autres PPA n'ont pas répondu. Leur avis est donc considéré favorable

Du 06 juin 2025 au 28 août 2025

La municipalité a soumis le projet à la concertation des habitants, des associations locales, et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole :

- présentation dans le bulletin municipal
- information sur le site internet de la commune

- dossier à disposition du public à la mairie
- registre destiné à recueillir les observations des habitants.

28 août 2025

Bilan de la concertation du public avec le conseil municipal :

- les modalités de concertation ont bien été mises en œuvre,
- Aucune observation inscrite dans le registre,
- Bilan positif

Le projet de révision allégée n°1 du PLU suivant une procédure allégée est arrêté.

Réunions avec les PPA le 25/09/2025.

Le département a émis une observation sur le projet : une optimisation foncière plus importante (2 constructions prévues) pourrait être recherchée. La commune souhaite conserver une forme urbaine en rapport avec ce qui existe (maisons individuelles) dans le quartier ; l'accès à la parcelle pas évident justifie un nombre limité de constructions. La MRAe a décidé de ne pas soumettre le projet à une évaluation environnementale. La CCPOH indique qu'elle n'a pas d'observation considérant que le projet vise à une optimisation du foncier disponible dans la trame urbaine déjà constituée sur une emprise artificialisée. Cela n'entraîne pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers au titre de la ZAN.

La commune n'a reçu aucune autre remarque.

L'enquête pourra démarrer à partir de novembre 2025.

Principaux textes juridiques de référence

Les principaux textes généraux de référence sont:

- le code de l'urbanisme et principalement les articles L.151.1 et suivants et R.151.1 et suivants du code de l'urbanisme
- le code de l'environnement et principalement les articles L.123-1 à 19 et R.123 -1 à 33 relatifs à l'organisation de l'enquête publique

Les principaux textes particuliers sont:

- la délibération du Conseil Municipal de Brenouille du 20 juin 2024 et du 28 août 2025 prescrivant la révision allégée n°1 et la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brenouille
- la décision du Tribunal administratif d'Amiens du 25 septembre 2025 désignant le commissaire enquêteur,
- l'arrêté de Madame la Maire de Brenouille du 13 novembre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête.

1.3 Le dossier de l'enquête publique

Le projet de révision allégée n°1 du PLU et le dossier d'enquête a été élaboré par l'Agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise).

Il comprend:

BORDEREAU des PIECES

Les pièces suivantes sont remaniées dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU de Brenouille :

- Pièce 4.1a : Plan de zonage général (ensemble du territoire)
- Pièce 4.1b : Plan de zonage du village

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 5 février 2015, et ayant fait l'objet d'une modification approuvée le 22 février 2018, n'ont fait l'objet d'aucun changement et restent donc en vigueur

- actes administratifs
- compte-rendu de la réunion d'examen conjoint
- document MRAe 2025-8916 du 05/08/2025
- notice justificative valant rapport de présentation

1.4 Caractéristique du projet

1.4.1 Présentation de la commune

Situation

La commune de Brenouille est située au sud-est de la région Les Hauts-de-France, au sud est du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Clermont et la Communauté de communes des Pays d'Oise et d'Hallate.

La commune est située à 5 km de Senlis, 6 Km de Chantilly, à 12 Km de Creil, à une trentaine de Km de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle et à 36 km au sud-est de la préfecture de Beauvais à 24 km au sud-ouest de Compiègne, à 5 km au nord de Paris. La commune est proche des principaux pôles économiques du sud de l'Oise et particulièrement de l'unité urbaine de et est proche de ceux du nord de la région parisienne.

Caractéristiques principales :

- 2105 habitants en 2023, densité 488 habitants / km²
- Superficie 4.31 km²
- Niveaux de 27 m bord de l'Oise à 108 m au-dessus du niveau de la mer
- Pas de hameau
- Territoire situé entre l'Oise au sud (rive droite) et au nord-ouest la Montagne de Rocq qu'elle occupe partiellement.

Les communes limitrophes sont Cinqueux, Rieux, Monceaux, Les Agueux, Pont-Sainte-Maxence, Verneuil en Halatte, Beaurepaire.

La commune est desservie par deux routes départementales, la D200 reliant Creil à Compiègne et la D29 reliant Liancourt à Pont-Sainte-Maxence.

La ligne de chemin de fer Creil-Aulnoye-Aymeries traverse la commune d'est en Ouest. La gare la plus proche est située à 2km (gare Rieux-Agincourt) qui dessert Compiègne, Creil et Paris-Nord.

L'aéroport de Roissy est situé à 36 km au sud et celui de Beauvais-Tillé à 35 km au nord-ouest.

Schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte

La commune de Brenouille est intégrée dans le périmètre des documents supra-communaux notamment du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) dont la version modifiée est entrée en vigueur fin novembre 2024.

Schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte

La commune de Brenouille n'est plus soumise aux dispositions du schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte. Un nouveau SCOT est en cours d'élaboration. Elle est donc soumise aux dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, pour toute ouverture à l'urbanisation nouvelle de zone naturelle.

1.4.2 Le projet de révision allégée n°1 du PLU.

En termes d'habitat, l'objectif chiffré repose sur un taux annuel moyen de 0,4% qui se traduit par environ 90 nouveaux logements entre 2015 et 2025. L'accueil de ces logements est prévu par optimisation du foncier au sein des tissus bâtis constitués et par la délimitation de deux zones à urbaniser.

Suivant les chiffres INSEE, entre 2015 et 2021, la commune compte seulement une trentaine de logements supplémentaires alors même qu'une des deux zones à urbaniser a été aménagée. Il est constaté que la seconde zone (classée 2AU) est beaucoup plus difficile à aménager compte tenu de son enclavement, de la configuration du terrain en pente et du grand nombre de propriétaires fonciers concernés.

Cela conduit la commune à s'interroger sur la valorisation du foncier communal pour rendre possible l'accueil de logements. Il s'avère que la parcelle cadastrée section AA n°436, rue Jean Monnet, à l'ouest du secteur urbanisé, pourrait faire l'objet d'une valorisation dans ce sens. Elle a néanmoins été inscrite en zone naturelle de parc urbain (Np) qui empêche cette valorisation pour l'habitat alors même que cela s'inscrirait pleinement dans l'optimisation de foncier intra-urbain.

Il est proposé une réduction très limitée de la zone naturelle (N), secteur Np (parcs urbains) pour une superficie totale de 1780 m², au bénéfice de la zone UB (zone urbaine regroupant les extensions du bourg), secteur UBa (habitat pavillonnaire), sur la parcelle cadastrée section AA n°436 située au lieu-dit «L'Épine Ouest». Une procédure de déclassement du domaine public de la commune portant sur cette parcelle a été réalisée début 2025.

Ce changement de zonage a pour but de permettre une valorisation à des fins urbaines de ce terrain qui est propriété communale, et correspond actuellement à un espace vert public sans grand intérêt aujourd'hui au regard des autres espaces verts publics existants sur la commune, notamment le Parc de la Butte Ouest, située à environ 300 mètres à l'est. Il est même constaté sur cette parcelle des rassemblements qui peuvent être sources de nuisances pour le voisinage, voire des dépôts sauvages qui, là encore, nuisent à la qualité du cadre de vie du quartier.

Le terrain et son environnement

La parcelle AA n°436 est aujourd'hui un espace totalement engazonné comportant trois grands arbres sur sa frange nord.

Elle s'inscrit dans un environnement totalement urbanisé, depuis plusieurs décennies, sous forme de maisons d'habitations individuelles sur des terrains de 400 à 600 m².

Elle est directement accessible depuis la rue Jean Monnet, voie constituante du quartier d'habitat dans laquelle se trouve cette parcelle. Elle se trouve à environ 400 mètres de l'école communale et des commerces de proximité situés place Lamartine. Elle est à environ 300 mètres de l'espace de jeux de plein air du parc de la Butte Ouest qui est bien plus attractif pour les habitants, en tant qu'espace récréatif et lieu de rencontres que l'espace vert en question, hérité de l'aménagement du quartier d'habitat à l'époque.

Aucune sensibilité environnementale notable n'est observée sur cette parcelle et à ses abords. À noter cependant, la proximité de la RD200 (100 mètres environ) qui est une route à grande circulation engendrant un périmètre de nuisances acoustiques à prendre en compte pour les habitations réalisées à proximité, tout en soulignant que la présence de constructions entre cette route et la parcelle en question atténue la propagation du bruit de cette infrastructure terrestre.

Ce terrain est facilement aménageable, du fait d'un relief très peu marqué. En effet, le relief est ici peu marqué. La pente s'incline très légèrement vers le sud sud-est. Le paysage est fermé par les constructions qui entourent le terrain. Ce terrain n'est pas visible en vue lointaine du fait qu'il s'inscrit dans un ensemble déjà largement bâti. En vue rapprochée, il n'est visible que depuis la rue Jean Monnet qui opère ici une courbe, faisant qu'il n'y a de perspective sur ce terrain en suivant cet axe.

Il peut être noté qu'avec un peu de recul et au regard de la notion de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, dans le cadre des objectifs du ZAN (Zéro Artificialisation Nette), ce terrain aurait pu logiquement être inscrit en zone urbaine au PLU lors de son élaboration. En étant un élément constitutif de ce quartier, qui avant son aménagement, était un espace agricole, ce terrain a perdu toute vocation naturelle au sens où elle peut être entendue par la législation du code de l'urbanisme.

Depuis la rue Jean Monnet, la vue du terrain qui s'inscrit dans un environnement très largement bâti.

L'aménagement possible de ce terrain :

Le passage en zone urbaine du PLU de la parcelle AA n°436 rend possible son aménagement pour accueillir deux nouvelles constructions principalement destinées à l'habitat, respectant en cela la vocation principale du quartier. La commune étant propriétaire du terrain, elle a donc la totale maîtrise du contenu de l'opération et de son calendrier de réalisation.
Depuis le 15 mai 2025, cette parcelle est passée dans le domaine privé de la commune suite à la procédure de déclassement du domaine public menée début 2025. Une enquête publique

s'est tenue du 2 avril 2025 au 17 avril 2025 ; le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à ce déclassement, aucune observation du public n'ayant été effectuée.

L'objectif recherché, au travers ce changement de zonage, est la valorisation d'un foncier communal considéré comme ayant déjà un caractère urbain, même s'il n'est pas construit, de par sa situation et son environnement immédiat. Cela répond au souhait d'une optimisation foncière au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, sur un terrain de moins de 2500 m² suivant le seuil avancé à ce jour sur la notion d'artificialisation des sols, à compter de 2031.

Cette valorisation est d'autant intéressante et importante pour la commune que la seule emprise potentiellement aménageable au PLU en vigueur, est la zone 2AU, mais qui, en raison de sa configuration (terrain en pente, multiples propriétaires, ...) est difficile à aménager, comme l'atteste d'ailleurs l'absence de projet porté à ce jour. En outre, la superficie totale de cette zone 2AU, environ 2 ha, à aménager aurait une conséquence autre quant à la consommation d'espaces, au regard de l'enveloppe régionale issue du SRADDET attribuée au territoire de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte en cours d'élaboration de son SCOT.

La commune prévoit une division en deux lots à bâtir de la parcelle AA n°436, compte tenu de la réalisation d'un nombre de logements inférieur à celui escompté au PADD du PLU approuvé en 2015 (90 logements entre 2015 et 2025), permettant donc la réalisation de 2 logements supplémentaires. Cette opération pourra facilement veiller à limiter l'imperméabilisation des sols et à conserver les deux arbres situés en limite nord du terrain, afin de proposer un aménagement du site respectueux de l'existant. De même, en termes de gabarit des bâtiments, il s'agira de tenir compte ceux existants autour, en rappelant que la réglementation applicable dans le secteur UBa sera nécessairement respectée. Il convient de signaler qu'en parallèle de la révision allégée du PLU, la commune mène une procédure de modification simplifiée du PLU qui prévoit justement, par rapport au règles d'urbanisme actuelles, de mieux encadrer l'emprise au sol des constructions et de garantir le maintien d'emprise non imperméabilisée sur chaque terrain construit ou aménagé.

La liaison piétonne depuis le rue Jean Monnet à la rue Robert Schumann (côté ouest et côté nord) est maintenue dans l'aménagement projeté par la commune. L'accès aux deux lots nouvellement créés se fera depuis la rue Jean Monnet.

Le terrain concerné et le contexte réglementaire actuel du PLU :

Le contenu de la révision allégée n°1 du PLU ne porte que sur le changement de zonage de la parcelle AA n°436. Aucun ajustement au règlement écrit n'est prévu. Il n'est pas jugé utile d'établir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadrant les conditions de l'urbanisation possible de ce terrain aux dimensions limitées.

En effet, il est considéré que les règles d'urbanisme de la zone UB sont suffisantes et adaptées pour que l'aménagement ce terrain soit harmonieux à l'échelle du quartier où il se trouve.

Le terrain concerné au regard des autres plans, documents, schémas :

Le projet envisagé dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU de Brenouille n'est pas incompatible avec les dispositions du prochaine Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Pays d'Oise et d'Halatte, suivant sa version en cours d'élaboration, connue à ce

jour et devant traduire les dispositions du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) dont la version modifiée est entrée en vigueur fin novembre 2024.

Compte tenu de son emprise très limitée, le passage en zone urbaine de la parcelle AA n°436 n'a pas d'incidence en matière de consommation d'espaces naturels. Le caractère naturel de cette parcelle n'est pas réel, du fait qu'il s'agit d'une emprise non urbanisée d'une opération d'habitat réalisée, il y a une trentaine d'années. Il s'agit d'un parc urbain pouvant donc être considéré comme étant déjà artificialisé.

Cette parcelle est bien à l'écart de la zone inondable identifiée sur la commune. Elle n'est pas concernée par des sensibilités au titre de la ressource en eau. Son inscription en zone urbaine n'est pas incompatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie. Il peut être rappelé que les grandes orientations du SDAGE visent principalement à la préservation de la fonctionnalité des milieux aquatiques ; la fin de la disparition et de la dégradation des zones humides et le maintien, la préservation et la protection de leur fonctionnalité ; une meilleure protection des points de captage d'eau destiné à la consommation humaine. La parcelle en question n'est pas directement concernée par ces orientations.

La gestion des eaux pluviales qui pourrait résulter de l'aménagement de ce terrain sera prévue sur place ou dans le réseau collectif existant, conformément aux dispositions réglementaires du PLU.

La rue Jean Monnet qui dessert le terrain est équipée du réseau public d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et le réseau public d'assainissement des eaux usées, tous les deux suffisamment dimensionnés pour desservir les constructions supplémentaires qui pourraient être réalisées. La capacité de la station de traitement des eaux usées (37 650 équivalents habitants) et celle du point de captage de l'eau potable pourront répondre sans problèmes aux quelques logements possibles ici.

Il n'y a pas d'autres plans, documents ou schémas qui s'appliquent sur le terrain concerné par le changement de zonage qui consiste à réduire de manière limitée la zone naturelle (secteur Np), justifiant le recours à la procédure de révision allégée.

1.4.3 Ajustement du PLU correspondant à la modification n° 1 du PLU.

La réduction très limitée de la zone naturelle, sur la parcelle cadastrée section AA n°436, située au nord de la rue Jean Monnet, conduit à ajuster le règlement graphique, plan de découpage en zone au 1/2000ème nord (pièce 4.1b).

L'ajustement apporté au dossier de P.L.U. ne nécessite pas de faire évoluer le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui reste donc le même que celui figurant dans le dossier P.L.U. approuvé le 5 février 2018 et modifié par délibération du Conseil Municipal du 22 février 2018. La procédure engagée n'implique aucun débat complémentaire sur le P.A.D.D.

Ajustement apporté au plan de découpage en zones au 1/2000ème (pièce 4.1b du dossier de PLU) :

Le découpage en zones est modifié (voir extraits de plan ci-après) afin de réduire de manière limitée, l'emprise de la zone naturelle (N) sur la parcelle

cadastree section AA n°436, au bénéfice de la zone UBa (zone déjà urbanisée de la commune regroupant les extensions bâties les plus récentes du périmètre urbanisé, le plus souvent sous forme pavillonnaire ou d'habitat groupé) déjà présente sur l'ensemble des parcelles aux alentours.

La superficie de la zone naturelle (N) passant en zone urbaine (UB) est de 1 780 m².

En conséquence, la superficie totale de la zone UB passe de 40,32 ha à 40,50 ha. La superficie totale des zones urbaines passe de 109,04 ha à 109,22 ha. La superficie totale de la zone naturelle passe de 200,47 ha à 200,29 ha.

Sur cette parcelle nouvellement inscrite en zone UBa, les possibilités de construire devront donc respecter les règles écrites de la zone UBa (voir pièce 4.2 du dossier PLU).

La réduction de la zone naturelle est très limitée.

Les autres dispositions réglementaires ne sont pas modifiées.

Chapitre 2. Organisation et déroulement de l'enquête conjointe

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le Tribunal Administratif d'Amiens a désigné Monsieur Yves Morel, ingénieur en retraite, demeurant à Beauvais, comme commissaire enquêteur par décision du 25/09/2025 pour la révision allégée n°1 et à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brenouille.

2.2 Publicité de l'enquête

L'enquête publique conduite du lundi 8 décembre 2025 à 10 h 00 au jeudi 8 janvier 2026 à 12 h 00 dans la commune de Brenouille a permis au public de prendre connaissance du dossier de l'enquête selon l'Arrêté du 13 novembre 2025 de la Mairie.

L'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique et l'avis d'enquête publique conforme au format réglementaire ont été affichés du 20/11/2025 à la fin de l'enquête sur les panneaux d'affichage de la commune dont celui situé à l'entrée de la mairie et sur un panneau placé à proximité immédiate de la parcelle concernée par la révision n°1 du PLU. J'ai pu vérifier ces affichages notamment lors de mes permanences.

La mairie a indiqué sur son site internet [HTTP://www.brenouille.fr](http://www.brenouille.fr) les informations concernant l'enquête dont la totalité des pièces du dossier du PLU objet de l'enquête. Le dossier de l'enquête était consultable sur le site et les pièces du dossier pouvaient être téléchargées. La mairie a informé régulièrement les habitants du déroulement du projet de révision n°1 du PLU au cours de son élaboration.

Conformément à la réglementation en vigueur, l'avis d'enquête a été publié à deux reprises dans les journaux locaux:

- le Courrier Picard le jeudi 20/11/2025 et le lundi 08/12/2025

- le Grand Parisien le samedi 22/11/2025 et le lundi 08/12/2025.

Ces dates respectent les délais réglementaires de publication, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et dans les 8 jours après l'ouverture de celle-ci.

2.3 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'Arrêté de la Mairie de Brenouille du lundi 8 décembre 2025 à 10 h 00 au jeudi 8 janvier 2026 à 12 h 00 pendant 32 jours consécutifs.

Pendant cette période, aux heures d'ouverture de la mairie, le dossier d'enquête a été mis à disposition du public ainsi qu'un registre préalablement paraphé par mes soins.

J'ai tenu 3 permanences pour donner des informations et recevoir les observations du public écrites ou verbales:

- le lundi 8 décembre 2025 à 10 h 00 à 13 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00,

- le jeudi 8 janvier 2026 de 9 h 00 à 12 h 00.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, chacun ayant pu s'exprimer et faire valoir ses arguments oralement ou par écrit.

Le local mis à ma disposition par la mairie répondait parfaitement aux besoins de l'enquête. Madame le Maire m'a fait visiter la commune et particulièrement les zones concernées par l'enquête. Elle a répondu à toutes mes questions concernant l'enquête.

2.4 Clôture de l'enquête

J'ai clos l'enquête publique le jeudi 8 janvier à 12 h 00 en signant le registre papier mis à disposition du public à la mairie à la fin de la permanence à 12 h 05.

2.5 Synthèse des observations reçues pendant l'enquête conjointe

Déroulement des permanences et observations déposées par le public.

Elles se sont déroulées dans un climat serein.

Aucun visiteur lors des 3 permanences.

Aucun visiteur en dehors des permanences aux heures d'ouverture de la mairie.

Aucune observation par courrier adressé à mon attention à la mairie ou par courriel adressé à mon attention à la mairie.

Le site de la mairie sur lequel le dossier d'enquête était consultable et téléchargeable n'a été l'objet d'aucune consultation.

Bilan : aucune observation n'a été déposée par le public pendant l'enquête..

Les affichages prévus dans l'arrêté d'enquête ont bien été mis en place dont un à proximité du d'un terrain communal rendu constructible dans le projet du PLU.

Observation du commissaire enquêteur sur le projet de révision allégée n°1.

Aucune observation

2.6 Avis et observations des personnes publiques associées (PPA)

L'ensemble des Personnes Publiques associées ont été consultées avant l'enquête.
Voir le compte-rendu de la réunion avec les PPA du 25/09/2025. Aucune remarque opposée au projet.

2.7 Echanges avec la mairie et communication du rapport de synthèse

J'ai rencontré Madame la Maire en charge de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête et j'ai pu visiter avec elle la commune et le secteur concerné par l'enquête.
Je lui ai transmis le 11/01/2026 le procès-verbal de synthèse par mail daté 09/12/2026.
Dans sa réponse parvenue par mail le 19/01/2026 Madame la Maire n'a ajouté aucune remarque.

Pendant toute la durée de l'enquête, Madame la Maire et la secrétaire de mairie ont toujours répondu à mes demandes d'informations et les relations ont été très bonnes.

2.8 Remise du rapport d'enquête de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Brenouille

Le présent rapport d'enquête et mes conclusions a été remis le 23/01/2026 à Madame la Maire par courriel avec son accord.

Un exemplaire de ces documents a été adressé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens à la même date.

2.9 Observations du commissaire enquêteur sur le projet de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Brenouille

Aucune remarque.

Pièces jointes :

- Le procès-verbal de synthèse de l'enquête conjointe (révision allégée n°1 et modification n°2) du 09/01/2026
- La réponse de Madame la Maire de Brenouille par courriel datée 19/01/2026

Fait à Beauvais le 23 janvier 2026.
Le commissaire enquêteur



Yves MOREL

Deuxième partie: Conclusions et avis du commissaire enquêteur relative à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brenouille.

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Sommaire des Conclusions et avis du commissaire enquêteur

- 1.1 Le déroulement de l'enquête page 14
- 1.2 Le dossier page 14
- 1.3 Le contenu du projet page 14
- 1.4 Les observations du public page 14
- 1.5 Les observations des personnes publiques associées page 15
- 1.6 Conclusions et avis du commissaire enquêteur page 15

1.1 Le déroulement de l'enquête

Comme indiqué dans le Rapport d'enquête, la publicité relative à la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Brenouille a été réalisée :

- par affichage à l'entrée de la mairie, sur les autres panneaux de la commune et à proximité de la parcelle AA n°436 terrain communal rendu constructible dans le projet de révision allégée n°1 du PLU, l'objet principal de la révision,
- par insertions dans deux journaux locaux différents à des dates conformes à la législation.

Tous les documents du projet ont été mis en ligne sur le site internet de la commune pendant l'enquête.

Le public avait libre accès au dossier à la mairie aux jours et heures d'ouverture de la mairie et pouvait recevoir toute information pendant les permanences.

Je disposais d'une grande pièce à la mairie pour recevoir le public et consulter les documents du dossier dans de bonnes conditions.

Aucun incident particulier n'a été noté au cours des permanences ou pendant les heures d'ouverture de la mairie pour la consultation du dossier ou le dépôt d'observations sur le registre ou d'un document.

Un effort d'information très important avait été fait au préalable pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme par la mairie et les modalités de concertation du public fixées par la délibération du conseil municipal du 20 juin 2024 ont été respectées. Le bilan de la concertation a été présenté et validé lors de la délibération du conseil municipal du 28 août 2025.

Les Personnes publiques ont été consultées conformément aux prescriptions de délibération du conseil municipal du 20 juin 2024.

Une réunion d'examen conjoint du projet a été tenue le 25/09/2025 avec les PPA.

1.2 Le dossier

Le dossier d'enquête était complet. Il contenait toutes les pièces réglementaires et permettait de bien appréhender les objectifs retenus et leur mise en application.

1.3 Le contenu du projet

Les contraintes et problèmes de la Commune et les solutions apportées ont bien été identifiées et décrites.

Le rapport de présentation du projet de révision allégée n°1 du PLU et l'ensemble des documents présentent et justifient assez clairement l'ensemble des dispositions d'aménagement retenues.

D'une manière générale l'ensemble des documents révision allégée n°1 du PLU s'appuient sur un projet communal dont les objectifs sont bien présentés dans la notice justificative valant rapport de présentation.

1.4 Les observations du public.

Déroulement des permanences et observations déposées par le public.

Elles se sont déroulées dans un climat serein.

Aucun visiteur lors des 3 permanences.

Aucun visiteur en dehors des permanences aux heures d'ouverture de la mairie.

Aucune observation par courrier adressé à mon attention à la mairie ou par courriel adressé à mon attention à la mairie.

Le site de la mairie sur lequel le dossier d'enquête était consultable et téléchargeable n'a été l'objet d'aucune consultation.

Bilan : aucune observation n'a été déposée par le public pendant l'enquête..

Les affichages prévus dans l'arrêté d'enquête ont bien été mis en place dont un à proximité du d'un terrain communal rendu constructible dans le projet du PLU.

1.5 Les observations des Personnes Publiques associées

Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint avec les PPA le 25/09/2025.

Le département a émis une observation sur le projet : une optimisation foncière plus importante (2 constructions prévues) pourrait être recherchée. La commune souhaite conserver une forme urbaine en rapport avec ce qui existe (maisons individuelles) dans le quartier; l'accès à la parcelle pas évident justifie un nombre limité de constructions.

La MRAe a décidé de ne pas soumettre le projet à une évaluation environnementale.

La CCPOH indique qu'elle n'a pas d'observation considérant que le projet :

- vise à une optimisation du foncier disponible dans la trame urbaine déjà constituée sur une emprise artificialisée.
- qu'il n'entraîne pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers au titre de la ZAN.

La commune n'a reçu aucune autre remarque.

Il a été décidé de démarrer l'enquête à partir de novembre 2025.

1.6 Conclusions finales et avis du commissaire enquête

Dans le cadre de l'enquête qui s'est déroulée du lundi 8 décembre 2025 à 10 h 00 au jeudi 8 janvier 2026 à 12 h 00 relative à la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Brenouille, après avoir:

- étudié le projet préparé par le cabinet Arval, arrêté par le Conseil Municipal de Brenouille le 20 juin 2024,
- entendu Madame la Maire de la Commune de Brenouille préalablement à l'enquête,
- pris connaissance des observations des personnes publiques associées,
- préparé et assuré le bon déroulement de l'enquête publique avec la municipalité
- tenu les permanences au cours desquelles aucun visiteur n'est venu demander des renseignements ou déposer des observations sur le projet ,
- constaté qu'aucun visiteur n'avait consulté le projet en dehors des permanences pendant les heures d'ouvertures de la mairie,
- reçu aucun courrier ou courriel adressé à mon attention à la mairie,
- effectué les visites des lieux concernés et particulièrement la parcelle AA n°436 objet principal du projet,
- analysé le dossier soumis à enquête au vu des observations des PPA et du point de vue de la municipalité,
- pris connaissance du mémoire en réponse de Madame la Maire de Brenouille au procès-verbal de synthèse des remarques, observations et propositions émises au cours de l'enquête,

je considère que les éléments et arguments suivants peuvent être pris en compte pour l'appréciation du présent projet du PLU:

- une publicité complète avant l'ouverture de l'enquête, avec notamment des informations sur le site de la mairie,
- les modalités de concertation du public fixées par la délibération du conseil municipal du 20 juin 2024 ont été respectées.
- le bilan de la concertation a été présenté et validé lors de la délibération du conseil municipal du 28 août 2025.
- les Personnes publiques associées ont été consultées conformément aux prescriptions de délibération du conseil municipal du 20 juin 2024. La MRAe a décidé de ne pas soumettre le projet à une évaluation environnementale.

Une réunion d'examen conjoint du projet a été tenue le 25/09/2025 avec les PPA. Aucune opposition au projet.

- le dossier complet du projet était consultable et téléchargeable sur le site internet de la mairie pendant l'enquête,
- un dossier complet conforme au code de l'urbanisme et de l'environnement,
- un objectif clair défini le rapport de présentation du projet de révision allégée n°1 du PLU et l'ensemble des documents présentent et justifient assez clairement l'ensemble des dispositions d'aménagement retenues.
- un déroulement de l'enquête dans une ambiance sereine,
- aucune opposition ou remarque exprimée par le public et les PPA,
- aucune incidence sur le plan environnemental et sur la santé du public,

En conséquence j'émet un avis favorable au projet relatif à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brenouille (Oise).

Fait à Beauvais, le 22/01/2026.
Le commissaire enquêteur
Yves Morel



Région Les Hauts-de-France
Département de l'Oise
Arrondissement de Clermont
Canton de Pont Sainte Maxence
Communauté de communes des Pays d'Oise et d'Halatte.

Commune de BRENOUILLE

ENQUÊTE PUBLIQUE
conjointe réalisée du lundi 8 décembre 2025 à 10 h 00 au jeudi 8
janvier 2026 à 12 h 00 relative à la révision allégée n°1 et à la
modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Brenouille (Oise).

Selon la décision du Tribunal administratif d'Amiens du 25/09/2025 désignant le commissaire enquêteur (dossier n°E25000136/80) et l'arrêté de la Mairie de Brenouille du 13/11/2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête.

Troisième partie: Rapport du commissaire enquêteur relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brenouille.
--

Sommaire du rapport

Chapitre 1 . Présentation de l'enquête

- 1.1 Objet de l'enquête page 19
- 1.2 Cadre juridique de l'enquête page 19
- 1.3 Le dossier de l'enquête publique page 20
- 1.4 Caractéristique du projet page 21

Chapitre 2. Organisation et déroulement de l'enquête

- 2.1 Désignation du commissaire enquêteur page 41
- 2.2 Publicité de l'enquête page 41
- 2.3 Déroulement de l'enquête page 41
- 2.4 Clôture de l'enquête page 42
- 2.5 Synthèse des observations reçues pendant l'enquête page 42
- 2.6 Avis et observations des personnes publiques associées (PPA) page 42
- 2.7 Echanges avec la mairie et communication du rapport de synthèse page 42
- 2.8 Remise du rapport d'enquête page 43
- 2.9 Observation du commissaire enquêteur page 43

Chapitre 1 . Présentation de l'enquête

1.1 Objet de l'enquête

Enquête publique conjointe réalisée du lundi 8 décembre 2025 à 10 h 00 au jeudi 8 janvier 2026 à 12 h 00 relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brenouille.

1.2 Cadre juridique de l'enquête

Contexte et procédure préalable.

Le document d'urbanisme actuellement en vigueur est le Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé le 05/02/2025 modifié le 22/08/2018 (modification n°1)

20 juin 2024

Le conseil municipal de Brenouille a prescrit la modification n°2 du PLU de la commune de Brenouille (Oise) conformément aux articles R.123-24 et 25, par délibération du 24 juin 2014, en rappelant les objectifs poursuivis et en précisant les modalités de concertation suivantes conformément à l'article L.300.2 du code l'urbanisme:

Les études nécessaires à la réalisation du document ont été confiées à l'Agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise).

La modification n°2 vise à corriger des erreurs et à faire des compléments et des ajustements dans le règlement écrit :

- compléments aux dispositions générales du règlement écrit,
- ajustements réglementaires de l'article 12 de la zone 2AU
- correction d'une erreur de frappe en page 14 du règlement (article 1 zone UB)
- ajustement réglementaire à l'article 8 de la zone UA et UB,
- ajustements réglementaires à la section II (emprise au sol des constructions et des traitements paysagers des espaces restants non bâtis) dans les zones UA et UB,
- correction matérielle de la limite de la zone ZI Brenouille par rapport à la zone agricole.

2025

Notification aux Personnes publiques associées

Le projet arrêté est transmis pour avis et observations à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA), aux communes limitrophes, et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.

Le département a répondu. Aucune remarque.

5 août 2025 Avis conforme délibéré n° 2025-8917 de la MRAe concernant la modification n°2 du PLU.

La MRAe a décidé de ne pas soumettre le projet à une évaluation environnementale.

La modification n°2 du PLU n'est pas 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 27/01/2001. Il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Les autres PPA n'ont pas répondu.
Leur avis est donc considéré favorable

Du 06 juin 2025 au 28 août 2025

La municipalité a informé le public en présentant le projet de modification n°2 :

- présentation dans le bulletin municipal
- information sur le site internet de la commune
- dossier à disposition du public à la mairie.

Principaux textes juridiques de référence

Les principaux textes généraux de référence sont:

- le code de l'urbanisme et principalement les articles L.151.1 et suivants et R.151.1 et suivants du code de l'urbanisme
- le code de l'environnement et principalement les articles L.123-1 à 19 et R.123 -1 à 33 relatifs à l'organisation de l'enquête publique

Les principaux textes particuliers sont:

- la délibération du Conseil Municipal de Brenouille du 20 juin 2024 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brenouille
- la décision du Tribunal administratif d'Amiens du 25 septembre 2025 désignant le commissaire enquêteur,
- l'arrêté de Madame la Maire de Brenouille du 13 novembre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête.

1.3 Le dossier de l'enquête publique

Le projet de modification n°2 du PLU et le dossier d'enquête ont été élaboré par l'Agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise).

Il comprend:

BORDEREAU des PIECES

Les pièces suivantes sont remaniées dans le cadre de la modification n°2 du PLU de Brenouille :

- Pièce 4.1a : Plan de zonage général (ensemble du territoire)
- Pièce 4.1b : Plan de zonage du village
- Pièce 4.2 : Règlement (extrait)

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 5 février 2015, et ayant fait l'objet d'une modification approuvée le 22 février 2018, n'ont fait l'objet d'aucun changement et restent donc en vigueur.

- actes administratifs, délibération du conseil municipal le 20/06/204
- document MRAe 2025-008917.27998.8917 du 05/08/2025
- notice explicative valant rapport de présentation
- plan de zonage général 4.1.a après la modification n°2
- plan de zonage général 4.1.a avant la modification n°2

- plan de zonage du village 4.1.a après la modification n°2
- plan de zonage du village 4.1.a avant la modification n°2
- Pièce 4.2 : Règlement (extrait) écarts après la modification n°2
- Pièce 4.2 : Règlement (extrait) écarts avant la modification n°2

1.4 Caractéristique du projet

1.4.1 Présentation de la commune

Situation

La commune de Brenouille est située au sud-est de la région Les Hauts-de-France, au sud est du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Clermont et la Communauté de communes des Pays d'Oise et d'Halatte.

La commune est située à 5 km de Senlis, 6 Km de Chantilly, à 12 Km de Creil, à une trentaine de Km de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle et à 36 km au sud-est de la préfecture de Beauvais à 24 km au sud-ouest de Compiègne, à 5 km au nord de Paris. La commune est proche des principaux pôles économiques du sud de l'Oise et particulièrement de l'unité urbaine de et est proche de ceux du nord de la région parisienne.

Caractéristiques principales :

- 2105 habitants en 2023, densité 488 habitants / km²
- Superficie 4.31 km²
- Niveaux de 27 m bord de l'Oise à 108 m au-dessus du niveau de la mer
- Pas de hameau
- Territoire situé entre l'Oise au sud (rive droite) et au nord-ouest la Montagne de Rocqu'elle qu'elle occupe partiellement.

Les communes limitrophes sont Cinqueux, Rieux, Monceaux, Les Agueux, Pont-Sainte-Maxence, Verneuil en Halatte, Beaufort.

La commune est desservie par deux routes départementales, la D200 reliant Creil à Compiègne et la D29 reliant Liancourt à Pont-Sainte-Maxence.

La ligne de chemin de fer Creil-Aulnoye-Aymeries traverse la commune d'est en Ouest. La gare la plus proche est située à 2km (gare Rieux-Agincourt) qui dessert Compiègne, Creil et Paris-Nord.

L'aéroport de Roissy est situé à 36 km au sud et celui de Beauvais-Tillé à 35 km au nord-ouest.

La commune de Brenouille est intégrée dans le périmètre des documents supra-communaux notamment du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) dont la version modifiée est entrée en vigueur fin novembre 2024.

Schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte

La commune de Brenouille n'est plus soumise aux dispositions du schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte. Un nouveau SCOT est en cours d'élaboration. Elle est donc soumise aux dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, pour toute ouverture à l'urbanisation nouvelle de zone naturelle.

1.4.2 Le projet de modification n°2 du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brenouille a été approuvé le 5 février 2015. Depuis, il a fait l'objet d'une première procédure de modification approuvée le 22 février 2018.

La commune de Brenouille n'est plus soumise aux dispositions du schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte. Un nouveau SCOT est en cours d'élaboration. Elle est donc soumise aux dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, pour toute ouverture à l'urbanisation nouvelle de zone naturelle. Les points ajustés au dossier PLU dans le cadre de cette procédure de modification n°2 qui ne porte que sur des ajustements réglementaires sans remise en cause des orientations du projet communal et ne vise pas à ouvrir à l'urbanisation de nouvelle zone.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, quelques difficultés d'application ou d'interprétation des règles écrites existantes sont constatées, en particulier sur l'emprise au sol des constructions, le stationnement ou encore le traitement des espaces libres de construction, qui peuvent donc faire évoluer à la marge l'enveloppe constructible d'un terrain impliquant donc le recours à la procédure de modification avec enquête publique. Elles portent plus particulièrement sur la zone urbaine (UA) et la zone urbaine (UB). En outre, il est utile d'apporter des précisions sur la dimension des accès créés pour desservir un terrain. Enfin, le zonage proposé sur le terrain de football ne correspond pas à la réalité de l'occupation des sols.

La présente notice a pour objet de présenter cette seconde modification du PLU de Brenouille approuvé le 5 février 2015.

CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

Six types de modification sont apportés :

- 1 - Complément à l'article 5 et à l'article 13 des dispositions générales du règlement.
- 2 - Ajustement réglementaire à l'article 1 de la zone UA et correction d'une erreur de frappe à l'article 1 de la zone UB.
- 3 - Ajustement à l'article 4 (emprise au sol des constructions) et à l'article 6 (traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) du règlement de la zone UA et de la zone UB.
- 4 - Ajustement à l'article 7 (stationnement) de la zone UA et de la zone UB.

5 - Ajustement réglementaire à l'article 8 (conditions de desserte des terrains) de la zone UA et de la zone UB.

6 - Délimitation d'un secteur Ne sur l'emprise des terrains de football municipaux.

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan. Elles n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

Le territoire communal n'est pas directement concerné par un site Natura 200 et les rectifications proposées ne portent que sur des points réglementaires sans incidence sur l'environnement.

1 – COMPLÉMENT À L'ARTICLE 5 ET À L'ARTICLE 13 DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT

Le règlement écrit du PLU comporte des dispositions générales qui ont pour objet de rappeler, entre autres, l'articulation de ce document avec d'autres législations ou d'autres contraintes réglementaires à prendre en compte.

À ce titre, l'article 5 des dispositions générales fait référence au permis de démolir suivant les dispositions du code de l'urbanisme. Il est constaté que le renvoi à l'article du code est inexact puisqu'il s'agit de l'article R421-27 du code de l'urbanisme et non l'article L421-27 du même code. Pour plus d'exactitude sur la mise en œuvre de cette disposition du code de l'urbanisme, il convient également de faire référence à l'article R421-26 qui précise les conditions dans lesquelles s'applique le permis de démolir ainsi qu'à l'article L451-1 du code de l'urbanisme qui rappelle qu'une demande de permis de construire ou d'aménager peut porter à la fois sur la démolition et sur la construction ou l'aménagement.

Par ailleurs, l'article 13 des dispositions générales fait référence au patrimoine historique présent sur la commune, à savoir l'église Saint-Rieul qui est Monument Historique depuis 1927, faisant qu'un périmètre de protection des abords s'applique dans un rayon de 500 mètres autour de l'édifice.

Il paraît utile que cette information en ajoutant que ce classement engendre l'application de servitudes d'utilité publique (AC1) figurant en annexes du dossier PLU. Dans le cas présent, cette servitude implique une consultation du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, Architecte des Bâtiments de France, qui est appelé à donner un avis sur les autorisations d'urbanisme déposées en mairie, qui portent sur des terrains et des bâtiments situés dans ce périmètre de protection des abords.

L'avis rendu par l'Architecte des Bâtiments de France ne suit pas nécessairement les règles fixées au PLU, faisant donc que des formes urbaines, matériaux ou encore teintes qui ne seraient pas interdites au règlement, pourraient l'être par l'Architecte

des Bâtiments de France. En cas d'avis conforme, la commune est obligée de suivre l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France.

MODIFICATION APPORTÉE AUX DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT

- L'article 5 des dispositions générales du règlement écrit est complété de la manière suivante (texte en gras italique et texte barré ci-après) :

ARTICLE 5 : Permis de démolir

Au titre de l'article L 421-27 des articles R 421-26, R 421-27 et L 451-1 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, en application de la délibération du conseil municipal en date du 11 octobre 2007.

- L'article 13 des dispositions générales du règlement écrit est complété de la manière suivante (texte en gras italique ci-après) :

ARTICLE 13 : Patrimoine historique

L'église Saint-Rieul est inscrite monument historique depuis 1927 qui engendre donc une servitude d'utilité publique (voir pièces annexes du dossier PLU).

Il existe un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour de l'édifice au sein duquel tous les projets d'aménagement et de construction devant faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), avis dont le contenu vient en plus des règles d'urbanisme prévues par les dispositions du PLU.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 5 février 2015 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 22 février 2018, restent inchangées dans le cadre du premier point de cette modification n°2 du PLU.

2 - AJUSTEMENT À L'ARTICLE 1 DE LA ZONE UA ET CORRECTION D'UNE ERREUR DE FRAPPE À L'ARTICLE 1 DE LA ZONE UB

La zone UA correspond à la partie ancienne du village. Elle conserve un rôle structurant et symbolique avec la mairie. Elle s'organise principalement autour de la séquence ancienne de la rue de La Libération (le tronçon Est de la rue) et de la rue Robert Guerlin. Peuvent y coexister de l'habitat, des équipements, des services et des commerces, lorsque ceux-ci sont intégrables dans la structure du bâti existant. La zone UA est caractérisée par une architecture traditionnelle construite majoritairement en front continu à l'alignement de la rue.

La zone UB correspond à la partie plus récente du village. Elle s'organise principalement autour de la séquence Ouest de la rue de La Libération, autour de la

rue Léon Jouhaux, de la rue de la Planchette, de la rue Jean Giono, et des rues qui desservent les secteurs pavillonnaires.

- L'article 1 de la section I du règlement de la zone UA définit les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activité interdits.

Il est constaté que pour toutes les destinations ou les sous-destinations, est interdit le stationnement des véhicules en sous-sol.

La zone UA recoupe les terrains construits en partie basse de la commune, la plus soumise aux risques d'inondation de l'Oise.

Il paraît plus exact d'interdire toute nouvelle construction sur sous-sol, compte tenu de ce risque d'inondations concernant plus particulièrement les terrains situés dans le secteur UAcap, et au sud de l'axe formé par la rue de la Libération et la rue Robert Guerlin. Il est donc proposé d'ajuster la règle dans ce sens, en précisant que le sous-sol s'entend comme la partie située en dessous du sol par rapport au terrain naturel, faisant que la partie d'une construction aménagée comme un sous-sol mais située au même niveau que la voie qui la dessert, ne constitue par un sous-sol au sens de la règle rédigée au PLU ; elle est à considérer comme un rez-de-jardin.

- L'article 1 de la section I du règlement de la zone UB définit les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activité interdits.

À la première phrase de cet article, il est constaté une erreur de frappe puisqu'il est écrit : « Sont interdits, sauf sous conditions précisées à l'article UA 2 » alors qu'il s'agit de l'article UB 2.

Il est donc proposé de corriger cette erreur de frappe.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

- L'article 1 du règlement est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique et en texte barré) :

Sont interdits, sauf sous conditions précisées à l'article UA 2 :

(...)

Pour toutes les destinations et sous-destinations :

- Les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- Les dépôts permanents de matériaux.
- Les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou de la gêne apportée à la circulation.
- Le stationnement des véhicules en sous-sol Les nouvelles constructions sur sous-sol (entendu comme la partie située en dessous du sol par rapport au terrain naturel).

(...)

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

- L'article 1 du règlement est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique et en texte barré) :

Sont interdits, sauf sous conditions précisées à l'article UA 2 UB 2 :
(...)

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 5 février 2015 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 22 février 2018, restent inchangées dans le cadre du deuxième point de cette modification n°2 du PLU.

3 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 4 ET À L'ARTICLE 6 DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA ET DE LA ZONE UB

La zone UA correspond à la partie ancienne du village. Elle conserve un rôle structurant et symbolique avec la mairie. Elle s'organise principalement autour de la séquence ancienne de la rue de La Libération (le tronçon Est de la rue) et de la rue Robert Guerlin. Peuvent y coexister de l'habitat, des équipements, des services et des commerces, lorsque ceux-ci sont intégrables dans la structure du bâti existant. La zone UA est caractérisée par une architecture traditionnelle construite majoritairement en front continu à l'alignement de la rue.

La zone UB correspond à la partie plus récente du village. Elle s'organise principalement autour de la séquence Ouest de la rue de La Libération, autour de la rue Léon Jouhaux, de la rue de la Planchette, de la rue Jean Giono, et des rues qui desservent les secteurs pavillonnaires.

- L'article 4 du règlement fixe des règles relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions. Il définit notamment l'emprise au sol des constructions. L'article 6 du règlement définit des règles quant au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

En zone UA, il n'est pas fixé d'emprise au sol si ce n'est une règle applicable uniquement aux abris de jardin, aux abris pour vélos et serres de jardins, limités à 15 m² d'emprise au sol pour chacun.

Cette absence de règle, couplée au fait qu'il n'est fixé aucune règle à l'article 6 en mesure de préserver une emprise non construite et encore non imperméabilisée à l'échelle d'un terrain, fait donc qu'un projet de construction et les places de stationnement qu'il nécessite pourrait occuper la quasi-totalité de la surface du terrain (seulement la règle de recul par rapport aux limites pourrait venir limiter l'emprise du bâti si celui-ci n'est pas aligné à la rue et n'est pas implanté sur les limites séparatives). Ce genre de dispositions réglementaires peut s'entendre en milieu urbain dense d'une ville, mais paraît difficilement conciliable à l'échelle d'une commune périurbaine à dominante rurale comme Brenouille.

Compte tenu des problématiques de gestion des eaux pluviales, ou encore de maintien d'îlots de fraîcheur à partir d'espaces végétalisées en milieu bâti, liées aux

dérèglements climatiques, il est souhaitable de revoir ces règles en limitant l'emprise au sol du bâti à l'échelle d'un terrain et en fixant

Il est proposé de fixer une emprise au sol maximale des constructions en zone UA, correspondant à 50% de la superficie totale du terrain, ce qui laisse donc au moins autant de surface disponible pour répondre aux besoins en stationnement de surface, aux espaces de circulations et prévoir un minimum d'emprise faisant l'objet d'un traitement paysager (voir ci-après les modifications proposées à l'article 6). Une emprise au sol maximale du bâti limitée à 50 % de la superficie totale du terrain est en phase à ce qui peut être observé, dans une très large majorité des cas, des terrains déjà urbanisés en zone UA. Pour autant, pour un terrain qui aurait déjà atteint, voire dépassé cette emprise au sol maximale, il est proposé d'autoriser uniquement une extension limitée de la construction à 25 m² d'emprise au sol supplémentaire, pour répondre à un besoin ponctuel, tout en garantissant le maintien d'emprises non bâties suffisantes pour répondre à la gestion des eaux de ruissellement, aux besoins de stationnement ainsi qu'au maintien d'espaces de verdure.

Compte tenu de la présence de constructions à usage d'activités (commerciale, artisanale) en zone UA, il est proposé de préciser que l'emprise au sol maximale des constructions fixée précédemment ne s'applique pas afin de prendre en compte les besoins spécifiques de construction et d'installation qui peuvent être liés au bon fonctionnement de ces activités économiques. C'est également le cas pour les équipements publics.

- L'article 6 du règlement d'un PLU définit les conditions de traitement des espaces restés libres de construction, notamment en précisant les plantations qui pourraient y être réalisées. Actuellement, en zone UA, cet article fixe des règles portant sur les clôtures, les plantations en demandant au moins 1 arbre de moyenne tige pour plus de 400 m² de surface libre de construction, le traitement des mouvements de terrains et l'installation des citernes ou dépôts de matériaux.

Aujourd'hui, au regard des problématiques de gestion des eaux de ruissellement ou encore de remontée de nappes (aléa fort à très fort à Brenouille), mais aussi de la préservation d'espaces de verdure propices à la biodiversité au sein des périmètres urbanisés des communes, il est intéressant de définir une règle obligeant à maintenir une emprise minimale à l'échelle d'un terrain, traitée de pleine terre (engazonnement, potager, jardin d'agrément, etc.), surface non imperméabilisée. Ce type de règle vise à limiter l'artificialisation des sols, suivant la politique nationale menée à ce sujet. Cet espace de verdure contribue, par ailleurs, à préserver ou à constituer des îlots de fraîcheur (ombrage, humidité) au sein des ensembles bâtis, appréciables en périodes de forte chaleur.

Il est donc proposé introduire une règle demandant, sur un terrain dont la destination principale est l'habitat, à ce qu'au moins 35% de l'emprise d'un terrain soit traitée en espace vert (engazonnement, jardin d'agrément, potager, verger, etc.), emprise restant non imperméabilisée, dans la zone UA.

En zone UB où la dimension des terrains est variable, en fonction de l'époque d'urbanisation et du type de construction. En effet, les premières extensions urbaines du tissu bâti reposent principalement sur des terrains de plus de 500 m², pouvant

dépasser les 1000 m², tandis que les opérations plus récentes (habitat collectif ou individuel) peuvent être constituées de terrains inférieurs à 500 m². Il est donc proposé de fixer une emprise maximale des constructions à 50 % de la superficie totale d'un terrain jusqu'à 500 m², et de réduire à 40% l'emprise au sol maximale des constructions sur un terrain de plus de 500 m² de superficie. Là encore, l'emprise au sol proposée est en phase à ce qui peut être observé, dans une très large majorité des cas, des terrains déjà urbanisés en zone UB. Elle est à croiser avec la règle nouvellement introduite afin de prévoir un minimum d'emprise faisant l'objet d'un traitement paysager (voir ci-après les modifications proposées à l'article 6).

Pour autant, pour un terrain qui aurait déjà atteint, voire dépassé cette emprise au sol maximale, il est proposé d'autoriser uniquement une extension limitée de la construction à 25 m² d'emprise au sol supplémentaire, pour répondre à un besoin ponctuel, tout en garantissant le maintien d'emprises non bâties suffisantes pour répondre à la gestion des eaux de ruissellement, aux besoins de stationnement ainsi qu'au maintien d'espaces de verdure.

Compte tenu de la présence de constructions à usage d'activités (commerciale, artisanale) en zone UB, il est proposé de préciser que l'emprise au sol maximale des constructions fixée précédemment ne s'applique pas afin de prendre en compte les besoins spécifiques de construction et d'installation qui peuvent être liés au bon fonctionnement de ces activités économiques. C'est également le cas pour les équipements publics.

Concernant l'article 6 de la zone UB, les règles proposées abordent les mêmes dispositions qu'en zone UA sans être en capacité d'assurer une emprise minimale à l'échelle du terrain, restant non imperméabilisée. En phase avec ce qui est proposé en zone UA, et pour les mêmes raisons liées à la problématique de gestion des eaux pluviales ou des eaux par remontée de nappes, mais aussi de la préservation d'espaces de verdure propices à la biodiversité et au maintien d'îlots de fraîcheur au sein des périmètres urbanisés, il est proposé de demander à ce qu'au moins 35% de la superficie totale d'un terrain inférieur ou égal à 500 m², soit traité en emprise non imperméabilisée, traitée de pleine terre (engazonnement, potager, jardin d'agrément, etc.). Sur les terrains de plus de 500 m² de superficie, il est proposé de porter à au moins 45%, la surface totale du terrain devant rester non imperméabilisée, traitée en pleine terre (engazonnement, potager, jardin d'agrément, etc.).

En outre, dans le cas de la transformation en plusieurs logements d'une construction existante, se pose régulièrement la question de la présence d'espace de verdure pour la détente des résidents. Suivant la configuration du terrain et les besoins en stationnement à satisfaire, cet espace peut être inexistant ou très limité, ne permettant pas de répondre correctement aux attentes d'une personne vivant occuper un logement dans une commune comme Brenouille.

Il est donc proposé d'ajouter une règle demandant qu'en cas de transformation d'un bâtiment existant vers du logement, soit aménagé au moins 60 m² d'espace de verdure non imperméabilisé par logement créé.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

- La rédaction de l'article 4 du règlement de la zone UA est ajustée de la manière suivante (en gras italique ci-après et texte barré) :

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

(...)

- Emprise au sol

Non réglementé.

Cependant, l'emprise au sol des abris de jardin, des abris pour vélos et des serres de jardin n'excèdera pas 15 m² pour chacun.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de la propriété. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments d'activités et aux équipements publics qui existent au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

Dans la mesure où il aurait déjà atteint ou dépassé l'emprise au sol fixée, un immeuble existant avant l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme modifié, peut être réparé, aménagé ou agrandi dans la limite de 25 m² d'emprise au sol supplémentaire, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

(...)

- La rédaction de l'article 6 du règlement de la zone UA est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

(...)

- Traitement des espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager avec au moins 35% de l'emprise totale du terrain qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.

En cas de transformation d'un bâtiment existant en logement, il est demandé au moins 60 m² d'espace vert non imperméabilisé par logement créé.

Les mouvements de terres créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel avant travaux sont interdits.

Les citernes, dépôts de matériaux ou de résidus placés en des lieux visibles sont interdits.

(...)

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

- La rédaction de l'article 4 du règlement de la zone UB est ajustée de la manière suivante (en gras italique ci-après et texte barré) :

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

(...)

- Emprise au sol

Non réglementé.

Cependant, l'emprise au sol des abris de jardin, des abris pour vélos et des serres de jardin n'excèdera pas 15 m² pour chacun.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale d'un terrain inférieur ou égal à 500 m², 40% de la superficie totale d'un terrain supérieur à 500 m². Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments d'activités et aux équipements publics qui existent au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

Dans la mesure où il aurait déjà atteint ou dépassé l'emprise au sol fixée, un immeuble existant avant l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme modifié, peut être réparé, aménagé ou agrandi dans la limite de 25 m² d'emprise au sol supplémentaire, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

(...)

- L'article 6 du règlement de la zone UB est complété de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

(...)

- Traitement des espaces libres

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager avec au moins 35% de l'emprise totale du terrain inférieur ou égal à 500 m² qui reçoit une construction dont la destination principale est

l'habitation, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.

Sur un terrain de plus de 500 m², au moins 45% de l'emprise totale du terrain qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.

En cas de transformation d'un bâtiment existant en logement, il est demandé au moins 60 m² d'espace vert non imperméabilisé par logement créé.

Les mouvements de terres créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel avant travaux sont interdits

Les citernes, dépôts de matériaux ou de résidus placés en des lieux visibles sont interdits.

(...)

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 5 février 2015 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 22 février 2018, restent inchangées dans le cadre du troisième point de cette modification n°2 du PLU.

4 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 7 DU RÈGLEMENT DES ZONES UA ET UB

La zone UA correspond à la partie ancienne du village. Elle conserve un rôle structurant et symbolique avec la mairie. Elle s'organise principalement autour de la séquence ancienne de la rue de La Libération (le tronçon Est de la rue) et de la rue Robert Guerlin. Peuvent y coexister de l'habitat, des équipements, des services et des commerces, lorsque ceux-ci sont intégrables dans la structure du bâti existant. La zone UA est caractérisée par une architecture traditionnelle construite majoritairement en front continu à l'alignement de la rue.

La zone UB correspond à la partie plus récente du village. Elle s'organise principalement autour de la séquence Ouest de la rue de La Libération, autour de la rue Léon Jouhaux, de la rue de la Planchette, de la rue Jean Giono, et des rues qui desservent les secteurs pavillonnaires.

L'article 7 du règlement de chacune des deux zones fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

En zone UA et en zone UB, la règle actuelle demande une place par tranche de 60 m² avec au moins deux places de stationnement par logement. Aucune information n'est donnée sur le dimensionnement minimal d'une place de stationnement. Il est donc proposé de préciser qu'une place de stationnement d'un véhicule aura au minimum une emprise de 15 m².

Il est constaté d'une part, un taux de motorisation croissant des ménages sur la commune, faisant qu'il est de plus en plus fréquent de compter plus de deux

véhicules par foyer. D'autre part, suivant la façon dont les emplacements voués au stationnement ont été conçus sur la propriété (notamment des places en enfilade), il n'est pas rare que constater qu'un seul véhicule est entré et l'autre reste sur la voie publique dans un souci pratique de limiter la manœuvre des véhicules en fonction des horaires d'arrivée et de départ quotidien de leur usager.

Compte tenu du nombre de places demandé actuellement, les véhicules supplémentaires constatés occupent automatiquement l'espace public pouvant gêner la circulation des autres véhicules, mais aussi les circulations sur les trottoirs pour peu qu'ils empiètent cet espace réservé aux piétons. Les conséquences sont : gêne à la circulation (notamment des véhicules de services, de livraison, des engins agricoles, etc.), gêne entre voisins (véhicules mal stationnés gênant l'accès à la propriété voisine, problème de visibilité), gêne pour les piétons et les cycles décourageant le recours à ce mode de déplacements pourtant sans impact pour l'environnement et à privilégier pour la santé humaine.

Il est donc proposé d'apporter des compléments aux règles actuellement définies, en fixant un ratio de nombre de places de stationnement corrélé à la superficie de la construction, en précisant que les places demandées sont à considérer comme étant non couvertes (le carport n'est pas considéré comme une place couverte et fermée) du fait que les places prévues dans un local sont le plus souvent peu ou pas utilisées (le local servant en fait à ranger ou stocker du matériel), et en précisant que chaque place de stationnement aura une emprise minimale de 15 m² en mesure de répondre correctement aux besoins pour un véhicule standard.

En outre, les dispositions de la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) a rendu obligatoire l'ajout de règles de stationnement des vélos lors de la réalisation de logements ou encore de bureaux ou services. Il est donc proposé d'ajouter ces règles dans un souci de mise en compatibilité du PLU modifié.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

- La rédaction de l'article 7 du règlement de la zone UA est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Chaque emplacement pour un véhicule aura une emprise minimale de 15 m² par véhicule. Au moins une place de stationnement sur 2, nouvellement aménagée, sera traitée en surface non imperméabilisée.

En particulier, il est exigé d'aménager au moins et impérativement dans la propriété :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Au moins un emplacement par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte) ;
- Au moins deux places non couvertes par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâti existant ;

- Au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1 m² par vélo) par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.

Pour les constructions à usage de bureaux :

- Au moins un emplacement par tranche de 30 m² de surface de plancher de la construction.
- Au moins une place de stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface d'une construction à usage de bureaux ou de services.

(...)

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

- La rédaction de l'article 7 du règlement de la zone UB est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Chaque emplacement pour un véhicule aura une emprise minimale de 15 m² par véhicule. Au moins une place de stationnement sur 2, nouvellement aménagée, sera traitée en surface non imperméabilisée.

En particulier, il est exigé d'aménager au moins et impérativement dans la propriété :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Au moins un emplacement par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte) ;
- Au moins deux places non couvertes par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâti existant ;
- Au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1 m² par vélo) par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.

Pour les constructions à usage de bureaux :

- Au moins un emplacement par tranche de 30 m² de surface de plancher de la construction.
- Au moins une place de stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface d'une construction à usage de bureaux ou de services.

(...)

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 5 février 2015 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 22 février 2018, restent inchangées dans le cadre du quatrième point de cette modification n°2 du PLU.

5 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 8 DU RÈGLEMENT DES ZONES UA ET UB

La zone UA correspond à la partie ancienne du village. Elle conserve un rôle structurant et symbolique avec la mairie. Elle s'organise principalement autour de la séquence ancienne de la rue de La Libération (le tronçon Est de la rue) et de la rue Robert Guerlin. Peuvent y coexister de l'habitat, des équipements, des services et des commerces, lorsque ceux-ci sont intégrables dans la structure du bâti existant. La zone UA est caractérisée par une architecture traditionnelle construite majoritairement en front continu à l'alignement de la rue.

La zone UB correspond à la partie plus récente du village. Elle s'organise principalement autour de la séquence Ouest de la rue de La Libération, autour de la rue Léon Jouhaux, de la rue de la Planchette, de la rue Jean Giono, et des rues qui desservent les secteurs pavillonnaires.

L'article 8 du règlement de la zone UA et de la zone UB fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques, accès et les obligations en matière d'infrastructure.

Les règles actuelles relatives aux accès demandent simplement que ceux-ci présentent des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Face au cas de plus en plus fréquent de création de nouveau terrain, par division d'une propriété, est souvent posée la question de l'accès pour le desservir, en particulier en véhicules afin d'éviter que ces derniers restent stationner dans la rue.

Il paraît donc important de mieux définir la dimension des nouveaux accès créés pour desservir un terrain ou des accès voués à desservir une construction sur emprise privée. Afin de garantir des conditions satisfaisantes de manœuvre et de stationnement d'un véhicule, il est proposé demander à ce que l'accès est une largeur minimale de 4 mètres. Cette largeur répond aussi aux exigences en termes de sécurité, par exemple le passage d'un véhicule de pompiers.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

- La rédaction de l'article 8 du règlement de la zone UA est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité. Les accès nouvellement créés pour desservir un terrain ou les accès, sur emprise privée, voués à desservir une construction, auront une largeur minimale de 4 mètres.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les groupes de plus de deux stationnements de véhicule ou de plus de deux garages doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

- La rédaction de l'article 8 du règlement de la zone UB est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité. Les accès nouvellement créés pour desservir un terrain ou les accès, sur emprise privée, voués à desservir une construction, auront une largeur minimale de 4 mètres.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les groupes de plus de deux stationnements de véhicule ou de plus de deux garages doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Sous-secteurs UBc : cette dernière disposition n'est pas obligatoire.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 5 février 2015 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 22 février 2018, restent inchangées dans le cadre du cinquième point de cette modification n°2 du PLU.

6 – AJUSTEMENT DU ZONAGE SUR L'EMPRISE DU TERRAIN DE FOOTBALL MUNICIPAL

Au moment de l'élaboration du PLU, les terrains occupés par les équipements sportifs municipaux (terrains de football) situés à l'entrée est du bourg, le long de la route des Ageux, ont été inscrits en zone naturelle.

Vue aérienne de l'emprise occupée par les terrains de football (entourée en jaune) inscrite en zone naturelle au PLU actuel. (Voir pièce notice explicative du dossier d'enquête).

Dans le même temps, la zone naturelle compte un secteur Ne correspondant à un parc urbain venant en accompagnement de la zone 1AU, situé au nord de l'allée Le Fauvin, et pouvant accueillir un cimetière et des équipements publics. Dans ce secteur Ne, il existe déjà des terrains de jeux de loisirs. Sont autorisés dans ce secteur, les constructions, aménagements et installations correspondant à des équipements publics communaux et départementaux, ainsi que les constructions, aménagements et installations liés au fonctionnement du cimetière.

Il est constaté que le règlement de la zone naturelle (N) hors secteurs Ne et Np (parc urbain) n'autorise pas explicitement les constructions, installations et aménagements correspondant à des équipements publics. En conséquence, la réalisation d'installations, d'aménagements ou de constructions voués aux équipements publics pourrait poser problème sur l'emprise des terrains de football qui existent.

Il est donc proposé de délimiter en secteur Ne, l'emprise des terrains de football afin de rendre possible les constructions, installations et aménagements correspondant à des équipements publics. Dans l'intitulé du secteur Nce figurant au règlement écrit, il convient de compléter la rédaction en ajoutant que le secteur Nce englobe également les terrains de football situés en entrée est du bourg (route des Ageux).

Il est, par ailleurs, constaté, sur le règlement graphique (plans de zonage, pièces 4.1a et 4.1b du dossier) une erreur de dénomination dans la zone urbaine située au-dessus des terrains de football. En effet, la zone est intitulée Ucap alors qu'il s'agit de la zone UAcap. Il est donc proposé de rectifier cette erreur sur les plans de zonage.

MODIFICATION APPORTÉE AU PLAN DE ZONAGE 4.1a et AU PLAN DE ZONAGE 4.1b

L'emprise occupée par les terrains de football, localisés route des Ageux, est inscrite en secteur Ne, zone naturelle dans laquelle sont admis des aménagements, des installations et des constructions correspondant à des équipements publics communaux et départementaux (voir extraits de plan ci-après, avant modification n°2 du PLU et après modification n°2 du PLU).

La dénomination de la zone urbaine située au nord des terrains de football est corrigée. Il s'agit bien d'une zone UAcap (et non d'une zone Ucap).

La superficie totale de la zone naturelle reste inchangée.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 5 février 2015 et ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 22 février 2018, restent inchangées dans le cadre du sixième point de cette modification n°2 du PLU.

ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES.

1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE :

La commune de Brenouille n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. Les sites Natura 2000, les plus proches, sont celui des Marais de Sacy FR2200378, situé à 2,7 km au nord-est, celui des Coteaux de l'Oise autour de Creil FR2200379 situé à 4 km au sud-ouest, ou encore celui des Forêts picardes : Halatte, Chantilly, Ermenonville FR2200380, situé à 5,5 km au sud-est.

site FR2212001 Forêts picardes Compiègne, Laigue, Ourscamps, relevant de la Directive Oiseaux, situé à environ 2,5 km au sud-est (communes de Verberie et de La Croix-Saint-Ouen), et le site FR2200566 Coteaux de la vallée de l'Automne relevant de la Directive Habitat, situé à environ 4,5 km au sud (communes de Verberie et de Rhuis). Le territoire communal est faiblement concerné par d'autres sensibilités environnementales notables (présence de périmètres de ZNIEFF de type 1 à moins de 2 km du territoire communal).

La procédure d'évaluation environnementale de l'évolution du document d'urbanisme (ici une procédure de révision allégée du PLU) s'inscrit dans le cadre d'une demande de dispense d'évaluation environnementale (la collectivité publique qui porte la procédure considérant que la révision allégée n°1 du PLU de Brenouille n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement). Il est rappelé que le PLU approuvé le 5 février 2015 a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Brenouille et les sites Natura 2000 les plus proches :

La partie de la zone naturelle (N), délimitée au plan, objet de la procédure de révision allégée n°1 du PLU, n'est concernée par aucune sensibilité environnementale notable au titre de la biodiversité, de la ressource en eau, des risques, des nuisances, etc. Elle est à l'écart de tout secteur à enjeu environnemental. Sa réduction est très limitée (1780 m² de superficie) et vient en continuité de la zone urbaine (terrains bâtis tout autour de l'unité foncière concernée).

INCIDENCES ÉVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSÉES :

Les ajustements apportés au contenu du PLU visent uniquement :

- à apporter un complément à l'article 5 et à l'article 13 des dispositions générales du règlement.
- à effectuer un ajustement réglementaire à l'article 1 de la zone UA et la correction d'une erreur de frappe à l'article 1 de la zone UB.
- à effectuer un ajustement réglementaire à l'article 4 (emprise au sol des constructions) et à l'article 6 (traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) du règlement de la zone UA et de la zone UB.
- à effectuer un ajustement réglementaire à l'article 7 (stationnement) de la zone UA et de la zone UB.

- à effectuer un ajustement réglementaire à l'article 8 (conditions de desserte des terrains) de la zone UA et de la zone UB.
- à rectifier la délimitation des terrains de football municipaux existant en les inscrivant en secteur Ne au lieu de zone naturelle stricte.

Incidences éventuelles sur un site Natura 2000 :

Il n'est pas constaté d'incidences éventuelles sur les sites Natura 2000 des ajustements apportés au dossier PLU de Brenouille dans le cadre de cette procédure de révision allégée n°1.

Les ajustements apportés au PLU en étant contenus à une unité foncière inscrite initialement en zone naturelle, située dans le secteur aggloméré de la commune rue Jean Monnet, et pour laquelle est proposée une inscription en zone urbaine sur 1 780 m² de superficie, font que le principe d'évitement est retenu.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification n°2 du PLU qui ne porte que sur des aspects réglementaires correspondant à des compléments aux dispositions générales (articles 5 et 13), à des ajustements de règles (article 1, article 4, article 6, article 7, article 8 de la zone urbaine UA et de la zone urbaine UB), à rectifier la délimitation des terrains de football municipaux en les inscrivant dans le secteur Ne, concernant des emprises situées à l'écart des périmètres de sites Natura 2000, n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000.

- Incidences éventuelles sur l'environnement au titre de la biodiversité et de la ressource en eau :

Le territoire communal est concerné par d'autres sensibilités environnementales concernant la biodiversité. Sa frange est traversé par une continuité écologique inter ou intra forestier, et est concerné par un secteur de passage de la grande faune.

Aucun ne recoupe l'emprise concernée par la révision allégée qui se situe au sein de la trame bâtie du bourg, rue Jean Monnet au nord-ouest du territoire.

Le territoire communal est concerné par des sensibilités au titre de la ressource en eau, avec la présence de zones humides identifiées dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Oise Aronde, ainsi que la présence d'un captage de l'eau destinée à la consommation humaine. Ces secteurs sensibles se trouvent en frange est du territoire communal, à l'écart des secteurs urbanisés de la commune.

Aucun de ces périmètres ne recoupe l'emprise concernée par la révision allégée qui se situe au sein de la trame bâtie du bourg, rue Jean Monnet au nord-ouest du territoire.

Il convient de rappeler que l'alimentation en eau potable, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, sont correctement assurées sur le territoire communal (pas de problèmes de quantité, de qualité ou de risque engendré). Les opérations possibles

sur l'unité foncière inscrite en zone urbaine au lieu de zone naturelle, ne sont pas de nature à porter atteinte à la gestion de la ressource en eau sur la commune.

Secteurs à enjeux environnementaux concernant la biodiversité sur le territoire communal, à l'écart des zones urbaines concernées par les modifications.

Secteurs à enjeux environnementaux concernant la ressource en eau sur le territoire communal, à l'écart des zones urbaines concernées par les modifications.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification n°2 du PLU qui ne porte que sur des aspects réglementaires correspondant à des compléments aux dispositions générales (articles 5 et 13), à des ajustements de règles (article 1, article 4, article 6, article 7, article 8 de la zone urbaine UA et de la zone urbaine UB), à rectifier la délimitation des terrains de football municipaux en les inscrivant dans le secteur Ne, concernant des emprises situées à l'écart des périmètres de sensibilités écologiques ou des secteurs à enjeu au titre de la ressource en eau, n'a aucune incidence sur les secteurs présentant un intérêt pour la biodiversité ou encore sur la ressource en eau.

• Autres incidences éventuelles sur l'environnement :

Le territoire communal est concerné par les enjeux environnementaux significatifs concernant les risques naturels (secteur inondable de la vallée de l'Oise, aléa fort à nappe sub-affleurante au titre des remontées de nappe). En revanche, les enjeux environnementaux sont limités pour ce qui concerne les nuisances et la qualité de l'air, ou encore la santé.

L'aléa de remontée de nappes est fort à nappe sub-affleurante sur en frange est du territoire communal, mais est faible dans la partie du secteur urbanisé où se trouve l'unité foncière concernée par la révision allégée n°1 du PLU.

Les aléas de risques naturels par rapport aux ruissellements et aux coulées boues sont nuls à faibles sur l'ensemble de la commune.

Les aléas de risques par rapport au phénomène de retrait – gonflement des argiles sont déjà pris en compte au PLU (règlement écrit et par la réglementation nationale).

La partie est du territoire communal est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de l'Oise. Le terrain concerné par la révision allégée n°1 du PLU se trouve au nord-ouest des emprises concernées par le PPRi et n'est donc pas impacté.

Secteurs à enjeux environnementaux concernant le PPRi sur le territoire communal

Il n'est pas constaté d'incidences notables sur les autres enjeux environnementaux impactant le territoire communal de Brenouille, dans le cadre des ajustements apportés au dossier de PLU par cette procédure de modification n°1.

En n'étant concernée que par aucun aléa moyen à fort en ce qui concerne les risques, l'unité foncière faisant l'objet de la réduction de la zone naturelle sur 1 780 m² pour une inscription en zone urbaine (UB) n'est pas susceptible d'engendrer des incidences notables sur l'environnement.

En conséquence, l'ajustement apporté au PLU n'est pas de nature à avoir des incidences négatives sur les biens et les personnes au titre des risques naturels, des pollutions ou des nuisances. Le principe d'évitement est donc retenu.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification n°2 du PLU qui ne porte que sur des aspects réglementaires correspondant à des compléments aux dispositions générales (articles 5 et 13), à des ajustements de règles (article 1, article 4, article 6, article 7, article 8 de la zone urbaine UA et de la zone urbaine UB), à rectifier la délimitation des terrains de football municipaux en les inscrivant dans le secteur Ne, concernant des emprises situées à l'écart des secteurs soumis à des risques ou à des nuisances, n'a aucune incidence sur l'environnement.

1.4.3 Ajustement du PLU correspondant à la modification n° 1 du PLU.

La réduction très limitée de la zone naturelle, sur la parcelle cadastrée section AA n°436, située au nord de la rue Jean Monnet, conduit à ajuster le règlement graphique, plan de découpage en zone au 1/2000ème nord (pièce 4.1b).

L'ajustement apporté au dossier de P.L.U. ne nécessite pas de faire évoluer le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui reste donc le même que celui figurant dans le dossier P.L.U. approuvé le 5 février 2018 et modifié par délibération du Conseil Municipal du 22 février 2018. La procédure engagée n'implique aucun débat complémentaire sur le P.A.D.D.

Ajustement apporté au plan de découpage en zones au 1/2000ème (pièce 4.1b du dossier de PLU) :

Le découpage en zones est modifié (voir extraits de plan ci-après) afin de réduire de manière limitée, l'emprise de la zone naturelle (N) sur la parcelle cadastrée section AA n°436, au bénéfice de la zone UBa (zone déjà urbanisée de la commune regroupant les extensions bâties les plus récentes du périmètre urbanisé, le plus souvent sous forme pavillonnaire ou d'habitat groupé) déjà présente sur l'ensemble des parcelles aux alentours.

La superficie de la zone naturelle (N) passant en zone urbaine (UB) est de 1 780 m².

En conséquence, la superficie totale de la zone UB passe de 40,32 ha à 40,50 ha. La superficie totale des zones urbaines passe de 109,04 ha à 109,22 ha. La superficie totale de la zone naturelle passe de 200,47 ha à 200,29 ha.

Sur cette parcelle nouvellement inscrite en zone UBa, les possibilités de construire devront donc respecter les règles écrites de la zone UBa (voir pièce 4.2 du dossier PLU).

La réduction de la zone naturelle est très limitée.

Les autres dispositions réglementaires ne sont pas modifiées.

Chapitre 2. Organisation et déroulement de l'enquête conjointe

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens a désigné Monsieur Yves Morel, ingénieur en retraite , demeurant à Beauvais, comme commissaire enquêteur par décision du 25/09/2025 pour la révision allégée n°1 et la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brenouille.

2.2 Publicité de l'enquête

L'enquête publique conduite du lundi 8 décembre 2025 à 10 h 00 au jeudi 8 janvier 2026 à 12 h 00 dans la commune de Brenouille a permis au public de prendre connaissance du dossier de l'enquête selon l'Arrêté du 13 novembre 2025 de la Mairie.

L'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique et l'avis d'enquête publique conforme au format réglementaire ont été affichés du 20/11/2025 à la fin de l'enquête sur les panneaux d'affichage de la commune. J'ai pu vérifier ces affichages notamment lors de mes permanences.

La mairie a indiqué sur son site internet [HTTP://www.brenouille.fr](http://www.brenouille.fr) les informations concernant l'enquête dont la totalité des pièces du dossier du PLU objet de l'enquête. Le dossier de l'enquête était consultable sur le site et les pièces du dossier pouvaient être téléchargées. La mairie a informé régulièrement les habitants du déroulement du projet de modification n°2 du PLU au cours de son élaboration.

Conformément à la réglementation en vigueur, l'avis d'enquête a été publié à deux reprises dans les journaux locaux:

- le Courrier Picard le jeudi 20/11/2025 et le lundi 08/12/2025
- le Grand Parisien le samedi 22/11/2025 et le lundi 08/12/2025.

Ces dates respectent les délais réglementaires de publication, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et dans les 8 jours après l'ouverture de celle-ci.

2.3 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'Arrêté de la Mairie de Brenouille du lundi 8 décembre à 10 h 00 au jeudi 8 janvier à 12 h 00 pendant 32 jours consécutifs.

Pendant cette période, aux heures d'ouverture de la mairie, le dossier d'enquête a été mis à disposition du public ainsi qu'un registre préalablement paraphé par mes soins.

J'ai tenu 3 permanences pour donner des informations et recevoir les observations du public écrites ou verbales:

- le lundi 8 décembre 2025 à 10 h 00 à 13 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00,
- le jeudi 8 janvier 2026 de 9 h00 à 12 h 00.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, chacun ayant pu s'exprimer et faire valoir ses arguments oralement ou par écrit.

Le local mis à ma disposition par la mairie répondait parfaitement aux besoins de l'enquête. Madame le Maire m'a fait visiter la commune et particulièrement les zones concernées par l'enquête. Elle a répondu à toutes mes questions concernant l'enquête.

2.4 Clôture de l'enquête

J'ai clos l'enquête publique le jeudi 8 janvier à 12 h 00 en signant le registre papier mis à disposition du public à la mairie à la fin de la permanence à 12 h 05.

Aucune lettre et aucun courriel n'ont été reçus ou déposés pendant l'enquête à la mairie à mon attention.

2.5 Synthèse des observations reçues pendant l'enquête conjointe

Déroulement des permanences et observations déposées par le public.

Elles se sont déroulées dans un climat serein.

Aucun visiteur lors des 3 permanences.

Aucun visiteur en dehors des permanences aux heures d'ouverture de la mairie.

Aucune observation par courrier adressé à mon attention à la mairie ou par courriel adressé à mon attention à la mairie.

Le site de la mairie sur lequel le dossier d'enquête était consultable et téléchargeable n'a été l'objet d'aucune consultation.

Bilan : aucune observation n'a été déposée par le public pendant l'enquête..

Les affichages prévus dans l'arrêté d'enquête ont bien été mis en place dont un à proximité du d'un terrain communal rendu constructible dans le projet du PLU.

Observation du commissaire enquêteur sur le projet de modification n°2 du PLU.

Aucune observation

2.6 Avis et observations des personnes publiques associées (PPA)

L'ensemble des Personnes Publiques associées ont été consultées avant l'enquête. Aucune remarque opposée au projet.

2.7 Echanges avec la mairie et communication du rapport de synthèse

J'ai rencontré Madame la Maire en charge de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête et j'ai pu visiter avec elle la commune et les secteurs concernés par l'enquête.

Je lui ai transmis le 11/01/2026 le procès-verbal de synthèse par mail daté 09/12/2026.

Dans sa réponse parvenue par mail le 19/01/2026 Madame la Maire n'a ajouté aucune remarque.

Pendant toute la durée de l'enquête, Madame la Maire et la secrétaire de mairie ont toujours répondu à mes demandes d'informations et les relations ont été très bonnes.

2.8 Remise du rapport d'enquête de la modification n°2 du PLU de la commune de Brenouille (Oise).

Le présent rapport d'enquête et mes conclusions a été remis le 23/01/2026 à Madame la Maire par courriel avec son accord.

Un exemplaire de ces documents a été adressé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens à la même date.

2.9 Observations du commissaire enquêteur concernant la modification n°2 du PLU de la commune de Brenouille (Oise).

Aucune remarque.

Pièces jointes :

- Le procès-verbal de synthèse de l'enquête conjointe (révision allégée n°1 et modification n°2) du 09/01/2026
- La réponse de Madame la Maire de Brenouille par courriel datée 19/01/2026

Fait à Beauvais le 23 janvier 2026.
Le commissaire enquêteur
Yves MOREL

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Yves MOREL', with a long horizontal stroke extending to the right.

Quatrième partie: Conclusions et avis du commissaire enquêteur relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brenouille.
--

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Sommaire des Conclusions et avis du commissaire enquêteur

- 1.1 Le déroulement de l'enquête page 45
- 1.2 Le dossier page 45
- 1.3 Le contenu du projet page 45
- 1.4 Les observations du public page 45
- 1.5 Les observations des personnes publiques associées page 46
- 1.6 Conclusions et avis du commissaire enquêteur page 46

1.1 Le déroulement de l'enquête

Comme indiqué dans le Rapport d'enquête, la publicité relative à la modification n° 2 du PLU de la commune de Brenouille a été réalisée :

- par affichage à l'entrée de la mairie, sur les autres panneaux de la commune,
- par insertions dans deux journaux locaux différents à des dates conformes à la législation.

Tous les documents du projet ont été mis en ligne sur le site internet de la commune pendant l'enquête.

Le public avait libre accès au dossier à la mairie aux jours et heures d'ouverture de la mairie et pouvait recevoir toute information pendant les permanences.

Je disposais d'une grande pièce à la mairie pour recevoir le public et consulter les documents du dossier dans de bonnes conditions.

Aucun incident particulier n'a été noté au cours des permanences ou pendant les heures d'ouverture de la mairie pour la consultation du dossier ou le dépôt d'observations sur le registre ou d'un document.

Un effort d'information du public très important avait été fait au préalable pendant toute la durée de l'élaboration du projet de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme par la mairie.

Les Personnes publiques ont été consultées.

1.2 Le dossier

Le dossier d'enquête était complet. Il contenait toutes les pièces réglementaires et permettait de bien appréhender les objectifs retenus et leur mise en application.

1.3 Le contenu du projet

Les contraintes et problèmes de la Commune et les solutions apportées ont bien été identifiées et décrites.

Le rapport de présentation du projet de la modification n° 2 du PLU et l'ensemble des documents présentent et justifient assez clairement l'ensemble des dispositions d'aménagement retenues.

D'une manière générale l'ensemble des documents de la modification n° 2 du PLU du PLU s'appuient sur un projet communal dont les objectifs sont bien présentés dans la notice justificative valant rapport de présentation.

1.4 Les observations du public.

Déroulement des permanences et observations déposées par le public .

Elles se sont déroulées dans un climat serein.

Aucun visiteur lors des 3 permanences.

Aucun visiteur en dehors des permanences aux heures d'ouverture de la mairie.

Aucune observation par courrier adressé à mon attention à la mairie ou par courriel adressé à mon attention à la mairie.

Le site de la mairie sur lequel le dossier d'enquête était consultable et téléchargeable n'a été l'objet d'aucune consultation.

Bilan : aucune observation n'a été déposée par le public pendant l'enquête.

Les affichages prévus dans l'arrêté d'enquête ont bien été mis en place dont un à proximité du d'un terrain communal rendu constructible dans le projet du PLU.

1.5 Les observations des Personnes Publiques associées

Le département a répondu à la notification en précisant qu'il n'avait pas de remarque sur le projet de modification n°2 du PLU.

La MRAe a décidé de ne pas soumettre le projet à une évaluation environnementale :

La modification n°2 du PLU n'est pas 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 27/01/2001.

Il a été décidé de démarrer l'enquête à partir de novembre 2025.

1.6 Conclusions finales et avis du commissaire enquête

Dans le cadre de l'enquête qui s'est déroulée du lundi 8 décembre 2025 à 10 h 00 au jeudi 8 janvier 2026 à 12 h 00 relative à la modification n° 2 du PLU de la commune de Brenouille, après avoir:

- étudié le projet préparé par le cabinet Arval, arrêté par le Conseil Municipal de Brenouille le 20 juin 2024,
- entendu Madame la Maire de la Commune de Brenouille préalablement à l'enquête,
- pris connaissance des observations des personnes publiques associées,
- préparé et assuré le bon déroulement de l'enquête publique avec la municipalité
- tenu les permanences au cours desquelles aucun visiteur n'est venu demander des renseignements ou déposer des observations sur le projet ,
- constaté qu'aucun visiteur n'avait consulté le projet en dehors des permanences pendant les heures d'ouvertures de la mairie,
- reçu aucun courrier ou courriel adressé à mon attention à la mairie,
- effectué les visites des lieux concernés,
- analysé le dossier soumis à enquête au vu des observations des PPA et du point de vue de la municipalité,
- pris connaissance du mémoire en réponse des remarques, observations et propositions émises au cours de l'enquête de Madame le Maire de la commune de Brenouille au procès-verbal de synthèse de l'enquête conjointe,

je considère que les éléments et arguments suivants peuvent être pris en compte pour l'appréciation du présent projet du PLU:

- une publicité complète avant l'ouverture de l'enquête, avec notamment des informations sur le site de la mairie,
- les Personnes publiques associées ont été consultées. La MRAe a décidé de ne pas soumettre le projet à une évaluation environnementale. Le département a répondu à la notification qu'il n'avait pas de remarque.
- le dossier complet du projet était consultable et téléchargeable sur le site internet de la mairie pendant l'enquête,
- un dossier complet conforme au code de l'urbanisme et de l'environnement,,
- un objectif clair défini dans le rapport de présentation du projet de modification n°2 du PLU et l'ensemble des documents présentent et justifient assez clairement l'ensemble des dispositions d'aménagement retenues.

- un déroulement de l'enquête dans une ambiance sereine,
- aucune opposition ou remarque exprimée par le public et les PPA,
- aucune incidence sur le plan environnemental et sur la santé du public,

En conséquence j'émet un avis favorable au projet relatif à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brenouille (Oise).

Fait à Beauvais, le 22/01/2026.
Le commissaire enquêteur
Yves Morel

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.