

**Procès-verbal du Conseil Municipal
Du 6 janvier 2026**

L'An Deux Mil vingt-six, le 6 janvier, à 18 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni, à la salle foyer, sous la présidence de Monsieur GILLET Jean-Marc, Maire

Etaient présents : Mr YOUNOUS Adep, Mme MANGE Cécile, Mr LELONG Gianni, Mme VITTU Marie-Pierre, Mr CROISY Richard, Mme GILLARD Béatrice, Mr WAYER Frédéric, Mme DEPOILLY Tiphonie, Mr DONA Mario (arrivé au début du point 2), Mme D'AGOSTINO Tiphonie formant la majorité des membres en exercice

Absents : Mme GUSTAVE Dominique, Mme LARCHEVEQUE Carole, Mr WATTIER Pierre, Mr QUENEUILLE Sébastien.

Pouvoirs : Mme GUSTAVE a donné pouvoir à Mr YOUNOUS, Mr WATTIER a donné pouvoir Mr GILLET.

Secrétaire de séance : Mme GILLARD Béatrice

Mr le Maire souhaite une bonne année 2026 à tous les conseillers à l'occasion de cette première réunion de conseil municipal de l'année.

Les points inscrits à l'ordre du jour sont les suivants :

- 1) Approbation du procès-verbal du 8 décembre 2025
- 2) Avis sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Commune des Villes-Sœurs (CCVS)

- 1) Approbation du procès-verbal du 8 décembre 2025

Mme D'AGOSTINO souhaite qu'il soit précisé concernant l'achat des parcelles B691 et B692 qu'elle a dit que ce n'était pas cher pour un terrain constructible mais cher pour un terrain non-constructible et que ce qui était ressorti c'est qu'il n'y a pas de projet bien défini.

L'ensemble des membres présents à la réunion du 8 décembre 2025 approuvent le procès-verbal.

- 2) Avis sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Commune des Villes-Sœurs (CCVS)

Mr le Maire donne la parole à Mr LELONG chargé de l'urbanisme

Arrivé de Mr DONA à la réunion

Mr LELONG explique que deux réunions de travail sur le PLUi ont eu lieu avec les élus les 11 et 12 décembre 2025. Ce PLUi-H a débuté dès l'année 2017, trois lois ont amendé ce PLUi depuis : la loi ELAN, la loi Climat et Résilience, et la loi d'Accélération de la Production d'Energie Renouvelable.

Des échanges ont eu lieu entre les élus et des propriétaires souhaitant mettre en place des zones constructibles. Par rapport à l'ensemble de ces avis, un certain nombre de parcelles ont été ciblées afin d'émettre des réserves sur le PLUi-H.

Mr DONA demande ce qu'est émettre des réserves ? Mr LELONG répond que c'est de proposer des modifications et d'ajouter ou de retirer un certain nombre de terrains. Mr le Maire rajoute que ces demandes d'amendements seront intégrées à l'enquête publique puis analysées par la CCVS.

Conseil Municipal – séance du 6 janvier 2026

Mr le Maire précise que le PLUI étant arrêté, il s'agit d'une photo des terrains constructibles sur la commune. Donc, à l'issue des réunions de travail et après les entretiens avec les propriétaires de terrain, il s'agit d'apporter un certain nombre de demandes d'amendement d'ajout ou de suppression de terrains afin d'être au moins prises en compte dans la future enquête publique et dans une évolution du PLUI.

Mr DONA regrette qu'il n'y ait pas de plan affiché pour situer les projets et les propositions.

Mr LELONG expose au conseil municipal les propositions de parcelles à intégrer au PLUi-H lors de l'enquête publique. Mr DONA souligne à chaque proposition de parcelles que ces propositions ne seront pas prises en compte par la CCVS et qu'aucune de ces parcelles ne pourrait devenir constructible pour diverses raisons (terrains agricoles, axe de ruissellement, cavités, nuisances, zonage...)

Mr LELONG rappelle que ce sont des propositions qui seront soumises au PLUi-H pour justement essayer de les intégrer aux zones constructibles de la commune

Mr WAYER dit que la commune doit émettre ses réserves car si on ne demande pas de terrains, on ne pourra jamais en proposer.

Mr DONA dit que les réunions de travail ont été séparées en deux groupes dont l'un constitué des seuls conseillers de l'opposition.

Mme GILLARD précise qu'on avait le choix entre les 2 dates proposées.

Mr YOUNOUS rappelle que les deux dates proposées étaient ouvertes à tous.

Mr LELONG aborde le descriptif de la réserve n°3.

Mr YOUNOUS rappelle que Mr DONA avait retenu ces parcelles pour un éventuel projet d'habitat précaire EDF EPR2.

Mr DONA demande pourquoi il n'y a pas un support visuel (type via Michelin, Géoportail) pour montrer l'emplacement des parcelles lorsqu'elles sont évoquées. Mr DONA affirme que ces propositions ont été faites dans l'urgence pour pouvoir proposer quelque chose à l'enquête publique car selon lui rien n'a été fait depuis fin 2024 sur le PLUi.

Mr LELONG lui répond que c'est faux. Il rappelle également une nouvelle fois que les propositions sont issues des conseillers et également des propriétaires rencontrés et qui, pour certains, s'étonnaient de constater que leur terrain ne soit plus constructible. Le but des 2 réunions de travail était justement de donner le descriptif et la situation des parcelles concernées.

Mr DONA demande quelles sont les parcelles qui vont être déclassées en contrepartie de ces propositions ?

Mme D'AGOSTINO demande si les parcelles à enlever doivent se trouver sur le territoire d'Etalondes ?

Mr le Maire répond que non, c'est sur l'ensemble du territoire de la CCVS

Conseil Municipal – séance du 6 janvier 2026

Mr LELONG rappelle que lors du vote du PLUI-H à la CCVS, il est apparu que tous les terrains constructibles de la commune avaient disparu dans le panier commun de la CCVS. Donc le but de ces propositions est de récupérer une partie de ces terrains à bâtir.

Mr DONA prend la parole pour lecture d'une intervention (annexée à ce procès-verbal)

Mr LELONG précise que les documents nous ont été fournis que 8 jours avant les réunions de travail de manière numérique dans un premier temps. Le lien permettant d'accéder à ces documents a d'ailleurs été transmis par mail le 10 novembre 2025 à l'ensemble des conseillers. Il était donc impossible à Mr le Maire de les diffuser avant.

Mme D'AGOSTINO s'étonne qu'un mail ait été envoyé seulement aux trois conseillers de l'opposition pour les inviter à la réunion de travail PLUI du vendredi 12 décembre.

Le secrétaire de mairie précise le processus d'invitation mis en œuvre. Un mail a été envoyé à l'ensemble des conseillers en proposant 2 dates : le jeudi 11 décembre à 18h et le vendredi 12 décembre à 14h.

Mme D'AGOSTINO n'a pas répondu à ce premier mail. Après relances de plusieurs conseillers, il s'avère que les 3 conseillers de l'opposition se sont positionnés sur le même créneau du vendredi 12 décembre alors que les autres conseillers se sont positionnés sur le jeudi 11 décembre.

Mr LELONG souligne qu'il n'a reçu aucune proposition de la part de Mr DONA et de Mme D'AGOSTINO lors de la réunion de travail et rappelle que les documents de la CCVS ont été reçus 8 jours avant les réunions de travail.

Mme MANGE fait remarquer que les échanges avec Mr DONA sont quasiment impossibles car ça monte tout le temps dans les tours et on ne peut pas s'exprimer et se faire comprendre. Il y a un problème de communication, c'est toujours très compliqué de s'exprimer quand Mr DONA est dans une réunion. Ce n'est pas une critique mais simplement une constatation. Concernant les dates des réunions de travail, Mme MANGE confirme que les deux dates ont bien été proposées à l'ensemble des conseillers et que ça ne pouvait pas être fait de façon plus claire. Elle souligne aussi qu'un plan de la commune est disponible au milieu de la pièce et, de ce fait, elle estime que le conseil municipal a toutes les informations nécessaires pour poser nos questions au sujet du PLUI, contrairement à ce que Mr DONA insinue.

Mme GILLARD signale que la réunion de travail du jeudi 11 décembre était une réunion apaisée durant laquelle les conseillers présents ont pu comprendre et travailler sur le PLUI. Cette réunion a été constructive ce qui fait que les conseillers comprennent la nature des débats de ce conseil.

Mme DEPOILLY demande à Mr DONA s'il veut qu'il y ait plus d'habitants dans la commune car il ne parle que de suppression de terrain.

Mr le Maire demande à ce qu'on arrive à discuter sereinement et est inquiet de voir l'attitude de Mr DONA durant les propos de Mme DEPOILLY.

Mr le Maire demande à Mr DONA pourquoi il ne laisse jamais finir les phrases des autres ?

Conseil Municipal – séance du 6 janvier 2026

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes des Villes sœurs, arrêté par délibération communautaire du 30 septembre 2025. Cette délibération fait suite à l'exposition du bilan de la concertation avec la population ayant eu lieu préalablement.

Le PLUi permet de poser les grandes orientations stratégiques de l'aménagement du territoire en matière de développement économique et d'habitat, tout en se pliant à l'exercice de réduction de l'artificialisation des sols et de préservations de nos espaces naturels et agricoles.

Arrêté pour la 2^{ème} fois, l'avis des communes sur le projet est demandé, sans être obligatoire. Si un avis est prononcé il doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de cette notification, à défaut l'avis est réputé favorable. Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique avec l'ensemble des avis recueillis (communes et personnes publiques associée – Etat, Chambre d'agriculture...).

Il est par conséquent proposé au Conseil municipal de donner son avis sur le projet de PLUi-H arrêté le 30 septembre 2025 par le Conseil communautaire de la CCVS.

Remarques éventuelles de la commune :

Suite aux résultats de l'élection municipale partielle intégrale de la commune d'Etalondes du 6 octobre 2024, la nouvelle équipe municipale n'a pas eu la possibilité matérielle de soumettre ses orientations stratégiques et ses avis avant le second arrêt du PLUi-H.

Des réunions de travail ont été programmées entre les élus d'Etalondes les 11 et 12 décembre 2025 afin de recueillir les avis et les propositions des conseillers municipaux.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Bresle Yères approuvé en date du 18 décembre 2020 ;

Vu la délibération communautaire n°20170622-6.3 du 22 juin 2017 lançant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) ;

Vu la délibération communautaire n°20200310-9.5 du 10 mars 2020 approuvant la phase de diagnostic ;

Vu la délibération communautaire n°20220301-15 du 1^{er} mars 2022 actant de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération communautaire n°20250318-11 du 18 mars 2025 tirant le bilan de la concertation et actant de l'arrêt du PLUi-H de la CCVS ;

Vu la délibération communautaire n°20250930-15 du 30 septembre 2025 actant le second arrêt du PLUi-H de la CCVS ;

Vu le dossier d'arrêt de projet du PLUi-H de la CCVS, à savoir le bilan de la concertation, le rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et sectorielles, les règlements écrits et graphiques, le Programme d'Orientation et d'Action (POA) du volet Habitat et les annexes, transmis aux 28 communes en version dématérialisée et papier ;

Considérant que le projet est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres ;

DELIBERE

Article 1^{er} : La commune d'Etalondes émet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte l'article 2 ci-dessous, sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCVS arrêté par délibération du 30 septembre 2025.

Article 2 : La commune d'Etalondes demande sur son territoire :

- 1- Que la parcelle A 497 soit un emplacement réservé pour la mise en place d'un ouvrage hydraulique permettant la gestion des eaux pluviales et de l'axe de ruissellement
- 2- Que la parcelle ZC 39 soit classée en zone UB3 pour un projet de construction de logements mixtes
- 3- Que les parcelles A 75, A 76, A 80, A 531 et A 687, qui ont perdu leur caractère agricole et sont déjà urbanisées, soient classées en zone UB3 pour un projet de construction de logements mixtes.
- 4- Que les parcelles B 92, B 151, B 152, B 153, B806 et B 808 soit classées en zone UB3 car il y a des maisons d'habitations sur ces parcelles depuis plusieurs décennies.
- 5- Que les parcelles B 138, B 139, B148, B 150 et B 351 soit classées en zone UB3 pour un projet de construction de logements sociaux.
- 6- Que les parcelles B 154, B 155, B 158, B 574a, B 575b, B 807 et B 822 soient classées en zone UB3 pour un projet de construction des logement intergénérationnels.
- 7- Que la parcelle B 503 soit classée en zone UB3 pour un projet de construction de crèche privée, de cabinets infirmiers et kinésithérapeutes ou de logements.
- 8- Que la parcelle B 34 soit classée en constructible pour un projet d'implantation de locaux industriels ou commerciaux, d'un parking perméable et d'une aire d'accueil pour les camping-cars.
- 9- Que les parcelles B 31 et B 32 soient classées en zone UB3 pour un projet de construction de logements individuels ou d'activités professionnelles.
- 10- Que l'OAP secteur 1 concernant la parcelle B798 intègre la possibilité de réaliser des bâtiments techniques ou associatifs.
- 11- Que les parcelles A 259 et A 575 soient classées en zone UB3 pour des projets futurs.
- 12- Que les parcelles B 19, B 26, B 259, B 291, B 292, B 328, B 329, B 330, B 331 et ZB 49 (rue d'Heudelimont) restent en zone UB3 comme dans le PLU d'Etalondes en vigueur. Ces parcelles comprennent des maisons d'habitations présentes depuis de nombreuses décennies.
- 13- Que le futur hôpital ne soit pas pris en compte dans le calcul de la ZAN.

Les débats étant clos, la séance est levée à 19h18.

Jean-Marc GILLET
Maire

Béatrice GILLARD
Secrétaire de séance

Liste des délibérations prises :

N°2026-01-01 : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Commune des Villes-Sœurs (CCVS) : Approuvée