Inter Caux Vexin
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

> ***Pôle de Buchy*** > Siège social
252, route de Rouen, 76750 BUCHY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 06 octobre 2026

Nombre de Conseillers : ***85***

En exercice : ***85***

Titulaires présents : ***67***

Suppléants présents : ***5***

Pouvoirs : ***9***

Nombre de votants ***: 81***

Numéro
2026-10-06-201

Point de l'ordre du jour
21

Objet
Urbanisme – Plan Local d'Urbanisme intercommunal 51 – Interruption de la procédure d'approbation, reprise de l'élaboration et réouverture de la concertation du public.

Date de convocation
28 septembre 2026

Affichage de la convocation
28 septembre 2026

Rapporteur
Madame LANGLOIS

L'an deux mil vingt-six, le 06 octobre, à 18h00, se sont réunis aux Halles de Ry, sous la Présidence de Monsieur Éric HERBET, Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Géraldine SAHUT est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

Titulaires présents :
M. GRIPON Cyrille, M. BEAU Marc, Mme HUNKELER Christine, Mme FOURNEAUX Béatrice, M. PICARD Philippe, M. TREGUIER Gaëtan, M. ABRAHAM Jean-Marc, M. TIHI Frédéric, Mme DURAME Delphine, Mme VERHAEGHE Fabienne, M. LEBOUCHER Denis, M. GUTIERREZ Denis, Mme LEMOINE Viviane, M. VINCENT Philippe, M. ALIX Dominique Mme CARON Christèle, M. LEFEBVRE Joël, M. CORDIER Julien, M. OLIVIER Alain, M. DU MESNIL François-Régis, M. PIGNE Christophe, Mme THIERRY Nathalie, M. GAMELIN Fabrice, M. QUÉRUEL Tony, M. BODIN Alexandre, M. GUEVILLE Roland, M. OCTAU Nicolas, M. VAUCLIN Michel, M. BOY Vincent, M. VALLEE Philippe, M. POYEN Jean-Luc, M. EDDE Jean-Marie, M. LEGER Bruno, M. VANDERPERT Thierry, M. PETIT Jacques, M. ARLAY François, M. FREMONT Philippe, Mme GERVAIS Aurélie, M. BONHOMME Patrice, Mme CLABAUT Anne-Sophie, M. GIORDANO Stéphane, Mme LECOUTEY-VIEL Nadine, M. TAILLEUR Romain, Mme LANGLOIS Annick, Mme HUBERT Sabrina, M. LESELLIER Paul, Mme PUECH D'ALISSAC Elizabeth, M. AGUADO Anthony, Mme CASAERT Isabelle, Mme FAKIR Valérie, M. HERBET Éric, M. PIERZO Denis, M. SIBBILLE Baptiste, M. CORBILLON Bernard, M. COUILLER Jean-Paul, Mme SAHUT Géraldine, M. HOGUET Christophe, M. GLÜCK Julien, M. LOISEL Yves, M. LEBAN Arnaud, Mme HEBERT Catherine, M. FOULDRIN Gaël, M. BURETTE Alain, M. DUPUIS François, M. MORISSE Jean-Luc, M. BERTRAN Eric, M. MOLMY Georges,

Suppléants présents :
M. LAMBART Guillaume, M. LALMANT Hervé, M. LEFORT Daniel, Mme LEBOULANGER Véronique, M. VOISIN Dominique,

Membres excusés et représentés par pouvoir :
M. BOUTET Jean-Jacques a donné pouvoir à Mme DURAME Delphine,
M. de LAMAZE Edouard a donné pouvoir à M. HERBET Éric,
Mme PRIEUX Isabelle a donné pouvoir à Mme PRIEUX Isabelle,
Mme PRIEUX Isabelle a donné pouvoir à M. BONHOMME Patrice,
M. DIAS FERREIRA Baptiste a donné pouvoir à Mme THIERRY Nathalie,
M. BERTRAM Xavier a donné pouvoir à M. LOISEL Yves,
Mme MARTIN DIT LATOUR Fabienne a donné pouvoir à M. TAILLEUR Romain,
Mme TRAVERS Myriam a donné pouvoir à Mme CLABAUT Anne-Sophie,
Mme BASTIEGE Brigitte a donné pouvoir à M. MORISSE Jean-Luc,

Membre absents excusés :
Mme BOURGUIGNON Sandrine, Mme MOHN Marie-Gabrielle, Mme BILLARD Capucine, M. RENARD Guillaume, Mme LÉCAUDÉ Fabienne, M. GOSSE Emmanuel, Mme LAMBARD Stéphanie, M. AVENEL Éric, M. FLAUTRE Patrick,

Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20261006-2026-10-06-201-DE
Date de télétransmission : 14/10/2026
Date de réception préfecture : 14/10/2026

Monsieur le Président cède la parole à Madame Annick LANGLOIS, Vice-Présidente en charge de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, qui rappelle que par délibération en date du 27 juin 2022, le Conseil Communautaire a prescrit le lancement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sectoriel dit « PLUi 51 » et a défini les modalités de la concertation conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- ✓ Renforcer le projet intercommunal, sa compréhension et sa visibilité aux différentes échelles ;
- ✓ Poursuivre l'engagement pris en faveur du renfort des centralités locales (centre-bourg, centre-ville), de leur vitalité et de leur dynamisme ;
- ✓ Préserver la vie sociale, économique et associative des communes du territoire ;
- ✓ Valoriser le cadre de vie, en protégeant les milieux et ressources naturelles et en préservant la biodiversité ;
- ✓ Engager pleinement le territoire dans la transition énergétique, environnementale et la lutte contre le changement climatique en contribuant au développement des modes de déplacements décarbonés, en favorisant le développement des énergies renouvelables ou décarbonées, en favorisant la sobriété énergétique et le développement d'une économie verte ;
- ✓ Favoriser la réhabilitation et la diversification du parc de logements, afin de répondre à l'ensemble des besoins actuels et futurs des habitants notamment face au vieillissement de la population ;
- ✓ Rechercher l'optimisation des zones urbanisées existantes, qu'elles soient dédiées à l'habitat ou à l'économie, dans une logique de sobriété foncière ;
- ✓ Assurer les conditions favorables au développement économique, en visant à mieux équilibrer habitat et emploi, avec notamment une attention particulière pour le maintien d'un développement économique diffus au sein du tissu urbain existant (notamment en matière de services et commerces de proximité) et le renforcement des zones stratégiques pérennes et qualitatives de niveau intercommunal ;
- ✓ Améliorer le traitement paysager des entrées de villes et de villages ainsi que l'insertion des futures constructions dans leur environnement.

Par délibération en date du 26 janvier 2026, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLUi 51, soumis pour avis aux communes membres jusqu'au 26 avril 2026. Six communes ont émis un avis défavorable sur le projet de PLUi 51 arrêté. Les remarques récurrentes concernent le report incomplet du risque d'effondrement lié aux cavités souterraines, les périmètres de réciprocité agricole trop contraignants, le contour de l'enveloppe urbaine, certaines protections d'éléments du paysage ou du patrimoine bâti non sollicitées, le cadastre incomplet, des demandes d'adaptations mineures sur les schémas des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et sur le règlement écrit.

Par délibération en date du 14 décembre 2020, le Conseil Communautaire a par ailleurs prescrit la révision du SCoT entre Seine et Bray avec la poursuite des objectifs suivants :

- ✓ Élargir le périmètre du SCoT entre Seine et Bray au territoire des 4 communes de l'ex-Bosc d'Eawy ;
- ✓ Prendre en compte les particularités du territoire de l'ex Bosc-Eawy tout en s'adossant à l'armature du SCoT actuel ;
- ✓ Réaffirmer à sa nouvelle échelle le projet de territoire exprimé au sein du SCoT et porté par la CCICV, notamment en :
    - Poursuivant l'engagement pris en faveur du renfort des centralités locales (centre-bourg, centre-ville), de leur vitalité et de leur dynamisme,
    - Préservant la vie sociale, économique et associative des communes du territoire,
    - Valorisant le cadre de vie, en protégeant les milieux et ressources naturelles et en préservant la biodiversité,
    - Engageant pleinement le territoire dans la transition énergétique, environnementale et la lutte contre le changement climatique : en contribuant au développement des modes de déplacements décarbonés, en favorisant le développement des énergies renouvelables ou décarbonées, en favorisant la sobriété énergétique et le développement d'une économie verte.
    - Favorisant la réhabilitation et la diversification du parc de logements, afin de répondre à l'ensemble des besoins actuels et futurs des habitants notamment face au vieillissement de la population,
    - Recherchant l'optimisation des zones urbanisées existantes, qu'elles soient dédiées à l'habitat ou à l'économie, dans une logique de sobriété foncière ;

Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20261006-2026-10-06-201-DE
Date de télétransmission : 14/10/2026
Date de réception préfecture : 14/10/2026

- Assurant les conditions favorables au développement économique, en visant à mieux équilibrer habitat et emploi, avec notamment une attention particulière pour le maintien d'un développement économique diffus au sein du tissu urbain existant (notamment en matière de services et commerces de proximité) et le renforcement des zones stratégiques pérennes et qualitatives de niveau intercommunal.

✓ Adapter le document afin de le mettre en conformité avec le droit en vigueur et d'être compatible avec les nouveaux documents auxquels il doit se référer (SRADDET), dans une approche modernisée du SCoT conformément aux ordonnances d'avril 2021 ;
✓ Favoriser l'harmonisation et la transversalité avec les autres documents stratégiques de la collectivité (PCAET, Schéma des mobilités…).

Les personnes publiques associées se sont prononcées sur le projet du SCoT version « arrêt » et la DDTM 76 a émis un avis défavorable avec pour principaux points :

✓ Les prévisions de croissance démographique sont jugées excessives et en déconnexion avec le contexte seinomarin ainsi qu'avec la croissance démographique de la dernière décennie de la CCICV. La DDTM estime que la croissance démographique devrait être autour des 0,45% mais indique que la CCICV devra justifier ses choix. Ce choix aura des impacts sur le besoin en logements à construire pendant la période ;
✓ Il existe une différence entre le PAS et le DOO du SCoT au niveau de la stratification des pôles. Il existe un manque de prescriptions pour consolider l'armature territoriale ;
✓ Aucune prescription ne joue le rôle de garde-fou contre le mitage du territoire. Le SCoT, tel qu'il est dans sa version actuelle, ne contrôle pas l'installation des entreprises en dehors des zones déjà urbanisées ;
✓ Le SCoT doit reprendre les dispositifs du SDAGE ce qui n'est pas le cas actuellement, notamment sur la question de l'absence d'imperméabilisation nouvelle du sol, élément qui n'est pas présent dans le SCoT ;
✓ Le SCoT doit également reprendre les éléments du SRADDET, notamment sur la réalisation d'un bilan de la gestion de l'eau.

De plus, le SCoT respecte les valeurs de consommation inscrites au sein du SRADDET, mais la manière qui implique de se fixer au maximum de ce qui est permis au lieu de partir des besoins du territoire est à requestionner.

Au regard des avis défavorables émis tant sur le projet de PLUi 51 que sur le projet de SCoT, l'interruption de la procédure d'approbation du PLUi 51 avant la consultation des autres personnes publiques associées et avant la mise à l'enquête publique du projet semble préférable afin de répondre aux exigences des communes et d'assurer la compatibilité du futur document avec le SCoT révisé.
En conséquence à cette reprise de l'élaboration du projet de PLUi 51, la concertation, telle que définie par la délibération du 27 juin 2022 est réouverte à partir du 16 novembre 2026 et ce jusqu'à l'arrêt du bilan de celle-ci conformément à l'Article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel, les modalités de concertation du PLUi 51 sont les suivantes :

L'information :

✓ Le site internet de la CCICV permettra un accès aux éléments du dossier de concertation Le dossier sera enrichi au fur et à mesure de l'avancée des études et de l'élaboration du PLUi ;
✓ Une exposition sera organisée avant l'arrêt du projet ;
✓ Des informations sur la procédure seront délivrées au public, notamment par voie de presse et par voie numérique.

La participation :

✓ Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la procédure en les consignant dans un cahier prévu à cet effet jusqu'à l'arrêt du PLUi. Ce cahier se trouvera dans chacune des 51 mairies ainsi qu'au siège de Buchy et au Pôle de proximité de Montville ;
✓ Le public pourra également transmettre ses observations via un formulaire de contact dédié sur le site internet de la CCICV ;
✓ Le public pourra faire connaître ses observations en les adressant directement par courrier à l'adresse postale de la CCICV ;
✓ Deux cycles de réunions publiques seront organisés.

Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20261006-2026-10-06-201-DE
Date de télétransmission : 14/10/2026
Date de réception préfecture : 14/10/2026

Vu :

- ✓ Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- ✓ Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants et L. 153-11 et suivants ;
- ✓ L'arrêté préfectoral du 1er décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin et précisant que la communauté créée devient compétente en matière de « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et Carte Communale » ;
- ✓ L'arrêté préfectoral modificatif du 16 décembre 2016 rectifiant une erreur matérielle de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2016 ;
- ✓ L'arrêté préfectoral du 9 mai 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2016 modifié ;
- ✓ La Conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 24 mai 2022 conformément à l'Article L.153-8 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ La délibération n°2022-06-27-049 en date du 27 juin 2022 relative à la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dit « PLUi 51 » et définissant les modalités de concertation ;
- ✓ Les délibérations n°2024-06-17-070 en date du 17 juin 2024 et n°2025-03-31-044 en date du 31 mars 2025 relatives aux deux débats sur le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT ;
- ✓ La délibération n° 2025-09-22-097 en date du 22 septembre 2025 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt projet du SCoT ;
- ✓ La délibération n°2025-10-14-112 en date du 14 octobre 2025 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ✓ La délibération n°2026-01-26-010 en date du 26 janvier 2026 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de PLUi 51 ;
- ✓ Les avis des personnes publiques associées et notamment l'avis de la DDTM 76 sur le projet de SCoT ;
- ✓ Les avis défavorables des communes de Bierville, Boissay, Bosc-Edeline, La-Rue-Saint-Pierre, Pierreval et Roumare sur le projet de PLUi 51 ;
- ✓ Les avis favorables des communes d'Anceaumeville, Authieux-Ratiéville, Beaumont-le-Hareng, Blainville-Crevon, Bois-Guilbert, Bois-Héroult, Bosc-Bordel, Bosc-Guérard-Saint-Adrien, Bosc-le-Hard, Buchy, Catenay, Clères, Cottévrard, Ernemont-sur-Buchy, Eslettes, Esteville, Fontaine-le-Bourg, Fresquiennes, Frichemesnil, Grugny, Héronchelles, La Vaupalière, Le Bocasse, Mont-Cauvaire, Montigny, Montville, Morgny-la-Pommeraye, Pissy-Pôville, Quincampoix, Sierville, Saint-Aignan-sur-Ry, Saint-André-sur-Cailly, Saint-Georges-sur-Fontaine, Saint-Germain-des-Essourts, Saint-Jean-du-Cardonnay, Sainte-Croix-sur-Buchy, Vieux-Manoir et Yquebeuf sur le projet de PLUi 51 ;
- ✓ Les avis favorables des communes d'Elbeuf-sur-Andelle, Grainville-sur-Ry, Martainville-Epreville et Saint-Denis-le-Thiboult, communes indirectement concernées par le PLUi 51 ;
- ✓ Le SCoT approuvé le 24 novembre 2014 et couvrant partiellement le périmètre communautaire, SCoT mis en révision et élargi à l'ensemble du territoire par la délibération n°2020-12-14-074 du 14 décembre 2020 et par la délibération complémentaire n°2022-03-28-010 du 28 mars 2022 ;
- ✓ Les objectifs poursuivis détaillés ci-dessus ;
- ✓ Les modalités de concertation détaillées ci-dessus.

Considérant :

- ✓ Qu'au regard des avis défavorables rendus par les communes de Bierville, Boissay, Bosc-Edeline, La-Rue-Saint-Pierre, Pierreval et Roumare sur le projet de PLUi 51 et au regard de l'avis défavorable rendu par la DDTM 76 sur le projet de SCoT, il est nécessaire d'interrompre la procédure d'approbation du PLUi 51.

Délibération

Après en avoir débattu, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :

- D'approuver l'interruption de la procédure d'approbation du PLUi 51 au regard des avis défavorables des communes sur le projet arrêté ainsi qu'au regard de l'avis défavorable de la DDTM 76 sur le projet de révision du SCoT ;
- D'ajourner la consultation des autres Personnes Publiques Associées ainsi que de l'enquête publique ;
- D'acter la réouverture de la concertation à compter du 16 novembre 2026 selon les modalités définies par la délibération n°2022-06-27-049 du 27 juin 2022 ;
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les actes subséquents à ces décisions ;

Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20261006-2026-10-06-201-DE
Date de télétransmission : 14/10/2026
Date de réception préfecture : 14/10/2026

- D'afficher la présente délibération pendant un mois au siège de la Communauté de Communes ainsi qu'au pôle de proximité de Montville et dans l'ensemble des mairies des communes directement concernées par cette procédure ;
- De mentionner de la présente délibération dans un journal diffusé dans le Département.

Type de scrutin	Ordinaire
Nombre de votants	81
Suffrages exprimés	81
Abstention – Refus de prendre part au vote, …	0
Majorité Absolue	41
Votes pour	81
Votes contre	0

Pour ampliation conforme,

Le Président de la CCICV,



Éric HERBET

Le secrétaire de séance

Géraldine SAHUT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 Avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou sa notification. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi via l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
076-200070449-20261006-2026-10-06-201-DE
Date de télétransmission : 14/10/2026
Date de réception préfecture : 14/10/2026