

Départements de la Seine-Maritime et de la Somme

Communauté de communes interrégionale
Aumale - Blangy-sur-Bresle

Projet de plan local d'urbanisme intercommunal partiel
arrêté sur le territoire de 28 communes
(19 en Seine-Maritime et 9 dans la Somme)

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 1^{er} juin au 1^{er} juillet 2026

*Décision de la présidente du tribunal administratif de Rouen en date du
13 avril 2026 (n° E26000027/76)*

*Arrêté du président de la Communauté de communes interrégionale
Aumale – Blangy-sur-Bresle en date du 7 mai 2026*

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1^{ère} partie du rapport

*Sont séparées du présent rapport d'enquête, conformément à l'article R . 123-19 du code de
l'environnement, les conclusions motivées sur le projet de plan local d'urbanisme
intercommunal de la Communauté de communes interrégionale Aumale - Blangy-sur-Bresle
(2^{ème} partie du présent rapport).*

Sommaire

A : GÉNÉRALITÉS SUR LA PROCÉDURE ET LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
A.1 : Objet de l'enquête publique.....	3
A.2 : Cadre législatif et réglementaire.....	4
A.3 : Contenu du dossier soumis à l'enquête.....	5
A.4 : Présentation du projet de PLUi.....	6
A.4.1 : Rapport de présentation.....	6
A.4.2 : Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	9
A.4.3 : Règlement écrit.....	10
A.4.4 : Règlement graphique.....	12
A.4.5 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	12
A.4.6 : Emplacements réservés.....	13
A.4.7 : Annexes au projet de PLUi.....	14
A.5 : Articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur.....	14
A.6 : Organisation et bilan de la concertation.....	15
A.7 : Avis des personnes publiques associées et consultées.....	16
A.8 : Avis des conseils municipaux.....	23
A.9 : Avis de l'autorité environnementale.....	25
B : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	27
B.1 : Modalités d'organisation de l'enquête publique.....	27
B.1.1 : Désignation de la commission d'enquête.....	27
B.1.2 : Modalités d'organisation et d'ouverture de l'enquête.....	27
B.1.3 : Mise à disposition du dossier d'enquête.....	29
B.1.4 : Déposition des observations et propositions du public.....	29
B.2 : Mesures de publicité.....	30
B.2.1 : Mesures de publicité réglementaires.....	30
B.2.2 : Mesures de publicité supplémentaires.....	30
C : BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	31
C.1 : Permanences des membres de la commission d'enquête.....	31
C.2 : Participation du public à l'enquête.....	31
C.2.1 : Contributions déposées sur les registres papier et dématérialisé.....	31
C.2.4 : Statistiques sur le bilan de l'enquête.....	32
C.3 : Procès-verbal de synthèse des observations.....	33
C.4 : Mémoire en réponse de la Communauté de communes.....	33
C.4.1 : Contributions d'ordre général sur le projet de PLUi.....	34
C.4.2 : Observations portant sur le règlement écrit.....	35
C.4.3 : Contributions du public, par commune, sur des points particuliers.....	36
C.4.4 : Contributions des communes dans le cadre de l'enquête publique.....	48
C.4.5 : Avis des personnes publiques associées et consultées.....	58
C.4.6 : Avis des conseils municipaux préalablement à l'ouverture de l'enquête.....	62

C.4.7 : Avis délibéré de l'autorité environnementale.....	65
C.4.8 : Remarques et questions de la commission d'enquête.....	66
C.4.8.1 : Remarques générales de la commission sur l'ensemble du dossier.....	66
C.4.8.2 : Anomalies et incohérences constatées sur certaines pièces du dossier.....	66
C.4.8.3 : Questions de la commission d'enquête.....	67
D : PIÈCES ANNEXÉES AU PRÉSENT RAPPORT D'ENQUÊTE.....	71

A : GÉNÉRALITÉS SUR LA PROCÉDURE ET LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

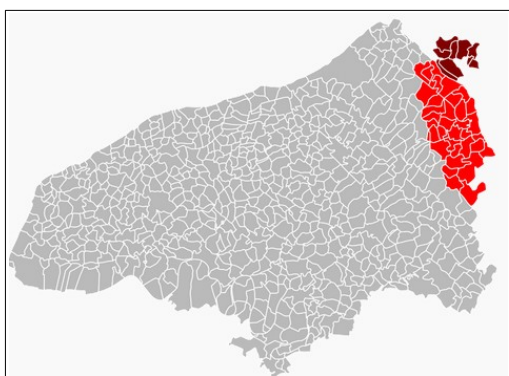
A.1 : Objet de l'enquête publique

La communauté de communes interrégionale Aumale - Blangy-sur-Bresle a été créée le 1^{er} janvier 2017. Elle est située dans les départements de la Seine-Maritime et de la Somme en régions Normandie et Hauts-de-France¹. Elle regroupe 44 communes (34 en Seine-Maritime et 10 dans la Somme). Son territoire est situé dans les vallées de la Bresle et de l'Yères.

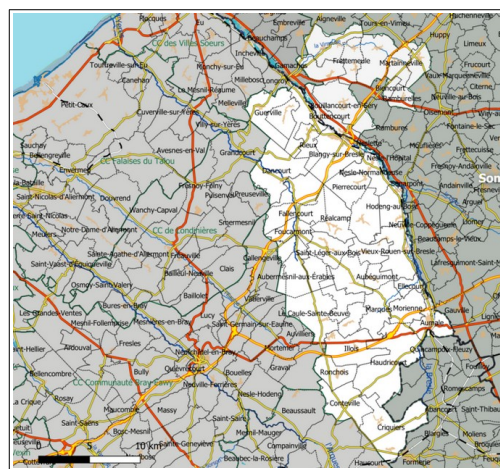
Cette communauté de communes résulte de la fusion au 1^{er} janvier 2017 de la communauté de communes de Blangy-sur-Bresle et de la communauté de communes du canton d'Aumale. Sa superficie est de 464 km² et sa population d'environ 21 000 habitants.

Situation de la communauté de communes

(en rouge les communes situées en Seine-Maritime et en marron celles situées dans la Somme)



Source : Wikipédia



Source : Wikipédia

Par délibération du 8 juillet 2015, c'est-à-dire avant la fusion, la communauté de communes interrégionale de Blangy-sur-Bresle a prescrit son projet de plan local d'urbanisme intercommunal portant, à l'époque, sur un territoire composé des 28 communes suivantes :

Dans le département de la Seine-Maritime (19 communes) : Aubermesnil-aux-Érables, Bazinval, Blangy-sur-Bresle, Campneuseville, Dancourt, Fallencourt, Foucarmont, Guerville, Hodeng-au-Bosc, Monchaux-Soreng, Nesle-Normandeuse, Pierrecourt, Réalcamp, Rétonval, Rieux, Saint-Léger-aux-Bois, Saint-Martin-au-Bosc, Saint-Riquier-en-Rivière, Villers-sous-Foucarmont.

¹ Cette communauté de communes interrégionale a été créée spécifiquement par fusion pour unir des communes situées de part et d'autre de la vallée de la Bresle.

Dans le département de la Somme (9 communes) : Biencourt, Bouillancourt-en-Séry, Bouttencourt, Frettemeule, Maisnières, Martainneville, Ramburelles, Tilloy-Floriville, Vismes¹.

Le conseil communautaire, par délibération en date du 28 novembre 2024, a décidé, d'une part, de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter son projet de PLUi et, d'autre part, de mandater son président pour engager une procédure d'enquête publique conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Une commission d'enquête a été désignée par la présidente du tribunal administratif de Rouen (cf. B.1.1 du présent rapport).

Cette enquête publique, organisée du lundi 1^{er} juin 2026, à 9 heures, au mercredi 1^{er} juillet 2026, à 17 heures, porte uniquement sur les 28 communes de l'ancienne communauté de communes interrégionale de Blangy-sur-Bresle et non sur la totalité du territoire actuel interrégional composé de 44 communes.

Il est à noter que la commune de Saint-Maxent, située dans la Somme, faisait partie jusqu'au 31 décembre 2017 de la communauté de communes du Vimeu, mais elle a demandé, d'une part, son détachement de celle-ci et, d'autre part, son intégration à la communauté de communes interrégionale Aumale - Blangy-sur-Bresle. Par arrêté interpréfectoral du 29 décembre 2017 cette intégration est devenue effective au 1^{er} janvier 2018. Toutefois le projet de PLUi, portant sur 28 communes et ayant été prescrit en 2015, donc sans la commune de Saint-Maxent, ce projet ne peut intégrer cette commune.

A.2 : Cadre législatif et réglementaire

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) soumis à enquête publique, est un document qui détermine, à l'échelle de son territoire, les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.

Les objectifs et la portée juridique de ce projet de PLUi sont régis par les dispositions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme.

Selon l'article L. 153-8 dudit code, ce projet a été prescrit et élaboré à l'initiative de l'ancienne communauté de communes interrégionale de Blangy-sur-Bresle, compétente en matière d'urbanisme, avec les 28 communes membres, en 2015, du territoire communautaire. Ainsi, l'élaboration du projet de PLUi a permis de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, conformément à l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme, en y associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC). Le chapitre A.7 page 16 du présent rapport en dresse la liste.

La procédure d'élaboration du projet de PLUi a été conduite selon les dispositions des articles R. 153-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Il est à noter que les cartes communales de Bouillancourt-en-Séry, Martainneville, Monchaux-Soreng, Ramburelles, Rieux et Vismes seront abrogées de plein droit lors de l'adoption du plan local d'urbanisme intercommunal, conformément à l'article R. 163-10 du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 22 février 2026 : « *L'adoption d'un plan local d'urbanisme couvrant un territoire auparavant couvert en tout ou partie par une carte communale emporte abrogation de cette carte communale à compter du jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire. En cas de carte communale couvrant les territoires de plusieurs communes, cette abrogation ne concerne que le territoire couvert par le nouveau plan local d'urbanisme.* »

1 Selon l'Insee, Vismes est le nom officiel de la commune mais son appellation locale est Vismes-au-Val.

Concernant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique proprement dite l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme dispose que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, doit être « *soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale (...).* » Par conséquent, la présente enquête publique a été ouverte et organisée selon les dispositions des articles L. 123-1 et suivants, et des articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

Le président de la communauté de communes interrégionale Aumale – Blangy-sur-Bresle a fixé, par arrêté en date du 7 mai 2026, les modalités d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique, en concertation avec les membres de la commission d'enquête.

Pour la suite de la rédaction du présent rapport, « l'enquête publique » sera reprise sous le terme générique de « l'enquête ». De même, la « Communauté de communes interrégionale Aumale – Blangy-sur-Bresle » sera dénommée la « Communauté de communes ».

A.3 : Contenu du dossier soumis à l'enquête

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public du 1^{er} juin au 1^{er} juillet 2026, était composé des pièces suivantes comprenant environ 2 300 pages et 112 cartes du règlement graphique :

- **Rapport de présentation** : D'un total de 927 pages, le rapport de présentation comprend dix tomes décrits au chapitre A.4.1 du présent rapport.
- **Projet d'aménagement et de développement durables** (26 pages). Le PADD est présenté au chapitre A.4.2.
- **Règlement écrit** (367 pages). Il comprend quatre volumes décrits au chapitre A.4.3.
- **Règlement graphique** : Il se compose de plusieurs plans par commune en fonction de la superficie de la commune, soit un total de 112 plans pour 28 communes (chapitre A.4.4).
- **Orientations d'aménagement et de programmation** (74 pages) : Les OAP sectorielles et thématiques sont présentées au chapitre A.4.5.
- **Emplacements réservés** (2 pages) : Chapitre A.4.6.
- **Annexes** (663 pages) : Elles comprennent les servitudes d'utilité publique et des annexes informatives. Description au chapitre A.4.7.
- **Pièces administratives**
 - Délibération du 8 juillet 2015 prescrivant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (6 pages).
 - Délibération du 21 décembre 2021 relative au débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (4 pages).
 - Délibération du 28 novembre 2024 arrétant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (3 pages).
 - Délibération du 30 juin 2025 arrétant pour la seconde fois le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (3 pages).
 - Notice d'organisation de l'enquête publique (9 pages).
 - Arrêté du 7 mai 2026 prescrivant l'enquête publique (6 pages).
- **Organisation et bilan de la concertation** (6 pages) : Chapitre A.6 du présent rapport.
- **Avis des personnes publiques associées et consultées** (73 pages) : Chapitre A.7.

- **Avis des conseils municipaux** (66 pages) : Chapitre A.8.
- **Avis de l'autorité environnementale** (24 pages) : Chapitre A.9.

Commentaires de la commission d'enquête sur le dossier soumis à enquête :

Concernant l'état initial du territoire communautaire, la plupart des données contenues dans les différentes pièces du dossier, sont anciennes et ne sont, par conséquent, plus pertinentes et fiables pour la majorité d'entre elles. Certaines données importantes de référence ont plus de dix ans comme, par exemple, sur : le diagnostic agricole, le logement, le parc locatif social, les constructions neuves, la situation énergétique de l'habitat, les friches industrielles, l'avancement des projets de construction, les statistiques sur les trafics routiers, etc. De plus, les données sur la démographie ont été établies en 2020 alors que les plus récentes sont fondamentales à connaître pour mesurer les enjeux urbanistiques.

Toutes ces données auraient mérité d'être actualisées avant l'arrêt du projet de PLUi.

D'autre part, en grande majorité, les cartes, graphiques, schémas et figures qui illustrent les pièces du dossier sont très floues, les rendant illisibles et donc inexploitable.

A.4 : Présentation du projet de PLUi

Le projet de PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) de la Communauté de communes interrégionale Aumale - Blangy-sur-Bresle, couvre un territoire de 28 communes réparties dans les départements de la Seine-Maritime et de la Somme.

Il vise à organiser le développement du territoire à l'horizon 2030 axé autour de l'habitat, de l'économie, des mobilités et de la préservation de l'environnement. Il s'agit de trouver un équilibre entre :

- La limitation de l'espace urbain,
- Le maintien de l'attractivité résidentielle,
- Le soutien à l'emploi local,
- La protection des espaces agricoles et naturels.

A.4.1 : Rapport de présentation

Le rapport de présentation, pièce n°1 du dossier, est composé de 10 tomes qui présentent le projet à travers le résumé non technique, (tome 10), les diagnostics et les enjeux pour chaque thématique concernée par le projet de PLUi.

Tome 1 : Analyse sociodémographique et socio-économique

Ce document dresse une analyse divisée en 4 parties :

- La première est dédiée à la densité et l'évolution démographique du territoire.
- La deuxième concerne l'analyse des ménages.
- La troisième traite des caractéristiques socio-économique de la population.
- La quatrième est consacrée à la conclusion : forces/faiblesses et opportunités/menaces du territoire.

Tome 2 : Caractéristiques du parc logement et dynamiques de l'habitat

Dans ce dossier les thématiques suivantes sont traitées de manière exhaustive, les nombreux tableaux permettent d'appréhender les enjeux relatifs à l'habitat.

- Le parc de logement,
- La situation énergétique de l'habitat,
- Les aides sociales au logement,
- La construction neuve,
- Le parc locatif local,
- Les grandes tendances du marché privé,
- Les autres modes d'hébergement.

Tome 3 : Organisation spatiale et urbaine

Ce document est divisé en 4 parties :

- L'organisation spatiale et les mobilités sur le territoire,
- Les modes de déplacements sur le territoire,
- La morphologie urbaine et patrimoine architectural,
- Conclusion : forces/faiblesses et opportunités/menaces du territoire.

Tome 4 : Organisation fonctionnelle et technique

Cette partie vise à présenter les principales composantes du territoire de l'ancienne Communauté de communes interrégionale de Blangy-sur-Bresle. Elle est destinée à faire émerger les grands enjeux et les idées fortes afin de préserver et de valoriser l'environnement. Elle comprend :

- Les équipements, services et activités du territoire,
- Les réseaux et les servitudes d'utilité publique,
- Les conclusions : forces/faiblesses et opportunités/menaces du territoire.

Tome 5 : Analyse foncière

1^{ère} partie : Analyse de la consommation foncière

- Rappel de la loi climat et résilience,
- Choix des données pour l'analyse de la consommation foncière,
- Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) au cours des dix dernières années précédant l'arrêt du projet au titre de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme,
- Analyse de la consommation d'espaces NAF au titre de la loi climat et résilience pour la période allant du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2020. Pour les 28 communes du projet de PLUi, les données Sparte¹ font apparaître une consommation d'espaces NAF d'environ **96,80 hectares**, pour la période 2011-2020 inclus, sur les 28 communes du PLUi.

Dans le projet de PLUi, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, subit une réduction de moitié d'espaces NAF sur la période 2021-2030, **soit 48,30 hectares**.

2^{ème} partie : Définir la tache urbaine

- La délimitation de la tache urbaine,
- Extension et densification,
- Identification des potentiels de densification : méthodologie.

3^{ème} partie : Description des potentiels de densification par commune

¹ Sparte : Service de planification de l'aménagement pour la réduction de la transformation des espaces. C'est une application de l'État développée pour accompagner la mise en œuvre de sobriété foncière.

Tome 6 : Diagnostic agricole

L'activité agricole est une activité économique importante pour le territoire en interaction avec le tissu socio-économique local et la gestion de l'espace. Ce document présente :

- Un territoire avec une activité agricole très présente
 - Le rôle économique du secteur agricole,
 - Les traits caractéristiques de l'agriculture et son évolution.
- L'activité agricole : occupation actuelle et perspectives
 - Les sites agricoles identifiés,
 - Insertion des sites agricoles, état des bâtiments et évolutions possibles,
 - La cartographie des sites, des bâtiments et des projets : synthèse par commune,
 - Synthèse du diagnostic agricole.

La commission relève l'ancienneté des diagrammes établis sur la base du registre parcellaire graphique (RPG) de 2012. De plus, la plupart des cartographies sont floues rendant de fait les sites agricoles identifiés peu lisibles. Ce dossier spécifique au diagnostic agricole devra être actualisé.

Tome 7 : Environnement, risques et paysage

Sont abordés :

- 1 Milieu physique,
- 2 Milieu humain,
- 3 Milieu naturel Natura 2000,
- 4 Milieu naturel hors Natura 2000,
- 5 Paysage,
- 6 Synthèse de l'état initial,
- 7 Les enjeux environnementaux.

Les principaux enjeux environnementaux peuvent être synthétisés comme suit :

- Préservation du patrimoine bâti, éléments de la trame verte et bleue,
- Maintien de la diversité,
- Qualité des franges urbaines, intégration des nouvelles constructions dans le paysage,
- Réglementation des occupations au sein des espaces naturels,
- Limitation de l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances,
- Gestion des eaux pluviales, des ruissellements.

Tome 8 : Justification du projet

Les thématiques traitées sont :

- Justification du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- Justification au regard des dynamiques : les besoins dédiés à l'activité et au commerce, au tourisme et aux équipements,
- Justification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Justification des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD, de la complémentarité de ces dispositions avec les OAP et les délimitations des zones,

- La réponse du PLUi aux objectifs démographiques,
- La réponse du PLUi aux besoins économiques ,
- La réponse du PLUi à la réduction de la consommation de l'espace,
- Les emplacements réservés au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme,
- Autres prescriptions figurant aux documents graphiques.

Tome 9 : Évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche favorisant la prise en compte par le PLUi de l'environnement basé sur l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Elle a pour objectifs d'identifier les incidences notables sur l'environnement et permet de s'interroger sur l'opportunité des projets d'aménagement du territoire, leur cohérence et leur intégration environnementale.

Les thématiques traitées sont :

- Préambule,
- Articulation avec les documents de planification supra-communaux,
- État actuel et l'état futur en l'absence de mise en œuvre du projet,
- Justification du projet : choix retenus, solutions de substitutions raisonnables,
- Caractérisation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLUi,
- Analyse des incidences notables prévisibles,
- Mesures prises pour éviter, réduire, compenser,
- Définitions des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement,
- Description de la méthodologie.

Tome 10 : Résumé non technique

Le résumé non technique fait partie des éléments devant composer le rapport de présentation du PLUi et doit permettre au public de comprendre comment les enjeux environnementaux ont été pris en compte au cours de l'élaboration du document d'urbanisme. Ce résumé reprend les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementale pour l'ensemble des phases de cette évaluation.

A.4.2 : Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Trois axes composant l'armature du projet de territoire sont déclinés en orientations :

Axe n° 1

Maintenir un cadre de vie attractif :

- Valoriser les paysages (vallées de l'Yères, Vimeuse et Bresle, plateaux), le patrimoine naturel et bâti,
- Conforter et développer les services et équipements publics (jeunes, aînés, pôles de proximité),
- Agir sur les habitudes de déplacement (transports collectifs, covoiturage, marche, vélo),
- Réduire la vulnérabilité aux risques (installations classées, cavités souterraines, inondations, ressource en eau) et prévenir l'apparition de friches.

Axe n° 2

Volonté raisonnée d'accueillir de nouveaux habitants :

- Agir pour une répartition de la croissance démographique (+ 0.4 %/an, soit 559 nouveaux habitants et 232 logements entre 2021 et 2030) et maintenir la population (295 logements), pour un total prévisionnel de 527 logements.
- Le plan prévoit également 10% de logements locatifs sociaux.
- Objectif de modération de la consommation de l'espace (réduction de moitié des espaces agricoles, naturels et forestiers consommés, soit 48,30 hectares sur 2021-2030).
- Optimisation du foncier à vocation d'habitat avec des densités différentes selon les communes, et une faible consommation de foncier pour le développement économique et les équipements d'intérêt collectif (seuls deux projets à Blangy-sur-Bresle sont prévus, sans nouvelle zone d'activités).

Axe n° 3

Conforter, redynamiser et développer le tissu économique local :

- Développer l'économie industrielle, artisanale et commerciale (promotion, accompagnement des entreprises, création d'emplois).
- Accompagner l'évolution de l'agriculture (maintien de la production, circuits courts, installation des jeunes agriculteurs, lutte contre les friches agricoles).
- Diversifier l'offre touristique (hébergements, activités en milieu naturel, tourisme lié à l'eau et au vélo, massifs forestiers).

Enfin, cet axe met l'accent sur les énergies renouvelables et la performance énergétique comme opportunité de développement économique (encadrement de l'éolien, soutien à la construction durable, diversification des énergies renouvelables).

A.4.3 : Règlement écrit

Le volume 3.1 est consacré au règlement écrit, applicable aux 28 communes du projet de PLUi de la Communauté de communes.

Il est structuré en 6 titres :

1 : Dispositions générales

2 : Dispositions communes à toutes les zones (titre II)

3 : Dispositions applicables aux zones urbaines (titre III)

Les zones urbaines circonscrivent les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (à usage d'habitation, d'équipements, d'activités). Le projet de PLUi comprend onze zones urbaines.

- **Zone Ua** : Zone urbaine de cœur de bourg à forte densité,
- **Zone Uaa** : Zone urbaine des cités ouvrières présentes sur les communes de Martainneville, Nesle-Normandeuse et Rétonval,
- **Zone Uar** : Zone urbaine de cœur de bourg de renouvellement urbain située à Blangy-sur-Bresle,
- **Zone Ub** : Zone urbaine mixte de moyenne densité,
- **Zone Ubr** : Zone urbaine mixte de renouvellement urbain située à Blangy-sur-Bresle et Foucarmont,
- **Zone Ue** : Zone urbaine des équipements publics,

- **Zone Uh** : Zone urbaine des hameaux,
- **Zone Up** : Zone urbaine patrimoniale au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- **Zone Ut** : Zone urbaine de tourisme,
- **Zone Utc** : Zone urbaine d'équipements culturels et de loisirs à Blangy-sur-Bresle et Bouttencourt, correspondant à une friche économique,
- **Zone Uy** : Zones urbaine à vocation économique.

4 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (Titre IV)

Dans le projet de PLUi de la Communauté de communes des typologies de zones à urbaniser sont définies :

- **Zone 1AU** : Zone de développement à vocation d'habitat créée sur les communes de Blangy-sur-Bresle, Foucarmont, Fretteville, Maisnières, Martainneville, Monchaux-Soreng, Pierrecourt, Réalcamp et Rieux.
- **Zone 1AUs** : Zone de développement à vocation d'habitat seniors créée à Hodeng-au-Bosc.
- **Zone AU** : Zone à urbaniser à vocation habitat ou mixte dont les capacités en termes de réseaux sont insuffisantes créée à Bouttencourt,
- **Zone 2AU** : Zone de développement à vocation économique créée sur les communes de Foucarmont et Blangy-sur-Bresle.

L'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser est conditionnée à une orientation d'aménagement et de programmation.

5 : Dispositions applicables aux zones agricoles, naturelles et forestières (Titre V)

Les zones agricoles :

- **Zone A** : Ce secteur reprend les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Secteur Aeq** : correspond à un secteur agricole occupé par un équipement public situé à Bazinval (cimetière), Bouttencourt (église et cimetière), Campneuseville (cimetière), Fallencourt (cimetière), GUERVILLE (cimetière), Nesle-Normandeuse (centrale électrique et terrain de sports), Pierrecourt (cimetière), Réalcamp (cimetière et terrains sportifs), Rétonval (cimetière), Saint-Léger-aux-Bois (cimetière) et Vismes (cimetière).

- **Secteur Apv** : est lié à un projet agri-photovoltaïque dans la mesure où cela reste compatible avec les enjeux de trame verte et de qualité paysagère sur la commune de Maisnières.

Des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) ont aussi été créés et correspondent à des projets ne relevant pas de l'intérêt collectif.

- **Secteur Aa** : correspond à un secteur agricole occupé par des activités économiques sur les communes de Blangy-sur-Bresle (coopérative agricole), Ramburelles (terrains de motocross), Tilloy-Florville (terrain de motocross) et Villers-sous-Foucarmont (jardins et serres de l'association des Papillons Blancs),
- **Secteur At** : correspond à un secteur agricole occupé par un projet touristique situé à Campneuseville (camping privé).

- **Les zones naturelles :**

- **Zone N** : Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
 - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière,
 - Soit de leur caractère d'espaces naturels,
 - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
 - Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone naturelle est indicée afin de préciser des projets communaux d'équipements publics :

- **Secteur Neg** : correspondant à des zones d'équipements publics, parc public et plaine de loisirs sur les communes de Bouillancourt-en-Séry, (cimetière), Foucarmont (station d'épuration et parc public), Monchaux-Soreng (station d'épuration) et Tilloy-Florville (église).
- **Secteur Nj** : correspondant à des secteurs de jardins partagés sur les communes de Blangy-sur-Bresle et Nesle-Normandeuse.
- Des STECAL ont aussi été créés et correspondent à des projets ne relevant pas de l'intérêt collectif.
Secteur Nt1 : spécifique aux installations de tourisme sur les communes de Maisnières et de Bouttencourt,
- **Secteur Nt2** : spécifique au Manoir de Penthievre situé à Blangy-sur-Bresle.
- **Secteur Ny** : correspond à un secteur naturel occupé par des entreprises sur les communes de Guerville (artisan et établissement privé d'enseignement) et Nesle-Normandeuse (entreprise de travaux publics).

A.4.4 : Règlement graphique

L'atlas cartographique du projet de PLUi rassemble 112 cartes de zonage correspondant à chacune des 28 communes du territoire intercommunal (plusieurs cartes par commune). Elles définissent, en articulation avec le règlement écrit, les différentes zones réglementaires applicables. Le règlement graphique est opposable aux tiers.

Les documents graphiques délimitent les différentes zones : urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Ils permettent de visualiser le zonage, la localisation des secteurs de projet, la délimitation des OAP ainsi que les secteurs à risques (marnières, axes de ruissellement, etc.).

A.4.5 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Elles concernent 15 communes et portent principalement sur des zones 1AU et 2AU destinées à l'urbanisation future. Elles doivent respecter :

- La gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- La protection des zones humides,
- La préservation des éléments paysagers,
- La réduction des zones inondables (prescriptions du sage).

Quinze OAP à vocation d'habitat

Pour chaque commune, les OAP précisent :

- La localisation,
- La superficie,
- L'état actuel du site,
- Le projet envisagé,
- Les conditions de réalisation,
- Les enjeux et objectifs.

Des cartes et photos permettent d'identifier précisément les secteurs concernés.

Deux OAP à vocation économique : Elles concernent Blangy-sur-Bresle et Foucarmont.

Une OAP thématique : Paysage, trame verte et bleue : La TVB vise à préserver les continuités écologiques. Elle comprend :

Réservoirs de biodiversité :

- Forêt domaniale d'Eu,
- Réservoirs boisés sur les versants de la Bresle et de la Vimeuse,
- Réservoirs aquatiques (Bresle, Vimeuse, Yères),
- Petits réservoirs calcicoles en lisière de la forêt d'Eu.

Corridors écologiques :

- Corridors calcicoles sur les versants,
- Corridors humides liés aux zones humides et aux cours d'eau,
- Corridors aquatiques le long des ripisylves,
- Petits corridors arborés (« pas japonais »),
- Corridors semi-naturels en fond de vallée et sur le plateau normand.

Une OAP thématique : Énergie renouvelable

Le projet de PLUi vise à renforcer :

- La production d'énergies renouvelables,
- La réduction des consommations énergétiques,
- La diminution des émissions de gaz à effet de serre).

Objectifs :

- Faire de l'énergie un levier économique,
- Soutenir la construction durable,
- Diversifier les sources d'énergie renouvelable,
- Intégrer les projets (ex. méthanisation) dans le paysage.

Un secteur Apv (projet agrivoltaïque) est créé à Maisnières, compatible avec la TVB et les enjeux paysagers.

A.4.6 : Emplacements réservés

La liste des emplacements réservés, au nombre de 32, sont répertoriés dans le document 3.2. L'emprise totale est de 52 723 m².

A.4.7 : Annexes au projet de PLUi

Les annexes sanitaires

Elles sont définies sur la base des études réalisées sur le territoire de la Communauté de communes, et relatives à :

- L'eau potable,
- L'assainissement des eaux usées,
- Les eaux pluviales,
- Les ordures ménagères,
- Les cimetières,
- Le réseau électrique,
- La lutte contre l'incendie

Les servitudes d'utilité publique

Ces servitudes constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services publics (EDF, GDF, etc). Elles sont classées en quatre catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- Les servitudes relatives à la conservation de certaines ressources et équipements,
- Les servitudes relatives à la défense nationale,
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Les servitudes « A5 » attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement sont matérialisées dans l'annexe « sanitaire ».

A.5 : Articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur

Selon les dispositions du code de l'urbanisme, le PLUi doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT). Le présent projet est par conséquent compatible avec le SCoT du Pays interrégional Bresle-Yères approuvé le 13 mars 2020, lequel prend notamment en compte les documents, plans, programmes de rang supérieur que sont :

- Le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2020, et modifié par le préfet de région par arrêté du 28 mai 2024.
- Le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Hauts-de-France adopté le 30 juin 2020, et dont la modification a été approuvée par arrêté préfectoral du 29 novembre 2024.
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands 2022-2027 approuvé par arrêté préfectoral du 23 mars 2022,
- Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Vallée de la Bresle approuvé par arrêté préfectoral le 18 août 2016 et avec le SAGE de l'Yères approuvé par arrêté préfectoral le 8 juillet 2020,
- Le plan de gestion des risques d'inondation du Bassin Seine Normandie 2022-2027 approuvé par arrêté préfectoral le 3 mars 2022,
- Le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes approuvé en conseil communautaire le 15 décembre 2022.

- Le schéma départemental des carrières de la Seine-Maritime approuvé le 27 août 2014.

A.6 : Organisation et bilan de la concertation

Conformément à la législation, une concertation préalable avec le public a été organisée par la Communauté de communes tout au long de la procédure d'élaboration du projet de PLUi. Elle s'est déroulée entre janvier 2016 et juin 2025. Elle a permis d'associer les habitants, les usagers, les associations et les acteurs économiques et institutionnels à l'élaboration du futur document d'urbanisme. Elle a été organisée en trois grandes phases :

- Présentation du diagnostic le 21 février 2017 à la salle des fêtes de Bouttencourt,
- Présentation du PADD le 7 décembre 2021 à la salle des fêtes de Bouttencourt,
- Présentation de la phase réglementaire le 11 mars 2024 à la salle des fêtes de Rieux.

Moyens mobilisés

- Réunions publiques (3),
- Ateliers thématiques avec les élus en phases de diagnostic et de PADD,
- Information régulière sur le site internet de la Communauté de communes,
- Registres papiers disponibles dans chaque commune.

Bilan quantitatif

- Nombre total estimé de participants aux 3 réunions publiques : une vingtaine aux 2 premières réunions publiques et une centaine d'habitants à la 3^e réunion.
- Contributions recueillies : 73.
- Fréquentation du site internet PLUi tout au long de la procédure (non quantifiable).
- Communication :
 - Articles dans les journaux lors des réunions publiques
 - Bulletins communaux et intercommunaux

Enseignements retenus

Les 73 contributions recensées ont été analysées et intégrées dans le processus d'élaboration du PLUi ; elles ont été classées selon les 5 thématiques suivantes :

- Demande de terrain constructible,
- Économie,
- Préservation du patrimoine et de l'agriculture,
- Opposition contre un projet de lotissement,
- Opposition contre un projet de carrière sur plusieurs communes.

Apports de la concertation dans le PLUi

La concertation a permis de revoir certains points du projet de territoire avec l'abandon dans le projet de PLUi :

- d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat créée sur la commune de Blangy-sur-Bresle,
- des projets de carrières localisées sur les communes de Bouttencourt, Monchaux Soreng et Hodeng-au-Bosc.

A.7 : Avis des personnes publiques associées et consultées

Conformément aux dispositions conjuguées des articles L. 153-16 et L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, le président de la communauté de communes interrégionale Aumale – Blangy-sur-Bresle a saisi, par lettre recommandée avec avis de réception en date du 10 septembre 2025, les personnes publiques associées et consultées, sur la base du projet arrêté de PLUi, sur le territoire de 28 communes de la Seine-Maritime et de la Somme.

Le tableau suivant indique la liste des PPA et PPC interrogées par la communauté de communes et celles qui ont répondu à cette demande de consultation, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.

PPA/PPC	Personne publique associée ou consultée	Date de réception	Date de l'avis
PPA 76	Préfet de la Seine-Maritime (réponse en liaison avec le préfet de la Somme)	15/09/25	11/12/25
PPA 80		12/09/25	
PPA	Région Normandie	15/09/25	
PPA	Région Hauts de France	16/09/25	
PPA	Département de la Seine-Maritime	15/09/25	04/12/25
PPA	Département de la Somme	15/09/25	
PPA	Chambre de commerce et d'industrie (76)	12/09/25	
PPA	Chambre d'agriculture de la Seine-Maritime	10/09/25	02/12/25
PPA	Chambre d'agriculture de la Somme	12/09/25	
PPA	Chambre de Métiers de la Seine-Maritime	15/09/25	
PPC	Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR)	12/09/25	26/11/25
PPC	Agence régionale de santé de Normandie	16/09/25	
PPC	CDPENAF de la Seine-Maritime	20/10/25	06/01/26
PPC	CDPENAF de la Somme	06/11/25	19/12/25
PPC	Réseau de transport d'électricité (Somme)	12/09/25	13/10/25
PPC	Office national des forêts de la Seine-Maritime	12/09/25	
PPC	DRAC de Normandie	13/09/25	
PPC	DRAC de la Somme (architecture)	12/09/25	
PPC	DRAC de la Somme (archéologie)	15/09/25	
PPC	UDAP de la Seine-Maritime	15/09/25	
PPC	Syndicat mixte d'assainissement (76)	16/09/25	
PPC	Syndicat de bassins versants de l'Yères (76)	12/09/25	
PPC	Institut national de l'origine et de la qualité	12/09/25	04/12/25

7.1 : Les personnes publiques associées

Les personnes publiques associées suivantes ont émis un avis assorti de réserves et/ou de remarques, et/ou de recommandations à prendre en compte par la communauté de communes.

7.1.1 : Préfet de la Seine-Maritime

Par lettre du 11 décembre 2025, le préfet de la Seine-Maritime, en liaison avec celui de la Somme, a émis un avis réservé et a formulé les quatre réserves majeures suivantes, accompagnées de nombreuses critiques techniques. Le non-respect de ces réserves pourrait conduire au rejet du document final lors du contrôle de légalité.

1. Capacité d'assainissement saturée : La station d'épuration des eaux usées de Blangy-sur-Bresle est actuellement incapable d'accepter de nouveaux raccordements en raison de déversements directs dans le milieu naturel (site Natura 2000). Le préfet exige que toute nouvelle ouverture à l'urbanisation soit réglementairement conditionnée à la réalisation effective des travaux de mise aux normes prévus pour 2028.
2. Surproduction de logements : Le règlement graphique permet de produire environ 100 logements de plus que l'objectif de 527 logements fixé par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ce décalage s'explique par une mauvaise prise en compte du potentiel de densification et des changements de destination.
3. Incohérence de l'armature urbaine : Le projet prévoit un développement massif pour la commune de Rieux (+ 30 % de logements), alors que le schéma de cohérence territoriale la classe comme commune rurale. Le préfet demande une réduction substantielle de ces capacités pour respecter la priorité donnée aux communes-pôles.
4. Consommation excessive d'espaces naturels : Bien que l'objectif affiché soit une réduction de 50 %, le calcul réel montre une consommation planifiée de 62 hectares, dépassant de 14 hectares l'objectif de 48 hectares fixé dans le PADD. Le préfet exige une révision à la baisse pour mettre le règlement en cohérence avec les ambitions du projet.

D'autre part, une note de 16 pages, accompagnant la lettre du préfet, souligne des points négatifs et des faiblesses structurelles qui fragilisent la pertinence et la solidité juridique du PLUi, et notamment :

- Obsolescence des données : Le diagnostic s'appuie sur des données très anciennes (souvent de 2012 à 2015) pour définir les besoins actuels en logements et en agriculture.
- Prise en compte des risques naturels insuffisante :
 - Cavités souterraines : De nombreuses incohérences sont relevées entre les recensements de cavités et leur retranscription sur le plan de zonage, notamment à Foucarmont où 34 périmètres de protection sont manquants.
 - Inondations : Le zonage actuel est jugé "contre-intuitif", excluant certaines zones bâties en fond de vallée de l'Yères des périmètres de protection. Il est demandé la création d'une zone naturelle spécifique (NzEc) pour mieux gérer les zones d'expansion de crue.
- Manque de lisibilité et de rigueur réglementaire : L'État pointe des divergences entre les différentes pièces du rapport de présentation (notamment sur les coefficients de rétention foncière) et demande une harmonisation pour sécuriser l'instruction des futurs permis de construire.
- Défis futurs : La loi climat et résilience : Le projet devra subir une "adaptation substantielle" avant février 2028. Les objectifs régionaux de réduction de la consommation foncière (SRADDET) imposent des baisses beaucoup plus drastiques (entre -61,8 % et -71,3 %) que les 50 % retenus par la communauté de communes. À

terme, l'enveloppe foncière disponible pourrait être réduite à seulement 14 hectares pour la partie Seine-Maritime et 7 hectares pour la partie Somme.

En conclusion, le projet de PLUi doit être profondément remanié sur les volets de l'assainissement, du logement, de la consommation foncière et de la sécurité publique (risques). La levée des points de blocage juridique conditionne une approbation définitive du plan local d'urbanisme intercommunal.

7.1.2 : Département de la Seine-Maritime

Dans sa lettre du 4 décembre 2025, le président du département de la Seine-Maritime fait part, dans un document de 20 pages, des remarques émises par : la direction des routes, la direction de l'environnement, la direction de la cohésion des territoires, la direction de l'autonomie et la direction de l'aménagement, de l'habitat et du logement.

- Direction des routes

Cette direction se concentre sur la sécurité routière et l'impact de l'urbanisation sur les routes départementales (RD) :

- Problèmes de visibilité : Plusieurs secteurs présentent des défauts de visibilité pour les futurs accès, notamment à Blangy-sur-Bresle (RD 49), Foucarmont (RD 920), Monchaux-Soreng et Réalcamp.
- Prescriptions d'accès : L'accès par les voies communales doit être systématiquement privilégié par rapport aux RD. Tout nouvel accès doit recevoir l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie.
- Nuisances sonores : Des secteurs sont affectés par le bruit (A 28 et RD 928) avec des zones de retrait obligatoires allant de 100 à 250 mètres selon la catégorie de la voie.

- Direction de l'environnement

L'avis porte exclusivement sur la gestion des déchets :

- Mise à jour réglementaire : Le document doit remplacer la mention du plan régional de prévention et de gestion des déchets par le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires adopté en juin 2020.
- Correction technique : Une erreur de cohérence a été relevée dans le sommaire concernant le volet déchets.

- Direction de la cohésion des territoires

Cette annexe analyse les volets agricole, touristique et économique :

- Agriculture : Le Département s'étonne de l'absence de besoin d'extension des zones agricoles alors que la taille des exploitations augmente. Il suggère de réduire la consommation de terres agricoles pour les zones d'activités à Blangy-sur-Bresle et à Foucarmont, car elles se situent en zones inondables.
- Économie et commerce : Une réserve importante concerne la création d'une zone commerciale de 2,9 ha à Blangy-sur-Bresle. Une étude d'impact est demandée pour vérifier la complémentarité avec les commerces de centre-ville.
- Tourisme : Le PLUi prévoit des outils (STECAL) pour pérenniser des activités comme la friche Pochet Courval ou des campings.

- Direction de l'autonomie

Les remarques portent sur la prise en charge de la dépendance :

- Offre médico-sociale : Contrairement à ce qu'affirme le document de planification (PADD), le programme régional actuel (PRIAC) ne prévoit pas de nouveaux établissements (EHPAD) sur ce territoire.
- Logement adapté : Il est préconisé de privilégier des logements adaptés aux seniors dans les centres-bourgs pour répondre aux problèmes de mobilité liés au vieillissement.
- Direction de l'aménagement, de l'habitat et du logement
 - Observations sur le diagnostic : Il est souligné que les diagnostics utilisés pour élaborer le document semblent datés. Cela rend difficile l'évaluation précise des dynamiques récentes, notamment pour le développement économique et agricole à court et moyen terme.
 - Logement et habitat :
 - Il est préconisé une concentration du développement de l'habitat dans les centres-bourgs et les bourgs-relais afin de soutenir le commerce de proximité et limiter l'étalement urbain.
 - Une attention particulière est demandée sur l'offre de logements adaptés pour les personnes âgées ou en situation de handicap, en privilégiant des localisations proches des services pour répondre aux problèmes de mobilité.
 - Aménagement durable : L'avis soutient les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet prévoit de consommer 48,30 hectares sur la période 2021-2030, respectant ainsi l'objectif de réduction de 50 % inscrit au PADD.
 - Requalification urbaine : Il est approuvé la volonté de requalifier les friches industrielles (comme la friche Denin ou Pochet Courval) pour accueillir de nouveaux usages (logements, commerces, services).

7.1.3 : **Chambre d'agriculture de la Seine-Maritime**

Dans sa lettre du 2 décembre 2025, la chambre d'agriculture de la Seine-Maritime, a rendu un avis global favorable mais assorti de réserves importantes qui, tant qu'elles ne seront pas levées, rendent l'avis réputé défavorable.

Les principales réserves et critiques émises :

- Obsolescence et manque de fiabilité des données
 - Diagnostic agricole périmé : Il est regretté que les données utilisées datent de 2010 (recensement agricole) et 2012 (RPG), rendant le diagnostic obsolète malgré les affirmations contraires du bureau d'études.
 - Absence de mise à jour : Les données récentes (RGA 2020, RPG 2023/2024) n'ont pas été intégrées au projet.
 - Suivi des constructions : Le nombre de logements déjà réalisés et les surfaces consommées par la communauté de communes depuis 2021 ne sont pas mentionnés.
- Consommation foncière et objectifs démographiques
 - Outils de calcul divergents : Il est pointé l'utilisation de l'outil "SPARTE" (Hauts-de-France) au lieu de la "CCF" (Normandie), sans comparaison des résultats pour apprécier les écarts.
 - Objectifs de réduction insuffisants : La réduction de la consommation d'espaces agricoles prévue (- 50 %) est jugée inférieure aux prescriptions du SRADDET Normand (- 55,1 %).

- Décalage temporel : Le projet, initialement prévu pour 2021-2030, est déjà bien avancé en 2025, ce qui pose la question de sa pertinence sur une période aussi courte.
- Réserves sur le développement économique et l'urbanisme
 - Avis défavorable à Blangy-sur-Bresle (Les Gargattes) : L'extension de la zone d'activité est refusée car la zone existante n'est pas remplie, et le projet consommerait 2,9 ha de terres agricoles tout en compliquant l'exploitation des parcelles.
 - Zones à urbaniser (AU) contestées : Plusieurs zones sont jugées inutiles ou mal découpées, notamment à Bouttencourt, Maisnières, Monchaux-Soreng, Pierrecourt et Rieux.
 - Zonage inapproprié : Des parcelles agricoles en activité ont été classées en zone naturelle au lieu de la zone agricole dans huit communes différentes.
- Demandes de modifications réglementaires
 - Bâtiments sur cavités : Il est exigé l'intégration de la doctrine spécifique de la DDTM 76 concernant l'implantation de bâtiments agricoles sur des zones à risques (cavités souterraines).
 - Logements de fonction : Compléter les critères d'autorisation des logements de fonction pour justifier du besoin d'une présence permanente à moins de 100 mètres des installations.
 - Protection des haies : Alerte sur le risque de règles trop strictes qui pourraient empêcher l'exploitation et le renouvellement des haies par les agriculteurs.
 - Coopératives : Classer les coopératives en zone économique (Uy) et non en zone agricole (A), car il s'agit d'activités de négoce.

7.2 : Les personnes publiques consultées

Les personnes publiques consultées suivantes ont émis un avis assorti de réserves et/ou de remarques, et/ou de recommandations à prendre en compte par la communauté de communes.

7.2.1 : Pôle d'équilibre territorial et rural

Le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) interrégional Bresle-Yères a rendu un avis favorable considérant que le projet de PLUi respecte globalement le schéma de cohérence territoriale mais souligne plusieurs points de vigilance, et demande des corrections spécifiques pour assurer la conformité réglementaire et la clarté du document.

Les principaux points identifiés dans l'analyse qui sont à améliorer :

- Cohérence des données et justifications
 - Démonstration de compatibilité : Le dossier doit démontrer plus clairement comment il est compatible avec les documents supérieurs (SRADDET, SCoT).
 - Incohérences chiffrées : Une différence notable a été relevée entre le tableau d'analyse foncière (29 ha consommés) et la justification des choix (8,50 ha).
 - Échéancier de consommation : Il est demandé un calendrier plus détaillé (opération par opération) de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à l'horizon 2030.
- Logement et Urbanisme
 - Objectifs de vacance : Le calcul de la production de logements doit intégrer la

"sortie de vacance" (remise sur le marché de logements vides) basée sur les données récentes, en évitant d'appliquer les règles du SCoT de manière rétroactive.

- Densité et OAP : Des erreurs de calcul ont été relevées dans les orientations d'aménagement et de programmation de Blangy-sur-Bresle et Bouttencourt, où la densité prévue est inférieure au minimum imposé par le SCoT.
- Matériaux des menuiseries : Le règlement ne peut pas légalement imposer des matériaux spécifiques (comme le bois ou l'aluminium), seulement des prescriptions sur l'aspect extérieur.
- Développement économique et commercial
 - Surfaces de vente : Le PLUi doit intégrer la limitation de 300 m² maximum pour les surfaces de vente dans les centralités de proximité et les communes rurales.
 - Protection des zones commerciales : Alerte sur le risque de fragiliser les zones commerciales (zone Uy) en y autorisant la création de logements collectifs.
- Environnement et Patrimoine
 - Perméabilité des sols : Il manque une règle imposant une emprise au sol maximum ou un pourcentage de surface perméable pour garantir l'infiltration des eaux sur les parcelles.
 - Recensement du patrimoine : La liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination est absente d'un des tomes du rapport, et les informations sur le bâti protégé devraient être harmonisées (adresses, parcelles).

7.2.2 : CDPENAF de la Seine-Maritime

Réunie le 21 novembre 2025, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Seine-Maritime, en position d'auto-saisine, a émis un avis favorable, mais réservé, au projet de PLUi. Plusieurs problématiques majeures sont mises en exergue et nécessitent des corrections.

- Sur le fond et de forme du projet de PLUi : La CDPENAF regrette la qualité globale discutable du document. Les principaux griefs sont :
 - Données obsolètes : Le dimensionnement du projet repose sur des données anciennes (2012-2015 pour le besoin en logements, 2012 pour le diagnostic agricole) qui auraient dû être actualisées.
 - Surconsommation d'espace : Le projet prévoit une consommation de 62 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers, soit 29 % de plus que l'objectif de 48 ha fixé par le projet d'aménagement et de développement durables.
 - Incompatibilité future : Cette consommation est très éloignée des futurs objectifs régionaux (SRADDET) qui imposeraient de limiter la consommation à environ 21 hectares pour la période 2021-2030.
- Zones à urbaniser et habitat : Il est demandé le retrait ou la modification de plusieurs zones d'extension pour limiter le préjudice à l'activité agricole:
 - Rieux : Réduire la zone 1AU d'environ 1 hectare et supprimer la parcelle AD111 de la zone U.
 - Blangy-sur-Bresle : Supprimer une parcelle de 2,17 ha en zone 1AU et retravailler la forme de la zone 2AU (activités) pour faciliter la gestion agricole.
 - Monchaux-Soreng : Supprimer la parcelle C213 (1,09 ha) en zone 1AU et réduire l'extension en zone urbaine.

- Pierrecourt et Réalcamp : Supprimer ou retravailler des zones 1AU pour rester dans le périmètre bâti.
- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées : Des réserves strictes sont émises sur l'emprise et le règlement des Stécal :
 - Nesle-Normandeuse : Son emprise de 6 ha doit être réduite pour tendre vers le seuil de 3 hectares (doctrine locale).
 - Campneuseville : Le zonage doit être réduit au plus proche du bâti ou du projet réel.
 - Manoir de Penthivière : Il est rappelé l'interdiction de constructions nouvelles due à un aléa inondation moyen.
 - Réglementation : Le PLUi doit définir précisément les emprises maximales (en pourcentage et mètres carrés) et les hauteurs pour chaque STECAL.
- Gestion des constructions en zone A et N : Le règlement doit être clarifié sur les points suivants :
 - Extensions et annexes : Reformuler les prescriptions d'emprise au sol (limites de 50 m² ou 40 m² en zone A) et ajouter des seuils maximaux en pourcentage pour éviter des extensions disproportionnées.
 - Piscines : Elles doivent être explicitement intégrées comme des constructions à part entière dans le cadre de la "loi Macron".
 - Hauteurs : Clarifier les règles de hauteur entre les bâtiments existants, les extensions et les annexes.

7.2.3 : CDPENAF de la Somme

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Somme a examiné le projet de PLUi lors de sa séance du 16 décembre 2025 et a émis les avis suivants :

- Extension urbaine (Art. L. 153-16 et L. 153-33 du code de l'urbanisme) : La commission a émis un avis technique favorable avec les réserves suivantes :
 - Maisnières : Reclasser la zone Ua (parcelle Z10043) en zone naturelle indicée équipements.
 - Frettemeule : Reclasser la zone Up en zone naturelle indicée ou en zone naturelle.
- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Art. L. 151-13) : La commission a émis un avis technique favorable avec les réserves suivantes :
 - Maisnières : Supprimer le Stécal Nt1.
 - Bouttencourt : Limiter l'emprise, la hauteur et l'implantation des constructions dans le STECAL Nt1 et réduire sa surface dans le règlement du PLUi.
- Extensions des bâtiments d'habitation existants (Art. L. 151-12) : La commission a émis un avis technique favorable.
- Changements de destinations en zone A (Art. L. 151-11-2°) : La commission a émis un avis technique favorable.
- Autorisations de constructions en zone A (Art. L. 151-11 II) : La commission a émis un avis technique favorable.

7.2.4 : Réseau de transport d'électricité (RTE)

RTE est gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension. Consulté par la DDTM de la Somme, RTE dans sa lettre du 13 octobre 2025, a formulé des observations et des demandes afin, d'une part, de garantir la sécurité du réseau et, d'autre part, de s'assurer que les documents d'urbanisme permettent l'exploitation et la maintenance des infrastructures électriques.

Les communes de la Somme impactées par des lignes électriques : Bouillancourt-en-Séry, Frettemeule, Maisnières, Martainneville, Tiloy-Floriville et Vismes. Ne sont pas concernées par des ouvrages de RTE les communes de Biencourt, Bouttencourt et Ramburelles.

- Intégration des servitudes d'utilité publique : RTE demande que les lignes électriques présentes sur le territoire (225 kV et 90 kV) soient correctement annexées au PLUi en tant que servitudes de catégorie I4.
- Plan des servitudes : RTE note que les ouvrages sont déjà bien représentés sur les plans, mais rappelle qu'ils doivent être opposables aux tiers.
- Mise à jour des listes : Il est demandé de faire figurer l'appellation complète des lignes, leur tension, ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux Artois basé à Béthune.
- Adaptations du règlement d'urbanisme : RTE précise que ses ouvrages ne sont pas soumis aux règles de construction classiques et demande l'insertion de mentions spécifiques dans le règlement pour les zones concernées (Uy, A, Apv, N) :
 - Reconnaissance d'intérêt collectif : Les ouvrages doivent être classés comme des « équipements d'intérêt collectif et services publics ».
 - Hauteur des constructions : RTE demande de préciser que la hauteur n'est pas réglementée pour ses installations, car elles dépassent souvent les limites standards du règlement.
 - Implantation et retrait : Les règles de prospect (distances par rapport aux limites séparatives) ne doivent pas s'appliquer aux lignes longues distances HTB.
 - Travaux de sol : Les exhaussements (surélévations) et affouillements (creusements) de sol doivent être explicitement autorisés pour le fonctionnement des services publics.

7.2.5 : Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Dans sa lettre du 4 décembre 2025, l'INAO signale que le projet de PLUi n'a pas d'incidence directe sur les appellations d'origine protégées, ni sur les indications géographiques protégées (IGP).

A.8 : Avis des conseils municipaux

Réglementairement, le projet PLUi était soumis à la consultation des communes avant d'être tenu à la disposition du public lors de l'enquête. Les conseils municipaux disposaient d'un délai de trois mois pour donner leur avis sur le projet. Les remarques des conseils municipaux portent sur l'application du règlement présenté et son impact sur le projet territorial de la commune.

Bilan des avis des conseils municipaux

Commune	Date de l'avis	Avis émis	Remarques avis
Aubermesnil-aux-Érables	08/04/25	Favorable	
Bazinval	15/04/25	Défavorable	10 remarques
Biencourt	04/04/25	Défavorable	Pas de remarque
Blangy-sur-Bresle	12/06/25	Favorable	
Bouillancourt-en-Séry	11/04/25	Favorable	
Bouttencourt	19/05/25	Favorable	
Campneuseville	06/06/25	Défavorable	6 remarques
Dancourt	07/04/25	Favorable	
Fallencourt	11/04/25	Favorable	
Foucarmont	09/04/25	Favorable	
Fretteville	17/04/25	Favorable	
Guerville	11/04/25	Défavorable	1 remarque
Hodeng-au-Bosc	10/06/25	Favorable	
Maisnières	16/06/25	Défavorable	3 remarques
Martainneville	11/06/25	Favorable	2 remarques
Monchaux-Soreng	05/06/25	Favorable	1 remarque
Nesle-Normandeuse	15/04/25	Défavorable	Pas de remarque
Pierrecourt	28/04/25	Favorable	
Ramburelles	22/04/25	Favorable	
Réalcamp	07/04/25	Favorable	
Rétonval	12/05/25	Favorable	1 remarque
Rieux	11/04/25	Favorable	
Saint-Léger-aux-Bois	27/05/25	Défavorable	3 remarques
Saint-Martin-au-Bosc	24/06/25	Favorable	
Saint-Riquier-en-Rivière	11/04/25	Favorable	
Tilloy-Florville	31/03/25	Favorable	
Villers-sous-Foucarmont	08/04/25	Favorable	
Vismes	24/04/25	Favorable	
28	28		

Toutes les communes ont délibéré sur le projet de PLUi mais certaines d'entre elles ont explicité leur avis avec des observations, remarques ou réserves. Celles-ci sont détaillées dans le procès-verbal de synthèse.

- **Sept communes ont émis un avis défavorable**

- **Bazinval** : Un nombre important d'observations sont formulées en vue d'une demande de révision de zonage pour des parcelles fléchées en zones agricoles. Certaines d'entre elles sont construites et habitées.

- Biencourt : Avis défavorable sans explications.
- Campneuseville : Remise en cause de la densification des hameaux ; suspension d'un projet de lotissement ; parcelles vendues pour la construction devenues inconstructibles ; volonté d'assurer l'avenir du village avec le maintien de classes.
- Guerville : Demande que 3 parcelles soient prises en compte en zone urbaine dans leur totalité.
- Maisnières : Peu de zones constructibles ; pas de renouvellement de la population ; fermeture de classe.
- Nesle-Normandeuse : Avis défavorable sans précision.
- Saint-Léger-aux-Bois : Nombre insuffisant de terrains constructibles ; certains terrains constructibles non identifiés ; incohérence dans le zonage agricole.
- **Une commune a émis un avis favorable avec des réserves**
 - Martainneville : Demande de mise à jour du plan de zonage au niveau de parcelles où de nouvelles constructions sont déjà édifiées.
Reclassement d'une parcelle le long de la RD 190 en zone constructible.
- **Deux communes ont émis un avis favorable avec des observations**
 - Monchaux-Soreng : Révision du zonage des parcelles de l'école actuellement en Ue en Ub (futur projet sur l'ancien site de l'école).
 - Rétonval : Révision du classement d'une maison située en zone naturelle, protection des espaces boisés classés.

A.9 : Avis de l'autorité environnementale

Sans se prononcer sur l'opportunité du projet de PLUi, dans son avis délibéré du 4 décembre 2025, l'autorité environnementale a délivré un avis technique et critique. A partir des éléments du dossier elle a appelé à certaines améliorations du projet et a présenté les recommandations suivantes :

Présentation du projet de PLUi et enjeux environnementaux

- Justifier la restriction du périmètre du PLUi à une partie du territoire de la communauté de communes et présenter son contexte historique. *L'article L 153-1 du code de l'urbanisme dispose que le périmètre du plan recouvre l'intégralité du territoire de la collectivité ou de l'intercommunalité. Le dossier devra préciser les articles dérogatoires à ce principe ainsi que le contexte historique de cette situation particulière.*

Analyse de l'évaluation environnementale

- Présenter une analyse proportionnée aux caractéristiques et aux enjeux environnements majeurs du territoire, de l'articulation du PLUi avec les principaux plans et programmes s'appliquant au PLUi et auxquels il contribue.

État initial de l'environnement

- Compléter l'état initial de l'environnement sur le paysage, l'eau, les risques naturels et la biodiversité notamment avec les informations des autres parties du dossier. « *l'évaluation environnementale du plan paraît succincte voire lacunaire sur certains points* »
- Envisager une synthèse avec la réalisation d'un résumé non technique de l'évaluation environnementale.
- Compléter le dossier par l'identification des principaux éléments de continuité

écologique (trame verte et bleue) pour les communes situées dans la Somme.

Eau

- Compléter le dossier par une présentation des nappes d'eau souterraines présentes sur le territoire et de l'état quantitatif et qualitatif des eaux superficielles et souterraines (douze captages d'alimentation en eau potable sont présents sur le territoire).

Gaz à effet de serre - consommation et production d'énergie

- Présenter une synthèse du plan climat air énergie territorial (PCAET).

Mobilité

- L'Ae souligne que les éléments relatifs à la mobilité ne sont pas fournis dans l'état initial de l'environnement du rapport environnemental mais dans d'autres parties du dossier.

Les perspectives d'évolution du territoire sans PLUi

- Ajouter une conclusion à l'analyse du scénario de référence et préciser en termes méthodologiques le rôle de ce dernier pour l'évaluation des incidences du projet de PLUi

Effets probables de la mise en œuvre du PLUi

- Réétudier l'hypothèse de croissance démographique retenue ou mettre en corrélation les zones de développement urbain des communes des deux pôles et des communes sous leur influence avec la croissance réelle de la population mesurée depuis 2021.
- Mieux définir la notion de dent creuse comme s'appliquant à une parcelle entourée de bâtis existants, les cartographier précisément et y favoriser le développement pour réduire les extensions urbaines et les incidences sur l'environnement.

Gaz à effet de serre, consommation et production d'énergie

- ZAEnR : donner une traçabilité à l'identification de ces zones dans le rapport de présentation en vue d'une éventuelle révision du PLUi quand les projets seront définis.

Paysage, patrimoine et biodiversité

- Tirer les conséquences dans le zonage et le règlement du PLUi d'une analyse complète des continuités et réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue dans la Somme à intégrer dans l'évaluation environnementale.

Eaux

- Préciser les capacités disponibles des eaux usées au regard des secteurs de développement de l'urbanisation.

Dispositif de suivi

- Ajouter un indicateur de suivi de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et un indicateur de résorption des discontinuités des itinéraires destinés aux modes actifs et préciser les valeurs cibles de chaque indicateur.
- Ajouter un résumé non technique à l'évaluation environnementale du projet.

Réduction de la consommation d'espace

- Intégrer dans le suivi, les consommations d'espaces déjà intervenues depuis 2021. Des mutualisations pour le suivi pourront utilement être recherchées avec le SCoT.

Recommandation adressée aux pouvoirs publics

- Considérer la possibilité de créer de nouvelles zones de protection forte sur le territoire, le cas échéant en articulation avec les territoires voisins.

Énergie

- Compléter le dossier pour mettre en évidence comment le PLUi décline et met en œuvre le PCAET.

Dans son avis de synthèse, l'autorité environnementale recommande principalement de

- Mettre en place un suivi et une gouvernance d'ensemble de la mise en œuvre du PLUi,
- Porter un soin particulier à sa bonne articulation avec l'ensemble des politiques publiques et à la bonne mise en place des leviers favorables à la sobriété foncière et à la protection de l'environnement prévus dans le PLUi,
- Travailler sur les conditions et modalités de mise en œuvre d'une approche d'ensemble en matière d'aménagement et urbanisme, à l'échelle de toute la communauté de communes, débouchant à terme sur un PLUi la couvrant en entier.

B : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

B.1 : Modalités d'organisation de l'enquête publique

B.1.1 : Désignation de la commission d'enquête

Décision n° E26000027/76, en date du 13 avril 2026, de la présidente du tribunal administratif de Rouen désignant les membres d'une commission d'enquête composée de trois commissaires enquêteurs titulaires, et d'un commissaire enquêteur suppléant :

- M. Jean-Jacques Delaplace, président de la commission,
- Mme Françoise Vedel, membre de la commission,
- M. Alain Bogaert, membre de la commission,
- M. Jean-Pierre Bouchinet, membre suppléant de la commission.

Chacun des membres de la commission d'enquête a déclaré sur l'honneur « *ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de [leurs] fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement* ».

B.1.2 : Modalités d'organisation et d'ouverture de l'enquête

Dans le cadre des modalités d'ouverture et d'organisation de l'enquête, la commission a participé à une réunion au siège de la Communauté de communes interrégionale Aumale – Blangy-sur-Bresle, 20 rue de Barbentane à Blangy-sur-Bresle, le mardi après-midi 28 avril 2026, réunion à laquelle ont participé :

- M. François Sellier, vice-président de la communauté de communes chargé de l'urbanisme.
- Mme Laure Requer, chargée de l'urbanisme à la Communauté de communes.
- M. Laurence Lefebvre, responsable du bureau d'études Espac'Urba.
- Les trois membres de la commission.

Dans un premier temps, Mme Lefebvre a présenté, sur écran, et commenté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ainsi que les objectifs poursuivis par la communauté de communes. Il a été répondu aux questions des membres de la commission. Ensuite, les modalités d'organisation de la procédure ont été définies d'un commun accord :

- Siège de l'enquête : Siège de la communauté de communes, 20 rue de Barbentane à Blangy-sur-Bresle.
- Lieux de l'enquête : Sur les 28 communes que compte la communauté de communes, trois d'entre elles ont été retenues comme lieux d'enquête en fonction de leur situation géographique : en Seine-Maritime : Blangy-sur-Bresle et Foucarmont et dans la Somme : Bouttencourt, seule commune sur les neuf communes de la Somme concernées par le projet de PLUi, dont la mairie, ouverte du lundi au vendredi, dispose des capacités d'accueil du public dans de bonnes conditions.
- Ouverture de l'enquête : le lundi 1^{er} juin 2026 à 9 heures.
- Clôture de l'enquête : le mercredi 1^{er} juillet à 17 heures.
- Permanences des membres de la commission : Sept permanences ont été fixées (cf. détail des permanences au chapitre C.1 du présent rapport).

D'autre part, ont été notamment abordés les points suivants : Les mesures de publicité réglementaires et supplémentaires, les registres papier dans les lieux d'enquête et le registre dématérialisé mis en ligne, le procès-verbal de synthèse des observations, le mémoire en réponse de la communauté de communes.

Les membres de la commission ont été informés qu'ils ne disposeront pas d'une carte interactive leur permettant, lors de leur permanences, de localiser les parcelles qui ne sont pas cadastrées sur les 112 plans du règlement graphique, ce qui risque de présenter des difficultés pour identifier les parcelles.

Concernant le recueil des avis des communes, des personnes publiques associées et consultées ainsi que l'avis de l'autorité environnementale, les membres de la commission ont été informés que la Communauté de communes n'apportera pas de réponses, avant l'ouverture de l'enquête, à chacune des remarques et recommandations présentées sur le projet arrêté du PLUi. Toutes les remarques seront par conséquent reprises dans le cadre du procès-verbal de synthèse des observations.

C'est sur cette base de discussion que les membres de la commission ont reçu ultérieurement, d'une part, le projet d'arrêté d'enquête pour lequel leurs observations ont été sollicitées avant mise en signature, ainsi que le projet d'avis d'enquête.

A l'issue de la réunion, un exemplaire papier du projet de PLUi a été remis aux trois membres de la commission. Auparavant, la version numérisée leur avait été transmise.

L'enquête publique a été prescrite le 7 mai 2026 par arrêté du président de la Communauté de communes interrégionale Aumale – Blangy-sur-Bresle.

Réunion du 1^{er} juin 2026 entre la commission et la Communauté de communes

Après étude du dossier relatif au projet arrêté du PLUi, les membres de la commission d'enquête ont souhaité faire le point avec les représentants de la Communauté de communes. La réunion s'est tenue dans l'après-midi du 1^{er} juin 2026 au siège de cette collectivité, et y ont participé :

- Mme Laure Requer, chargée de l'urbanisme à la Communauté de communes.
- Mme Laurence Lefebvre, responsable du bureau d'études Espac'Urba.
- Les trois membres de la commission.

Durant deux heures, les échanges auront permis d'approfondir certains points du dossier

comme, par exemple, les changements de zonage, l'absence de densification dans certaines communes rurales, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit, l'état d'avancement de plusieurs projets communaux, etc.

B.1.3 : Mise à disposition du dossier d'enquête

Toutes les pièces du dossier d'enquête, décrites au chapitre A.3 étaient consultables :

- **En version papier** : Dans les trois lieux d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public :
 - Au siège de la Communauté de commune à Blangy-sur-Bresle (siège de l'enquête).
 - A la mairie de Foucarmont et à la mairie de Bouttencourt.
- **En version numérique** : Les pièces dématérialisées du dossier étaient également consultables pendant toute la durée de l'enquête :
 - Sur le site Internet du registre numérique : 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 : <https://www.registre-numerique.fr/plui-cciabb-blangy-sur-bresle>
 - Sur le site Internet de la Communauté de communes : 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 : <https://www.cc-aumale-blangy.fr/accueil/actualites/>
 - Sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes aux heures habituelles d'ouverture au public du lundi au vendredi.

B.1.4 : Déposition des observations et propositions du public

Conformément à l'arrêté du 7 mai 2026 du président de la Communauté de commune, le public disposait de plusieurs possibilités pour présenter ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête :

- **Par voie manuscrite** :
 - Sur le registre « papier » mis à disposition dans les trois lieux d'enquête (avec possibilité d'annexer au registre des documents).
 - Par courrier adressé par voie postale au président de la commission d'enquête, au siège de la Communauté de communes.
- **Par voie dématérialisée** (avec possibilité de déposer des pièces jointes) :
 - Sur le site Internet du registre dématérialisé : 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 : <https://www.registre-numerique.fr/plui-cciabb-blangy-sur-bresle>
 - Par courriel à l'adresse de la messagerie : 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 : plui-cciabb-blangy-sur-bresle@mail.registre-numerique.fr
- **Par voie orale** : Toute personne pouvait rencontrer un ou plusieurs membres de la commission d'enquête lors des sept permanences assurées dans les trois lieux d'enquête (cf. chapitre C.1 et l'annexe 1 du présent rapport).

Le public pouvait déposer sa contribution à l'enquête de manière anonyme en ne faisant état d'aucune information à caractère personnel, tant sur les registres « papier » qu'en activant l'option prévue à cet effet sur le registre dématérialisé.

B.2 : Mesures de publicité

B.2.1 : Mesures de publicité réglementaires

- **Affichage de l'avis d'enquête**

L'avis d'enquête, au format A2 de couleur jaune, a été porté à la connaissance du public par voie d'affichage, sur les panneaux prévus à cet effet, dans les lieux suivants (entre le 11 et le 15 mai 2026 selon les communes) :

- Siège de la Communauté de communes à Blangy-sur-Bresle (siège de l'enquête),
- Mairies des 28 communes de la Communauté de communes.

Deux certificats d'affichage ont été délivrés à la Communauté de commune :

- Un premier certificat attestant que l'avis d'enquête a été affiché au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête fixée au 1^{er} juin 2026 à 9 heures. Confirmation en a été donnée aux membres de la commission par courriel du 20 mai 2026 de la Communauté de communes.
- Un second certificat attestant que l'avis d'enquête a été affiché jusqu'à la clôture de l'enquête le 1^{er} juillet 2026 à 17 heures.

- **Annonces légales dans la presse**

Conformément aux dispositions réglementaires, l'avis d'enquête a été publié dans la rubrique des annonces légales de deux journaux, le premier avis au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, et le second dans les huit premiers jours de l'enquête :

- **Premier avis :**

Le Réveil (Seine-Maritime) : le 14 mai 2026,

Le Courrier Picard (Somme) : le 13 mai 2026.

- **Second avis :**

Le Réveil : le 4 juin 2026,

Le Courrier Picard : le 2 juin 2026.

B.2.2 : Mesures de publicité supplémentaires

Des mesures de publicités supplémentaires ont été relayées par la plupart des mairies pour annoncer l'enquête : Site internet de la mairie, application mobile de type « Panneau Pocket », réseaux sociaux de la mairie, affichages lumineux dans certaines communes, etc. Il est à noter que pour la commune de Pierrecourt une information avait été distribuée dans toutes les boîtes aux lettres des habitants.

La commission d'enquête apprécie les mesures de publicité supplémentaires qui ont été mises en œuvre, tant par la Communauté de communes que par les mairies, pour annoncer l'enquête publique.

C : BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

C.1 : Permanences des membres de la commission d'enquête

L'arrêté du 7 mai 2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête a fixé 7 permanences tenues par deux ou trois membres de la commission d'enquête. C'est un total de 51 personnes qui se sont présentées lors de ces permanences lesquelles ont pu s'entretenir avec les commissaires enquêteurs. L'annexe 1 du présent rapport recense les 51 personnes qui sont intervenues à l'occasion des permanences.

Date de la permanence	Horaire	Lieu de la permanence	Personnes reçues
01/06/26	9h00 - 12h00	Siège de la Communauté de communes à Blangy (76)	6
05/05/26	14h00 - 17h00	Mairie de Foucarmont (76)	4
10/05/26	14h00 - 17h00	Mairie de Bouttencourt (80)	4
13/05/26	9h00 - 12h00	Siège de la Communauté de communes à Blangy (76)	12
17/05/26	9h00 - 12h00	Mairie de Bouttencourt (80)	9
26/05/26	9h00 - 12h00	Mairie de Foucarmont (76)	9
01/07/26	14h00 - 17h00	Siège de la Communauté de communes à Blangy (76)	7
Nombre total de personnes reçues			51

C.2 : Participation du public à l'enquête

Outre les 51 personnes reçues lors des permanences, le public a pu déposer ses observations par écrit, soit sur le registre papier mis à disposition dans les lieux d'enquêtes, soit sur le registre dématérialisé mis en ligne.

C.2.1 : Contributions déposées sur les registres papier et dématérialisé

Nombre total de contributions recueillies au cours de l'enquête

Type de registre	Nbre de contributions	Commentaires
Registre papier de Blangy (siège de l'enquête)	1	
Registre papier de Bouttencourt	0	
Registre papier de Foucarmont	1	
Courriers reçus au siège de l'enquête	44	Dont 32 identiques (Pierrecourt)
Registre numérique	42	Dont 4 à titre anonyme
Total des contributions	88	Quelques contributions ont été présentées en doublon voire en triplon.

Les 42 contributions déposées sur le registre dématérialisé ont été publiées et portées à la connaissance du public dès l'ouverture de l'enquête, le 1^{er} juin 2026 à 9 heures, jusqu'à la clôture de l'enquête le 1^{er} juillet 2026 à 17 heures. De nombreuses pièces ont été jointes aux contributions (délibérations, cartes, extraits cadastraux, certificats d'urbanisme, etc. Il n'a été constaté ni anomalies, ni de hors délai après le clôture de l'enquête.

Sur les 42 contributions relevées sur le registre dématérialisé, 8 ont été déposées par courriel et donc 34 rédigées directement sur le registre. Les courriels étaient transférés automatiquement sur le registre dématérialisé.

Concernant le registre dématérialisé, l'avertissement suivant attirait l'attention des personnes qui désiraient déposer leur contribution de manière anonyme : « *Je souhaite conserver l'anonymat, en cochant cette case, seuls mon prénom et ma ville apparaîtront avec la contribution.* »

La commission a enregistré six contributions déposées à titre anonyme sur les 42 recueillies sur le registre dématérialisé (aucune sur les registres papier).

Il est à noter que les personnes qui ont demandé à garder l'anonymat en déposant leurs contributions sur le registre mis en ligne, ont, pour la majorité d'entre elles, précisé à la fin de la présentation de leurs observations : leur nom, prénom, adresse postale et électronique, et souvent leur numéro de téléphone. Naturellement, la commission s'est attachée, dans le cadre de son procès-verbal de synthèse des observations, à préserver l'anonymat de ses personnes conformément à leur demande lors du dépôt de leur contribution.

C.2.4 : Statistiques sur le bilan de l'enquête

Au total, 111 personnes différentes (parfois deux membres d'une même famille out des couples) sont intervenues durant l'enquête dont certaines à deux, voire trois reprises (permanences et registres papier ou dématérialisé).

A partir des contributions recueillies et des observations présentées, la commission établit les statistiques suivantes :

Consultation du dossier par le public sur le registre dématérialisé

Pendant la durée d'ouverture du registre, il y a eu 312 téléchargements et 352 visualisations du dossier. Le registre dématérialisé a, en outre, enregistré 145 visiteurs et 1 090 visites durant les 31 jours de l'enquête. Une même personne (visiteur) pouvait venir plusieurs fois sur le site du registre et regarder des pages différentes (visites). Ainsi, le nombre de visites est supérieur au nombre de visiteurs.

Il est à noter que les participants à l'enquête ont majoritairement évoqué des demandes de changement de zonage de leurs parcelles (67 % des contributions). Les autres observations ont notamment porté sur les orientations d'aménagement et de programmation, le patrimoine, le règlement écrit, le dossier, le photovoltaïsme, etc.

Typologie des participants à l'enquête publique

Sur un total de 111 participants, la typologie des participants s'établit comme suit :

Particuliers : 84 (75%)

Élus (maires et 1 député) : 15 (13%)

Association, partenaires socio-économiques, SNCF : 6 (6 %)

Contributions anonymes : 6 (5 %)

La commission d'enquête a recensé un total de 517 observations à partir des contributions recueillies (111 participants à l'enquête). Un tableau, en annexe 2 du présent rapport, dresse

la liste des 44 contributions déposées, d'une part, sur le registre dématérialisé (42 contributions) et, d'autre part, sur les deux registres papier (2 contributions). L'annexe 3 récapitule les 44 lettres déposées au siège de l'enquête à Blangy-sur-Bresle.

C.3 : Procès-verbal de synthèse des observations

La commission d'enquête a dressé le 5 juillet 2026 le procès-verbal de synthèse des observations et propositions recueillies au cours de la procédure. Il reprend également les remarques émises avant l'ouverture de l'enquête par les personnes publiques associées et consultées, les conseils municipaux et l'autorité environnementale. Ce document de 33 pages, annexé au présent rapport, est décliné selon les 8 chapitres suivants :

1. Synthèse des observations recueillies
2. Contributions d'ordre général sur le projet de PLUi
3. Contributions du public, par commune, sur des points particuliers
4. Contributions des communes dans le cadre de l'enquête publique
5. Avis des personnes publiques associées et consultées
6. Avis des conseils municipaux
7. Avis délibéré de l'autorité environnementale
8. Remarques et questions de la commission d'enquête

Le président de la commission a fait parvenir par courriel, le 5 juillet 2026, le procès-verbal de synthèse à la Communauté de communes.

Les membres de la commission ont rencontré, conformément à la réglementation, les représentants de la Communauté de communes le 9 juillet 2026 après-midi, lors d'une réunion qui s'est tenue au siège de cette collectivité. Outre les trois membres de la commission, ont participé à cette réunion :

- M. Xavier Duval, président de la Communauté de communes,
- M. François Sellier, vice-président de la Communauté de communes, en charge de l'urbanisme,
- Mme Laure Requer, chargée de l'urbanisme à la Communauté de communes.

Les membres de la commission ont ainsi pu, d'une part, commenter les différents chapitres du procès-verbal de synthèse et, d'autre part, échanger avec leurs interlocuteurs. A l'issue de la réunion, le président de la commission a invité les représentants de la Communauté de communes à présenter le mémoire, en réponse au procès-verbal de synthèse, dans le délai de 15 jours.

Il est à noter que Mme Laurence Lefebvre du bureau d'études Espac'Urba, n'a pas été en mesure de participer à cette réunion.

C.4 : Mémoire en réponse de la Communauté de communes

La commission a dressé le 5 juillet 2026 un procès-verbal de synthèse de 33 pages reprenant les observations et propositions recueillies du 1^{er} juin à 9 heures au 1^{er} juillet 2026 à 17 heures. Ce procès-verbal dresse le bilan de l'enquête en détaillant, notamment, le nombre de contributions et d'observations présentées selon leur origine (registres papier, registre dématérialisé et courriers adressés au siège de l'enquête).

Ce procès-verbal reprend, de manière synthétique, les contributions, d'une part, du public et, d'autre part, des communes par l'intermédiaire des maires intervenant à l'appui d'une délibération du conseil municipal.

En outre, le procès-verbal récapitule, également synthétiquement, les réserves, remarques, recommandations émises préalablement à l'ouverture de l'enquête, des personnes publiques associées et consultées, des conseils municipaux et de l'autorité environnementale.

La dernière partie du procès-verbal précise les remarques et questions de la commission d'enquête.

Les membres de la commission ont remis le jeudi après-midi 9 juillet 2026, aux représentants de la Communauté de communes, ce procès-verbal dont les observations et les propositions ont ainsi pu être présentées et commentées au cours d'une réunion qui s'est tenue au siège de la Communauté de communes. La version numérisée du procès-verbal avait été envoyée par courriel du président de la commission le 5 juillet 2026 au président de la Communauté de communes.

Celui-ci, par lettre du 22 juillet 2026, transmise par courriel aux membres de la commission, a sollicité un délai supplémentaire d'une semaine pour présenter son mémoire en réponse « *soit une remise au plus tard le vendredi 31 juillet 2026* ». Le président de la commission, en accord avec les deux autres membres de la commission, a répondu favorablement par courriel à cette demande. Il en a informé la présidente du tribunal administratif de Rouen.

Le jeudi 30 juillet 2026, les membres de la commission ont reçu dans l'après-midi la version numérisée du mémoire en réponse comprenant 55 pages.

C.4.1 : Contributions d'ordre général sur le projet de PLUi

@16 (23/06/26) : Alban (anonymat demandé) : (cf. pages 4/33 du PV et 1/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette observation. Le maintien de terrains déjà bâtis en zone agricole (A) ou naturelle (N) relève d'un choix d'aménagement cohérent avec les objectifs du PLUi. Le zonage ne se fonde pas uniquement sur la présence de constructions existantes, mais sur les caractéristiques des espaces, leur vocation agricole ou naturelle, leur insertion dans le paysage et la nécessité de préserver les continuités écologiques ainsi que les espaces non urbanisés.

Ce choix répond aux objectifs de maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de limitation du mitage et de l'urbanisation diffuse, conformément aux orientations du PADD et aux dispositions du Code de l'urbanisme. Classer systématiquement les terrains bâtis en zone urbaine conduirait à favoriser une urbanisation progressive de secteurs que le projet de territoire entend préserver.

Dans l'ensemble des documents d'urbanisme, de nombreuses maisons sont inscrites en zone A ou N suivant l'application de la loi Macron du 06 Août 2015. En créant des zones urbaines pour chaque habitation isolée en zone agricole ou naturelle, on aboutit à un mitage du territoire contraire aux principes généraux du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le classement en zone A ou N n'a pas pour effet de priver les propriétaires de tout droit à construire ou à faire évoluer les constructions existantes. Le règlement du PLUi prévoit, dans les conditions qu'il fixe, des possibilités d'adaptation, de réfection, d'extension ou d'aménagement des constructions légalement existantes, dans le respect des objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels.

En conséquence, cette observation, qui ne porte pas sur une situation particulière, ne conduit pas à remettre en cause les principes retenus pour l'élaboration du zonage du PLUi.

Commentaire de la commission : La contribution soulève des remarques générales mais elles ne portent pas sur des situations particulières. La réponse est satisfaisante au regard des dispositions du règlement écrit en zones agricole et naturelle.

@25 (28/06/26) : M. Hervé Lompech, président de l'association « Halte aux carrières 76-80 » (cf. pages 4/33 du PV et 2/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette observation.

Les secteurs identifiés comme pouvant accueillir une activité de carrière ont été retirés du projet de PLUi. Ce choix s'explique par l'absence d'études suffisamment abouties et de projets présentant un niveau de maturité permettant de justifier leur inscription dans le document d'urbanisme. En l'état, ces secteurs n'ont donc pas été maintenus dans le projet de PLUi. Ils ont été inscrits en zone naturelle N.

Commentaire de la commission : La commission approuve l'abandon des projets de carrières.

E29 (30/06/26) : SNCF Immobilier (cf. pages 4/33 du PV et 2/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes :

La collectivité prend acte des observations formulées par la SNCF Immobilier.

Mise à jour de la servitude T1 : La Communauté de communes s'engage à mettre à jour les annexes du PLUi afin d'intégrer les évolutions réglementaires relatives à la servitude de protection du domaine ferroviaire.

Sécurisation des passages à niveau : La Communauté de communes s'engage à associer SNCF Réseau lors de l'élaboration des projets d'aménagement susceptibles d'avoir une incidence sur les passages à niveau, afin de garantir la prise en compte des enjeux de sécurité et de ne pas compromettre les aménagements futurs.

Contraintes environnementales sur les emprises ferroviaires : Les protections environnementales inscrites au PLUi répondent aux objectifs de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques du territoire. Elles n'ont pas vocation à faire obstacle aux interventions rendues nécessaires pour assurer la sécurité et le bon fonctionnement des infrastructures ferroviaires, lesquelles demeurent régies par les dispositions législatives et réglementaires applicables. La Communauté de communes ne prévoit donc pas de modifier le projet de PLUi sur ce point mais les demandes d'élagage ne sont pas interdites, elles doivent par contre faire l'objet de demandes d'autorisation.

Aménagements techniques et patrimoine : Le règlement pourra être complété par des possibles dérogations autorisées pour les équipements nécessaires au bon fonctionnement (à l'identique des équipements publics).

Projets à proximité des voies ferrées : La Communauté de communes veillera à rappeler, dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme et des opérations d'aménagement, les prescriptions réglementaires applicables, notamment en matière d'isolation acoustique des constructions situées à proximité des infrastructures ferroviaires.

Commentaire de la commission : Les réponses techniques présentées sont justifiées, prenant en compte les remarques soulevées par la SNCF.

C.4.2 : Observations portant sur le règlement écrit

@10 (12/06/26) : Société Energieteam (M. Jules Boulnois) : (cf. pages 5/33 du PV et 3/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette observation et y est favorable. L'article 4.2.2 du règlement écrit a pour objet d'encadrer les dispositifs de production d'énergie renouvelable destinés à un usage domestique. Afin d'éviter toute ambiguïté d'interprétation et de renforcer la sécurité juridique du règlement, il

sera précisé que ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment à la sous-destination « Locaux et équipements techniques des services publics et d'intérêt collectif ».

Cette précision constitue une clarification rédactionnelle sans incidence sur l'économie générale du projet de PLUi et sera intégrée au règlement écrit avant son approbation.

Commentaire de la commission : La commission approuve la modification qui sera apportée à l'article 4.2.2 du règlement écrit afin d'éviter toute ambiguïté pouvant générer une insécurité juridique.

C.4.3 : Contributions du public, par commune, sur des points particuliers

Aubermesnil-aux-Érables

@3, @4 et @5 (01/06/26) : M. Jacques Léger (cf. pages 5/33 du PV et 3/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette observation et de la demande de classement en zone constructible des parcelles AB 215, AC 49 et AC 73.

Ces parcelles n'ont pas été retenues comme secteurs de développement urbain dans le projet de PLUi. Elles correspondent à de vastes espaces de pâtures participant à la fonctionnalité agricole du territoire et à la préservation des paysages ruraux. Leur classement répond aux objectifs du projet de territoire visant à préserver les espaces agricoles, à maîtriser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, à limiter l'étalement urbain et à privilégier le développement de l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes ou des secteurs identifiés comme adaptés à l'accueil de nouveaux logements.

L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles conduirait à une artificialisation de terres actuellement valorisées par l'activité agricole et contribuerait à une extension de l'urbanisation sur des espaces aujourd'hui non urbanisés, contraire aux objectifs de limitation du mitage et de sobriété foncière poursuivis par le PLUi.

Par ailleurs, certaines de ces parcelles sont concernées par des périmètres de protection de captage d'eau potable. Ces secteurs présentent un enjeu particulier de préservation de la ressource en eau, qui constitue un élément pris en compte dans les choix de développement du territoire.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la collectivité ne souhaite pas modifier le classement de ces parcelles dans le cadre du présent PLUi.

Commentaire de la commission : Le maintien du classement en zone agricole est justifié et approuvé par la commission. Il convient en effet, dans le cas précis de la demande, de ne pas ouvrir à l'urbanisation des parcelles actuellement valorisées par l'activité agricole.

Blangy-sur-Bresle

@11 (15/06/26) : M. Hadrien Martin (cf. pages 5/33 du PV et 4/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette observation relative au classement des secteurs 1AU et 2AU concernés.

Concernant la zone 1AU située sur les parcelles XC 283 et XC 232 (et non XC 282 comme indiqué dans l'observation), aucun projet d'aménagement suffisamment défini et opérationnel à court ou moyen terme n'a été porté à la connaissance de la collectivité. Les éléments transmis ne permettent donc pas de justifier le maintien de ce secteur en zone de développement à court terme.

Concernant la zone 2AU située en partie sur la parcelle ZA 16, un projet économique a été évoqué. Toutefois, les éléments disponibles à ce jour ne présentent pas un niveau de maturité suffisant permettant de justifier le maintien de cette réserve foncière dans les conditions

initialement envisagées. Le projet présenté antérieurement ne prenait pas en considération l'axe de ruissellement identifié dans ce secteur. Des études complémentaires hydrauliques devaient être engagées par le porteur de projet.

Par ailleurs, les choix opérés dans le cadre du projet de PLUi prennent en compte les observations formulées par les Personnes Publiques Associées lors de la phase d'élaboration. La Préfecture et la Chambre d'Agriculture ont notamment demandé une réduction des secteurs de développement trop consommateurs d'espaces agricoles, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière, de limitation de l'étalement urbain et de préservation des terres agricoles et naturelles et ont ciblé ces deux secteurs.

Ces arbitrages ont conduit la collectivité à réinterroger certains secteurs de développement au regard de leur niveau de maturité, des besoins identifiés du territoire et des objectifs réglementaires de limitation de la consommation d'espaces.

Au regard de ces éléments, la collectivité répond aux Personnes Publiques et Associées en supprimant la zone 1AU (XC 283 et XC 232) et la zone 2AU (ZA 16). Les parcelles cadastrées XC283, XC232 et ZA16 seront donc inscrites en zone agricole A.

Commentaire de la commission : Il est pris acte des réponses précises et argumentées de la Communauté de communes visant à limiter la consommation d'espaces agricoles, ce que la commission approuve.

@33 (30/06/26) : Anonymat demandé (cf. pages 6/33 du PV et 5/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette observation relative au classement de la parcelle ZD 61 située à Blangy-sur-Bresle.

Le classement d'une parcelle dans le cadre du PLUi ne repose pas sur la seule mention figurant sur les relevés de propriété ou les documents cadastraux, qui ont une vocation fiscale et ne préjugent pas du zonage applicable dans un document d'urbanisme.

Le zonage du PLUi est établi au regard de l'occupation réelle des sols, des caractéristiques des espaces et des objectifs du projet de territoire. La parcelle ZD 61 est aujourd'hui entièrement boisée, ce qui justifie sa prise en compte au titre des espaces naturels à préserver.

Le classement en zone naturelle (N) vise notamment à assurer la protection des espaces boisés, des paysages et des continuités écologiques du territoire. Il ne remet pas en cause la propriété du terrain ni les droits attachés à celle-ci, les constructions et évolutions éventuelles restant encadrées par les dispositions du règlement du PLUi applicables à cette zone.

Au regard de ces éléments, la collectivité maintient le classement proposé en zone naturelle (N) pour la parcelle ZD 61.

Commentaire de la commission : L'argumentation présentée est cohérente et justifiée. Aussi la commission approuve-t-elle le maintien du classement en zone naturelle et non en zone agricole de la parcelle ZD 61 tel que demandé par le contributeur.

E34 (30/06/26) et @38 et @40 (31/07/26) : La SCI Iroise, Bricomarché (cf. pages 6/33 du PV et 5/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette observation relative au maintien du classement du lieu-dit « Fond de la Gargatte », parcelle ZA 16.

Cette demande a déjà été examinée dans le cadre des observations relatives à ce secteur. Le classement retenu dans le projet de PLUi résulte des arbitrages opérés au regard des objectifs de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels, de limitation de l'étalement urbain et de prise en compte des besoins réels du territoire.

Le projet évoqué par la SCI Iroise n'a pas atteint, à ce jour, un niveau de maturité suffisant

permettant de remettre en cause les choix opérés dans le cadre du PLUi. Par ailleurs, les observations formulées par les Personnes Publiques Associées lors de l'élaboration du document ont conduit la collectivité à réinterroger certains secteurs de développement, notamment ceux présentant une consommation importante d'espaces agricoles sans projet suffisamment abouti.

La collectivité répond aux Personnes Publiques Associées en supprimant la zone 1AU (XC 283 et XC 232) et la zone 2AU (ZA 16). Les parcelles cadastrées XC283, XC232 et ZA16 seront donc inscrites en zone agricole A.

Commentaire de la commission : Réponse justifiée au regard des arguments présentés par la Communauté de communes visant à préserver une consommation trop importante d'espaces agricoles, d'autant plus que la SCi Iroise n'a pas présenté de projet concret.

Lettre n° 42, non datée, de M. Fernand Pégard (cf. pages 6/33 du PV et 5/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette observation relative à la demande de création de trois lots à construire ou d'aménagement de bâtiments sur les parcelles C 34 et C 104.

Ces parcelles sont classées en zone agricole (A) dans le projet de PLUi. Elles sont situées au sein d'un hameau « Boiteaumesnil » comprenant une exploitation agricole en activité. Ce classement vise à préserver la vocation agricole du secteur, à maintenir les conditions nécessaires au fonctionnement des exploitations existantes et à éviter le développement d'une urbanisation diffuse susceptible de générer des conflits d'usage entre habitat et activité agricole.

Le classement en zone agricole traduit la volonté de la collectivité de préserver ces espaces à vocation agricole et de limiter l'extension de l'urbanisation en dehors des secteurs identifiés comme destinés au développement urbain.

Au regard de ces éléments, la collectivité maintient le classement des parcelles C 34 et C 104 en zone agricole (A) dans le projet de PLUi. Les dispositions de la loi Macron permettent la modification, l'extension des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes.

Commentaire de la commission : La commission approuve le maintien des parcelles signalées en zone A afin de préserver leur vocation agricole.

Bouillancourt-en-Séry

@22, @23 et @24 (28/06/26) : M. Hervé Lotte (cf. pages 6/33 du PV et 6/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes :

Pour la parcelle C 610 : Si cette parcelle était précédemment située en secteur constructible au titre de la carte communale, l'élaboration du PLUi a conduit à une réévaluation des possibilités d'urbanisation du territoire au regard des objectifs de sobriété foncière, de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de limitation de l'étalement urbain.

La parcelle C 610 correspond à une vaste pâture. Son urbanisation conduirait à une consommation importante d'espace agricole et à une extension de l'urbanisation, qui ne s'inscrivent pas dans les orientations retenues par le projet de territoire. La présence de réseaux ou d'anciennes constructions en ruine ne constitue pas, à elle seule, un critère suffisant pour justifier son maintien en secteur constructible.

S'agissant de la mare mentionnée dans l'observation, son identification est issue du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP), qui a fait l'objet d'études spécifiques ainsi que d'une enquête publique. Aucune observation n'avait alors été formulée concernant cet inventaire. Toutefois, si une erreur matérielle de localisation est avérée, la collectivité procédera aux

vérifications nécessaires et, le cas échéant, apportera les corrections appropriées au document.

Au regard de ces éléments, la collectivité maintient le classement retenu pour la parcelle C 610 dans le projet de PLUi :- parcelle cadastrée C610 : classement en zone A.

Pour la parcelle C 59, les éléments signalés concernant la localisation du puits ainsi que la représentation de la haie seront vérifiés au regard des données disponibles, notamment celles issues du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP), et de la réalité du terrain.

Si ces vérifications mettent en évidence une erreur matérielle de localisation ou de représentation, les corrections nécessaires seront apportées aux documents du PLUi.

Pour les parcelles C 337, ZM 45 et ZL 13, les éléments signalés concernant la représentation des haies sur les parcelles C 337, ZM 45 et ZL 13 seront vérifiés au regard des données disponibles et de la réalité du terrain.

L'identification de ces éléments est notamment issue des inventaires réalisés dans le cadre du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP).

Si les vérifications mettent en évidence une erreur matérielle de localisation, de tracé ou de qualification des éléments recensés, les corrections nécessaires seront apportées aux documents du PLUi afin de garantir une représentation conforme à la réalité.

Commentaire de la commission : La commission approuve les réponses cohérentes apportées à M. Lotte. Des vérifications, ainsi que précisé, devront être effectuées afin de corriger d'éventuelles erreurs matérielles.

Lettre n° 06 du 28 juin 2026 de M. Jean-Robert Canaple (cf. pages 6/33 du PV et 7/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette observation relative aux parcelles C 240, C 241, C 247, C 455, C 855 et C 857.

Les parcelles C 240, C 455 et C 855 sont maintenues en secteur constructible dans le projet de PLUi.

En revanche, les parcelles C 241, C 247 et C 857 n'ont pas été retenues en secteur constructible. Situées en fond de parcelle, elles représentent des emprises importantes dont l'ouverture à l'urbanisation conduirait à une extension de l'enveloppe urbaine et à une consommation significative d'espaces agricoles. Le projet de PLUi privilégie une urbanisation maîtrisée, recentrée sur les secteurs les plus adaptés, conformément aux objectifs de sobriété foncière et de limitation de l'étalement urbain.

La présence des réseaux ou la continuité avec des constructions existantes ne constituent pas, à elles seules, des critères suffisants pour justifier leur classement en zone constructible. De même, la délivrance d'un certificat d'urbanisme sur le fondement du document d'urbanisme alors en vigueur ne confère pas un droit acquis au maintien d'un classement constructible dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Au regard de ces éléments, la collectivité maintient les choix de classement retenus dans le projet de PLUi :

- parcelles cadastrées C 240, C 455 et C 855 : classement en zone Ub,
- parcelles C 241, C 247 et C 857 : classement en zone A.

Commentaire de la commission : Réponse argumentée justifiant le classement en zone agricole des parcelles C 241, C 247 et C 857 dans un objectif de sobriété foncière. Il est toutefois noté que les parcelles C 240, C 455 et C 855 sont, quant à elle, maintenues en secteur Ub donc constructible.

Bouttencourt

Lettre n° 42, non datée, de M. Fernand Pégard (cf. pages 6/33 et 7/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : Concernant cette demande relative à l'aménagement de six parcelles à vocation d'habitat situées sur les parcelles cadastrées AK 103, AK 195 et AK 196, celle-ci n'est pas retenue.

En effet, le projet envisagé porte sur une emprise foncière d'environ 3,7 hectares pour la réalisation de six logements, soit une densité très faible, incompatible avec les objectifs de sobriété foncière et de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers poursuivis par le projet de PLUi et en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Interrégional Bresle Yères.

Par ailleurs, cette opération constituerait une extension importante de l'urbanisation, ne répondant pas aux objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et d'optimisation du foncier disponible.

Le classement retenu dans le projet de PLUi est donc maintenu : parcelles cadastrées AK 103, AK1 95 et AK 196 : classement en zone A

Commentaire de la commission : La commission approuve les arguments de la Communauté de communes lesquels répondent aux objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et de l'optimisation du foncier disponible, l'emprise revendiquée étant de 3,7 hectares.

Fretteville

Lettre n° 01 du 22 juin 2026 de MM. Lavernot Guy et Christophe (cf. pages 7/33 du PV et 8/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes :

Concernant la haie située au niveau de la parcelle C 70, il n'est pas prévu de la supprimer dans le cadre du projet de PLUi. Cet élément végétal participe aux fonctionnalités agricoles, paysagères et environnementales du secteur et son maintien n'est pas remis en cause.

Concernant l'aménagement évoqué à proximité de l'école et de la cantine, il ne s'agit pas de la création d'une mare à vocation écologique mais d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales destiné à assurer la rétention des eaux et à limiter les phénomènes de ruissellement. Cet aménagement correspond à un emplacement réservé déjà identifié dans le document d'urbanisme communal en vigueur.

Les observations formulées sur les conditions d'exploitation agricole, le maintien des abris pour les animaux, les écoulements d'eau et les contraintes liées à l'entretien de l'ouvrage seront prises en compte dans le cadre des études de conception et de réalisation de cet aménagement.

Le PLUi reprend les emplacements réservés nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, mais ne définit pas les modalités techniques précises de réalisation des ouvrages.

S'agissant de l'emplacement du bassin, celui-ci correspond à un emplacement réservé déjà inscrit au PLU communal en vigueur, repris dans le projet de PLUi. Son implantation résulte donc d'un choix d'aménagement antérieur qui n'est pas remis en cause dans le cadre de la présente procédure.

Toutefois, la collectivité sera attentive au maintien d'un accès adapté à la pâture. En lien avec le propriétaire, les modalités d'aménagement seront étudiées afin de garantir aux exploitants un accès confortable et fonctionnel à leurs parcelles.

Concernant les quatre terrains à bâtir qui ne figurent pas sur le plan du PLUi, cette observation est fondée. Il s'agit d'une omission graphique qui sera corrigée avant l'approbation du

document afin d'assurer la cohérence entre les pièces du dossier. Une mise à jour globale du cadastre sera réalisée pour l'approbation du PLUi.

[D'autre part.] la demande tendant à rendre constructible le bas des parcelles [320, 321, 323, 324 et 325] n'est pas retenue.

Les parcelles concernées ont été identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme afin de préserver ce fond de jardin en tant qu'espace non bâti contribuant à la qualité paysagère du secteur et à la préservation de la trame verte. Ce choix permet également de maintenir la fonctionnalité de cet espace, notamment en garantissant la pérennité de l'accès à la parcelle agricole située à l'arrière.

L'ouverture à l'urbanisation de cette partie de terrain serait susceptible de remettre en cause cet accès et porterait atteinte aux objectifs poursuivis par le PLUi en matière de préservation des espaces non bâtis. En conséquence, le classement est maintenu.

Commentaire de la commission : La commission prend note des réponses argumentées de la Communauté de communes et n'a pas de commentaires particuliers à présenter aux demandes de MM. Lavernot.

@20 (25/06/26) : M. Denis Thibaut (cf. pages 7/33 u PV et 9/55 du mémoire)

- « *Agrandir la zone agricole autour de la ferme de Baillon sur les parcelles 67, 132 (a et b) et 133, pour permettre l'évolution de l'exploitation et la construction d'une habitation.* »
- « *Classer en zone urbaine l'habitation située 7 rue de Courtieux section B 369, 370 et 371 (Zones hachurées sur le plan joint).* »

Réponse de la Communauté de communes : Concernant les parcelles B n° 67, 132a, 132b et 133 situées autour de la ferme de Baillon, la demande est recevable. Le classement actuel en zone N est susceptible de limiter les possibilités d'évolution de l'exploitation agricole. Afin de permettre son développement, le classement de ces parcelles en zone A pourra être retenu avant l'approbation du PLUi.

Il est toutefois rappelé que ce classement n'emporte pas, à lui seul, un droit à construire une habitation. Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et au règlement du PLUi, les constructions à usage d'habitation en zone agricole ne sont autorisées que lorsqu'elles sont directement liées et strictement nécessaires à l'exploitation agricole. Cette nécessité devra être démontrée lors de l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Il est demandé [d'autre part] de classer en zone urbaine l'habitation située au 7 rue de Courtieux, cadastrée section B, parcelles n° 369, 370 et 371 (zones hachurées sur le plan joint).

Il est rappelé que ces parcelles sont déjà classées en zone Nzh (zone naturelle à dominante humide) dans le PLU actuellement en vigueur. Le projet de PLU prévoit leur maintien en zone N, afin de préserver le caractère naturel du secteur.

Par ailleurs, une construction existe déjà sur le terrain. Le classement en zone N ne fait pas obstacle à la rénovation, à l'entretien ou à l'amélioration de cette construction existante, dans le respect des dispositions du règlement de la zone.

Dans ces conditions, le maintien du classement en zone N est cohérent avec le classement actuel et n'empêche pas la conservation ni la rénovation du bâti existant. Il ne justifie donc pas un reclassement en zone urbaine.

Commentaire de la commission : La commission approuve le classement en zone agricole des parcelles B n° 67, 132a, 132b et 133 situées autour de la ferme de Baillon tel que demandé par M. Thibaut. Elle approuve également le maintien du classement en zone naturelle des parcelles B 369, B 370 et B 371 (habitation située au 7 rue de Courtieux).

@36 (30/06/26) : Mme Pauline Queneuille (cf. pages 7/33 du PV et 10/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette observation.

La parcelle C n°503 située rue de Fretteville – hameau de Maigneville à Fretteville a effectivement fait l'objet d'un classement en zone A dans le projet de PLUi alors qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée et qu'une construction est en cours de réalisation.

Afin d'assurer la cohérence entre la situation réelle du terrain et le zonage du document d'urbanisme, cette parcelle sera intégrée à la zone urbaine dans le dossier avant approbation du PLUi.

Commentaire de la commission : Réponse cohérente donnant satisfaction à Mme Queneuille.

E42 (01/07/26) : Mme Aurie Gosset (cf. pages 7/33 du PV et 10/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette observation.

Les parcelles C n°504 et C n°505 situées rue de Fretteville – hameau de Maigneville à Fretteville ont effectivement été classées en zone A dans le projet de PLUi alors que des autorisations d'urbanisme ont été délivrées et que des constructions sont actuellement en cours de réalisation.

Afin d'assurer la cohérence entre le zonage du PLUi et la situation réelle des terrains, ces parcelles seront intégrées à la zone urbaine dans le dossier avant approbation du PLUi.

Commentaire de la commission : Réponse cohérente donnant satisfaction à Mme Gosset.

Maisnières

@1 et @2 (01/06/26) : Mme Émilie Gendreau de la société ENOE (cf. pages 7/33 et 10/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette observation.

La parcelle ZH n°001 est destinée à accueillir un projet photovoltaïque au sol ne relevant pas d'un projet agrivoltaïque. La demande de classement en zone Npv, plutôt qu'en zone Apv, apparaît cohérente avec la nature du projet et avec son état d'avancement.

Par ailleurs, le projet ayant été déposé antérieurement à l'entrée en vigueur du document-cadre départemental, il relève du régime transitoire prévu par les dispositions réglementaires applicables.

Afin d'assurer la cohérence entre le zonage du PLUi et la nature du projet envisagé, le classement de la parcelle ZH n°001 en zone Npv sera retenu avant l'approbation du PLUi.

Commentaire de la commission : Considérant que le projet photovoltaïque au sol ne relève pas d'un projet agrivoltaïque, il convient en effet de classer la parcelle ZH 01 en Npv et non en Apv.

@13 (15/06/26) : M. François Thiébault (cf. pages 8/33 du PV et 10/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette observation.

L'analyse du secteur de la ferme de Touvent au nord de Maisnières a conduit à réexaminer la limite entre les zones agricole (A) et naturelle (N). Il apparaît que certaines parcelles actuellement intégrées en zone N correspondent à des terres effectivement exploitées en

cultures et présentant davantage les caractéristiques d'espaces agricoles.

Afin d'assurer une meilleure cohérence entre le zonage du PLUi et l'occupation réelle des sols, la limite entre les zones A et N sera ajustée afin de rapprocher le classement des terrains de leur usage agricole effectif, tout en maintenant la préservation des secteurs présentant un intérêt naturel ou environnemental.

Commentaire de la commission : La demande de M. Thiébault étant justifiée, il convient en effet d'ajuster la limite entre les zones A et N afin d'assurer la cohérence de l'occupation réelle des sols à usage agricole.

Pierrecourt

@7 (09/06/26) : Président de la société Normandie Textiles (cf. pages 8/33 du PV et 11/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette demande.

M. Arnaud Bovin, président de la société Normandie Textiles et propriétaire des parcelles C n°687 et C n°269 à Pierrecourt, sollicite un classement de ces parcelles en zone UYc afin de permettre la construction d'un logement de fonction lié à l'activité de l'entreprise, destiné notamment à assurer une présence sur site et la surveillance des équipements.

Dans le projet de PLUi, ces parcelles sont classées en zone UY, correspondant à une zone destinée à l'accueil et au développement des activités économiques. Ce classement est maintenu, car il permet de conforter la vocation économique du secteur.

La création d'un logement permanent au sein de cette zone n'est toutefois pas retenue. Les logements liés aux activités économiques doivent demeurer exceptionnels et être justifiés par une nécessité avérée pour le fonctionnement de l'activité. La seule nécessité de surveillance des installations ne suffit pas, à elle seule, à justifier l'implantation d'un logement permanent en zone d'activités.

La comparaison avec la situation évoquée à Denin à Nesle-Normandeuse ne peut être retenue, les projets n'étant pas de même nature. À Denin, il s'agit d'une résidence temporaire destinée à l'accueil ponctuel d'intervenants dans le cadre de l'activité économique, et non d'un logement permanent. De plus, les contextes d'implantation diffèrent, notamment en ce qui concerne l'environnement immédiat des sites.

Enfin, même si aucune nuisance particulière n'est actuellement identifiée autour des parcelles concernées, l'implantation d'un logement permanent en zone d'activités est susceptible de générer, à terme, des conflits d'usage avec les activités présentes ou futures et les riverains.

En conséquence, le classement des parcelles C n°687 et C n°269 en zone UY est maintenu.

Commentaire de la commission : Les arguments présentés par la Communauté de communes peuvent apparaître recevables, toutefois la commission demande un réexamen de la sollicitation légitime de M. Bovin pour que sa propriété soit classée en zone UYc. La commission considère qu'il conviendrait de traiter sur le même pied d'égalité, s'agissant d'une activité économique, une résidence à vocation temporaire classée en UYc comme à Nesle-Normandeuse, et la construction d'une résidence permanente demandée à Pierrecourt par M. Bovin, demande rendue impossible par un classement en UY.

Registre papier de Foucarmont : Le 26 juin 2026, observations de Mme Marie-Ange Degouy-Choquart (cf. pages 8/33 du PV et 11/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette observation. Mme Marie-Ange Degouy-Choquart sollicite le classement en zone constructible des parcelles B n°693, 694, 695 et 696 situées route de Réalcamp, au hameau « Le Nouveau Monde » à Pierrecourt, en se référant notamment au certificat d'urbanisme délivré le 27 janvier 2025 autorisant l'étude d'une opération de création de deux lots à bâtir.

Il est rappelé que la délivrance d'un certificat d'urbanisme ne préjuge pas du classement futur des terrains dans le document d'urbanisme en cours d'élaboration et ne crée pas de droit acquis à la constructibilité. Le PLUi doit définir les secteurs constructibles au regard des objectifs de maîtrise de l'urbanisation, de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles et de cohérence du développement urbain.

Le secteur du « Nouveau Monde » correspond à un hameau ne constituant pas une centralité urbaine principale. Le choix de ne pas étendre les zones constructibles à ce secteur répond à la volonté de privilégier le développement des secteurs déjà urbanisés et équipés, tout en limitant le mitage des espaces agricoles et naturels.

La cession d'un terrain ayant permis l'implantation d'une réserve d'eau en 2018 est prise en compte dans l'analyse du contexte local, mais ne justifie pas, à elle seule, une ouverture à l'urbanisation des parcelles concernées.

En conséquence, le classement retenu dans le projet de PLUi est maintenu.

Commentaire de la commission : La commission prend acte des arguments présentés justifiant la limitation de la densification urbaine dans les hameaux.

Lettre n° 04 du 26 juin de M. Gérard Auger (cf. pages 8/33 du PV et 12/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette observation.

Le projet d'aménagement du site de l'ancienne salle des fêtes à Pierrecourt est issu d'une réflexion menée avec l'appui du CAUE, au cours de laquelle plusieurs scénarios de valorisation du foncier ont été étudiés (2 scénarios). Cette démarche a été présentée au conseil municipal, qui a autorisé le maire à poursuivre les échanges avec Habitat 76 tout en étudiant une solution alternative consistant en la viabilisation et la cession directe des parcelles par la commune.

Le projet retenu dans le cadre du PLUi répond aux objectifs de densification du tissu urbain existant et de sobriété foncière, en privilégiant la mobilisation d'un foncier déjà urbanisé et il sera donc maintenu.

Par ailleurs, le projet présenté dans le PLUi ne préjuge pas du futur maître d'ouvrage. Il pourra être porté par un bailleur social, mais également par un opérateur privé ou par toute autre solution qui sera retenue par la commune. Le PLUi a uniquement vocation à définir les possibilités d'aménagement du site et non les modalités de réalisation de l'opération.

Commentaire de la commission : Voir commentaire page suivante portant sur la lettre « pétition ».

Lettre n° 05 du 27 juin 2026 de M. Éric Pallier (cf. pages 8/33 du PV et 12/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette observation.

Le projet d'aménagement du site de l'ancienne salle des fêtes à Pierrecourt est issu d'une réflexion menée avec l'appui du CAUE, au cours de laquelle plusieurs scénarios de valorisation du foncier ont été étudiés (2 scénarios). Cette démarche a été présentée au conseil municipal, qui a autorisé le maire à poursuivre les échanges avec Habitat 76 tout en étudiant une solution alternative consistant en la viabilisation et la cession directe des parcelles par la commune.

Le projet retenu dans le cadre du PLUi répond aux objectifs de densification du tissu urbain existant et de sobriété foncière, en privilégiant la mobilisation d'un foncier déjà urbanisé et il sera donc maintenu.

Par ailleurs, le projet présenté dans le PLUi ne préjuge pas du futur maître d'ouvrage. Il

pourra être porté par un bailleur social, mais également par un opérateur privé ou par toute autre solution qui sera retenue par la commune. Le PLUi a uniquement vocation à définir les possibilités d'aménagement du site et non les modalités de réalisation de l'opération.

Commentaire de la commission : Voir commentaire page suivante portant sur la lettre « pétition ».

Lettre « pétition » n°8 à 39, datées du 28 ou du 29 juin 2026 (cf. pages 8/33 du PV et 13/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette contribution.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur le site de l'ancienne salle des fêtes de Pierrecourt répond aux objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en matière de densification du tissu urbain existant, de sobriété foncière et de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels. Le choix de ce site, déjà urbanisé et appartenant à la commune, s'inscrit pleinement dans ces objectifs.

Le projet figurant dans le PLUi constitue une orientation d'aménagement. Il n'a pas vocation à arrêter les modalités précises de réalisation de l'opération, ni son calendrier, ni l'identité du futur maître d'ouvrage. L'opération pourra être portée selon différentes modalités, qu'il s'agisse d'un bailleur social, d'un opérateur privé ou d'une opération communale, ces choix relevant de décisions ultérieures.

Par ailleurs, la réflexion sur l'avenir de ce site a été engagée à partir d'une étude réalisée avec l'appui du CAUE. Plusieurs scénarios de valorisation ont été examinés et présentés au conseil municipal. Une délibération a ensuite autorisé le maire à poursuivre les échanges avec Habitat 76 tout en étudiant une solution alternative consistant en la viabilisation et à la cession directe des parcelles par la commune.

Les observations relatives au coût de l'opération, au devenir des équipements communaux, à la circulation, au stationnement ou aux modalités de réalisation du projet relèvent de la phase opérationnelle. Elles seront prises en considération lors de la conception détaillée de l'opération, le cas échéant.

En conséquence, la collectivité estime que le maintien de cette OAP est justifié au regard des objectifs poursuivis par le PLUi et ne propose pas sa suppression.

Commentaire global de la commission sur la question d'une OAP à Pierrecourt : Les arguments présentés par la Communauté de communes sont cohérents justifiant le maintien de l'OAP, ce qu'approuve la commission, afin de construire cinq logements à l'emplacement de l'ancienne salle des fêtes. A cet égard, la commission avait noté, lors de l'enquête publique, que le maire de Pierrecourt avait été unanimement mandaté le 10 février 2025, par son conseil municipal, pour « *négozier au mieux avec Habitat76* » et « *étudier les autres propositions* ». Il faut cependant noter que la délibération fait état de « *la possibilité de viabiliser, borner et aménager le site pour vendre 3 parcelles de terrains à bâtir* ».

Lettre n° 43 du 30 juin 2026 de Mme Florence Syoen (cf. pages 10/33 du PV et 15/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : Voir réponse précédente qui est identique.

Commentaire de la commission : Voir commentaire ci-dessus.

Lettre n° 44 du 30 juin 2026 de Mme Florence Syoen (cf. pages 10/33 et 15/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette observation.

Après réexamen de l'intérêt patrimonial du bâtiment concerné, il apparaît que celui-ci ne présente pas un caractère patrimonial suffisamment remarquable pour justifier son identification au titre du patrimoine bâti dans le projet de PLUi.

Par ailleurs, la configuration de l'ensemble bâti, composé de bâtiments attenants ayant fait l'objet de travaux et d'évolutions au fil du temps, conduit à considérer que le maintien de cette protection ne se justifie pas au regard des objectifs poursuivis par le PLUi.

En conséquence, la demande est retenue et le bâtiment sera retiré de la liste des éléments identifiés au titre du patrimoine bâti remarquable avant l'approbation du PLUi.

Commentaire de la commission : La commission prend acte de la réponse qui donne satisfaction à Mme Syoen.

Registre de Blangy-sur-Bresle : Observations de M. Jean-Louis Blondin de Saint-Hilaire (cf. pages 10/33 du PV et 16/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette observation.

Le projet de PLUi a retenu une stratégie visant à privilégier le développement de l'habitat au sein des centralités urbaines et des secteurs déjà identifiés pour accueillir de nouvelles constructions, afin de répondre aux objectifs de sobriété foncière et de maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Dans ce cadre, il n'a pas été retenu d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles parcelles à vocation d'habitat au sein de ce hameau.

En conséquence, la demande de rendre constructible une partie de la parcelle B n°324 n'est pas retenue.

Commentaire de la commission : La commission approuve l'objectif de sobriété foncière dans les hameaux.

Lettre n° 41 du 25 juin 2026 reçue de M. Éric Pallier (cf. pages 10/33 du PV et 16/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette demande.

La demande vise à étendre la partie constructible des parcelles 286 et 684 (et non 284 comme indiqué dans l'observation), en lien avec le projet de création d'un accès par la parcelle 684.

Après analyse, cette demande ne peut être retenue.

En effet, la parcelle 684 est concernée par un axe de ruissellement identifié en aléa fort, impactant notamment son accès. Par ailleurs, le projet conduirait à une extension de la trame bâtie et aboutirait à l'implantation d'une construction en arrière du front bâti existant, configuration qui n'a pas été retenue dans les orientations du PLUi à l'échelle du territoire.

Au regard de ces éléments, le projet n'apparaît pas compatible avec les objectifs du PLUi en matière de maîtrise de l'urbanisation, de prise en compte des risques naturels et de limitation de la consommation foncière.

Le classement retenu dans le projet de PLUi est donc maintenu.

Commentaire de la commission : Réponse cohérente qui justifie le classement retenu en zone naturelle dans le projet de PLUi.

Ramburelles

@15 (19/06/26) : Isabelle (anonymat demandé) : (cf. pages 10/33 du PV et 17/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La demande porte sur le réexamen du

classement de la parcelle cadastrée C300 en zone constructible, celle-ci étant classée en zone agricole dans le projet de PLUi.

Après analyse de cette observation et au regard de l'analyse des services de l'État, il apparaît que la construction autorisée est implantée à plus de 130 mètres de la voirie et en dehors de la trame bâtie de la commune de Rambures. Elle ne peut donc être regardée comme appartenant aux espaces urbanisés retenus dans le cadre du PLUi.

Le permis de construire délivré n'est pas remis en cause et demeure pleinement valable. En revanche, l'autorisation d'urbanisme ne justifie pas, à elle seule, le classement en zone urbaine de l'ensemble de la parcelle. Un tel classement conduirait à intégrer environ 7 000 m² en zone constructible, générant une consommation foncière importante, incompatible avec les objectifs de sobriété foncière poursuivis par le projet de PLUi.

Par conséquent, le classement de la parcelle C300 en zone agricole est maintenu. La construction autorisée relèvera des dispositions applicables aux habitations existantes en zone agricole, conformément à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme. À ce titre, comme pour les nombreuses habitations existantes situées en zones agricoles ou naturelles dans les autres communes du territoire, elle pourra bénéficier des possibilités d'évolution prévues par le règlement du PLUi, notamment en matière d'extensions et d'annexes, dans les conditions fixées par celui-ci.

Commentaire de la commission : La commission approuve les arguments présentés par la Communauté de commune. En effet, le permis de construire délivré à la contributrice, qui a souhaité conserver l'anonymat dans le cadre de sa contribution, n'est pas remis en cause. En revanche, l'autorisation de construire ne justifie pas le classement en zone urbaine de la totalité de la parcelle C 300 de 27 750 mètres carrés, entraînant une consommation foncière importante incompatible avec les objectifs de sobriété foncière. Selon la commission, la délivrance du permis de construire ne justifie pas de rendre constructible la totalité de la parcelle de près de 3 hectares.

Lettre n° 02 du 10 juin 2026 de M. Anthony Seigneur (cf. pages 11/33 du PV et 17/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : Après examen du dossier, il est constaté que la parcelle Z364, support d'un permis de construire régulièrement délivré, est située en façade de voirie et s'inscrit dans la continuité immédiate de la trame bâtie.

Son classement en zone agricole résulte d'une erreur matérielle dans le document graphique du PLUi. La correction de cette erreur conduit à intégrer une emprise limitée d'environ 900 m², sans incidence significative sur la consommation foncière ni sur l'économie générale du projet de PLUi.

En conséquence, cette erreur sera corrigée et la parcelle sera réintégrée, en partie, en zone constructible « Uh » dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : Il convient en effet de corriger cette erreur matérielle signalée par M. Seigneur.

Rieux

E39 (01/07/26) : M. Denis Dupuis (cf. pages 11/33 du PV et 17/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : Après analyse de la demande, il n'apparaît pas justifié de modifier le classement de la parcelle.

En effet, bien que le terrain bénéficie de la proximité des réseaux et d'une desserte par la voirie, ces seuls éléments ne suffisent pas à justifier son classement en zone constructible. La parcelle est située en lisière de la forêt, dans un secteur excentré du centre-bourg et en dehors des parties urbanisées retenues par le projet de PLUi. La présence d'un corps de ferme en

vis-à-vis ne permet pas davantage de caractériser une continuité de l'urbanisation.

Par ailleurs, les critères permettant de justifier la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ne sont pas réunis. La demande ne répond pas à un besoin spécifique nécessitant la création d'un tel secteur au regard des dispositions du Code de l'urbanisme.

Le classement de la parcelle est donc maintenu en zone agricole A.

Commentaire de la commission : Le maintien de la parcelle en zone agricole est justifié, de même que la non prise en compte de la création d'un STECAL.

Vismes

Lettre n° 07 non datée de M. Éric Bouvet : (cf. pages 11/33 du PV et 19/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : Après réexamen de la situation, il apparaît que la parcelle C 470 est située en continuité immédiate du tissu bâti existant et bénéficie de la desserte des réseaux. Au regard de sa localisation et de son insertion dans l'environnement bâti, son classement en zone urbaine apparaît cohérent avec les critères retenus pour la délimitation des espaces urbanisés.

Compte tenu de la superficie limitée de cette parcelle, son intégration en zone U ne constitue pas une extension significative de l'urbanisation et ne remet pas en cause les objectifs du projet de PLUi en matière de maîtrise de la consommation foncière.

Le projet de PLUi sera donc modifié afin de classer une partie de la parcelle C 470 en zone Uh, soit environ 1 000 m².

Commentaire de la commission : La commission approuve le classement partiel, sur environ 1 000 m², en zone Uh de la parcelle C 470 appartenant à M. Bouvet.

C.4.4 : Contributions des communes dans le cadre de l'enquête publique

Bazinval

@9 (11/06/26) : M. Romaric Tétu, maire de Bazinval (cf. pages 12/33 du PV et 19/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes :

Concernant la parcelle ZD n°113

La parcelle ZD 113 sera classée en zone Aeq afin de prendre en compte la présence du terrain multisports. Ce classement apparaît le plus adapté à la vocation d'équipement de cette parcelle et sera intégré au projet de PLUi.

Concernant la parcelle n°ZC43

Concernant la demande de classement de cette parcelle pour permettre la réalisation d'un projet d'énergie renouvelable porté avec le SDE 76, il est indiqué qu'à ce jour aucun élément concret ni document justificatif n'a été transmis permettant d'attester de l'avancement de ce projet.

En l'absence d'études, de délibération, de maîtrise foncière ou de tout autre élément permettant de caractériser un projet suffisamment abouti, il n'apparaît pas justifié de modifier le classement actuel de la parcelle, qui demeure donc en zone agricole (A) dans le projet de PLUi.

Concernant les parcelles ZE n°134, ZE n°43, ZE n°153 et AC n°1

Ces parcelles accueillent des réserves de défense extérieure contre l'incendie, qui constituent des équipements publics d'intérêt collectif.

Or, le règlement du PLUi autorise expressément, en zone A, les constructions et installations

nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte aux espaces naturels et aux paysages. Les réserves de défense extérieure contre l'incendie sont donc compatibles avec un classement en zone A.

Par ailleurs, le règlement précise que le secteur « Aeq » correspond à des secteurs agricoles accueillant certains équipements publics communaux précisément identifiés (cimetière, église, terrains sportifs, centrale électrique...). Il n'impose pas que l'ensemble des équipements publics implantés en zone agricole fasse l'objet d'un tel classement.

Dès lors, exiger un classement en secteur « Aeq » pour chaque réserve de défense extérieure contre l'incendie reviendrait à imposer une évolution du PLUi à chaque création d'un nouvel équipement, alors même que ces installations sont déjà autorisées en zone A.

Le classement en zone A retenu pour les parcelles ZE n°134, ZE n°43, ZE n°153 et AC n°1 est donc conforme aux dispositions du règlement du PLUi.

Concernant les parcelles AB n°177 et n°178 (issues de la division des parcelles AB164 et AB73)

Pour ces parcelles, nous prenons acte de la délivrance du permis de construire et du démarrage des travaux en date d'avril 2026.

Au regard de cet élément et de l'édification en cours de la construction, ces terrains seront effectivement classés en zone Ub dans le PLUi.

Concernant la parcelle ZB 191

Nous avons pris connaissance des observations relatives au certificat d'urbanisme opérationnel arrivé à échéance le 5 juin 2026 ainsi qu'à l'intention du pétitionnaire de déposer prochainement une nouvelle demande de CUB.

Après consultation des services de l'État, il est rappelé que la Communauté de communes n'est pas tenue de modifier le projet de PLUi, après l'enquête publique, afin de prendre en compte des droits à construire issus d'un certificat d'urbanisme opérationnel.

La parcelle n'étant pas bâtie, étant située en extension de la trame urbaine, elle est maintenue en zone agricole A.

Concernant les parcelles ZE n°51, ZE n°61, ZC n°17, ZC n°52, ZC n°53, ZA n°29, AB n°60, AB n°61, ZA n° 38 et ZA n° 39

Après analyse de cette demande et au regard de l'analyse des services de l'État, ces parcelles sont déjà bâties et habitées. Le maintien de leur classement en zone A ne prive pas les propriétaires de toute possibilité d'évolution de leur habitation puisque l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme autorise les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, sous les conditions fixées par le règlement du PLU.

Il n'est donc pas nécessaire de créer une enclave de zone UB pour assurer la gestion normale de cette habitation. Le changement de zonage n'apporte aucun droit supplémentaire indispensable à la gestion de l'habitation existante ; il modifie en revanche la vocation du secteur en l'intégrant à la zone urbaine, alors que sa situation demeure celle d'un bâtiment isolé dans un espace agricole.

Les dispositions de la loi Macron, reprises dans le règlement du PLUi, permettent la modification, l'extension des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes.

Concernant la parcelle AB15

La parcelle sera classée en zone Ub dans la mesure où elle s'inscrit dans la continuité du tissu bâti du centre-bourg. Toutefois, ce classement ne remet pas en cause l'application des dispositions du règlement relatives au risque de ruissellement (cf. Schéma de Gestion des Eaux Pluviales I)

En effet, une partie de la parcelle est concernée par un axe de ruissellement sur voirie et par une zone d'expansion des ruissellements. Conformément au règlement du PLUi, les nouvelles

constructions sont interdites dans la zone d'expansion de l'axe de ruissellement et les possibilités de construire sont fortement limitées dans les secteurs soumis à un aléa fort.

En conséquence, le potentiel constructible de la parcelle est contraint par ces prescriptions et, le cas échéant, une éventuelle construction ne pourra être envisagée que sur les parties de la parcelle situées hors des secteurs affectés par le risque, sous réserve du respect de l'ensemble des dispositions du règlement du PLUi.

Concernant les parcelles ZB n°220, ZB n°221 et ZB n°260

Après analyse des observations formulées et au regard des caractéristiques du terrain concerné, il apparaît qu'un classement en zone N est davantage cohérent avec l'occupation des sols et les objectifs du projet de PLUi. Le zonage sera modifié en ce sens.

Concernant les parcelles ZB n°256 et ZB n°257

Après analyse de la demande, il est proposé d'intégrer les parcelles concernées en zone urbaine « Ub » complétée par une trame de protection de jardins, plutôt qu'en zone agricole. Ce classement apparaît adapté au regard de leur usage et de leur vocation, tout en assurant leur cohérence avec les objectifs du projet de PLUi.

Concernant les parcelles ZB n°254, ZB n°26, ZB n°211, ZB n°212, ZB n°213, ZD n°90 et ZD n°97

Après analyse de la demande, il est proposé d'intégrer les parcelles concernées en zone urbaine « Ub » complétée par une trame de protection des jardins, conformément à la demande formulée. Ce classement apparaît adapté au regard de leur usage et de leur vocation, tout en assurant leur cohérence avec les objectifs du projet de PLUi.

Concernant les parcelles ZE n°112, ZE n°114 et ZE n°116

Concernant ces parcelles ZE 112, ZE 114 et ZE 116, il est proposé de retirer la trame « jardins », conformément à la demande formulée.

Il est toutefois rappelé que ces parcelles sont situées dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole soumise à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). À ce titre, elles demeurent soumises aux dispositions réglementaires applicables en matière de distances d'éloignement. Toute éventuelle évolution de l'occupation ou de l'utilisation de ces parcelles devra être appréciée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, au regard de ces dispositions. Le cas échéant, la réalisation d'un projet ne pourra être envisagée que dans les conditions prévues par la réglementation, notamment lorsque celle-ci permet d'y déroger.

Concernant les parcelles ZB n°255, ZB n°94 et ZB n°46

Concernant les observations relatives à l'instauration d'une trame de jardins sur certaines parcelles de grande superficie, il est rappelé que cette protection, instituée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, n'a pas pour objet de figer totalement les propriétés ni d'interdire tout projet d'aménagement.

Le règlement du PLUi précise que ces espaces doivent conserver leur caractère naturel et végétalisé, avec au moins 80 % de leur superficie maintenue en pleine terre. Toutefois, de nombreuses réalisations restent autorisées au sein de cette trame, notamment les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de leur surface et de 50 m², les aires de jeux, les abris à vélos, les cheminements doux, les bacs de compostage, ainsi que le changement de destination des constructions existantes.

Ainsi, la présence d'une trame de jardins ne constitue pas une interdiction de construire ou d'aménager. Elle vise principalement à préserver les qualités paysagères, végétales et écologiques de ces espaces tout en permettant leur évolution dans un cadre réglementé.

En conséquence, le classement de ces parcelles en trame de jardins apparaît compatible avec le maintien d'un usage privatif et la réalisation de projets adaptés, tout en garantissant la préservation des continuités paysagères et de la qualité du cadre de vie.

Commentaire de la commission : Les réponses apportées au maire de Bazinval, à l'appui de la délibération du conseil municipal en date du 15 avril 2025, sont très complètes, précises et argumentées donnant, pour partie, satisfaction aux demandes formulées par la municipalité de Bazinval.

Biencourt

E12 (15/06/26) : M. Gilles Loubat, maire de Biencourt (cf. pages 12/33 du PV et 21/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : Une analyse au regard de leur situation, de leur insertion dans le tissu bâti et des objectifs du projet de PLUi a été réalisée.

- Parcelle A 511 : cette parcelle est déjà classée en zone Ub dans le projet de PLUi.
- Parcelle A 228 : le classement en zone urbaine n'est pas retenu. En effet, cette parcelle présente un linéaire de façade important et son urbanisation aurait un impact sur le paysage, notamment en raison de la covisibilité avec le château. Son maintien en dehors de la zone U apparaît donc cohérent avec les objectifs de préservation du cadre paysager.
- Parcelle A 479 : cette parcelle est déjà classée en zone Ub dans le projet de PLUi.
- Parcelle A 386 : après réexamen, cette parcelle peut être considérée comme une dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine. D'une superficie limitée d'environ 430 m², son intégration en zone Ub n'aura pas de conséquence significative sur les objectifs de maîtrise de la consommation foncière du projet de PLUi. Le classement en zone Ub sera donc retenu.
- Parcelle A 297 : cette parcelle, bien que ne présentant pas de vocation agricole avérée, ne sera pas intégrée à la zone Ub. Son classement conduirait à créer une extension isolée de l'urbanisation et à favoriser un phénomène de mitage, contraire aux objectifs du PLUi.
- Parcelle A 237 : après analyse, cette parcelle est considérée comme une dent creuse au sein du tissu bâti existant. Elle sera donc intégrée en zone Ub.
- Parcelle A 259 : cette parcelle est maintenue en zone agricole. Elle constitue le seul accès permettant de desservir la parcelle agricole située à l'arrière ; son urbanisation compromettrait donc la fonctionnalité agricole du secteur.
- Parcelle A 300 : le classement en zone Ub n'est pas retenu. La parcelle présente un linéaire de façade trop important et ne peut être assimilée à une dent creuse. Son ouverture à l'urbanisation conduirait à une extension de l'enveloppe urbaine.
- Parcelle A 455 : cette parcelle est déjà classée en zone Ub dans le projet de PLUi.

Ces ajustements permettent de prendre en compte les situations relevant réellement de l'enveloppe urbaine existante, tout en maintenant les objectifs du projet de PLUi en matière de limitation de l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles et paysagers

Commentaire de la commission : La commission approuve les différentes réponses, complètes et argumentées, de la Communauté de communes, lesquelles donnent en partie satisfaction à la municipalité de Biencourt. Les ajustements apportés au projet de PLUi permettront de prendre en compte les situations relevant réellement de l'enveloppe urbaine existante en préservant les espaces agricoles et paysagers.

Blangy-sur-Bresle

@28 (29/06/26) : M. Valérie Garraud, maire de Blangy-sur-Bresle (cf. pages 12/33 du Pv et 22/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : Concernant la délibération du conseil

municipal de Blangy-sur-Bresle en date du 5 juin 2026, les demandes formulées par la commune ont été examinées. Afin de tenir compte des observations transmises et des objectifs poursuivis par la commune, les évolutions suivantes seront intégrées au projet de PLUi :

- La suppression de la zone 1AU à vocation d'habitat ainsi que de l'emplacement réservé n°2 associé est actée, dans un objectif de préservation des terres agricoles.
- La suppression de la zone 2AU « La Gargatte » à vocation de développement commercial, située en entrée de commune, est également actée.
- La création d'un emplacement réservé pour un cheminement en entrée de commune depuis le hameau de Heurtevent, visant à sécuriser les déplacements en modes doux, est prise en compte.
- La création d'un emplacement réservé pour un cheminement sécurisé permettant l'accès aux écoles est également intégrée au projet.
- L'identification de l'église au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sera ajoutée afin de permettre sa préservation au regard de son intérêt patrimonial.
- La demande visant à répartir les typologies de logements, avec des logements pavillonnaires privilégiés dans les zones 1AU et des logements collectifs davantage orientés vers le cœur de ville, est prise en compte afin de favoriser une densification adaptée aux différents secteurs de la commune.
- Le reclassement de l'ancien siège du syndicat des eaux, situé à l'angle de la rue Chekroun et de la place de la mairie, en zone Ua est acté afin de permettre notamment l'évolution de sa destination.
- La mise en place d'un linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux en centre-ville est intégrée afin de préserver la vocation commerciale du cœur de bourg et d'éviter la transformation systématique des locaux commerciaux en logements.

Ces ajustements permettent de prendre en compte les demandes de la commune tout en maintenant la cohérence générale du projet de PLUi et ses objectifs en matière de préservation des espaces agricoles, de revitalisation des centralités et d'organisation du développement urbain.

Commentaire de la commission : La commission prend acte de la suppression de deux OAP en zone 1AU et 2AU et approuve la prise en compte des différentes demandes présentées par la municipalité de Blangy-sur-Bresle.

Campneuseville

@32 (30/06/26) et @41 (01/07/26) : M. Patrick Outrebon, maire de Campneuseville (cf. pages 13/33 du PV et 23/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : Concernant les demandes de classement en zone Ub des parcelles D 174, B 618, B 619 et B 446 formulées par la commune de Campneuseville, une analyse de leur situation au regard de l'organisation urbaine du territoire et des objectifs du projet de PLUi a été réalisée.

- Parcelle D 174 : la demande de classement en zone Ub n'est pas retenue. Cette parcelle se situe en extension du village, sur un secteur aujourd'hui à vocation agricole. Son ouverture à l'urbanisation constituerait une extension de l'enveloppe urbaine existante et ne répond pas aux objectifs de limitation de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles.
- Parcelle B 618 : après analyse, le classement en zone Ub peut être retenu. Cette parcelle bénéficie de la proximité immédiate des constructions existantes ainsi que de la présence des réseaux nécessaires à son urbanisation. Son intégration dans la

zone urbaine permet de conforter l'enveloppe bâtie existante.

- Parcelle B 619 : malgré sa situation pouvant s'apparenter à une dent creuse, son classement en zone Ub n'est pas retenu. En effet, son urbanisation nécessiterait une extension du réseau d'eau potable, impliquant des travaux d'équipement supplémentaires qui ne sont pas compatibles avec les objectifs de maîtrise du développement urbain retenus dans le projet de PLUi.
- Parcelle B 446 : la demande de classement en zone Ub n'est pas retenue. Cette parcelle est située dans un hameau, en dehors de l'enveloppe urbaine principale du village. Son ouverture à l'urbanisation conduirait à renforcer le mitage des espaces agricoles et ne correspond pas aux principes d'organisation urbaine retenus dans le projet de PLUi.

Ces choix permettent de prendre en compte les situations présentant une réelle cohérence avec l'enveloppe urbaine existante, tout en respectant les objectifs de sobriété foncière, de limitation de l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles.

Commentaire de la commission : Réponses précises et complètes de la Communauté de communes justifiant la prise en compte, ou non, des demandes de la municipalité de Campneuseville.

Foucarmont

Observation verbale de M. Stéphane Poteaux, maire de Foucarmont (cf. pages 13/33 du PV et 24/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : Concernant l'observation de M. Stéphane Poteaux, maire de Foucarmont, relative au secteur de la salle des fêtes, l'analyse du plan de zonage a mis en évidence une incohérence entre le tracé du zonage et la réalité du secteur.

Afin de corriger cette erreur matérielle, le classement en zone Ue sera étendu jusqu'à la voirie située au nord de la zone actuelle. Les parcelles situées entre la zone Ue existante et la rue, qui n'ont pas de vocation agricole effective dans ce secteur, seront ainsi intégrées à la zone Ue.

Cette évolution concerne notamment les parcelles A 410 et 402. La parcelle A 314 n'est en revanche pas concernée par cette modification et conserve son classement actuel.

Commentaire de la commission : Il est pris note de la prise en compte d'une erreur matérielle constatée sur le règlement graphique.

@21 (26/06/26) : M. Stéphane Poteaux, maire de Foucarmont (cf. 13/33 du PV et 24/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : Concernant la demande de classement partiel en zone constructible de la parcelle A 19, située à proximité de la Maison de santé, il est proposé de donner une suite favorable à cette demande.

Cette évolution répond à un objectif de renforcement de l'offre de services de santé sur la commune et le territoire. En effet, ce secteur accueille déjà plusieurs activités liées au domaine médical et paramédical, avec la présence de la Maison de santé regroupant différents professionnels, ainsi que des services d'ambulances. Par ailleurs, un projet d'implantation d'un cabinet dentaire est également identifié à proximité.

Le classement partiel de la parcelle A 19 permettra ainsi d'accompagner le développement de ce pôle de santé et de favoriser l'accueil de nouveaux professionnels, sans vocation d'habitat.

Cette évolution, limitée à la partie de la parcelle nécessaire à l'implantation de bâtiments de services, apparaît donc cohérente avec les objectifs du projet de PLUi en matière de maintien et de développement des équipements et services de proximité.

La parcelle cadastrée A19 sera donc en partie classée en zone agricole et en zone urbaine Ue sur une surface de 5 000 m².

Commentaire de la commission : Le classement limité à 5 000 m² de la parcelle A 19, en zone Ue, est justifié permettant ainsi le renforcement de l'offre de services de santé sur la commune de Foucarmont.

Fretteville

@17 et @18 (25/06/26) et lettre du 25 juin 2026 : M. Pascal Devilly, maire de Fretteville (cf. pages 14/33 du PV et 25/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de ces observations et demandes.

1. Clarification du zonage sur le village chef-lieu : Après analyse de cette observation, le classement des parcelles évoquées, déjà inscrites en zone urbaine dans le PLU communal en vigueur, sera maintenu en zone Ub.
2. Maintien en zone urbaine de terrains avec certificats d'urbanisme opérationnels (Cub) : Après analyse de cette observation, ces parcelles cadastrées C399, C421, C422 seront classées en zone urbaine.
3. Classement en zone U des habitations de la rue de Vismes : Après analyse de cette observation, ces habitations seront classées en zone urbaine.
4. Classement en zone U d'habitations construites ou en construction rue de Fretteville : Les parcelles C n°504 et C n°505 situées rue de Fretteville – hameau de Maigneville à Fretteville ont effectivement été classées en zone A dans le projet de PLUi alors que des autorisations d'urbanisme ont été délivrées et que des constructions sont actuellement en cours de réalisation.
Afin d'assurer la cohérence entre le zonage du PLUi et la situation réelle des terrains, ces parcelles seront intégrées à la zone urbaine dans le dossier avant approbation du PLUi.
5. Classement en zone U d'une habitation rue d'Infray : Après analyse de cette observation, le classement de la parcelle évoquée, déjà inscrites en zone urbaine dans le PLU communal en vigueur, sera maintenu en zone Ub.
6. Aménagement des parkings du cimetière : Après analyse de cette observation, les emplacements réservés seront repris en zone Ue afin de réaliser les équipements publics liés à la proximité du cimetière.
7. Vocation de l'emplacement réservé n° 11 : Après analyse de cette observation, il s'agit d'une erreur matérielle. La vocation de l'emplacement réservé sera corrigée. La vocation initiale de cet emplacement réservé sera maintenue pour la gestion des eaux pluviales (bassins de rétention prévus pour 2027).

Ces analyses permettent de distinguer les situations relevant réellement d'une intégration à l'enveloppe urbaine existante des demandes qui conduiraient à une extension de l'urbanisation sur des espaces agricoles, conformément aux objectifs de sobriété foncière et de préservation des espaces agricoles du projet de PLUi.

Commentaire de la commission : La commission approuve les réponses argumentées et justifiées de la Communauté de communes, lesquelles prennent en compte les demandes de la municipalité de Fretteville après analyse des différentes situations rencontrées.

Guerville

@37 (01/07/26) : Mandaté par son conseil municipal, M. Étienne Lannel, maire de Guerville (cf. page 14/33 du PV et 26/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : Concernant les demandes formulées par la commune de Guerville relatives au classement des parcelles AL 176, AK 284, AK 240, AK 271, AL 64 et AL 156, une analyse de leur situation au regard de l'organisation urbaine du territoire, des contraintes existantes et des objectifs du projet de PLUi a été réalisée.

- Parcelle AL 176 – Rue du Vieux Château : après réexamen, une partie de cette parcelle sera intégrée en zone Ub en façade le long de la voirie. En effet, cette partie s'inscrit dans la continuité du bâti existant et participe à l'enveloppe urbaine du secteur. Le classement en zone U de cette portion ne constitue pas une extension de l'urbanisation.
- Parcelle AK 284 – Rue du Vieux Château : le classement en zone U n'est pas retenu. La parcelle se situe en double rideau, en arrière du front bâti existant. Son urbanisation conduirait à une densification en second rang et à une extension de l'enveloppe urbaine non cohérente avec les principes retenus dans le projet de PLUi.
- Parcelle AK 240 – Rue du Stade : le classement en zone U n'est pas retenu. Malgré la proximité des constructions existantes et des réseaux, son ouverture à l'urbanisation conduirait à une extension de la trame urbaine sur un espace actuellement agricole. Le classement en zone agricole est donc maintenu.
- Parcelle AK 271 – Rue de la Haye : une évolution partielle du zonage est retenue. Une partie de la parcelle située à droite de l'axe de ruissellement sera intégrée en zone Ub, permettant de prendre en compte la partie compatible avec l'urbanisation tout en préservant l'axe d'écoulement identifié. La bande concernée par la problématique de ruissellement demeure préservée.
- Parcelle AL 64 – Rue du Premier Septembre : une intégration partielle en zone Ua est retenue sur une profondeur limitée d'environ 700 m² en bordure de voirie, afin de tenir compte de son inscription dans le tissu urbain existant. Le reste de la parcelle sera maintenu en zone Ua, complétée d'une trame de jardins, afin de préserver les espaces de transition et limiter une urbanisation en profondeur.
- Parcelle AL 156 – Rue des Alliés : le classement en zone agricole est maintenu. Cette parcelle se situe à proximité immédiate d'une exploitation agricole et son ouverture à l'urbanisation pourrait générer des conflits d'usage avec l'activité agricole existante. Son intégration en zone U n'apparaît donc pas compatible avec les objectifs de préservation des espaces agricoles et de limitation de l'étalement urbain.

Ces ajustements permettent de prendre en compte les situations présentant une réelle cohérence avec l'enveloppe bâtie existante, tout en maintenant les objectifs du projet de PLUi en matière de limitation de la consommation foncière, de préservation des espaces agricoles et de prise en compte des contraintes environnementales.

Commentaire de la commission : La commission approuve les ajustements présentés par la Communauté de communes en fonction des différentes situations constatées et analysées à partir des objectifs du projet de PLUi. En effet, ceux-ci visent à limiter la consommation foncière et à préserver les espaces agricoles tout en veillant à la prise en compte des contraintes environnementales.

Maisnières

Lettre n° 40 du 25 juin 2026 de M. Bernard Thiébault, maire de Maisnières (cf. pages 15/33 du PV et 27/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : Concernant la demande formulée par M. Bernard Thiébault, maire de Maisnières, il convient tout d'abord de préciser que les références cadastrales mentionnées dans la délibération ne correspondent pas aux extraits de plans cadastraux transmis. Les parcelles concernées relèvent de la section ZL et non de la section AB.

S'agissant des parcelles ZL 118, ZL 120 et ZL 121, celles-ci sont déjà identifiées comme constructibles dans le projet de PLUi. Elles sont classées en zone 1AU et font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'encadrer leur urbanisation future.

Concernant la parcelle ZL 59, celle-ci est également déjà intégrée au secteur constructible du projet de PLUi, avec un classement en zone urbaine sur sa partie située en façade le long de la route départementale. La situation de l'activité agricole évoquée n'entraîne donc pas d'évolution particulière du classement retenu.

Enfin, concernant la parcelle ZL 76, le classement en zone constructible n'est pas retenu. Bien que située à proximité de secteurs bâtis et desservie par les réseaux, son ouverture à l'urbanisation constituerait une extension de l'enveloppe urbaine existante sur un secteur aujourd'hui non urbanisé. Cette évolution n'apparaît pas compatible avec les objectifs du projet de PLUi en matière de limitation de l'étalement urbain et de maîtrise de la consommation foncière.

Ainsi, les demandes formulées sont déjà prises en compte pour les parcelles concernées, à l'exception de la parcelle ZL 76 pour laquelle le classement retenu est maintenu.

Commentaire de la commission : Demandes de la municipalité de Maisnières prises en compte à l'exception de la parcelle ZL 76, ce qui est justifié.

Nesle-Normandeuse

E14 (16/06/26) et @35 (30/06/26) : Mme Agnès Crept, maire de Nesle-Normandeuse, (cf. pages 15/33 du PV et 28/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : Concernant les demandes formulées par Mme Agnès Crept, maire de Nesle-Normandeuse, dans la délibération du conseil municipal en date du 5 juin 2026, une analyse des différentes parcelles mentionnées a été réalisée au regard de leur situation, de leur insertion dans l'enveloppe urbaine et des objectifs du projet de PLUi.

Concernant les parcelles AK 240, AK 241, AK 248, AK 249 et AK 250, celles-ci ne peuvent être considérées comme des dents creuses. Elles correspondent à des parcelles agricoles situées en double rideau, en dehors de l'enveloppe bâtie constituée. Leur urbanisation conduirait à une extension de la trame urbaine sur des espaces agricoles, contraire aux objectifs de limitation de l'étalement urbain et de préservation des terres agricoles. Par ailleurs, les certificats d'urbanisme opérationnels délivrés antérieurement ne constituent pas un élément justifiant à eux seuls une évolution du zonage dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Concernant les parcelles mentionnées dans la délibération, il convient de préciser que certaines références cadastrales comportent une erreur. Les parcelles indiquées AB 110, AB 111, AB 56, AB 54, AB 53 et AB 222 correspondent en réalité aux parcelles B 110, B 111, B 56, B 54, B 53 et B 222. De même, les parcelles AC 73, AC 75 et AC 77 correspondent aux parcelles AD 73, AD 75 et AD 77.

Parcelles AB 110 et AB 111 : celles-ci sont déjà classées en zone U dans le projet de PLUi.

Parcelles B 110, B 111, B 56, B 54, B 53 et B 222 : ces parcelles correspondent à de vastes emprises agricoles. Leur classement en zone urbaine conduirait à une extension importante de la trame bâtie au détriment des espaces agricoles. Le classement retenu est donc maintenu.

Parcelles AD 73, AD 75 et AD 77 : ces parcelles présentent également une vocation agricole et leur ouverture à l'urbanisation entraînerait une extension de l'enveloppe urbaine existante. Leur classement est maintenu.

Parcelles AC 145 et AC 226 : ces terrains agricoles ne constituent pas des dents creuses et

leur urbanisation conduirait à une extension de la trame urbaine. Le classement agricole est maintenu.

Parcelle AB 14 : cette parcelle représente une emprise agricole importante, accessible par une ruelle. Son urbanisation conduirait à une extension de l'urbanisation qui n'est pas compatible avec les objectifs du PLUi.

Parcelle AK 169 : cette parcelle est située dans un secteur de virage présentant des enjeux de sécurité et de visibilité. Elle est par ailleurs entièrement boisée, ce qui ne permet pas de retenir son classement en zone urbaine.

Parcelle AK 163 : cette parcelle constitue une vaste emprise agricole située en dehors de l'enveloppe urbaine. Son ouverture à l'urbanisation conduirait à une extension de la trame bâtie.

Parcelle AK 137 : après réexamen, cette parcelle, située au cœur de la trame bâtie et actuellement utilisée comme espace de dépôt, ne présente plus réellement une vocation agricole. Afin de tenir compte de cette situation, il est proposé d'intégrer une bande constructible d'environ 20 mètres de profondeur en façade, le reste de la parcelle étant maintenu en zone urbaine avec une trame de protection en jardin afin de limiter une urbanisation en profondeur.

Parcelle AH 85 : cette parcelle ne présente pas de vocation agricole avérée mais son classement en zone urbaine conduirait à une extension de la trame bâtie. Le classement retenu est maintenu.

Parcelle C 22 : cette parcelle est située dans un hameau et concernée par le périmètre de réciprocité lié à une exploitation agricole soumise à la réglementation ICPE. Son urbanisation n'est donc pas retenue.

Ces analyses permettent de distinguer les situations relevant réellement d'une intégration à l'enveloppe urbaine existante des demandes qui conduiraient à une extension de l'urbanisation sur des espaces agricoles, conformément aux objectifs de sobriété foncière et de préservation des espaces agricoles du projet de PLUi.

Commentaire de la commission : Réponses très complètes et argumentées à chacun des points soulevés par la municipalité de Nesle-Normandeuse. Ces analyses sont conformes aux objectifs de sobriété foncière poursuivis par la communauté de communes.

Pierrecourt

@19 (25/06/26) : M. Jean-Paul Morel, maire de Pierrecourt (cf. pages 15/33 du PV et 29/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La commune de Pierrecourt confirme son projet d'aménagement de la zone 1AU, zone actée après une visite de terrain avec les services de la DDTM. La collectivité prend acte de cette délibération.

Commentaire de la commission : Pas de commentaire particulier considérant que le projet de la municipalité de Pierrecourt a déjà été acté par la DDTM de la Seine-Maritime.

Réalcamp

@30 et @31 (30/06/26) : M. Thierry Blondin, maire de Réalcamp (cf. pages 16/33 du PV et 30/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La commune de Réalcamp confirme son projet d'aménagement de lotissement communal dans la zone 1AU. La collectivité prend acte de cette délibération.

Commentaire de la commission : Pas de commentaire particulier sur la création d'une OAP à Réalcamp afin de créer un lotissement.

Rieux

@26 (28/06/26) : M. Christian Roussel, maire de Rieux (cf. pages 16/33 du PV et 30/55 du mémoire), a présenté la déposition suivante en date du 26 juin 2026 :

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de cette délibération.

Commentaire de la commission : La déposition du maire de Rieux n'appelle pas de commentaire particulier de la commission.

Saint-Léger-aux-Bois

@8 (10/06/26) : M. Grégory Bardin, maire de Saint-Léger-aux-Bois (cf. pages 17/33 du PV et 31/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : Concernant les demandes formulées par Mr Grégory BARDIN, maire de Saint-Léger-aux-Bois, dans la délibération du conseil municipal en date du 19 mai 2026, une analyse des différentes parcelles mentionnées a été réalisée au regard de leur situation, de leur insertion dans l'enveloppe urbaine et des objectifs du projet de PLUi.

- B 119 de 3 947 m² : cette parcelle est déjà inscrite dans la zone urbaine « Ub » du PLUi.
- B 274 de 49 318 m² (parties face aux maisons) : cette parcelle ne peut pas être inscrite dans la zone urbaine car il s'agit d'une parcelle agricole, isolée du centre-bourg et située en extension urbaine.
- AB 230 de 2 260 m² : cette parcelle sera intégrée dans la zone urbaine « Ub ».
- A 663 de 859 m² : cette parcelle est déjà inscrite dans la zone urbaine « Ub » du PLUi.
- AB 203 de 22 733 m² mais pour 1 500 m² à côté des maisons existantes : cette parcelle ne peut pas être inscrite dans la zone urbaine car c'est une parcelle agricole. Elle ne peut pas être considérée comme une dent creuse, même partiellement.

Commentaire de la commission : Réponses argumentées et justifiées sur la prise en compte ou non des demandes de constructibilité de la commune de Saint-Léger-aux-Bois.

C.4.5 : Avis des personnes publiques associées et consultées

Préfet de la Seine-Maritime (cf. pages 17/33 du PV et 31/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes :

Nota de la commission : Se reporter aux pages 31 à 33 du mémoire de la Communauté de commune en réponse à chacune des réserves et remarques présentées par le préfet de la Seine-Maritime

Commentaire global de la commission aux réponses apportées au préfet de la Seine-Maritime : La commission note avec satisfaction les engagements de la Communauté de communes de prendre en compte les réserves et remarques soulevées, à juste titre, par les services de l'État de la Seine-Maritime en liaison avec ceux de la Somme.

Compte tenu de la période de vacances estivales de juillet-août, la commission approuve qu'une réunion technique soit organisée en septembre 2026 entre la Communauté de communes et la DDTM, afin de valider certains points nécessitant des arbitrages avant l'approbation du PLUi.

Département de la Seine-Maritime (cf. pages 20/33 du PV et 33/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La communauté de communes prend acte des remarques émises par le Département et s'engage à apporter une réponse le cas échéant avant l'approbation du PLUi.

Commentaire de la commission : La commission note avec satisfaction les engagements de la Communauté de communes de prendre en compte, autant que faire se peut, les remarques soulevées par le Département de la Seine-Maritime.

Chambre d'agriculture de la Seine-Maritime (cf. pages 20/33 du PV et 35/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La Communauté de communes a validé l'actualisation des données « Habitat » et « Enquête agricole » et s'engage à indiquer des données à jour dans le dossier d'approbation. Les données visées ci-dessus par la chambre d'agriculture seront actualisées dans le PLUi.

Une réunion technique avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) sera organisée en Septembre 2026 pour présenter les évolutions du PLUi et s'assurer de la même méthodologie de calcul des espaces naturels tant en consommation foncière antérieure que future inscrite dans le projet de territoire.

[D'autre part,] :

- La zone économique 2AU prévue sur Blangy-sur-Bresle sera supprimée.
- Les zones de développement à vocation d'habitat seront revues comme suit :
 - Bouttencourt, maintenue, justifiée,
 - aisnières, maintenue, justifiée,
 - Monchaux-Soreng, maintenue, justifiée
 - Pierrecourt, maintenue, justifiée,
 - Rieux, maintenue car un permis d'aménager a été délivré.
- Suivant les enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement, certains terrains agricoles ont été classés en zone agricole. Cela n'interdit pas l'exploitant de cultiver les parcelles mais il ne pourra pas construire de bâtiment dans le respect de la présence de zones humides, risques de débordement de cours d'eau. Toutefois, une dernière vérification sera apportée au moment de l'approbation du PLUi. Ainsi les terrains sans enjeux environnementaux à usage agricole seront reclassés en zone agricole. D'autant plus que les secteurs d'expansion de crue seront reclassés en NZEc comme demandé par le préfet. Une vérification globale sera de toute façon faite.

La Communauté de communes prend acte des remarques émises par la Chambre d'Agriculture et s'engage à apporter une réponse à chaque point pour l'approbation du PLUi.

Commentaire de la commission : La commission note avec satisfaction les engagements de la Communauté de communes d'apporter une réponse à chacun des points soulevés par la Chambre d'agriculture de la Seine-Maritime.

Pôle d'équilibre territorial et rural (cf. pages 21/33 du PV et 36/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La Communauté de communes prend acte des remarques émises par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) et s'engage à apporter une réponse à chaque point pour l'approbation du PLUi.

Commentaire de la commission : La commission note avec satisfaction les engagements de la Communauté de communes d'apporter une réponse à chacun des points présentés par le PETR. Une réunion de travail serait nécessaire d'autant plus que le SCoT est en cours de révision.

CDPENAF de la Seine-Maritime (cf. pages 22/33 du PV et 37/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La communauté de communes prend acte des remarques émises par la CDPENAF et apportera les modifications suivantes :

- **Données obsolètes** : La Communauté de communes a validé l'actualisation des données « Habitat » et « Enquête agricole » et s'engage à indiquer des données à jour dans le dossier d'approbation.
- **Surconsommation d'espace** : La surconsommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été revue en supprimant des zones de développement ainsi que des secteurs d'extension.
- **Incompatibilité future** : Le projet de PLUi a évolué suite aux avis des PPA et suite à l'enquête publique. La consommation a ainsi été réduite. Une réunion technique avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) sera organisée en Septembre 2026 pour présenter les évolutions du PLUi et s'assurer de la même méthodologie de calcul des espaces naturels tant en consommation foncière antérieure que future inscrite dans le projet de territoire.
- **Zones à urbaniser et habitat** : plusieurs zones seront modifiées :
 - Rieux, Réduire la zone 1AU d'environ 1 hectare et supprimer la parcelle AD111 de la zone U : Un permis d'aménager a été délivré pour la réalisation d'un lotissement, il n'est donc plus possible de réduire la zone 1AU de Rieux.
 - Blangy-sur-Bresle, Supprimer une parcelle de 2,17 ha en zone 1AU et retravailler la forme de la zone 2AU (activités) pour faciliter la gestion agricole : la collectivité valide la suppression de cette zone 2AU.
 - Monchaux-Soreng, Supprimer la parcelle C213 (1,09 ha) en zone 1AU et réduire l'extension en zone urbaine : La collectivité ne supprime pas la zone 1AU car il s'agit de la seule parcelle disponible pour l'accueil de nouvelles habitations à Monchaux-Soreng. Cette commune fait partie du groupe 2 (commune sous influence des pôles), décliné dans le PADD en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial et la parcelle est une propriété communale. L'aménagement de la parcelle C213 constituera une extension du lotissement communal déjà réalisé. Une amorce de voirie a été prévue antérieurement.

Concernant l'extension de la zone urbaine : elle était prévue sur la parcelle cadastrée AD342 et inscrite en zone Ub. Après discussion, la collectivité valide la suppression de cette extension. La parcelle est ainsi entièrement reclassée en zone agricole A.
- Pierrecourt et Réalcamp, Supprimer ou retravailler des zones 1AU pour rester dans le périmètre bâti : la collectivité ne supprime et ne réduit pas ces deux zones 1AU. Une visite de terrain avec la DDTM avait validé la zone de Pierrecourt. Quant à la zone de Réalcamp, un projet de lotissement communal est en cours.

- **Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée**
 - Nesle-Normandeuse, Son emprise de 6 ha doit être réduite pour tendre vers le seuil de 3 hectares (doctrine locale) : la collectivité réduit le STECAL de Nesle Normandeuse au pourtour des bâtiments et installations existantes soit une réduction de 5.50 ha.
 - Campneuseville, Le zonage doit être réduit au plus proche du bâti ou du projet réel : La collectivité ne réduit pas le STECAL mais le fait évoluer en respect d'un permis d'aménager délivré pour cette activité touristique. Le plan d'aménagement sera inséré dans le rapport de présentation justifiant le maintien de cette surface. Cet ajustement répond à une erreur matérielle, le plan n'avait pas été transmis au bureau d'études chargé du PLUi.
 - Manoir de Penthievre, Il est rappelé l'interdiction de constructions nouvelles due à un aléa inondation moyen. La collectivité est consciente de cet enjeu.
 - Réglementation, Le PLUi doit définir précisément les emprises maximales (en pourcentage et mètres carrés) et les hauteurs pour chaque STECAL. La collectivité s'engage à compléter le règlement écrit des STECAL dans les articles réglementant l'emprise au sol ainsi que la hauteur des constructions.
- **Gestion des constructions en zone A et N**
 - Extensions et annexes : Reformuler les prescriptions d'emprise au sol (limites de 50 m² ou 40 m² en zone A) et ajouter des seuils maximaux en pourcentage pour éviter des extensions disproportionnées.
 - Piscines : Elles doivent être explicitement intégrées comme des constructions à part entière dans le cadre de la "loi Macron".
 - Hauteurs : Clarifier les règles de hauteur entre les bâtiments existants, les extensions et les annexes.

La collectivité s'engage à compléter le règlement écrit des zones A et N suivant les remarques précédentes relatives aux extensions/annexes, piscines et hauteurs.

Commentaire de la commission : Les réponses sont complètes, claires et argumentées. La commission apprécie les engagements de la Communauté de communes visant à prendre en compte les demandes de la CDPENAF de la Seine-Maritime. D'autre part, il est noté qu'il convient de corriger une erreur matérielle concernant l'emprise du STECAL réservé au camping de Campneuseville.

CDPENAF de la Somme (cf. pages 23/33 du PV et 39/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La collectivité prend acte de ces observations et demandes de modification.

- Concernant les extensions urbaines, la zone Ua de MAISNIERES sera indicée en zone naturelle Neq. La zone Up de Fretteville sera reclassée en zone naturelle.
- Concernant les STECAL :
 - Le STECAL Nt1 de Maisnières sera en partie supprimé. Le STECAL Nt1 situé dans la vallée reprenant le bâtiment d'une activité économique est conservé. Le STECAL situé de l'autre côté de la voirie sera supprimé.
 - Le STECAL Nt1 créé sur la commune de Bouttencourt est réduit aux emprises des bâtiments existants (STECAL réduit de 4,70 ha).

Commentaire de la commission : La commission note, avec satisfaction, la prise en compte des demandes de modifications émises par la CDPENAF de la Somme.

Réseau de transport d'électricité (RTE) : (cf. pages 23/33 du PV et 39/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La Communauté de communes prend acte des remarques émises par RTE et apportera les modifications suivantes :

- actualisation du plan des servitudes avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
- mise à jour des listes des servitudes,
- ajustement du règlement écrit à travers la reconnaissance d'intérêt collectif,
- pas de prescriptions de hauteurs,
- précision apportée aux règles de prospect,
- autorisation des exhaussements et affouillements de sol pour le fonctionnement des services publics.

Commentaire de la commission : La commission prend note des modifications qui seront apportées conformément aux demandes de RTE.
--

C.4.6 : Avis des conseils municipaux préalablement à l'ouverture de l'enquête

Avis favorable de trois conseils municipaux avec remarques :

Martainneville (cf. pages 34/33 du PV et 40/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La communauté de communes prend acte des demandes émises par le conseil municipal de Martainneville. Elle s'engage à actualiser les nouvelles constructions sur le cadastre avant l'approbation du PLUi.

- Concernant la parcelle B401, celle-ci sera classée 'en partie' en zone urbaine car il s'agit d'une dent creuse mais qui est impactée par un zonage de protection de zones humides.
- Cette parcelle avait déjà été identifiée en dent creuse lors d'un travail d'inventaire en lien avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Somme. Seule une zone constructible en bordure de voirie sera créée à laquelle devra s'appliquer les réglementations dues à la présence de zone humide (sous-sol interdits...).

Commentaire de la commission : La commission prend acte des réponses portant sur des ajustements.

Monchaux-Soreng (cf. pages 24/33 du PV et 41/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La Communauté de communes prend acte de la demande émise par le conseil municipal de Monchaux-Soreng et modifiera le zonage de l'ancienne école (actuellement en Ue) en zone urbaine (Ub) permettant la mutation du site en zone d'accueil de l'habitat. Cette modification concourt à la gestion économe de l'espace puisqu'elle est déjà artificialisée. Ce projet fait suite à une étude réalisée avec le CAUE. Afin d'optimiser le site, la parcelle du projet fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui sera insérée dans le document du PLUi.

Commentaire de la commission : La commission est favorable à la création d'une OAP à l'emplacement de l'école qui sera désaffectée ultérieurement (délocalisation à Rieux).

Rétonval (cf. pages 24/33 du PV et 41/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La communauté de communes prend acte de la demande émise par le conseil municipal de Rétonval et modifiera le zonage. Il s'agit d'une erreur matérielle. La parcelle construite cadastrée AH93 sera maintenue en zone N mais la trame des espaces boisés classés sera supprimée. Les dispositions de la loi Macron permettront la modification, l'extension des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes.

Commentaire de la commission : Correction justifiée d'une erreur matérielle.

Avis défavorable des conseils municipaux avec remarques :

- **Bazinval** (cf. pages 24/33 et 41/55 du mémoire) :

Réponse de la Communauté de communes : La parcelle ZD 113 sera classée en zone Aeq afin de prendre en compte la présence du terrain multisports. Ce classement apparaît le plus adapté à la vocation d'équipement de cette parcelle et sera intégré au projet de PLUi.

Concernant la demande de classement de la parcelle ZC 43 pour permettre la réalisation d'un projet d'énergie renouvelable porté avec le SDE 76, il est indiqué qu'à ce jour aucun élément concret ni document justificatif n'a été transmis permettant d'attester de l'avancement de ce projet.

En l'absence d'études, de délibération, de maîtrise foncière ou de tout autre élément permettant de caractériser un projet suffisamment abouti, il n'apparaît pas justifié de modifier le classement actuel de la parcelle, qui demeure donc en zone agricole A dans le projet de PLUi.

Concernant les réserves incendie, les parcelles accueillent des réserves de défense extérieure contre l'incendie, qui constituent des équipements publics d'intérêt collectif.

Or, le règlement du PLUi autorise expressément, en zone A, les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte aux espaces naturels et aux paysages. Les réserves de défense extérieure contre l'incendie sont donc compatibles avec un classement en zone A.

Par ailleurs, le règlement précise que le secteur « Aeq » correspond à des secteurs agricoles accueillant certains équipements publics communaux précisément identifiés (cimetières, église, terrains sportifs, centrale électrique...). Il n'impose pas que l'ensemble des équipements publics implantés en zone agricole fasse l'objet d'un tel classement.

Dès lors, exiger un classement en secteur « Aeq » pour chaque réserve de défense extérieure contre l'incendie reviendrait à imposer une évolution du PLUi à chaque création d'un nouvel équipement, alors même que ces installations sont déjà autorisées en zone A.

Le classement en zone A retenu pour les parcelles ZE n°134, ZE n°43, ZE n°153 et AC n°1 est donc conforme aux dispositions du règlement du PLUi.

Sur les terrains à bâtir et les habitations existantes, concernant les parcelles AB n°177 et n°178, nous prenons acte de la délivrance du permis de construire et du démarrage des travaux en date d'avril 2026. Au regard de cet élément et de l'édification en cours de la construction, ces terrains seront effectivement classés en zone Ub dans le PLUi.

Concernant la parcelle ZB 191, nous avons pris connaissance des observations relatives au certificat d'urbanisme opérationnel. Après consultation des services de l'État, il est rappelé que la Communauté de communes n'est pas tenue de modifier le projet de PLUi, après l'enquête publique, afin de prendre en compte des droits à construire issus d'un certificat d'urbanisme opérationnel. La parcelle n'étant pas bâtie et étant située en extension de la trame urbaine, elle est maintenue en zone agricole A.

Sur les habitations occupées classées « agricole » : Après analyse de cette observation et au regard de l'analyse des services de l'État, ces parcelles sont déjà bâties et habitées. Le maintien de leur classement en zone A ne prive pas les propriétaires de toute possibilité d'évolution de leur habitation puisque l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme autorise les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, sous les conditions fixées par le règlement du PLU.

Il n'est donc pas nécessaire de créer une enclave de zone UB pour assurer la gestion normale de cette habitation. Le changement de zonage n'apporte aucun droit supplémentaire indispensable à la gestion de l'habitation existante ; il modifie en revanche la vocation du secteur en l'intégrant à la zone urbaine, alors que sa situation demeure celle d'un bâtiment isolé dans un espace agricole.

Les dispositions de la loi Macron, reprises dans le règlement du PLUi, permettent la modification, l'extension des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes.

Sur les jardins privés et zones naturelles, la parcelle AB 15 sera classée en zone Ub dans la mesure où elle s'inscrit dans la continuité du tissu bâti du centre-bourg. Toutefois, ce classement ne remet pas en cause l'application des dispositions du règlement relatives au risque de ruissellement (cf. Schéma de Gestion des Eaux Pluviales).

En effet, une partie de la parcelle est concernée par un axe de ruissellement sur voirie et par une zone d'expansion des ruissellements. Conformément au règlement du PLUi, les nouvelles constructions sont interdites dans la zone d'expansion de l'axe de ruissellement et les possibilités de construire sont fortement limitées dans les secteurs soumis à un aléa fort. En conséquence, le potentiel constructible de la parcelle est contraint par ces prescriptions et, le cas échéant, une éventuelle construction ne pourra être envisagée que sur les parties de la parcelle situées hors des secteurs affectés par le risque, sous réserve du respect de l'ensemble des dispositions du règlement du PLUi.

Sur les zones boisées des parcelles ZB 220 et 221 : Après analyse des observations formulées et au regard des caractéristiques du terrain concerné, il apparaît qu'un classement en zone N est davantage cohérent avec l'occupation des sols et les objectifs du projet de PLUi. Le zonage sera modifié en ce sens.

Sur les restrictions d'usage, pour les parcelles ZE 112 et ZE 116, il est proposé de retirer la trame « jardins », conformément à la demande formulée. Il est toutefois rappelé que ces parcelles sont situées dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole soumise à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). À ce titre, elles demeurent soumises aux dispositions réglementaires applicables en matière de distances d'éloignement. Toute éventuelle évolution de l'occupation ou de l'utilisation de ces parcelles devra être appréciée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, au regard de ces dispositions. Le cas échéant, la réalisation d'un projet ne pourra être envisagée que dans les conditions prévues par la réglementation, notamment lorsque celle-ci permet d'y déroger.

Pour la parcelle ZB255, concernant les observations relatives à l'instauration d'une trame de jardins sur certaines parcelles de grande superficie, il est rappelé que cette protection, instituée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, n'a pas pour objet de figer totalement les propriétés ni d'interdire tout projet d'aménagement.

Le règlement du PLUi précise que ces espaces doivent conserver leur caractère naturel et végétalisé, avec au moins 80 % de leur superficie maintenue en pleine terre. Toutefois, de nombreuses réalisations restent autorisées au sein de cette trame, notamment les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de leur surface et de 50 m², les aires de jeux, les abris à vélos, les cheminements doux, les bacs de compostage, ainsi que le changement de destination des constructions existantes.

Ainsi, la présence d'une trame de jardins ne constitue pas une interdiction de construire ou

d'aménager. Elle vise principalement à préserver les qualités paysagères, végétales et écologiques de ces espaces tout en permettant leur évolution dans un cadre réglementé.

En conséquence, le classement de cette parcelle en trame de jardins apparaît compatible avec le maintien d'un usage privatif et la réalisation de projets adaptés, tout en garantissant la préservation des continuités paysagères et de la qualité du cadre de vie.

Commentaire de la commission : Les réponses sont précises, détaillées et argumentées n'appelant pas de commentaires particuliers de la commission.

Campneuseville (cf. pages 25/33 du PV et 44/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : La Communauté de communes prend acte de cette délibération.

Commentaire de la commission : Se reporter aux réponses de la Communauté de communes apportées à la contribution de la municipalité de Campneuseville déposée dans le cadre de l'enquête publique ainsi qu'au commentaire de la commission (page 53 et 54 du présent rapport).

Guerville (cf. pages 26/33 du PV et 44/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : Se reporter à la réponse apportée dans le cadre de l'enquête publique aux remarques de la municipalité de Guerville (page 55 du présent rapport).

Commentaire de la commission : Se reporter à la page 56 du présent rapport.

Maisnières (cf. pages 26/33 du PV et 45/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : Se reporter à la réponse apportée dans le cadre de l'enquête publique aux remarques de la municipalité de Maisnières (page 56 du présent rapport).

Commentaire de la commission : Se reporter à la page 57 du présent rapport.

Saint-Léger-aux-Bois (cf. pages 26/33 du PV et 45/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : Se reporter à la réponse apportée dans le cadre de l'enquête publique aux remarques de la municipalité de Saint-Léger-Aux-Bois (page 59 du présent rapport).

Commentaire de la commission : Se reporter à la page 59 du présent rapport.

C.4.7 : Avis délibéré de l'autorité environnementale

(cf. pages 26/33 du PV et 45/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes : Compte tenu du nombre important de points soulevés par l'autorité environnementale et des réponses apportées par la Communauté de communes, se reporter aux pages 45 à 48 du mémoire en réponse de la Communauté de communes.

Commentaire de la commission : La commission constate avec satisfaction que la Communauté de communes s'engage à prendre en compte les nombreuses recommandations et remarques de l'autorité environnementale. Les réponses sont complètes, claires et argumentées. La commission note également que le bureau d'études Alise Environnement devra modifier ou compléter différents tomes du dossier de PLUi afin d'être en cohérence avec l'avis délibéré de l'autorité environnementale, ce qui permettra d'améliorer le projet et d'assurer en outre la sécurité juridique de ce document d'urbanisme.

C.4.8 : Remarques et questions de la commission d'enquête

C.4.8.1 : Remarques générales de la commission sur l'ensemble du dossier

La commission regrette que les données sur l'état des lieux développées dans le rapport de présentation soient, pour la majorité d'entre elles, très anciennes (supérieures à dix ans) et pour certaines devenues obsolètes et donc périmées. Par exemple, c'est le cas pour le diagnostic agricole, le logement, le parc locatif social, les constructions neuves, la situation énergétique de l'habitat, les friches industrielles, l'avancement des projets de construction, les statistiques sur les trafics routiers, le climat, etc.

De plus, les données sur la démographie ont été établies en 2020 alors que les plus récentes sont fondamentales à connaître pour mesurer les enjeux urbanistiques. D'autre part, force est de constater à la lecture des différentes parties du rapport de présentation que bon nombre de cartes, plans, tableaux, illustrations et photographies sont très flous et par conséquent illisibles et inexploitable.

Réponse de la Communauté de communes : La Communauté de communes a validé l'actualisation des données « Habitat » et « Enquête agricole » et s'engage à indiquer des données à jour dans le dossier d'approbation.

Les données démographiques seront également actualisées avant l'approbation du PLUi. Les données disponibles 2023 sont diffusées selon la géographie en vigueur au 1^{er} janvier 2026.

Les autres données du diagnostic et les projets réalisés durant l'élaboration du PLUi seront aussi actualisées.

Quant à la lisibilité des cartes, plans, tableaux, illustrations, il sera fait le maximum pour les rendre lisibles à la lecture.

Commentaire global de la commission : La commission prend acte avec satisfaction de la prise en compte des remarques de la commission concernant l'actualisation des données anciennes figurant au dossier du projet de PLUi.

C.4.8.2 : Anomalies et incohérences constatées sur certaines pièces du dossier

(cf. pages 28 à 31/33 du PV et 48 à 52/55 du mémoire)

Réponse de la Communauté de communes :

Nota de la commission : D'une manière générale, la Communauté de Communes prend acte des remarques de la commission signalant sur plusieurs pages du procès-verbal des observations. Elle s'engage à actualiser les données. La Communauté de Communes a validé l'actualisation des données « Enquête agricole ». Les données à jour seront reprises dans le dossier d'approbation. Les projets seront aussi actualisés à la date d'approbation du PLUi.

Commentaire global de la commission : La commission apprécie que la Communauté de communes s'engage à prendre en compte la totalité des incohérences et anomalies constatées par la commission lors de l'étude du dossier et signalées dans le procès-verbal des observations.

C.4.8.3 : Questions de la commission d'enquête

Quelles sont les raisons qui ont justifié une période de onze ans entre la prescription du projet de PLUi en 2015 et l'organisation de l'enquête publique en 2026 ?

Réponse de la Communauté de communes :

Voici le rétroplanning de l'élaboration de notre projet :

- Démarrage de l'étude en 2016, 1ère réunion le 28.01.2016
- Année 2016 consacrée au diagnostic : réunions, ateliers avec les élus
- Thématique des risques naturels abordée en réunion du 10.11.2016 avec la DDTM : besoin d'élaborer un schéma de gestion des eaux pluviales intercommunal (SGEPi) et un recensement des indices de cavités souterraines intercommunal (RICSi)
- Années 2017 à 2019 : Réflexion sur les enjeux et le PADD (en temps masqué avec la recherche des risques naturels)
- Décembre 2018 : présentation du PADD aux PPA, projet trop ambitieux à revoir
- Années 2019 : le SCOT a reçu un avis défavorable : incidences sur le PADD et le zonage. Les services de la DDTM recommandent d'attendre le SCOT pour finaliser le PLUi de manière à être compatible avec le document supra communal
- Année 2020 : crise sanitaire (COVID), aucune réunion organisée, nouveaux élus suite aux élections municipales et restitution du SGEPi
- Année 2021 : intégration du SGEPi, SCOT validé donc nouveau PADD du PLUi
- Année 2022 : élaboration des zonages
- Année 2023 : restitution du RICSi, intégration dans les zonages
- Année 2024 : demande d'avis informel après l'organisation de réunions techniques avec la DDTM
- Année 2025 : arrêt du PLUi après modifications suite avis informel

Commentaire de la commission : Réponse complète et argumentée justifiant et expliquant l'enchaînement des circonstances, indépendant de la volonté de la Communauté de communes, qui a eu pour conséquence d'allonger les délais d'élaboration des différentes phases du projet de PLUi sur une durée de 11 ans.

Pour l'approbation du PLUi, la Communauté de communes prévoit-elle une actualisation des données qui sont très anciennes (plus de dix ans pour certaines, notamment pour le logement et le diagnostic agricole) ? De plus, il conviendrait de mettre à jour les informations relatives à l'évolution des projets communaux.

Réponse de la Communauté de communes : Le prestataire ASTYM chargé des thématiques Habitat et Agricole a cessé son activité suite au COVID.

Cependant la Communauté de communes a validé la mise à jour des données lors d'une réunion le 23 juillet 2026.

Commentaire de la commission : La commission note avec satisfaction la validation, en date du 23 juillet 2026 de la Communauté de communes, d'actualiser l'ensemble des données jugées trop anciennes pour certaines. C'est un travail indispensable afin d'assurer la crédibilité de la Communauté de communes avant approbation de son PLUi.

Le dossier n'aborde pas le statut urbanistique des 28 communes : celles avec un plan local d'urbanisme ou une carte communale, et celles sous le régime du règlement national d'urbanisme. Le rapport de présentation devrait en faire état.

Réponse de la Communauté de communes : Voir le tableau à la page 53/55 du mémoire faisant apparaître les communes soumises au régime, soit d'un plan local d'urbanisme, soit d'une carte communale, soit du règlement national d'urbanisme.

Commentaire de la commission : Il est justifié de faire figurer dans le rapport de présentation le statut urbanistique des 28 communes concernées par le projet de PLUi.

Concernant les changements de zonage, la commission a pu constater que certains propriétaires ont vu leurs terrains, actuellement classés en zone agricole, devenir constructibles (c'est le cas de plusieurs OAP), tandis que d'autres ont, au contraire, vu leurs parcelles reclassées en zones agricoles ou naturelles bien que constructibles aux PLU et aux cartes communales.

Pour ces parcelles devenant inconstructibles, un nombre significatif de contributeurs exprime de vives contestations à l'égard de ces déclassements qu'ils estiment injustifiés.

Pour le classement en zone A, la commission attire l'attention sur le fait que, dans de nombreux cas signalés, aucune activité agricole n'est aujourd'hui exercée ni susceptible de l'être sur les terrains concernés.

Plusieurs contributeurs ont notamment souligné ce point lors des permanences pour contester la pertinence du reclassement en zone agricole, notamment lorsque les parcelles déclassées ne présentent aucun potentiel agronomique avéré.

La commission rappelle les dispositions de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme qui définit les critères pour le classement en zone agricole : « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

Aussi la commission demande-t-elle que la Communauté de communes fournisse une réponse circonstanciée et argumentée, **pour chaque contribution**, traduite dans le procès-verbal, afin que les motifs de ces déclassements puissent être examinés dans le cadre de l'enquête publique et de l'appréciation de l'intérêt général.

Réponse de la Communauté de communes : Le maintien de terrains déjà bâtis en zone agricole (A) ou naturelle (N) relève d'un choix d'aménagement cohérent avec les objectifs du PLUi. Le zonage ne se fonde pas uniquement sur la présence de constructions existantes, mais sur les caractéristiques des espaces, leur vocation agricole ou naturelle, leur insertion dans le paysage et la nécessité de préserver les continuités écologiques ainsi que les espaces non urbanisés.

Ce choix répond aux objectifs de maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de limitation du mitage et de l'urbanisation diffuse, conformément aux orientations du PADD et aux dispositions du Code de l'urbanisme. Classer systématiquement les terrains bâtis en zone urbaine conduirait à favoriser une urbanisation progressive de secteurs que le projet de territoire entend préserver.

Dans l'ensemble des documents d'urbanisme, de nombreuses maisons sont inscrites en zone

A ou N suivant l'application de la loi Macron du 6 Août 2015. En créant des zones urbaines pour chaque habitation isolée en zone agricole ou naturelle, on aboutit à un mitage du territoire contraire aux principes généraux du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le classement en zone A ou N n'a pas pour effet de priver les propriétaires de tout droit à construire ou à faire évoluer les constructions existantes. Le règlement du PLUi prévoit, dans les conditions qu'il fixe, des possibilités d'adaptation, de réfection, d'extension ou d'aménagement des constructions légalement existantes, dans le respect des objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels.

Commentaire de la commission : Sur la base de l'étude du mémoire en réponse, la commission considère que la Communauté de communes a correctement répondu, à chaque contributeur à l'enquête publique, aux différentes demandes de changement de zonage, étant précisé que les réponses négatives ont toujours été précises et argumentées. La commission reviendra sur ce point important dans le cadre de ses conclusions motivées et sur son avis final sur le projet de PLUi de la Communauté de communes.

Les données étant anciennes, quelles sont les friches industrielles identifiées sur le territoire communautaire, et quelles sont celles susceptibles de faire l'objet d'une réhabilitation ?

Réponse de la Communauté de communes : À ce stade, deux friches ont été identifiées sur le territoire communautaire comme pouvant faire l'objet d'un projet de réhabilitation : la friche Denin à Nesle-Normandeuse et la friche Pochet du Courval à Blangy-sur-Bresle.

Les réflexions engagées sur ces deux sites demeurent toutefois à un stade préliminaire et les projets ne sont pas encore suffisamment matures pour en préciser le contenu, le calendrier ou les modalités de mise en œuvre.

Dans l'élaboration du PLUi, une attention particulière a néanmoins été portée au classement de ces secteurs afin de préserver, autant que possible, les opportunités de reconversion et de développement futur. Les zonages retenus ont ainsi été définis de manière à ne pas compromettre l'émergence des projets lorsque ceux-ci auront atteint un niveau de maturité suffisant, tout en restant cohérents avec les orientations du projet de territoire et les contraintes réglementaires.

Commentaire de la commission : La commission prend acte de la réponse de la Communauté de communes et considère que les friches industrielles doivent faire l'objet d'une réflexion partenariale menée dans l'objectif de réhabiliter, autant que faire se peut, les friches industrielles. Sur ce point, le projet de PLUi manque d'ambition.

Quelles sont les mesures effectives résultant de l'opération de revitalisation du territoire (ORT), engagée en 2019 par la communauté de commune, afin de mettre en œuvre des projets concrets pour lutter notamment contre la dévitalisation des centres-villes ?

Réponse de la Communauté de communes : L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), engagée en 2019 par la communauté de communes, n'a, à ce jour, pas donné lieu à la mise en œuvre de mesures opérationnelles ou de projets spécifiques dans le cadre de ce dispositif.

En conséquence, aucune action concrète directement issue de l'ORT n'a été intégrée au présent PLUi. Les actions en faveur de la revitalisation des centres-bourgs relèvent principalement des orientations portées par le projet de territoire et le PLUi lui-même, qui vise notamment à conforter les centralités, favoriser le renouvellement urbain et limiter l'étalement urbain.

Commentaire de la commission : La commission constate avec regret qu'aucune mesure opérationnelle n'aura été engagée, depuis 2019, dans le cadre de l'opération de revitalisation du territoire (ORT) afin de redynamiser les centres-bourgs.

Quel système est-il prévu pour assurer le suivi des valeurs cibles au niveau des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de la construction de logements ?

Réponse de la Communauté de communes : Le suivi des objectifs du PLUi, notamment en matière de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et de production de logements, s'appuiera sur les données de référence disponibles à l'échelle nationale.

La communauté de communes mobilisera en particulier les fichiers fonciers du Cerema, qui permettent de suivre l'évolution de la consommation des espaces et les dynamiques d'urbanisation, ainsi que les données Sitadel, qui recensent les autorisations d'urbanisme et permettent d'assurer le suivi de la production de logements.

Commentaire de la commission : La commission note les actions qui seront engagées.

Un projet de PLUi global sur l'ensemble du territoire communautaire, accompagné d'un programme local de l'habitat, est-il en cours d'élaboration regroupant ainsi les deux anciennes communautés de communes de Blangy et d'Aumale ? Un échéancier est-il prévu dès à présent notamment en fonction de la révision programmée du SCoT ?

Réponse de la Communauté de communes : À ce jour, aucun projet d'élaboration d'un PLUi à l'échelle de l'ensemble du territoire communautaire, intégrant les périmètres des anciennes communautés de communes de Blangy-sur-Bresle et d'Aumale, n'est inscrit à l'ordre du jour de la communauté de communes.

En conséquence, aucun calendrier ni échéancier n'est arrêté à ce stade, y compris en lien avec la future révision du SCoT. Le cas échéant, une réflexion pourra être engagée ultérieurement en fonction des besoins du territoire, des évolutions réglementaires et des orientations qui seront définies dans le cadre du SCoT révisé.

Commentaire de la commission : La commission prend acte de l'absence de projet de la Communauté de communes d'engager à court terme l'élaboration d'un projet de PLUi sur l'ensemble du territoire communautaire comprenant 44 communes. Il est toutefois noté que les orientations seront discutées et définies ultérieurement dans le cadre du SCoT qui est en cours de révision. La commission reviendra sur ce point important dans ses conclusions motivées et avis sur le projet de PLUi.

Appréciation globale de la commission sur le mémoire en réponse :

De façon générale, la commission d'enquête exprime sa pleine satisfaction sur la qualité du mémoire en réponse de la Communauté de communes, résultant d'un travail sérieux, avec un réel souci pédagogique, ayant pleinement justifié un délai supplémentaire d'une semaine pour présenter des réponses circonstanciées à la commission d'enquête.

En effet, chaque réponse est cohérente, claire, complète et argumentée. La commission reviendra sur ce point dans le cadre de ses conclusions motivées.

Certaines réponses portent sur des points qui pourraient évoluer avant l'approbation du PLUi après concertation entre la Communauté de communes et les services de l'État à l'occasion d'une réunion qui devrait se tenir en septembre 2026.

Dans le cadre de cette enquête publique, les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête font l'objet d'une seconde partie séparée du présent rapport lequel constitue la première partie.

Un exemplaire du présent rapport et des conclusions motivées, est adressé, pour information, à la présidente du tribunal administratif de Rouen.

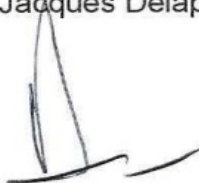
Rapport établi par la commission d'enquête le 5 août 2026

Mme Françoise Vedel



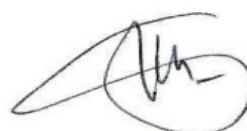
Membre de la commission

M. Jean-Jacques Delaplace



Président de la commission

M. Alain Bogaert



Membre de la commission

D : PIÈCES ANNEXÉES AU PRÉSENT RAPPORT D'ENQUÊTE

Sont joints au présent rapport de la commission, les documents suivants :

- **Trois annexes :**
 - **Annexe 1** : Tableau récapitulatif des 51 personnes reçues au cours des permanences assurées dans les lieux d'enquête par deux ou trois commissaires enquêteurs.
 - **Annexe 2** : Tableau récapitulatif des 44 contributions déposées sur le registre dématérialisé et sur les registres papier.
 - **Annexe 3** : Tableau récapitulatif des 44 contributions déposées par lettres annexées au registre papier au siège de l'enquête à Blangy-sur-Bresle.
- **Procès-verbal de synthèse des observations** dressé par la commission le 5 juillet 2026, observations déposées par le public au cours de l'enquête, ainsi que les remarques présentées avant l'ouverture de l'enquête, par les personnes publiques associées et consultées, les conseils municipaux et l'autorité environnementale. Ce procès-verbal reprend les propres remarques et questions de la commission.
- **Mémoire en réponse** du 30 juillet 2026 de la Communauté de communes interrégionale Aumale – Blangy-sur-Bresle.

ANNEXE 1 AU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Tableau récapitulatif des 51 personnes reçues au cours des permanences assurées dans les lieux d'enquête par deux ou trois commissaires enquêteurs

Classement par date de permanence et selon l'ordre alphabétique des personnes reçues

Lieu de la permanence	Date	M. ou Mme	Nbre	Nom des personnes intervenues au cours de l'enquête	Commune concernée
Blangy-sur-Bresle	01/06/26	M.	1	Lefebvre Johan	Ramburelles
Blangy-sur-Bresle	01/06/26	MM.	2	Léger Jacques et Michel	Aubermesnil-aux-Érables
Blangy-sur-Bresle	01/06/26	M.	1	Lotte Hervé	Bouillancourt-en-Séry
Blangy-sur-Bresle	01/06/26	M.	1	Macré Didier	Saint-Riquier-en-Rivière
Blangy-sur-Bresle	01/06/26	M.	1	Thiébaud Bernard, maire de Maisnières	Maisnières
Foucarmont	05/06/26	M.	1	Bovin Arnaud	Pierrecourt
Foucarmont	05/06/26	M.	1	Pallier Éric	Pierrecourt
Foucarmont	05/06/26	M.	1	Poteaux Stéphane, maire de Foucarmont	Foucarmont
Foucarmont	05/06/26	Mme	1	Reix Hélène	Pierrecourt
Bouttencourt	10/06/26	M.	1	Grubski Eddy	Bouttencourt
Bouttencourt	10/06/26	MM.	2	Lavernot Guy et Christophe	Vismes et Fretteville
Bouttencourt	10/06/26	M.	1	Morel Guillaume	Bouttencourt
Blangy-sur-Bresle	13/06/26	Mme M.	2	Bacouët Isabelle et son père	Ramburelles
Blangy-sur-Bresle	13/06/26	M. Mme	2	Canale Jean-Robert	Bouillancourt-en-Séry
Blangy-sur-Bresle	13/06/26	M.	1	Colin Florent	Blangy-sur-Bresle
Blangy-sur-Bresle	13/06/26	M. Mme	2	Duvauchelle Dany et Aude	Blangy-sur-Bresle
Blangy-sur-Bresle	13/06/26	M.	1	Houssat Philippe	Blangy-sur-Bresle
Blangy-sur-Bresle	13/06/26	Mme	1	Leblond Martine	Blangy-sur-Bresle
Blangy-sur-Bresle	13/06/26	M.	1	Lompech Hervé (président association)	Bouttencourt
Blangy-sur-Bresle	13/06/26	Mme	1	Loroel Maëlys	Blangy-sur-Bresle
Blangy-sur-Bresle	13/06/26	M.	1	Martin Hadrien	Blangy-sur-Bresle
Bouttencourt	17/06/26	Mme	1	Bacouët Isabelle	Ramburelles
Bouttencourt	17/06/26	M.	1	Brocard Dany	Pierrecourt
Bouttencourt	17/06/26	M. Mme	2	Buier Jean-Michel et Danièle	Bouttencourt
Bouttencourt	17/06/26	Mme	1	Dieulle Cindy	Pierrecourt
Bouttencourt	17/06/26	M.	1	Gandon Jean-Claude	Bouttencourt
Bouttencourt	17/06/26	Mme	1	Lecourtois Audrey	Réalcamp
Bouttencourt	17/06/26	Mme	1	Magnier Valérie	Bouttencourt
Bouttencourt	17/06/26	Mme	1	Thiéron de Monclin Laurence	Bouttencourt
Foucarmont	26/06/26	M.	1	Blondin Thierry, maire de Réalcamp	Réalcamp
Foucarmont	26/06/26	M. Mme	2	Canale Jean-Robert et Bernadette	Bouillancourt-en-Séry
Foucarmont	26/06/26	M. Mme	2	Degouy Bernard et Choquart Marie-Ange	Pierrecourt
Foucarmont	26/06/26	M.	1	Houzelte Franck	Bazinval
Foucarmont	26/06/26	Mme	1	Leclercq Mathilde	Tilloy-Florville
Foucarmont	26/06/26	Consorts	2	Legendre Géraldine et Yasmine	Saint-Léger-aux-Bois
Blangy-sur-Bresle	01/07/26	M.	1	Deblangy Didier	Pierrecourt
Blangy-sur-Bresle	01/07/26	M.	1	Dupuis Denis	Rieux
Blangy-sur-Bresle	01/07/26	M.	1	Pallier Éric	Pierrecourt
Blangy-sur-Bresle	01/07/26	M.	1	Pégaré Fernand	Blangy et Bouttencourt
Blangy-sur-Bresle	01/07/26	maire	1	Quénou JC, maire de Monchaud-Soreng	Monchaud-Soreng
Blangy-sur-Bresle	01/07/26	M.	1	Ramet Luc	Pierrecourt
Blangy-sur-Bresle	01/07/26	Mme	1	Syoen Florence	Pierrecourt

ANNEXE 2 AU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Tableau récapitulatif des 44 contributions déposées sur le registre dématérialisé (42 contributions) et sur registres papier (2 contributions)

Classement selon l'ordre alphabétique des contributeurs

Mode de contribution	Date	Typologie des contributeurs	Nom des personnes intervenues au cours de l'enquête	Commune concernée
@35	30/06/26	anonymat	Agnès (anonymat demandé)	Nesle-Normandeuse
@16	23/06/26	anonymat	Alban (anonymat demandé)	Commune non précisée
@8	11/06/26	M.	Bardin Grégory, maire de Saint-Léger	Saint-Léger-aux-Bois
Registre	01/07/26	M.	Blondin de Saint-Hilaire Jean-Louis	Pierrecourt
@30	30/06/26	M.	Blondin Thierry, maire de Réalcamp	Réalcamp
@31	30/06/26	M.	Blondin Thierry, maire de Réalcamp	Réalcamp
@10	12/06/26	M.	Boulnois Jules (Energieteam)	-
@7	09/06/26	M.	Bovin Arnaud	Pierrecourt
@6	01/06/26	anonymat	Bruno (anonymat demandé)	Sans objet
E14	16/06/26	Mme	Crept Agnès, maire de Nesle-Normandeuse	Nesle-Normandeuse
@2	01/06/26	anonymat	Danièle (anonymat demandé)	Maisnières
Registre	26/06/26	M. Mme	Degouy Bernard et Choquart Marie-Ange	Pierrecourt
@17	25/06/26	M.	Deville Pascal, maire de Frettemeule	Frettemeule
E39	01/07/26	M.	Dupuis Denis	Rieux
@28	30/06/26	Mme	Garraud Valérie, maire de Blangy	Blangy-sur-Bresle
@1	01/06/26	Mme	Gendreau Émilie (société Enoé)	Maisnières
E42	01/07/26	Mme	Gosset Aurie	Frettemeule
@15	19/06/26	anonymat	Isabelle (anonymat demandé)	Ramburelles
@37	01/07/26	M.	Lannel Étienne, maire de Guerville	Guerville
E27	29/06/26	M.	Lefebvre Johan	Ramburelles
@3	01/06/26	M.	Léger Jacques	Aubermesnil-aux-Érables
@4	01/06/26	M.	Léger Jacques	Aubermesnil-aux-Érables
@5	01/06/26	M.	Léger Jacques	Aubermesnil-aux-Érables
@25	28/06/26	M.	Lompech Hervé (président association)	Bouttencourt
@22	28/06/26	M.	Lotte Hervé	Bouillancourt-en-Séry
@23	28/06/26	M.	Lotte Hervé	Bouillancourt-en-Séry
@24	28/06/26	M.	Lotte Hervé	Bouillancourt-en-Séry
E12	15/06/26	M.	Loubat Gilles, maire de Biencourt	Biencourt
@18	25/06/26	mairie	Mairie de Frettemeule	Frettemeule
@11	15/06/26	M.	Martin Hadrien	Blangy-sur-Bresle
@19	25/06/26	M.	Morel Jean-Paul, maire de Pierrecourt	Pierrecourt
@32	30/06/26	M.	Outrebon Patrick, maire de Campneuseville	Campneuseville
@41	01/07/26	maire	Outrebon Patrick, maire de Campneuseville	Campneuseville
@36	30/06/26	anonymat	Pauline (anonymat demandé)	Frettemeule
@33	30/06/26	anonymat	Philippe et Martine (anonymat demandé)	Blangy-sur-Bresle
@21	26/06/26	M.	Poteaux Stéphane, maire de Foucarmont	Foucarmont
@26	29/06/26	M.	Roussel Christian, maire de Rieux	Rieux
E34	30/06/26	société	SCI Iroise (groupe Les Mousquetaires)	Blangy-sur-Bresle
@38	01/07/26	société	SCI Iroise (groupe Les Mousquetaires)	Blangy-sur-Bresle
E29	30/06/26	-	SNCF Immobilier	Plusieurs communes
@9	11/06/26	M.	Téty Romaric, maire de Bazinval	Bazinval
@20	25/06/26	M.	Thibaut Denis	Frettemeule
@13	15/06/26	M.	Thiébaud François	Maisnières
@40	01/07/26	société	Villalpando Pascal (SCI Iroise)	Blangy-sur-Bresle

ANNEXE 3 AU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Tableau récapitulatif des 44 contributions déposées par lettres annexées au registre papier au siège de l'enquête à Blangy-sur-Bresle

Selon l'ordre alphabétique des contributeurs

Lettres reçues	Date	M. ou Mme	Nom des personnes ayant envoyé une lettre	Commune concernée
Lettre04	26/06/26	M.	Auger Gérard	Pierrecourt
Lettre08	01/07/26	M.	Bachelier Jean-Michel	Pierrecourt
Lettre09	01/07/26	M.	Bordet Patrick	Pierrecourt
Lettre07	30/06/26	M.	Bouvet Éric	Vismes
Lettre10	01/07/26	M.	Brocard Dany	Pierrecourt
Lettre06	28/06/26	M.	Canaple Jean-Robert	Bouillancourt-en-Séry
Lettre11	01/07/26	M. Mme	Crépin Bruno et Véronique	Pierrecourt
Lettre12	01/07/26	M. Mme	Deblangy Didier	Pierrecourt
Lettre03	25/06/26	M.	Deville Pascal, maire de Frettemeule	Frettemeule
Lettre13	01/07/26	Mme	Dion Mélissa	Pierrecourt
Lettre14	01/07/26	M.	Dornet Grégoire	Pierrecourt
Lettre15	01/07/26	M.	Ducroy Gilbert	Pierrecourt
Lettre16	01/07/26	Mme	Flandre Anne-Marie	Pierrecourt
Lettre17	01/07/26	M. Mme	Foulon	Pierrecourt
Lettre18	01/07/26	M.	Fournier Dany	Pierrecourt
Lettre19	01/07/26	M.	Franconville Philippe	Pierrecourt
Lettre20	01/07/26	Mme	Gaudry Laetitia	Pierrecourt
Lettre21	01/07/26	Mme	Godefroy Juana	Pierrecourt
Lettre22	01/07/26	Mme	Gogot Isabelle	Pierrecourt
Lettre23	01/07/26	M.	Gourdain Serge	Pierrecourt
Lettre01	22/06/26	MM.	Lavernot Guy et Christophe	Frettemeule
Lettre24	01/07/26	M. Mme	Leclercq Denis et Géraldine	Pierrecourt
Lettre25	01/07/26	M.	Lecomte David	Pierrecourt
Lettre26	01/07/26	Mme	Lottin Christine	Pierrecourt
Lettre27	01/07/26	M.	Martin Patrice (député)	Pierrecourt
Lettre05	27/06/26	M.	Pallier Éric	Pierrecourt
Lettre41	01/07/26	M.	Pallier Éric	Pierrecourt
Lettre42	01/07/26	M.	Pégard Fernand	Blangy et Bouttencourt
Lettre28	01/07/26	M.	Ramet Bertrand	Pierrecourt
Lettre29	01/07/26	M.	Ramet Luc	Pierrecourt
Lettre30	01/07/26	M. Mme	Ramet Rudy	Pierrecourt
Lettre31	01/07/26	Mme	Reix Hélène	Pierrecourt
Lettre32	01/07/26	M. Mme	Robin Didier et Christine	Pierrecourt
Lettre02	25/06/26	M.	Seigneur Anthony	Ramburelles
Lettre33	01/07/26	M. Mme	Sellier Gilbert	Pierrecourt
Lettre43	01/07/26	Mme	Syoen Florence	Pierrecourt
Lettre44	01/07/26	Mme	Syoen Florence	Pierrecourt
Lettre34	01/07/26	M.	Tassus Sébastien	Pierrecourt
Lettre40	01/07/26	M.	Thiébaud Bernard, maire de Maisnières	Maisnières
Lettre35	01/07/26	M. Mme	Toustou D.	Pierrecourt
Lettre36	01/07/26	Mme	Tueur Marie-Claire	Pierrecourt
Lettre37	01/07/26	Mme	Vallée Chantal	Pierrecourt
Lettre38	01/07/26	M.	Vallejo Valentin	Pierrecourt
Lettre39	01/07/26	M. Mme	Van Bouchaute	Pierrecourt