



DOSSIER-N° CUb 076 101 25 B0029

Date de dépôt : 31/07/2025.

Demandeur :

Me PILLON de SAINT-CHEREAU Xavier
17 bis Grande Rue
80220 BOUTTENCOURT

Travaux : Création de 2 lots en vue de construire une habitation sur chacun des lots.

Adresse des travaux :

56 Route de Neufchâtel - 76340 BLANGY-SUR-BRESLE

Cadastrés : ZD n°64.

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune de BLANGY-SUR-BRESLE

Opération non réalisable

Le maire de Blangy-sur-Bresle ;

Vu la demande présentée et affichée en mairie le 31/07/2025 par Me PILLON de SAINT-CHEREAU Xavier, Notaire, demeurant 17 bis Grande rue – 80220 BOUTTENCOURT, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
 - cadastré ZD n°64 ;
 - situé 56 Route de Neufchâtel - 76340 BLANGY-SUR-BRESLE ;
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création de 2 lots en vue de construire une habitation sur chacun des lots ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 ; R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 03/12/2019 ;

Vu le règlement y afférent, et notamment celui de la zone A ;

Vu l'avis réputé favorable du Syndicat Mixte d'Aménagement, de gestion et de valorisation du Bassin de la Bresle – E.P.T.B. Bresle en date du 17/01/2024 ;

Vu la lettre de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie – Service Régional de l'Archéologie en date du 17/09/2025 ;



Vu l'avis favorable avec prescriptions du Département de la Seine-Maritime - Direction Générale Adjointe – Aménagement et Mobilités – Direction des Routes – Agence d'Envermeu en date du 22/09/2025 ;

Considérant que la parcelle est située dans un secteur de la commune à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique de ses terres agricoles, répondant ainsi conformément aux dispositions de l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que l'article A-2 du Plan Local d'Urbanisme, relatif aux types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales » dispose que seules les habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées ;

Considérant que le projet de création de 2 lots en vue de construire des habitations (non liées et nécessaires à l'activité agricole) n'entre pas dans le cadre des exceptions admises par l'article A-2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

Considérant que la parcelle est traversée par un axe de ruissellement de type aléa fort, jouxtant le site d'implantation des futures constructions, ce qui serait de nature à porter atteinte à la sécurité publique ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de la propriété sont mentionnées aux articles 3 et suivants du présent certificat.

Article 3

La parcelle cadastrée ZD n°64 est située dans le secteur A, défini par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) actuellement en vigueur sur la commune de Blangy-sur-Bresle.

Nota bene : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i) est en cours d'élaboration sur la commune de Blangy-sur-Bresle.

Zone A : Secteur reprenant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme.

Article 4

La parcelle n'est grevée d'aucune servitude d'utilité publique.



Toutefois l'information suivante est portée à la connaissance du pétitionnaire :

- Le secteur est sensible aux découvertes archéologiques, notamment par la présence à proximité de vestiges du néolithique et de la période romaine identifiés par prospection aérienne et le long d'un chemin encore non daté mais dont l'orientation pourrait le relier à l'occupation du Haut Moyen-Age de Blangy-sur-Bresle.

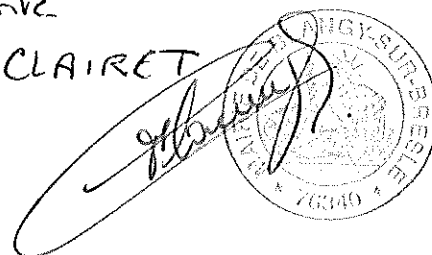
Article 5

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui			
Électricité	Oui			
Assainissement	Oui			
Voirie	Oui			
Défense incendie	A vérifier			

Fait à BLANGY-SUR-BRESLE,
Le 2 octobre 2025

Pour le maire empêché
L'Adjointe
Annie CLAIRET



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).



