

30/07/2026

**Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de Communes interrégionale
Aumale – Blangy-sur-Bresle
portant sur 28 communes de la Seine-Maritime et de la
Somme**

**Mémoire en réponse
au procès-verbal de synthèse
dans le cadre de l'enquête publique**

Identification de la personne publique responsable
Communauté de communes interrégionale Aumale /
Blangy-sur-Bresle

20 rue de Barbentane – BP 65
76340 BLANGY-SUR-BRESLE

Tél. : 02 35 94 02 76

Site Internet : www.cc-aumale-blangy.fr

Préambule

Le présent mémoire en réponse est établi dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) partiel de la Communauté de communes interrégionale Aumale – Blangy-sur-Bresle (CCIABB), concernant les 28 communes situées sur les départements de la Seine-Maritime et de la Somme.

L'enquête publique s'est déroulée du 1er juin au 1er juillet 2026. À son issue, la commission d'enquête a transmis à la Communauté de communes les observations recueillies auprès du public, des communes et des personnes concernées.

Le présent document a pour objet d'apporter une réponse à chacune des observations formulées au cours de cette enquête. Chaque demande a été examinée au regard des objectifs du projet de PLUi, de la réglementation en vigueur, des caractéristiques des secteurs concernés et, le cas échéant, des éléments complémentaires transmis par les communes ou les services compétents. Lorsque les observations ont conduit à faire évoluer le projet de PLUi, les modifications proposées sont précisées. À l'inverse, lorsque les demandes n'ont pas été retenues, les motifs ayant conduit à ce choix sont exposés.

Ce mémoire a pour objectif d'éclairer la commission d'enquête sur les suites données aux observations formulées dans le cadre de l'enquête publique.

Observations sans lien direct avec l'objet de l'enquête

QUESTION 1 : @6 (01/06/26) : Anonymat demandé : La personne pense que le projet de PLUi concerne l'ensemble du territoire de la Communauté de communes et ne comprend pas qu'il n'y ait pas de lieu de consultation à Aumale deuxième ville de la communauté.

Nota : Cette remarque ne nécessite pas de réponse puisque le projet de PLUi ne porte que sur l'ancienne Communauté de communes interrégionale de Blangy-sur-Bresle.

Observations portant sur le projet de PLUi

QUESTION 2 : @16 (23/06/26) : Alban (anonymat demandé) : Ce contributeur alerte les élus et la commission d'enquête sur l'impact du futur PLUi pour de nombreux habitants. Si la protection des espaces naturels et agricoles est partagée, le classement de parcelles déjà bâties et habitées dans des zones très restrictives pénalise injustement les propriétaires (limitation des extensions, baisse de la valeur patrimoniale). Il est par conséquent demandé aux élus de réexaminer la situation de ces terrains déjà urbanisés afin de trouver un équilibre entre préservation de l'environnement et respect des droits des familles, garantissant ainsi une meilleure acceptation du projet de territoire.

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.

QUESTION 3 : @25 (28/06/26) : M. Hervé Lompech, président de l'association « Halte aux carrières 76-80 », se réjouit de l'abandon des projets de carrières : « Enfin un retour à la raison ! Merci pour l'ensemble de la Vallée, la faune et la flore, la préservation des espèces animales et végétales et la qualité de vie dans cette magnifique Vallée. (...) Néanmoins nous restons mobilisés ! ».

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.

QUESTION 4 : E29 (30/06/26) : SNCF Immobilier : Dans une note de 17 pages accompagnant une lettre du 29 juin 2026, il est notamment demandé (2 PJ) :

- Mise à jour réglementaire (Servitude T1) : La SNCF demande de corriger et d'actualiser les documents du PLUi concernant la servitude de protection du domaine ferroviaire, afin d'y intégrer les dernières évolutions législatives.
- Sécurisation des passages à niveau : Elle alerte sur la présence de 28 passages à niveau, dont 3 particulièrement dangereux (sans barrières ni signalisation automatique). Elle exige d'être consultée pour tout projet urbain ou routier à proximité afin de ne pas compromettre leur suppression future et d'anticiper l'augmentation du trafic.
- Levée des contraintes environnementales sur les voies : Pour des raisons impératives de sécurité (risques de chutes d'arbres), la SNCF demande de supprimer toutes les protections paysagères, écologiques (espaces boisés classés, trames vertes/bleues) ou de captage d'eau qui s'appliquent sur ses emprises, ou à défaut, de l'autoriser à élaguer et abattre la végétation en urgence sans démarche administrative.
- Aménagements et patrimoine : Elle souhaite obtenir des dérogations (hauteur, emprise au sol) pour installer ses équipements techniques en gare et demande de pouvoir intervenir librement et sans délai sur les bâtiments protégés de la gare de Blangy-sur-Bresle en cas de danger imminent.
- Proximité avec les tiers : Elle rappelle que les futurs riverains des projets situés près des voies (comme l'OAP économique de Blangy-sur-Bresle) devront obligatoirement prendre à leur charge l'isolation acoustique de leurs bâtiments.

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.

Observations portant sur le règlement écrit

QUESTION 5 : @10 (12/06/26) : Société Energieteam (M. Jules Boulnois) : Il est demandé une modification de l'article 4.2.2 du règlement écrit : « Dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables »

« Cet article vise manifestement les petites éoliennes implantées chez les particuliers et n'apparaît pas opposable aux projets éoliens industriels soumis à la réglementation ICPE et destinés à injecter de l'électricité sur le réseau public. »

« La rédaction actuelle peut prêter à confusion et générer une insécurité juridique. Afin d'éviter toute ambiguïté d'interprétation, il est proposé de compléter la rédaction de l'article 4.2.2 en précisant bien que les équipements d'intérêt collectif ne sont pas concernés par le présent article. (...) Ces dispositions concernent exclusivement les installations de production d'énergie destinées à un usage domestique. Elles ne sont pas applicables aux "Équipements d'intérêt collectif et services publics", et en particulier à la sous-destination "Locaux et équipements techniques des services publics et d'intérêt collectif" ».

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.

Contributions du public, par commune, sur des points particuliers

Aubermesnil-aux-Érables (76)

QUESTION 6 : @3, @4 et @5 (01/06/26) : M. Jacques Léger demande que les parcelles suivantes deviennent constructibles (5 PJ) :

- AB 215 de 1,2 ha, rue de l'Église,
- AC 49 de 1,28 ha, rue des Érables,
- AC 73 de 2,1 ha, rue de la source Yères.

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.

Bazinval (76) : Aucune contribution du public concernant cette commune.

Biencourt (80) : Aucune contribution du public concernant cette commune.

Blangy-sur-Bresle (76)

QUESTION 7 : @11 (15/06/26) : M. Hadrien Martin : Demande confirmation pour la zone 2AU, en partie sur la parcelle ZA16, et pour la zone 1AU se trouvant sur les parcelles XC 283 et XC 282 afin qu'elles ne soient pas en zone agricole (1 PJ localisant ces deux zones). Il est précisé, que des projets concrets sont prévus à court ou moyen terme :

- Zone 2AU : projet économique en cours d'étude.
- Zone 1AU: propriétaire vendeur (indivision Quertemps) et projet d'habitat en réflexion dans la continuité du projet de la résidence seniors SAS Vivre ensemble, dont les travaux devraient probablement démarrer au deuxième semestre 2026.

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.

QUESTION 8 : @33 (30/06/26) : Anonymat demandé : « Nous sommes propriétaires de la parcelle ZD 61 à Blangy-sur-Bresle, depuis 2021, et ne comprenons pas le projet de changement de classification en zone naturelle dans sa totalité au PLUi. Nous contestons cette proposition et souhaitons le maintien de la catégorie en terre agricole comme indiqué sur notre relevé de propriété à la date d'achat en 2021 et le suivant en notre possession qui date de 2025. »

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.

QUESTION 9 : E34 (30/06/26) et @38 et @40 (31/07/26) : La SCI Iroise, Bricomarché, demande le maintien du classement du lieu-dit « Fond de la Gargatte » section ZA 16. Ce bien a été acquis le 22 janvier 2016 pour réaliser la construction d'un ensemble aux enseignes du groupe des Mousquetaires.

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.

QUESTION 10 : Lettre n° 42, non datée, de M. Fernand Pégard (registre papier de Blangy-sur-Bresle). Cette personne souhaiterait diviser trois lots à construire sur ses parcelles C 34 et C 104 ou pour y aménager des bâtiments.

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.

Bouillancourt-en-Séry (80)

QUESTION 11 : @22, @23 et @24 (28/06/26) : M. Hervé Lotte signale pour cette commune :

« Parcelle C 610 : Plus élevée que la route, elle ne contient aucune mare. Celle-ci se situe sur la parcelle C 64 avec un puits filtrant appartenant à la commune. De plus la C 610 est constructible sur la carte communale. Elle a d'ailleurs un compteur d'eau et l'électricité passe devant pour alimenter les voisins. C'est une ruelle, il y a des habitations avant et après et des ruines sur cette parcelle. Je ne comprends pas pourquoi elle est en zone non constructible sur le PLUi. »

Réponse de la Communauté de Communes :

La collectivité prend acte de cette observation relative à 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.

« Parcelle C 59 : Sur cette parcelle, le puits ne s'y trouve pas, il est sur la voie communale dans le décrochement. De plus, une haie borde la voie communale sur toute cette parcelle ainsi que sur une partie de la C 60. »

Réponse de la Communauté de Communes :

La collectivité prend acte de cette observation.

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.

« Parcelles C 337, ZM 45 et ZL 13 : La haie de la parcelle C 337 ne permet pas d'entrer dans celle-ci ; celle de la ZM 45 ne va pas jusqu'au bout ; et celle de la ZL 13 ne représente qu'une vingtaine de mètres. Il y a des alignements d'arbres et parfois même rien. »

Réponse de la Communauté de Communes :

La collectivité prend acte de cette observation.

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.

QUESTION 12 : Lettre n° 06 du 28 juin 2026 de M. Jean-Robert Canaple : Il est demandé de maintenir en zone constructible les parcelles C 240, 241, 247, 455, 855, 857 situées à Bouillancourt-en-Séry. Il est fait valoir que ces parcelles sont desservies par les réseaux et qu'elles s'inscrivent dans la continuité du bâti existant. Leur déclassement porterait atteinte à leur valeur. Il est par ailleurs fait référence à un certificat d'urbanisme délivré par le maire le 29 janvier 2025 (plusieurs pièces jointes d'extraits cadastraux).

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 C241, C247 et C857 : classement en zone A.

Bouttencourt (80)

QUESTION 13 : Lettre n° 42, non datée, de M. Fernand Pégard (registre papier de Blangy-sur-Bresle). Cette personne souhaiterait aménager six parcelles de terrain à bâtir (AK 103, 195 et 196).

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 AK103, AK195 et AK196 : classement en zone A.

Campneuseville (76) : Aucune contribution du public concernant cette commune.

Dancourt (76) : Aucune contribution du public concernant cette commune.

Fallencourt (76) : Aucune contribution du public concernant cette commune.

Foucarmont (76) : Aucune contribution du public concernant cette commune.

Fretteville (80)

QUESTION 14 : Lettre n° 01 du 22 juin 2026 de MM. Lavernot Guy et Christophe : Sur la base de cette lettre manuscrite, il est signalé des erreurs sur le plan de Fretteville :

Concernant « la mare située au carrefour (...). Aujourd'hui, les animaux sont à l'abri d'une haie de 3 m de hauteur qui les protège du vent du nord et, en novembre-décembre, ils ont leur ballot par-dessus la haie. Sans cette haie, il faudra rentrer dans la pâture pour leur donner le ballot, et sans abri pour les animaux, où sera le bien-être animal ? »

« Il y a également le parc de contention et la boue sur la route en sortant. Aujourd'hui, si on regarde bien les écoulements d'eau, côté Vismes, côté Tilloy et Maigneville, ils vont bien dans le talus de l'autre côté de la haie, preuve que le talus dans le tournant de Fretteville est rongé (Parcelle C 70). »

Ces personnes sont d'autre part opposées à la création d'une « mare » près de l'école et de la cantine, source de la présence de « rongeurs et de rats nuisibles. »

Réponse de la Communauté de Communes :

La collectivité prend acte de cette observation.

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.

A l'emplacement de M. Legrand, propriétaire, il est prévu « un bassin, trois terrains et un chemin. Il ne reste qu'un petit passage pour rentrer et sortir de la pâture. (...) Il serait plus logique de faire le bassin à son ancien emplacement : meilleure sortie de la pâture et moins coûteux. » (...). Il est signalé que quatre terrains à bâtir ne figurent pas sur le plan du PLUi.

Réponse de la Communauté de Communes :

La collectivité prend acte de cette observation.

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.

« Et enfin, dans le plan du PLUi, je ne comprends pas le soi-disant "jardinier", car il s'agit d'un herbage de 0 ha 52 avec des animaux, avec un frêne, un poirier et son pommier pourri, dont le bas pourrait être constructible pour un pavillon. Parcelle 320, 321, 323, 324 et 325. »

Réponse de la Communauté de Communes :

La demande tendant à rendre constructible le bas des parcelles 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.

QUESTION 15 : @20 (25/06/26) : M. Denis Thibaut demande pour le zonage de Fretteville :

« 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. »

Réponse de la Communauté de Communes :

La collectivité prend acte de cette demande.

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.

« 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 :

Il est demandé 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.

QUESTION 16 : @36 (30/06/26) : Mme Pauline Queneuille « sollicite le maintien en zone urbaine de la parcelle C 503 située rue de Fretteville - Hameau de Maigneville à Fretteville. Classée en zone A au projet de PLUi, cette parcelle est actuellement en cours de construction » (1 CU en PJ).

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.

QUESTION 17 : E42 (01/07/26) : Mme Aurélie Gosset « demande le changement en zone urbaine des parcelles C 504 et C 505 situées rue de Fretteville - Hameau de Maigneville - Fretteville. Celles-ci étant classées en zone A, or elles sont actuellement en cours de construction » (2 CU en pièce jointe).

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.

Guerville (76) : Aucune contribution du public concernant cette commune.

Hodeng-au-Bosc (76) : Aucune contribution du public concernant cette commune.

Maisnières (80)

QUESTION 18 : @1 et @2 (01/06/26) : Mme Émilie Gendreau de la société ENOE, ainsi que la propriétaire (anonymat demandé) de la parcelle ZH 001, destinée à accueillir un projet photovoltaïque au sol, et non un projet agrivoltaïque, soit classée en zone Npv et non en zone Apv, considérant que ce projet a été déposé avant l'entrée en vigueur du document-cadre départemental, ce qui permet son instruction dans le cadre du régime transitoire prévu par les textes.

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.

QUESTION 19 : @13 (15/06/26) : M. François Thiébault : « Je ne comprends pas le tracé de délimitation entre la zone A et la zone N au niveau de la ferme de Touvent au nord de Maisnières. La zone N tel que définie dans le projet englobe de nombreuses terres à labour qui auraient plus leur place en zone A. Je propose que la délimitation de la zone A et de la zone N suive plutôt la limite entre les terres labourables et les prairies permanentes qui se situe légèrement plus au sud. » (1 PJ)

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.

Martainneville (80) : Aucune contribution du public concernant cette commune.

Monchaux-Soreng (76) : Aucune contribution du public concernant cette commune.

Nesle-Normandeuse (76) : Aucune contribution du public concernant cette commune.

Pierrecourt (76)

QUESTION 20 : @7 (09/06/26) : Président de la société Normandie Textiles et propriétaire des parcelles C 687 et C 269 à Pierrecourt, M. Arnaud Bovin demande le classement de ses deux parcelles en zone UYc afin de pouvoir y construire un logement de fonction dans le cadre de ses activités professionnelles (3 PJ).

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.

QUESTION 21 : Registre papier de Foucarmont : Le 26 juin 2026, observations de Mme Marie-Ange Degouy-Choquart. Propriétaire à Pierrecourt, hameau « Le Nouveau Monde » des parcelles cadastrées B 693, 694, 695 et 696, situées route de Réalcamp, cette personne demande la révision du zonage en parcelles constructibles conformément au certificat d'urbanisme délivré le 27 janvier 2025 par le maire de Pierrecourt (CU joint au registre). Il est précisé que « *ce terrain peut être*

utilisé pour la réalisation d'une opération consistant à la création de 2 lots à bâtir ». La propriétaire rappelle : « Nous avons cédé un terrain pour l'implantation d'une réserve d'eau le 30 mars 2018. » Des extraits cadastraux sont joints à cette contribution.

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.

QUESTION 22 : Lettre n° 04 du 26 juin de M. Gérard Auger : Est opposé au projet des « cinq maisons » à Pierrecourt, considérant qu'il est « irréaliste » car deux maisons seraient suffisantes. M. Auger considère que la décision a été prise par le maire sans l'avis de son conseil municipal.

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.

QUESTION 23 : Lettre n° 05 du 27 juin 2026 de M. Éric Pallier : Dans le même sens que la lettre de M. Auger, ce courrier signale que maire de Pierrecourt aurait porté seul le projet dit des « cinq maisons », sans l'avis de son conseil municipal, projet situé sur la partie de l'ancienne salle des fêtes (parcelle 614). Il est proposé de construire seulement deux maisons au lieu de cinq.

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.

QUESTION 24 : Lettre « pétition » n°8 à 39, datées du 28 ou du 29 juin 2026 : Plusieurs habitants de Pierrecourt ont déposé le 1^{er} juillet 2026 sur le registre de Blangy-sur-Bresle (siège de l'enquête) une lettre identique de deux pages demandant le retrait de l'OAP dit des « cinq maisons » située sur le terrain communal de l'ancienne salle des fêtes.

Cette lettre exprime la colère de plusieurs habitants de Pierrecourt qui estiment un manque de communication du maire concernant le projet de PLUi : aucune réunion ni information n'a été transmise, et la population n'a découvert l'enquête publique que très tardivement.

Les arguments avancés contre l'OAP prévue sur ce terrain communal de 2 789 m² :

- Incohérence budgétaire : Le projet occulte les locaux existants (salle des fêtes, local technique). Déplacer le local technique engendrerait des coûts inutiles, au détriment de l'éclairage public ou de la sécurité routière.
- Doutes sur l'impact scolaire et social : La petite taille des logements ne garantit pas l'arrivée de familles avec enfants. De plus, le lotissement priverait les habitants du terrain de pétanque actuel.
- Sécurité routière : La rue du cimetière est trop étroite pour absorber un trafic supplémentaire, surtout face aux engins agricoles.
- Alternatives existantes : La commune dispose déjà de maisons vacantes et de « dents creuses » pour augmenter sa population sans sacrifier ce terrain. Il est par conséquent demandé la suppression de l'OAP sur cette parcelle. Le terrain appartenant déjà à la commune, l'annulation de l'OAP redonnerait au conseil municipal la liberté de construire, le moment venu, un projet concerté et approuvé par la population.

Cette lettre, en 32 exemplaires identiques, a été signée par les 41 personnes suivantes (y compris des couples) demeurant à Pierrecourt, à l'exception de M. Patrice Martin, député de la Seine-Maritime mais propriétaire d'un bien à Pierrecourt (par ordre alphabétique) :

Lettre08	M.	1	Bachelier Jean-Michel
Lettre09	M.	1	Bordet Patrick
Lettre10	M.	1	Brocard Dany
Lettre11	M. Mme	2	Crépin Bruno et Véronique
Lettre12	M. Mme	2	Deblangy Didier
Lettre13	Mme	1	Dion Mélissa
Lettre14	M.	1	Domet Grégoire
Lettre15	M.	1	Ducroy Gilbert
Lettre16	Mme	1	Flandre Anne-Marie
Lettre17	M. Mme	2	Foulon
Lettre18	M.	1	Fournier Dany
Lettre19	M.	1	Franconville Philippe
Lettre20	Mme	1	Gaudry Laetitia
Lettre21	Mme	1	Godefroy Juana
Lettre22	Mme	1	Gogot Isabelle
Lettre23	M.	1	Gourdain Serge
Lettre24	M. Mme	2	Leclercq Denis et Géraldine
Lettre25	M.	1	Lecomte David
Lettre26	Mme	1	Lottin Christine
Lettre27	M.	1	Martin Patrice (député)
Lettre28	M.	1	Ramet Bertrand
Lettre29	M.	1	Ramet Luc
Lettre30	M. Mme	2	Ramet Rudy
Lettre31	Mme	1	Reix Hélène
Lettre32	M. Mme	2	Robin Didier et Christine
Lettre33	M. Mme	2	Sellier Gilbert
Lettre34	M.	1	Tassus Sébastien
Lettre35	M. Mme	2	Toustou D.
Lettre36	Mme	1	Tueur Marie-Claire
Lettre37	Mme	1	Vallée Chantal
Lettre38	M.	1	Vallejo Valentin
Lettre39	M. Mme	2	Van Bouchaute

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.

QUESTION 25 : Lettre n° 43 du 30 juin 2026 de Mme Florence Syoen qui demande la suppression de l'OAP n° 2 laquelle prévoit la démolition de l'ancienne salle des fêtes de Pierrecourt pour y construire 7 logements et 14 places de stationnement. Ses principaux arguments :

- Insécurité routière : La rue du cimetière est trop étroite et sans trottoir. Le manque de places de stationnement poussera les résidents à se garer sur la chaussée, ce qui bloquera les engins agricoles et augmentera le risque d'accidents.
- Justification scolaire infondée : L'argument consistant à attirer des familles pour maintenir l'école est irréaliste. L'école est trop éloignée (1,6 km, soit près de 30 minutes de marche dangereuse pour des enfants). De plus, les petits logements prévus ciblent plutôt des personnes seules.
- Alternatives existantes : La commune compte déjà 17 logements vacants et une autre OAP n°1 disposant de 8 terrains bien plus adaptés aux familles.
- Contrainte inutile : Le terrain appartenant déjà à la commune, le règlement général de la zone suffit. Cette OAP fige inutilement le projet et Mme Syoen demande par conséquent de supprimer l'OAP n° 2 et de maintenir le site en zone UA classique, sans orientation d'aménagement spécifique.

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.

QUESTION 26 : Lettre n° 44 du 30 juin 2026 de Mme Florence Syoen qui demande le retrait de sa résidence principale, située à Pierrecourt, du projet de classement au titre du patrimoine bâti remarquable. Ses arguments sont les suivants :

- Un bâti ordinaire : Sa maison en briques présente une architecture locale courante, sans caractère exceptionnel, historique ou public.
- Une généralisation abusive : Le projet de PLUi tend à classer toutes les maisons en briques de la commune, ce qui fait perdre son sens à la notion de patrimoine "remarquable".
- Des rénovations privées : L'aspect actuel du bâtiment résulte des investissements et des travaux de rénovation réalisés.
- Des contraintes futures : Sa maison est indissociable d'un autre bâtiment attenant. Un classement partiel compliquerait et contraindrait inutilement les futurs travaux d'entretien

ou d'adaptation.

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.

QUESTION 27 : Registre de Blangy-sur-Bresle : Observations de M. Jean-Louis Blondin de Saint-Hilaire notées sur le registre le 1^{er} juillet : Il est demandé une autorisation de construire deux maisons sur une surface totale de 2 000 m² résultant de la division de la parcelle B 324 de 11 991 m², route de Réalcamp à Pierrecourt (RD 116). Un extrait de plan est joint au registre.

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.

QUESTION 28 : Lettre n° 41 du 25 juin 2026 reçue de M. Éric Pallier lors de la permanence le 1^{er} juillet 2026 au siège de l'enquête (Blangy-sur-Bresle) : « (...), je possède actuellement les n° cadastraux 611, 286, 684 (entouré de noir sur le plan). Je vais continuer l'établissement d'une allée (déjà existante : pont, barrière, empierrage, etc.) dans la parcelle 684 le long des parcelles 485 et 263, vers la place de l'Église. (flèche bleu). Je vais faire effectuer par un géomètre dans la parcelle 286 une séparation comme indiquée sur le plan ci-joint (trait rouge pointillés). » Pour « la parcelle cadastrale 286, une autorisation de construire m'est accordée pour environ 600 m² (jaune). Ma requête serait de prolonger cette autorisation de construction (dans les parcelles 286 et 284) sur 450 m² comme indiqué sur le plan ci-joint (trait bleu pointillés). » (1 PJ).

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.

Ramburelles (80)

QUESTION 29 : @15 (19/06/26) : Isabelle (anonymat demandé) : Il est réclamé, conformément à la carte communale de Ramburelles, le réexamen du classement en zone constructible de la parcelle C 300 laquelle est classée en zone agricole au projet de PLUi. Il est fait valoir qu'un permis de construire a été autorisé sur l'ensemble de la parcelle alors que celle-ci ne présente pas les caractéristiques d'un terrain agricole exploité. Plusieurs accès desservent cette parcelle. Sont jointes cinq pièces justificatives.

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 Ramburelles. 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.

QUESTION 30 : Lettre n° 02 du 10 juin 2026 de M. Anthony Seigneur, réceptionné le 27 juin 2026 au siège de l'enquête et E27 du 29 juin 2026 de M. Johan Lefebvre: « J'ai obtenu l'autorisation de construire ma maison grâce à un permis de construire qui a été accordé par la mairie. Je vous informe également que j'ai déjà acquitté la taxe d'aménagement aux impôts. Par conséquent, je demande de bien vouloir classer ma parcelle n° Z 364, plan en copie de cette lettre, en terrain constructible et non en terrain agricole comme actuellement. Je suppose qu'il s'agit d'une erreur matérielle sur le plan du PLUi actuel. (...) A défaut [de réponse favorable à cette demande de modification], je me verrai contraint de faire valoir mes droits devant le Tribunal Administratif d'Amiens. »

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.

Réalcamp (76) : Aucune contribution du public concernant cette commune.

Rétonval (76) : Aucune contribution du public concernant cette commune.

Rieux (76)

QUESTION 31 : E39 (01/07/26) : M. Denis Dupuis sollicite une révision du statut d'une partie de sa parcelle cadastrée AH 32 d'une superficie de 6 000 m² située route de Bièvre au lieu-dit « du Cornet

» à Rieux, il y élève deux équidés et utilise le terrain comme pâture. Sa demande principale concerne une zone délimitée d'environ 600 m² qu'il souhaite voir classée comme constructible. À défaut, il demande que cette zone partielle obtienne la classification de « zone pastille » ou STECAL. Pour appuyer sa demande M. Dupuis argumente que son terrain n'est pas isolé mais jouxte le hameau de la commune. Il précise également que la parcelle dispose d'une voirie avec éclairage public, que les réseaux d'électricité, d'eau, de tout-à-l'égout et de téléphone sont à proximité immédiate à environ 25 mètres, et qu'un dispositif de défense incendie sera bientôt installé sur le terrain communal voisin.

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.

Saint-Léger-aux-Bois (76) : Aucune contribution du public concernant cette commune.

Saint-Martin-au-Bosc (76) : Aucune contribution du public concernant cette commune.

Saint-Riquier-en-Rivière (76) : Aucune contribution du public concernant cette commune.

Tilloy-Floriville (80) : Aucune contribution du public concernant cette commune.

Villers-sous-Foucarmont (76) : Aucune contribution du public concernant cette commune.

Vismes (80)

QUESTION 32 : Lettre n° 07 non datée de M. Éric Bouvet : Propriétaire de la parcelle C 470, il est demandé son maintien en zone constructible conformément à la carte communale et au certificat positif délivré le 6 mars 2026.

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.

Contributions des communes dans le cadre de l'enquête publique

Bazinval

QUESTION 33 : @9 (11/06/26) : M. Romaric Tétu, maire de Bazinval, a transmis la délibération du conseil municipal qui s'était réuni le 15 avril 2025, délibération déjà jointe au dossier d'enquête (cf. chapitre 6.3 page 24/33 du présent procès-verbal. En outre, le maire signale, d'une part, que « les parcelles AB164 et AB73 ont été renumérotées respectivement AB177 et AB178 » et précise, d'autre part, qu'il avait été « mentionné à M. Houzelle, ancien maire de Bazinval, qu'aucune modification demandée ne serait prise en compte avant la présente enquête, sans raison tangible évocable. » (1 PJ)

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.

Biencourt

QUESTION 34 : E12 (15/06/26) : M. Gilles Loubat, maire de Biencourt, a transmis la délibération du conseil municipal réunis le 5 juin 2026 proposant de rendre constructibles neuf parcelles conformément à l'analyse foncière du 12 avril 2019 (1 PJ).

N° parcelle	Rue	Référence cadastrale	Surface constructible
2	Rue de l'École	A 511	1 000

3	Rue de l'École	A 228	1 500
4	Rue d'Abbeville	A 479	1 987
5	Rue d'Abbeville	A 237	1 522
6	Rue d'Abbeville	A 259	1 000
7	Rue d'Abbeville	A 386	1 447
9	Rue de l'Église	A 297	1 000
10 (ub)	Rue de l'Église	A 300	1 500
11	Rue du Bois	A 455	1 500
Surface totale constructible			12 469 m ²

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.

Blangy-sur-Bresle

QUESTION 35 : @28 (29/06/26) : M.Valérie Garraud, maire de Blangy-sur-Bresle, a transmis la délibération du conseil municipal en date du 5 juin 2026 dans laquelle il est décidé d'apporter des modifications au projet de PLUi portant sur les points suivants :

- Dans un objectif de préservation des terres agricole, il est demandé :
 1. La suppression de la zone 1AU de développement de l'habitat et de l'emplacement réservé n° 2 destiné à la création d'un cheminement piéton et routier.
 2. La suppression de la zone 2AU « La Gargatte » de développement commercial situé en entrée de commune.
- Création d'un emplacement réservé pour un cheminement en entrée de commune depuis

- le hameau de Heurtevent, sécurisation des mobilités douces.
- Identifier l'église au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- Répartir les logements pavillonnaires dans les zones 1AU, et logements collectifs dans le cœur de ville (densité plus importante).
- Reclasse l'ancien siège du syndicat des eaux (angle rue Chekroun / place de la mairie) en zone Ua afin d'autoriser le changement de destination.
- Centre-ville : mesures restrictives pour le changement de destination des locaux commerciaux.

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.

Campneuseville

QUESTION 36 : @32 (30/06/26) et @41 (01/07/26) : M. Patrick Outrebon, maire de Campneuseville signale que le conseil municipal sollicite le classement des parcelles D 174 (2 400 m²) B 6181 600 m²), B 619 (3 000 m²) et B 446 (1 712 m²) soient classées en zone Ub (dont délibération du 12 juin 2026 justifiant les demandes de constructibilité).

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*

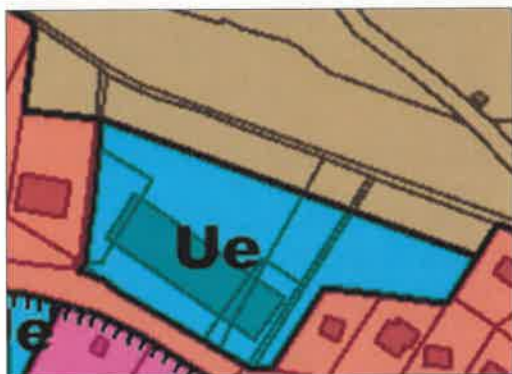
ne répond pas aux objectifs de limitation de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles.

- 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.

Foucarmont

QUESTION 37 : Observation verbale de M. Stéphane Poteaux, maire de Foucarmont lors de la permanence du 5 juin 2026 à la mairie : Signalement d'une erreur matérielle car il semblerait que le plan de zonage, au droit de la salle des fêtes, ne corresponde pas au plan cadastral. Il s'agirait de la parcelle A 410 de 6 008 m² selon France Cadastre. La zone Ue devrait donc s'étendre jusqu'à la rue située au nord de Ue et la bande de parcelles classées en zone A (entre Ue et la rue) n'aurait pas lieu d'être. De même pour les parcelles A 314 et 402 qui bordent la rue.



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.

QUESTION 38 : @21 (26/06/26) : M. Stéphane Poteaux, maire de Foucarmont, a transmis une lettre en date du 26 juin 2026 dans laquelle il demande le classement partiel en zone constructible de la parcelle A 19, située à côté de la Maison de santé. Ce reclassement vise exclusivement à implanter des bâtiments de services pour accueillir de nouveaux professionnels de santé, à

l'exclusion de tout logement. Cette demande sera inscrite à l'ordre du jour du prochain conseil municipal pour officialiser et soutenir la démarche. Un extrait cadastral permet de localiser la partie de la parcelle A 19 faisant l'objet de la demande.

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.

Fretteville

QUESTION 39 : @17 et @18 (25/06/26) et lettre du 25 juin 2026 : M. Pascal Devilly, maire de Fretteville : Par délibération du 18 juin 2026 le conseil municipal demande à l'unanimité que l'ensemble des demandes suivantes soient prises en compte avant l'approbation définitive du PLUi :

1. Clarification du zonage sur le village chef-lieu : Classer en zone urbaine (Ub) toutes les parcelles supportant des habitations afin de garantir l'égalité de traitement entre les administrés (en s'appuyant sur le PLU de 2016). Seules les fermes en activité doivent rester en zone agricole.
2. Maintien en zone urbaine de terrains avec certificats d'urbanisme opérationnels (Cub) positifs : Maintenir en zone UB (comme dans le PLU actuel) les parcelles C399, C421, C422 et 0004 (en partie pour cette dernière) situées rue de Fretteville à Maigneville, qui avaient été reclassées en zone agricole par le projet de PLUi.
3. Classement en zone U des habitations de la rue de Vismes : Il est demandé que les habitations situées rue de Vismes à Maigneville soient classées en zone urbaine (Ua), conformément au PLU en vigueur, car elles n'ont pas de lien avec l'activité agricole.
4. Classement en zone U d'habitations construites ou en construction rue de Fretteville : Maintenir les parcelles C 502, C 503, C 504 et C 505 en zone urbaine (Ua) car ces terrains sont déjà construits ou en voie de l'être, bien que le projet de PLUi prévoie de les classer en zone A.
5. Classement en zone U d'une habitation rue d'Infray : Maintenir en zone urbaine (U) les parcelles accueillant une maison construite au bout de la rue d'Infray à Maigneville, initialement classée en zone agricole dans le projet de PLUi alors qu'elle n'a pas de lien avec l'agriculture.
6. Aménagement des parkings du cimetière : Pour permettre la création effective de deux parkings attendus à proximité du cimetière, la commune demande de placer les terrains concernés (emplacements réservés ER_FRE 3 et ER_FRE 4) dans une zone dotée d'un règlement graphique et écrit approprié, de type Ue, à la place de la zone A actuellement proposée.
7. Vocation de l'emplacement réservé n° 11 : Maintenir la vocation initiale de cet emplacement réservé pour la gestion des eaux pluviales (bassins de rétention prévus pour 2027), au lieu d'un chemin d'accès proposé par le projet de PLUi.

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.

Guerville

QUESTION 40 : @37 (01/07/26) : Mandaté par son conseil municipal, M. Étienne Lannel, maire de Guerville, demande le réexamen du classement du projet de PLUi et l'inscription en zone constructible des parcelles suivantes afin de permettre l'intégration de projets de construction d'habitations individuelles (délibération illustrée d'extraits de cartes en pièce jointe) :

- Parcelle AL 176 (Rue du Vieux Château) : Transformation de zone agricole en zone urbanisée. Située dans un secteur urbanisé en continuité du bâti existant, cette parcelle privée dispose d'accès à la voie publique et de la proximité des réseaux, ce qui facilitera sa vente ou une future construction.
- Parcelle AK 284 (Rue du Vieux Château) : Transformation de zone agricole en zone urbanisée. Elle s'inscrit dans la continuité des habitations et bénéficie d'un accès facile depuis la voie publique ainsi que des réseaux à proximité.
- Parcelle AK 240 (Rue du Stade) : Transformation de zone agricole en zone urbanisée. Elle se situe dans la continuité des habitations, avec des accès existants et les réseaux nécessaires à proximité.
- Parcelle AK 271 (Rue de la Haye) : Transformation de zone de vigilance en zone urbanisée.

Située en secteur urbanisé et dans la continuité des habitations, elle dispose des accès et réseaux nécessaires. Une bande inconstructible de 2 mètres de large est prévue afin de prévenir les problèmes de ruissellement.

- Parcelle AL 64 (Rue du Premier Septembre) : Transformation de zone naturelle en zone urbanisée. Elle est située au centre du village et bénéficie d'un accès existant ainsi que de la proximité des réseaux.
- Parcelle AL 156 (Rue des Alliés) : Transformation de zone agricole en zone urbanisée. Située dans un secteur urbanisé, elle dispose d'un accès facile depuis la voie publique et les réseaux se trouvent à proximité.

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.

Maisnières

QUESTION 41 : Lettre n° 40 du 25 juin 2026 de M. Bernard Thiébault, maire de Maisnières, déposée le 1^{er} juillet 2026 sur le registre papier au siège de l'enquête. Cette lettre est accompagnée de la délibération en date du 22 juin 2026 du conseil municipal dans laquelle il est demandé de rendre constructible « *les parcelles cadastrées AB 120, AB 121 situées sur la route départementale 190.* »

Il est fait valoir que la « parcelle AB 118 avait obtenu ce statut après jugement par le tribunal administratif. »

De plus, « l'exploitation a cessé son activité sur la parcelle AB 59. Elle n'a plus le statut d'exploitation agricole. Les hangars risquent d'être démontés ce qui rendrait la parcelle AB 59 urbanisable. De même, la parcelle AB 45 située dans une zone déjà construite, en partie (AB 76) a toutes les caractéristiques d'une partie urbanisable (Eau + Edf). » Trois extraits cadastraux sont joints à la lettre du maire de Maisnières.

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.

Nesle-Normandeuse

QUESTION 42 : E14 (16/06/26) et @35 (30/06/26) : Mme Agnès Crept, maire de Nesle-Normandeuse, a transmis la délibération du 5 juin 2026 de son conseil municipal qui signale :

- « Après plusieurs recours de Mme Montes sur les parcelles AK 240-241-248-249 et 250, alors que le propriétaire avait déjà fait l'objet de certificats d'urbanisme revenus positifs à cette époque.
- « Aussi lors des diverses réunions il avait été proposé plusieurs parcelles pouvant faire l'objet de dents creuses pour le conseil municipal, aussi refusées (AB 110-111-222-56-54-53, AC 145-226, AB 14, AC 73-75-77, AK 169-163-137, AH 85 et C 22. »

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.

Pierrecourt

QUESTION 43 : @19 (25/06/26) : M. Jean-Paul Morel, maire de Pierrecourt a transmis la délibération de son conseil municipal en date du 23 juin 2026 dans laquelle il est fait valoir, à l'unanimité, que :

- « Contexte : Lors d'une réunion le 9 juin 2026 à la communauté de communes, le maire a pris connaissance d'un avis défavorable émis par la chambre d'agriculture et la CDPENAF concernant les zones de développement (1AU) situées dans le prolongement de la Rue Centrale. »
- « Contraintes des sites alternatifs : Suite à une réunion sur le terrain le 3 juin 2021 avec la DDTM et la communauté de communes, trois autres zones potentielles plus centrales ont

été expertisées. Elles ont été écartées en raison de risques d'inondation (présence de sources), d'accès routiers difficiles et de l'éloignement des services. »

- « Avantages du site initialement choisi : Les parcelles en entrée de village initialement retenues par la commune ne présentent aucun risque, se situent à proximité immédiate des équipements existants (mairie, école, stade, salle polyvalente accessibles à pied) et disposent déjà de la majorité des réseaux (hors trottoirs et éclairage public). »
- « Compensations foncières : Par ailleurs, la commune a cédé l'ancienne zone d'activité économique (2 AU) de la Route de Nesle (parcelles C 109 et C 511, totalisant 88 ares et 45 centiares), désormais reclassée en zone agricole (A). »
- « Demande de la commune : Estimant que le zonage initial est le fruit d'un travail collégial et concerté, le maire demande officiellement la levée de l'avis défavorable sur le plan local d'urbanisme interrégional (PLUi). »

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.

Réalcamp

QUESTION 44 : @30 et @31 (30/06/26) : M. Thierry Blondin, maire de Réalcamp : « La commune souhaite que soit intégré dans le PLUi le découpage en 11 parcelles constructibles du futur lotissement sur le terrain au centre du village » Est jointe la délibération du 5 juin 2026 dans laquelle les points suivants sont exposés :

- Historique du terrain : La commune possède depuis mai 2019 un terrain de 7 742 m² situé au centre du village. Un premier projet validé fin 2019 prévoyait un découpage en 9 lots à bâtir afin de l'intégrer au PLUi.
- Difficultés et retards : Depuis dix ans, ce projet a dû être modifié à plusieurs reprises (notamment sur le nombre de parcelles) en raison d'avis divergents des services de l'État. Le PLUi est toujours en cours d'instruction et fait actuellement l'objet d'une enquête publique.

- Nouveau projet proposé : Le Maire propose un plan réajusté de 11 parcelles d'environ 600 m². Ce redécoupage permet de réduire la superficie des terrains constructibles pour se conformer à la législation actuelle.

- Justifications et avantages :

- Répond à une demande constante de terrains viabilisés de taille moyenne.
- Permet une opération financière neutre ("opération blanche") pour la commune tout en garantissant un prix raisonnable pour les acheteurs.

- Utilise une réserve incendie existante et transforme l'ancienne mare en bassin d'infiltration paysager.

- Bénéficie d'un emplacement central idéal à moins de 500 mètres des infrastructures (école, transports, commerces), conforté par la fusion récente des SIVOS qui sécurise l'accueil des futurs écoliers.

- Ne nuit pas à la surface agricole utile de la commune, qui a par ailleurs gagné de nombreuses surfaces boisées depuis 1985.

Réponse de la Communauté de Communes :

La commune de REALCAMP confirme son projet d'aménagement de lotissement communal dans la zone 1AU.

La collectivité prend acte de cette délibération.

Rieux

QUESTION 45 : @26 (28/06/26) : M. Christian Roussel, maire de Rieux, a présenté la déposition suivante en date du 26 juin 2026 :

« La commune de Rieux est gérée en urbanisme par une carte communale, arrêtée le 20/08/2013.

Ce document a permis de faire face à l'évolution de la commune.

La fermeture de l'Institut médico-éducatif (IME) de Rieux a occasionné une diminution de la population (68 habitants en moins). La commune en a fait l'acquisition, entraînant des investissements importants :

- Construction et aménagement d'un centre de loisirs et d'une Maison d'assistants maternels (1 million d'euros),
- École,
- Cantine, restauration scolaire,
- Permis d'aménager obtenu pour le lotissement communal et commencement des travaux,
- Regroupement des services communaux à l'ex-IME.

Le PLUi permettra la continuité de l'évolution de la commune. »

Réponse de la Communauté de Communes :

La collectivité prend acte de cette délibération.

Saint-Léger-aux-Bois

QUESTION 46 : @8 (10/06/26) : M. Grégory Bardin, maire de Saint-Léger-aux-Bois a déposé sur le registre dématérialisé la délibération du conseil municipal en date du 19 mai 2026 demandant la constructibilité des parcelles suivantes « afin de pouvoir proposer aux futurs acquéreurs un cadre de vie agréable à la campagne » (1 PJ) :

- B 119 de 3 947 m²,
- B 274 de 49 318 m² (parties face aux maisons),
- AB 230 de 2 260 m²,
- A 663 de 859 m²,
- AB 203 de 22 733 m² mais pour 1 500 m² à côté des maisons existantes.

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.

Avis des personnes publiques associées et consultées

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la Communauté de communes a interrogé, en septembre 2025, les personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC) afin de recueillir leur avis sur le projet de PLUi arrêté. La plupart des services et organismes consultés n'ont pas répondu, cependant ont présenté des remarques, voire des réserves qui sont à prendre en compte par la Communauté de commune :

Les personnes publiques associées

Préfet de la Seine-Maritime

Quatre réserves majeures 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.

Réponse de la Communauté de Communes :

Des échanges ont eu lieu avec le concessionnaire compétent, il s'avère que des travaux sont prévus afin de régulariser la capacité de l'équipement.

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.

Réponse de la Communauté de Communes :

La surproduction de logements est à ajuster suivant les décisions de réduction des surfaces validées par les élus en réponse aux avis des PPA et suite à l'enquête publique.

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.

Réponse de la Communauté de Communes :

Un permis d'aménager ayant déjà été délivré, il n'est pas possible de réduire la zone de développement. Les autres observations des PPA ont été entendues et ont permis une réduction des zones en extension.

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.

Réponse de la Communauté de Communes :

La consommation d'espaces naturels est à ajuster suivant les décisions de réduction des surfaces validées par les élus suivant à l'avis des PPA et suite à l'enquête publique. Une réunion technique avec la DDTM sera organisée en Septembre 2026 pour présenter les évolutions du PLUi et s'assurer de la même méthodologie de calcul des espaces naturels.

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.

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.

- **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.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes s'engage à ce que les périmètres de cavités souterraines manquants soient repris sur les plans de zonage.

Également, une zone NzEc sera créée sur les plans de zonage pour une meilleure gestion des zones d'expansion des crues.

- 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.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes s'engage à réaliser une relecture pour une harmonisation de l'ensemble des pièces écrites et graphiques en amont de l'approbation du PLUi.

- 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.

Réponse de la Communauté de Communes :

La communauté de communes fera évoluer le PLUi en compatibilité avec le SCOT en révision.

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.

Département de la Seine-Maritime

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).

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.

Chambre d'agriculture de la Seine-Maritime

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.

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.

- **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.

Réponse de la Communauté de Communes :

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.

- **Réserves sur le développement économique et l'urbanisme**
 - **Avis défavorable à Blangy-sur-Bresle (La Gargatte)** : 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.

Réponse de la Communauté de Communes :

- 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,*
- *Maisnières, 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.

- **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.

Réponse de la Communauté de Communes :

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.

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.

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).

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.

CDPENAF de la Seine-Maritime

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 Penthièvre : 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 Stécal.
- 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.

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 REALCAMP, 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 Stécal. 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.

CDPENAF de la Somme

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Somme 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 : Reclassez la zone Ua (parcelle Z10043) en zone naturelle indiquée équipements.
 - Frettemeule : Reclassez la zone Up en zone naturelle indiquée 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.

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 indiquée en zone naturelle Neq. La zone Up de Frettemeule 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).

Réseau de transport d'électricité (RTE)

RTE 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.

- 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.

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.*

Avis des conseils municipaux

Sur les 28 communes consultées en 2025 par la Communauté de communes sur la base du projet de PLUi arrêté :

- Dix-huit conseils municipaux ont émis un avis favorable sans aucune observation.
- Trois communes ont donné un avis favorable avec observations.
- Sept communes ont donné un avis défavorable avec ou sans remarques.

Avis favorable de trois conseils municipaux avec remarques :

Martainneville (80) : Le conseil municipal demande la prise en compte des observations suivantes :

- La mise à jour du plan de zonage pour tenir compte de nouvelles constructions : n° 39 et n° 41 sur la RD 928 ; n° 54 et n° 56 sur la RD 190 et n° 2 rue d'En Haut.
- Pour la parcelle B 401 (RD 190), il est demandé que ce terrain, identifié en zone agricole au milieu de la trame bâtie en dent creuse, soit classé en zone urbaine et constructible (Ub).

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...).

Monchaux-Soreng (76) : Le conseil municipal demande que le zonage des parcelles de l'école actuellement en Ue soit modifié en Ub pour permettre la réalisation d'un futur projet sur le site de cette école qui sera prochainement désaffectée, le regroupement des écoles étant programmé à Rieux.

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.

Rétonval (76) : Le conseil municipal considère comme anormalement classée, la parcelle construite AH 93 (2 rue Mont Gournoy) qui est, sur le plan de zonage, en zone naturelle au titre de la protection des espaces boisés classés.

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.

Avis défavorable de deux conseils municipaux sans observation :

- **Biencourt (80) et Nesle-Normandeuse (76).**

Avis défavorable des conseils municipaux avec remarques :

- **Bazinval (76) :** Le conseil municipal, unanime, désapprouve les dispositions du projet de PLUi applicables sur le territoire communal.
- **Équipements et projets communaux :** Il est contesté le classement en « terres agricoles » de parcelles destinées à l'usage public ou à la transition énergétique :
 - **Zone de sports et loisirs (ZD113) :** Fléchée en agricole alors qu'il s'agit d'une zone d'équipements publics (Ue) comprenant un terrain de football, de VTT, un parcours de santé et un boudodrome (travaux débutés en 2023).

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.

- **Production d'énergie renouvelable (ZC43) :** Terrain communal destiné à un projet avec le SDE76 ; le conseil préconise un zonage Aeq.

Réponse de la Communauté de Communes :

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.

- **Réserves incendie** : Plusieurs parcelles (ZE134, ZE43, ZE153, AC1 et une parcelle non cadastrée rue de la Babeau) sont classées en agricole alors qu'elles accueillent des réserves d'eau référencées ou en cours de réception par le SDIS76. Le zonage Aeq est ici aussi privilégié.

Réponse de la Communauté de Communes :

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 (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.

- **Terrains à bâtir et habitations existantes** : Plusieurs erreurs de zonage ont été relevées sur des parcelles déjà construites ou destinées à l'urbanisation :
 - **Certificats d'urbanisme positifs** : Les parcelles AB164, AB73 (28 Grande Rue) et ZB191 (15 rue de la Chapelle Dubos) sont classées en agricole malgré des arrêtés confirmant leur qualité de terrains à bâtir.

Réponse de la Communauté de Communes :

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.

- **Habitations occupées classées « agricoles »** : Le conseil identifie 11 parcelles (notamment rue de Saulx, rue de la Babeau, rue Amédée François et rue du Vert Pignon) qui sont actuellement construites et habitées, mais fléchées intégralement en terres agricoles.

Réponse de la Communauté de Communes :

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.

- **Jardins privés et zones naturelles** : La municipalité demande une requalification pour des espaces privés ou boisés :
 - **Jardins attenants** : De nombreux fonds de parcelles sont classés en agricole ou en zone naturelle (comme la parcelle AB15) alors qu'il s'agit de jardins d'agrément attenants à des habitations.

Réponse de la Communauté de Communes :

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)

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.

- **Zones boisées** : Les parcelles ZB220 et ZB221, actuellement en agricole, devraient être classées en zone naturelle car elles sont boisées.

Réponse de la Communauté de Communes :

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.

- **Restrictions d'usage** : Le conseil souligne que le classement en zone « jardin » de certaines parcelles (ex: ZE116, ZE112, ZB255) empêche les propriétaires d'utiliser pleinement leurs terrains acquis comme « à bâtir », limitant ainsi la zone urbanisée à la seule emprise de la maison.

Réponse de la Communauté de Communes :

Concernant ces 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.

- **Campneuseville (76) :** Concernant la commune directement, le conseil municipal justifie unanimement son avis défavorable sur les points de contestation suivants :
 - **Réduction des zones constructibles :** Le conseil souligne qu'il ne reste plus que sept « dents creuses » à ce jour. Deux parcelles initialement destinées à la construction sont devenues inconstructibles, bien qu'elles soient desservies par tous les réseaux.
 - **Incohérences administratives :** Une parcelle ayant reçu un certificat d'urbanisme (CU) opérationnel positif sous le régime du règlement national d'urbanisme, deviendrait inconstructible selon le nouveau PLUi.
 - **Blocage du développement communal :** Le projet de lotissement de la commune a été suspendu car son CU, initialement positif, est devenu négatif lors de son renouvellement. Le conseil déplore que ce projet soit bloqué alors que les élus se sont efforcés de regrouper les écoles pour maintenir deux classes et assurer l'avenir du village.
 - **Iniquité de traitement :** La commune note qu'un autre village ne possédant aucun commerce a vu son projet de lotissement approuvé, contrairement au sien.
 - **Demande de densification répartie :** Le conseil ne réclame pas une quantité excessive de terrains mais souhaite une extension sur l'ensemble du territoire communal afin de favoriser la densification de tous les hameaux.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Commune prend acte de cette délibération.

- **Guerville (76) :** Le conseil municipal, défavorable au projet de PLUi, demande que les parcelles suivantes soient prises en compte, dans leur totalité, en zone urbaine : AL 176, AK 271 et AK 240.

Réponse de la Communauté de Communes :

Concernant les demandes formulées par la commune de Guerville relatives au classement des parcelles AL 176, AK 240 et AK 271, 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 Ub de cette portion ne constitue pas une extension de l'urbanisation.
- **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.

- **Maisnières** (80) : Le conseil municipal s'oppose au projet de PLUi car il estime qu'il comporte peu de zones constructibles, considérant que le renouvellement de la population ne pourra pas se faire normalement (perte de 30 habitants déjà constatée et fermeture d'une classe déjà actée).

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Commune prend acte de cette délibération.

- **Saint-Léger-aux-Bois** (76) : Le conseil municipal justifie son avis défavorable en considérant :
 - L'insuffisance de terrains constructibles ;
 - Certains terrains constructibles ne sont pas identifiés ;
 - Incohérence dans le zonage agricole.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Commune prend acte de cette délibération.

Avis délibéré de l'autorité environnementale

Dans son avis délibéré du 4 décembre 2025, l'autorité environnementale a présenté les recommandations suivantes auxquelles la Communauté de communes est invitée à répondre :

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.

Réponse de la Communauté de Communes :

Le PLUi présente un caractère partiel car il concerne uniquement les communes de l'ancienne Communauté de Communes Interrégionale de Blangy-sur-Bresle (CCIBB). Cependant, toutes les communes de l'ancienne Communauté de Communes Interrégionale de Blangy-sur-Bresle ne sont pas incluses dans son périmètre, c'est le cas de la commune de Saint-Maxent. Cela s'explique par le fait qu'elle a rejoint l'ancienne CCIBB en 2018, alors que le PLUi avait déjà été prescrit et lancé depuis juillet 2015. De plus, cette commune disposait déjà de son propre document d'urbanisme, ce qui explique qu'elle n'ait pas été intégrée au PLUi. Lors de la fusion en 2017, les élus n'ont pas souhaité intégrer les nouvelles communes dans le PLUi déjà en cours d'élaboration.

C'est pourquoi, le projet de PLUi ne concerne que 28 communes du territoire : AUBERMESNIL-AUX-ERABLES, BAZINVAL, BLANGY-SUR-BRESLE, CAMPNEUSEVILLE, DANCOURT, FALLEN COURT, FOUCARMONT, GUERVILLE, HODENG-AU-BOSC, MONCHAUX-SORENG, NESLE-NORMANDEUSE, PIERRECOURT, REALCAMP, RETONVAL, RIEUX, SAINT-LEGER-AUX-BOIS, SAINT-MARTIN-AU-BOSC, SAINT-RQUIER-EN-RIVIERE, VILLERS-SOUS-FOUCARMONT, BIENCOURT, BOUILLANCOURTEN-SERY, BOUTTENCOURT, FRETTEMEULE, MAISNIERES, MARTAINNEVILLE, RAMBURELLES, TILLOY-FLORIVILLE et VISMES.

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.

Réponse de la Communauté de Communes :

La communauté de communes prend acte de cette remarque et s'engage à ce que le bureau d'études Alise Environnement s'attache à compléter l'évaluation environnementale (Tome 9).

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.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes prend acte de ces remarques et s'engage à ce que le bureau d'études Alise Environnement complète l'état initial de l'environnement (Tome 7). Ce dernier rédigera un résumé non technique de l'évaluation environnementale et complètera le dossier par l'identification des principaux éléments de continuité écologique pour les 9 communes de 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).

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de communes prend acte de cette remarque et s'engage à ce que le bureau d'études Alise Environnement complète l'état initial de l'environnement (Tome 7) sur cette thématique EAU.

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

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

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de communes prend acte de cette remarque et s'engage à ce que le bureau d'études Alise Environnement complète l'état initial de l'environnement (Tome 7) sur cette thématique 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.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de communes prend acte de cette remarque et s'engage à ce que le bureau d'études Alise Environnement ajoute les données liées à la mobilité dans l'état initial de l'environnement (Tome 7).

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

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de communes prend acte de cette remarque et s'engage à ce que le bureau d'études Alise Environnement ajoute une conclusion 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.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de communes prend acte de ces remarques.

Suite aux modifications apportées au projet de PLUi après prises en considération des avis des PPA et après enquête publique, le scénario démographique sera mis en cohérence avec les zones de développement.

Le tome 5 de l'analyse foncière sera revu sur le thème des dents creuses : actualisation, précisions apportées et cartographies.

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

- ZAE nR : 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.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes prend acte de cette remarque.

La collectivité interrogera chaque commune afin d'identifier les potentiels déclarés des ZAE nR et insèrera ces données le cas échéant.

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.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes prend acte de cette remarque et s'engage à ce que le bureau d'études Alise Environnement complète le tome 9.

Eaux

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

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes prend acte de cette remarque et s'engage à ce que le bureau d'études Alise Environnement complète le tome 5 sur ces capacités.

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.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes prend acte de ces remarques et s'engage à ce que le bureau d'études Alise Environnement complète le tome 9 avec des indicateurs de suivi et un résumé non technique de l'évaluation environnementale.

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.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes prend acte de cette remarque et s'engage à ce que le bureau d'études Alise Environnement intègre les consommations d'espaces constatées depuis 2021. La collectivité se rapprochera également du PETR afin d'obtenir des données.

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.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes prend acte de cette remarque. Des protections ont déjà été appliquées au territoire à travers les zones naturelles. Toutefois, la protection des zones d'expansion des crues sera renforcée à travers un classement en zone NzEc en réponse à la Préfecture. Cette protection viendra renforcer les richesses naturelles présentes dans les fonds de vallée.

Énergie

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

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes prend acte de cette remarque et s'engage à ce que le bureau d'études Alise Environnement complète le PLUi sur cette thématique.

Remarques et questions de la commission d'enquête

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.

Anomalies et incohérences constatées sur certaines pièces du dossier

A partir de l'étude des différentes pièces du dossier, la commission a constaté et relevé des erreurs, des anomalies ou incohérences, tout particulièrement sur le rapport de présentation.

Rapport de présentation

→ Tome 1 : Analyse socio-démographique et socio-économiques

- Page 4 : A la droite du tableau relatif à la population des 28 communes, six d'entre elles sont manquantes dans la hiérarchie démographique : Bazinval, Campneuseville, Guerville, Martainneville, Pierrecourt et Vismes.
- Page 12 : Les deux graphiques sur les taux de natalité et de mortalité ne comportent pas les mêmes éléments comparatifs (5 pour les taux de natalité et 10 pour ceux de mortalité).

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes prend acte de ces remarques et s'engage lors de la mise à jour des données à revoir et corriger les commentaires et graphiques.

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

- Pages 72 à 75 : Il conviendrait de substituer Département de la Seine-Maritime et Département de la Somme à Conseil départemental de la Seine-Maritime et Conseil départemental de la Somme. En effet, les subventions pour l'amélioration des logements sont celles du Département et non celles du Conseil départemental qui est l'organe exécutif du Département.
- Page 89 : Exemple manifeste de données périmées : Il est fait état de la Maison de santé à Blangy-sur-Bresle qui « devrait » être opérationnelle « courant 2017 ». A la page 11 du PADD cette Maison de santé est en photo.

Question : Qu'en est-il pour la Maison de Santé de Foucarmont ?

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes prend acte de ces remarques. La communauté de communes a validé l'actualisation des données « Habitat » et « 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. La Maison de Santé de Foucarmont est en effet bien en service depuis 2019/2020.

→ Tome 3 : Organisation spatiale et urbaine

- Page 9 : Concernant les types de voirie, il faudrait remplacer :
 - les routes secondaires par : les voies communales
 - les chemins communaux par : les chemins ruraux
- Page 21 : Remplacer routes communales par voies communales (appellation officielle prescrite par le code de la voirie routière).
- Page 22 : Il n'est pas exact d'écrire concernant les chemins ruraux : « Sur le territoire, il existe de nombreux chemins ruraux carrossables que les locaux utilisent. ». Par définition, un chemin rural n'est pas revêtu, le plus souvent en herbe et rarement empierré. Ils ne sont donc pas carrossables et sont réservés aux déplacements pédestres (randonnées) et aux dessertes de parcelles agricoles.
- Page 90 : En annexe, les identifications des bâtiments remarquables au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, sont très incomplètes et, hormis des photographies, l'absence de fiches descriptives ne permet pas d'identifier et de localiser les bâtiments concernés. C'est le cas pour : Aubermesnil-aux-Érables, Bazincourt, Biencourt, Bouillancourt-en-Séry, Bouttencourt, Campneuseville, Dancourt, Fallencourt, Frettemeule, Guerville, Hodeng-au-Bosc, Maisnières, Martainneville, Monchaux-Soreng, Nesle-Normandeuse, Pierrecourt, Ramburelles, Rétonval, Rieux, Saint-Léger-aux-Bois, Saint-Martin-au-Bosc, Saint-Riquier-en-Rivière, Tilloy-Floriville, Villers-sous-Foucarmont et Vismes.
- Page 90 : Les fiches des bâtiments agricoles pouvant changer de destination sont inexistantes.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes prend acte de ces remarques et s'engage à modifier les données. Le texte sera revu pour les voiries. Les fiches descriptives seront complétées et les fiches des

bâtiments agricoles ajoutées. Ces dernières seront mises à jour dans le cadre de l'enquête agricole actualisée.

→ Tome 4 : **Organisation fonctionnelle et technique**

- Page 21 : Les déchets d'activités de soins à risque ne sont pas incinérés à Rouen mais au Grand-Quevilly.
- Pages 21 et 22 : A la page 21 il est fait état de deux déchetteries (Blangy-sur-Bresle et Foucarmont), or au bas de la page 21 il est écrit : « la création d'une seconde déchetterie ».
- Pages 41 à 45 : Manifestement, les données sur la couverture numérique et téléphonique ne semblent plus du tout d'actualité.
- Page 53 : Il s'agit de servitudes d'utilité publique relatives aux canalisations d'hydrocarbures et non de gaz.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes prend acte de ces remarques et s'engage à actualiser ces thématiques avant l'approbation du PLUi.

→ Tome 5 : **Analyse foncière**

Les anomalies suivantes ont été relevées :

- Bouillancourt-en-Séry
 - page 35 : 22 logements potentiels
 - page 38 : 20 logements dans le tableau
- Bouttencourt
 - page 43 : 7 dents creuses
 - page 46 : 6 dans le tableau
- Monchaux-Soreng
 - page 72 : 9 logements potentiels
 - page 73 : 7 dans le tableau (la différence provient pour 2 PC déjà délivrés)
- Saint-Léger-aux-Bois
 - page 95 : 3 dents creuses et 11 logements potentiels
 - page 96 : 4 dents creuses dans le tableau et 9 logements potentiels
- Saint-Martin-au-Bosc
 - page 98 : 6 logements potentiels
 - page 99 : 5 dans le tableau
- Tilloy-Floriville
 - page 103 : 10 dents creuses
 - page 104 : 2 dans le tableau

D'autre part, à la page 7 de l'analyse foncière, le tableau indique une surface de 96,78 ha pour la consommation d'espaces NAF alors que la ventilation de ces espaces est déclinée, sous le tableau, en une surface totale de 98,95 ha, soit une différence de 2,17 ha.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes prend acte de ces remarques et s'engage à apporter les modifications. L'actualisation du cadastre conduira à mettre à jour les dents creuses par commune. Le tableau final de la consommation des espaces naturels sera également revu.

→ Tome 6 : **Diagnostic agricole**

Les données, très anciennes (certaines de 2010-2014), sont inexploitable n'étant plus d'actualité. De plus, la synthèse est quasiment illisible.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes prend acte de cette remarque et 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.

→ Tome 7 : **Environnement, risques et paysage**

Erreur de pagination entre le sommaire et le document à partir de la page 93.

Page 12 : Les Stradets de Normandie et des Hauts-de-France ont été actualisés en 2024.

Page 54 : Il s'agit du PRPGD des Hauts-de-France et non de celui de Normandie.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes prend acte de ces remarques et s'engage à ce que le bureau Alise Environnement corrige la pagination, actualise et corrige les données.

→ Tome 8 : **Justification du projet**

Incohérence sur le zonage entre le tome 8 et le règlement écrit :

Page 22 du tome 8 :

- **Zone Uar** : Zone urbaine de cœur de bourg de renouvellement urbain située à Blangy-sur-Bresle et Foucarmont.
- **Zone Ubr** : Zone urbaine mixte de renouvellement urbain située à Blangy-sur-Bresle.

Nota : Ces mêmes indications sont précisées à la page 42 du résumé non technique.

Page 6/131 du règlement écrit :

- **Zone Uar** : Zone urbaine de cœur de bourg de renouvellement urbain située à Blangy-sur-Bresle.
- **Zone Ubr** : Zone urbaine mixte de renouvellement urbain située à Blangy-sur-Bresle et Foucarmont.

Page 63/131 du règlement écrit :

- **Zone Uar** : Zone urbaine de cœur de bourg de renouvellement urbain située à Blangy-sur-Bresle et Foucarmont.

Page 73/131 du règlement écrit :

- **Zone Ubr** : Zone urbaine mixte de renouvellement urbain située à Blangy-sur-Bresle.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes prend acte de ces remarques et s'engage à apporter les corrections. Lors de la mise à jour du projet suivant les évolutions apportées, le tome 8 et le règlement écrit seront revus.

→ Tome 9 : **Évaluation environnementale**

Pages 1 à 19 non numérotées.

Incohérences de dates concernant le Stradet de Normandie, entre les chapitres 2.1 et 2.2.2 (pages non numérotées). De plus, le tableau du 2.1 sur la compatibilité ne fait pas état d'organismes couvrant la région Hauts-de-France (exemples : Stradet, Sdage et PGRI).

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes prend acte de ces remarques et s'engage à ce que le bureau Alise Environnement corrige la pagination, actualise et corrige les données.

→ Tome 10 : **Résumé non technique**

Page 19 : Remplacer le plan de déplacement urbain (PDU) par le plan de mobilité (PDM).

Pages 30 et 31 : Il est fait état à plusieurs reprises du PLU au lieu du PLUi. Idem aux pages 42 et 44. A la page 31, il ne s'agit pas du plan local d'urbanisme.

Page 31 : II.2.6 - Incidences et mesures sur le milieu humain. Il est écrit : « *Aucune nouvelle zone d'ouverture à l'urbanisation (1AU) n'est projetée dans le cadre du PLUi le long de ces voies.* » De quelles voies s'agit-il ?

Page 32 : II.2.8 - Incidences sur les zones Natura 2000. A la première ligne il est écrit : « *(hormis quelques exceptions très spécifiques)* ». Il serait intéressant de connaître lesquelles.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes prend acte de ces remarques et s'engage à apporter les corrections. Le bureau Alise Environnement ajustera le résumé non technique en fonction de l'évolution du projet (réponses aux PPA et à l'enquête publique) et corrigera les incohérences relevées.

→ Orientations d'aménagement et de programmation

Un sommaire serait très utile pour renvoyer à la page des différentes OAP relatives aux OAP Habitat, aux deux à vocation économique ainsi qu'aux deux OAP thématiques.

Problème de pagination : Passage de la page 59 à la page 66, ensuite pages 1 et 2 puis page 70 notée 13 fois de suite.

Page 20 : Plusieurs OAP sont indiquées pour Foucarmont alors qu'il n'y en a qu'une seule à vocation Habitat et une autre à vocation économique, soit deux OPA au total.

Page 41 : Pour Réalcamp, il est indiqué « plusieurs » OAP alors qu'une seule OAP Habitat est prévue.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes prend acte de ces remarques et s'engage à apporter les corrections.

Le document des OAP sera revu en fonction de l'évolution du projet (réponses aux PPA et à l'enquête publique). Un sommaire sera ajouté. La pagination sera vérifiée et les remarques concernant Foucarmont et Réalcamp corrigées.

→ Règlement écrit

Page 6/131 : Il conviendrait d'ajouter à la zone Uy : Zone urbaine à vocation économique :

- Zone Uya et Uyb pour Blangy-sur-Bresle,
- Zone Uyc pour Nesle-Normandeuse.

Réponse de la Communauté de Communes :

La Communauté de Communes prend acte de ces remarques et s'engage à ce que le règlement écrit soit complété.

Questions de la commission

- 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
- 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.

- 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 :

- Le tableau ci-dessous sera ajouté.

Communes	Document d'urbanisme
Aubermesnil aux Erables	RNU
Bazinval	RNU
Biencourt	RNU
Blangy sur Bresle	PLU
Bouillancourt en Séry	Carte communale
Bouttencourt	RNU
Campneuseville	RNU
Dancourt	RNU
Fallencourt	RNU
Foucarmont	RNU
Fretteville	PLU
Guerville	RNU
Hodeng au Bosc	RNU
Maisnières	RNU
Martainneville	RNU
Monchaux Soreng	Carte communale
Nesle Normandeuse	RNU
Pierrecourt	RNU
Ramburelles	Carte communale
Réalcamp	RNU
Rétonval	RNU
Rieux	Carte communale
Saint Léger aux Bois	RNU
Saint Martin au Bosc	RNU
Saint Riquier en rivière	RNU
Tilloy Floriville	RNU
Villers sous Foucarmont	RNU
Vismes au Val	Carte communale

- 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 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.

- 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.

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.

- 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.

- 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.

Fait à Blangy-sur-Bresle
Le 30 juillet 2026

