Inter Caux Vexin
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Conférence intercommunale des Maires 2026

Granges du Bosc Grimont - Le Bocasse – Mercredi 30 septembre 2026

NOM	COMMUNES MEMBRE	PRÉSENT	ABSENT EXCUSÉ
Mme GUILLAUMIN Delphine	ANCEAUMEVILLE	X	
M. BEAU Marc	AUTHIEUX RATIEVILLE	X	
Mme HUNKELER Christine	AUZOUVILLE SUR RY	X	
Mme FOURNEAUX Béatrice	BEAUMONT LE HARENG		X
M. PAILLOUX Mathieu	BIERVILLE	X	
M. PICARD Philippe	BLAINVILLE CREVON	X	
M. TREGUIER Gaëtan	BOIS D'ENNEBOURG	X	
M. ABRAHAM Jean-Marc	BOIS GUILBERT	X	
M. TROLET Yves	BOIS HEROULT	X	
M. TIHI Frédéric	BOIS L'EVEQUE	X	
Mme DURAME Delphine	BOISSAY	X	
Mme VERHAEGHE Fabienne	BOSC BORDEL	X	
M. LEBOUCHER Denis	BOSC EDELINE	X	
M. GUTIERREZ Denis	BOSC GUERARD	X	
M. VINCENT Philippe	BOSC LE HARD	X	
M. LEFEBVRE Joël	BUCHY	X	
M. SUZE Ludovic	CAILLY	X	
M. OLIVIER Alain	CATENAY	X	
M. DU MESNIL François-Régis	CLAVILLE MOTTEVILLE		X
Mme THIERRY Nathalie	CLERES	X	
Mme COLLET Catherine	COTTEVRARD	X	
M. ROQUENCOURT Jocelyn	ELBEUF SUR ANDELLE	X	
M. BODIN Alexandre	ERNEMONT SUR BUCHY	X	
M. GUEVILLE Roland	ESLETTES	X	
Mme MOHN Marie-Gabrielle	ESTEVILLE	X	
M. LEMETAIS Dany	FONTAINE LE BOURG	X	
M. RENARD Guillaume	FRESNE LE PLAN		X
M. OCTAU Nicolas	FRESQUIENNES	X	
M. VAUCLIN Michel	FRICHEMESNIL	X	
M. BOY Vincent	GRAINVILLE SUR RY	X	
M. MARTIN Pierre	GRIGNEUSEVILLE	X	
Mme LECAUDE Fabienne	GRUGNY	X	
M. POYEN Jean-Luc	HERONCHELLES	X	
M. EDDE Jean-Marie	LA HOUSSAYE BERANGER	X	
M. LEGER Bruno	LA RUE SAINT PIERRE	X	
M. DIAS FERREIRA Baptiste	LA VAUPALIERE	X	
M. GOGNARD Bruno	LA VIEUX RUE	X	
M. BERTRAM Xavier	LE BOCASSE	X	
M. PETIT Jacques	LONGUERUE	X	
M. LEPRONT Guy	MARTAINVILLE EPREVILLE	X	
M. GOSSE Emmanuel	MESNIL RAOUL		X
Mme LAMBARD Stéphanie	MONT-CAUVAIRE	X	
M. FREMONT Philippe	MONTIGNY	X	
Mme CLABAUT Anne-Sophie	MONTVILLE	X	
Mme LANGLOIS Annick	MORGNY LA POMMERAYE	X	

Mme HUBERT Sabrina	PIERREVAL	X	
M.LESELLIER Paul	PISSY POVILLE	X	
Mme CASAERT Isabelle	PREAUX	X	
M. HERBET Eric	QUINCAMPOIX	X	
M. CORBILLON Bernard	REBETS		X
M. COUILLER Jean-Paul	ROUMARE	X	
M. HOGUET Christophe	RY	X	
M. GLUCK Julien	SERVAVILLE SALMONVILLE	X	
M. LOISEL Yves	SIERVILLE	X	
M. LEBAN Arnaud	ST AIGNAN SUR RY	X	
M. Lemercier Régis	ST ANDRE SUR CAILLY	X	
Mme HEBERT Catherine	ST DENIS LE THIBOULT	X	
M. LAGORCE Remi	ST GEORGES SUR FONTAINE	X	
M. BURETTE Alain	ST GERMAIN DES ESSOURTS	X	
M. DUPUIS François	ST GERMAIN SOUS CAILLY	X	
M. MORISSE Jean-Luc	ST JEAN DU CARDONNAY	X	
M. FLAUTRE Patrick	STE CROIX SUR BUCHY	X	
M. BERTRAN Eric	VIEUX MANOIR	X	
M. MOLMY Georges	YQUEBEUF	X	
Invités	**Fonctions**		
Mme MULLER Bénédicte	Cheffe de service urbanisme de la DDTM76		
Mme BENVENUTO Manon	Chargée de mission planification de la DDTM76		
Mme HERSANT Céline	Référente intercommunale de la DDTM76 pour la CCICV		
M. SOTTIEZ Fabien	Agent de la DDTM		
M. DAUBE Sébastien	Chargé de mission interservices de l'aménagement de la DDTM76		
M. LERICOLAIS Hervé	Responsable de la planification de la DDTM76		
M. LEGRAS. Arnaud	Directeur Général des Services de la CCICV		
Mme THIRION Léa	Futur Responsable du Pôle de Martainville		
Mme VALLOIS Julie	Chargée de mission Planification de la CCICV		
M. HERON Nicolas	Chargé de mission Planification de la CCICV		
Mme GILLARD Camille	Futur Chargée de mission Planification de la CCICV		
Mme WAIRY Agathe	Responsable du service urbanisme de Montville		

Monsieur le Président, Éric HERBET remercie Monsieur Xavier BERTRAM, Maire du Bocasse, pour son accueil, l'ensemble des Maires et Maires-adjoints présents, ainsi que les personnes qui ont contribué à la préparation de cette Conférence intercommunale des Maires.

1. Rappel du cadre du SCoT, du PLUi et du ZAN.

Madame LANGLOIS, Vice-Présidente en charge de l'urbanisme, rappelle le travail conduit depuis plusieurs années sur le SCoT : réalisation du diagnostic, définition de la stratégie territoriale au sein du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), débats intervenus en 2024 et 2025, élaboration du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), arrêt du document puis consultation des personnes publiques associées (PPA). Ces différentes étapes sont reprises dans le support de la journée.

Le Président rappelle l'importance du SCoT dans la construction du projet de territoire. Les PLUi suscitent davantage de réactions de la part des élus lorsqu'il est question du zonage, d'une parcelle ou du règlement, alors que les grandes orientations qui déterminent ces choix sont définies en amont dans le SCoT. Monsieur HERBET invite donc les élus à s'investir pleinement dans cette nouvelle phase de travail.

Le cadre réglementaire dans lequel s'inscrivent le SCoT et le PLUi est ensuite présenté, avec notamment le principe du ZAN – Zéro Artificialisation Nette – et sa déclinaison régionale à travers le SRADDET. Il est

rappelé que le SCoT constitue le document intégrateur devant prendre en compte les normes et orientations qui lui sont supérieures, avant leur traduction dans le PLUi.

Concernant plus précisément le ZAN, la période 2011-2020 constitue la période de référence utilisée pour mesurer la consommation foncière. La cartographie régionale fait apparaître une consommation d'environ 309 ha à l'échelle de la CCICV sur cette période. Pour 2021-2030, l'objectif issu de la territorialisation régionale conduit à une forte diminution de cette consommation, avec une enveloppe de l'ordre de 120 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers - ENAF).

Cette enveloppe ne constitue pas *un « droit à consommer »* : chaque consommation devra correspondre à un besoin justifié. Après 2030, le territoire devra lui-même définir une trajectoire crédible permettant de tendre progressivement vers le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.

Monsieur Nicolas OCTAU, Maire de Fresquiennes, demande aux représentants de la DDTM76 pourquoi, compte-tenu du cadre très restreint, l'Etat ne fait pas le document à la place des élus de la Communauté de Communes.

Monsieur LERICOLAIS (DDTM76) indique que le cadre est contraignant et que la DDTM veille à ce que les éléments du SCoT soient cohérents avec ce cadre. Le SCoT, tout comme le PLUi, restent des projets émanant du territoire et la connaissance du territoire appartient aux élus.

Monsieur Nicolas OCTAU intervient sur le cadre réglementaire en faisant remarquer que le ZAN lui semble avoir évolué, notamment sous l'influence du Sénat qui aurait allégé ce dispositif. Madame Bénédicte MULLER (DDTM76) lui répond que des assouplissements ont effectivement été apportés concernant les modalités d'application du ZAN, mais que son principe général n'a pas été remis en cause : la trajectoire reste celle d'une réduction de l'artificialisation. Cela suppose aussi d'interroger l'efficacité de la consommation foncière et pas seulement le nombre d'hectares disponibles.

Monsieur Hervé LERICOLAIS reconnaît la nécessité de réduire la consommation foncière mais souligne la difficulté pour les élus de se projeter sur des échéances aussi longues, dans un contexte mouvant. Il relève surtout l'importance de l'effort demandé au territoire, en comparant la consommation passée d'environ 309 hectares avec une enveloppe future proche de 120 hectares.

Monsieur le Président précise néanmoins que le ZAN ne signifie pas que le territoire ne pourra plus construire ni se développer. Selon lui, il faudra davantage *« construire la ville sur la ville »*, notamment en utilisant différemment le foncier déjà urbanisé, à l'exemple des grandes parcelles supportant historiquement une seule habitation et qui pourraient à l'avenir accueillir plusieurs logements. L'objectif est donc de continuer à aménager et à répondre aux besoins, mais en consommant moins d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Monsieur LERICOLAIS souligne que la rapidité avec laquelle cette réduction de consommation doit intervenir rend l'exercice particulièrement difficile.

Monsieur COUILLER, Maire de Roumare, demande si le SRADDET prend en compte les potentielles prochaines migrations de populations vers le Nord.

Monsieur LERICOLAIS indique qu'une telle migration ne ressort -encore- pas des statistiques et au mieux il y a un léger frémissement. Le SCoT pourra être revu, car le document n'est pas figé dans le marbre, si des changements sont identifiés.

2. Avis défavorable sur le SCoT et conséquences réglementaires.

Monsieur LERICOLAIS en présente ensuite les principaux motifs. Les réserves portent sur le scénario démographique retenu, la traduction de l'armature territoriale, l'encadrement de l'urbanisation hors des enveloppes urbaines, la définition des hameaux ainsi que la prise en compte des prescriptions du SDAGE et du SRADDET.

Une attention particulière est portée au scénario démographique. Le projet arrêté retenait une croissance d'environ +0,6 % par an sur 20 ans, alors que les données observées conduisent les services de l'État à considérer qu'un scénario plus proche de +0,4 % doit être étudié et justifié.

Plusieurs élus partagent l'idée d'avoir perdu du temps sur la réalisation du SCoT, Monsieur Joël LEFEBVRE, Vice-Président et Maire de Buchy demande que les services de l'Etat indiquent directement le taux à prendre pour rattraper le temps perdu.

Monsieur LERICOLAIS, DDTM, rappelle que la réalisation d'un SCoT est chronophage et doit intégrer les évolutions continues. De plus, les données prises en référence évoluent pendant le temps de l'élaboration.

Les services de l'État rappellent également que le SCoT devra mieux traduire les orientations relatives à la gestion de l'eau et à l'imperméabilisation des sols. Il est notamment rappelé que les prescriptions du SDAGE doivent trouver une traduction dans le SCoT, puis dans le PLUi. La capacité du territoire à fournir de l'eau potable au regard de son projet démographique doit également être prise en compte.

Madame Annick LANGLOIS, Vice-Présidente en charge de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, indique que ces observations conduisent à reprendre le PAS et la stratégie territoriale. La révision du scénario démographique aura nécessairement des conséquences sur le nombre d'hectares disponibles. Les prochaines réunions devront donc permettre d'arbitrer entre les besoins en matière d'habitat, de développement économique, d'équipements et les autres projets du territoire.

Les conséquences du calendrier réglementaire sont ensuite présentées. Une première échéance en février 2027 est évoquée concernant la mise en compatibilité du SCoT avec les objectifs du ZAN. En l'absence de mise en compatibilité, l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser sera suspendue jusqu'à la régularisation du SCoT.

Madame Annick LANGLOIS rappelle l'historique du PLUi 51, mené de front en même temps que le SCoT.

Monsieur LERICOLAIS insiste ensuite sur l'échéance du 22 février 2028, à laquelle les documents de planification devront être compatibles avec les objectifs du ZAN. À défaut, les autorisations d'urbanisme ne pourraient plus être délivrées dans les zones AU des PLU ou PLUi, ni dans les secteurs constructibles des Cartes Communales, et ce jusqu'à la mise en compatibilité. Les zones U resteraient en revanche constructibles dans les conditions prévues par les documents applicables.

Monsieur Joël LEFEBVRE, Vice-Président et Maire de Buchy, intervient pour demander ce qu'il adviendra concrètement des communes disposant d'une Carte Communale. Monsieur LERICOLAIS lui apporte des précisions sur les conséquences de l'échéance de 2028 pour ces communes.

Monsieur LEFEBVRE, Vice-Président et Maire et Buchy, souhaite connaitre le devenir des communes disposant d'un PLU. Monsieur le Président évoque la possibilité du sursis à statuer lorsque des projets seraient susceptibles de compromettre la stratégie en cours de construction. Il souligne ainsi que la période transitoire ne doit pas conduire à autoriser des opérations qui pourraient ensuite nuire au projet porté par le futur document.

Cela relève effectivement d'un choix des communes, mais les consommations réalisées pendant cette période seront malgré tout comptabilisées dans le « pot commun intercommunal ». Une commune qui déciderait d'autoriser rapidement certains projets avant l'entrée en vigueur du nouveau cadre réduirait donc d'autant les capacités foncières disponibles par la suite pour toutes les autres. La période actuelle ne doit pas être considérée comme une possibilité de consommer rapidement du foncier avant la finalisation des nouveaux documents.

Monsieur LEFEBVRE, Vice-Président et Maire de Buchy, attire l'attention sur le cas de propriétaires se sentant déjà « lésés » avant même que leurs terrains ne changent de zonage.

Madame LANGLOIS rappelle l'importance de ne pas dépasser les délais.

3. Scénarios démographiques, économie et attractivité du territoire.

Monsieur le Président présente deux hypothèses démographiques, à +0,45 % et +0,50 %, destinées à illustrer les conséquences d'une révision du scénario initial. Le taux de +0,45 % avait émergé des échanges intervenus avec les services de l'État après leur avis défavorable. Le scénario à +0,50 % est également présenté à titre de comparaison, mais, à date, ce scénario n'est pas validé par l'État.

Les simulations montrent que l'hypothèse à +0,45 % conduirait à une diminution d'environ 31 hectares par rapport au SCoT arrêté et que celle à +0,50 % entraînerait une diminution d'environ 23 hectares.

Monsieur Bruno LEGER, Vice-Président et Maire de la Rue Saint Pierre, intervient alors pour demander que la réflexion ne soit pas conduite uniquement à partir de la croissance démographique et résidentielle. Il rappelle que l'intercommunalité porte une forte ambition économique et demande comment le foncier destiné à l'économie sera intégré dans les futurs arbitrages. Il souligne que les politiques nationales et régionales encouragent parallèlement le développement économique et la réindustrialisation, nécessitant des capacités foncières.

Monsieur le Président répond que la question économique fera partie des arbitrages. L'enveloppe foncière disponible devra être répartie entre l'habitat, le développement économique, les équipements et les autres besoins du territoire. Se pose aussi la question du devenir de certains sites économiques existants et la possibilité de réutiliser du foncier déjà occupé plutôt que de systématiquement consommer de nouveaux espaces.

Madame Catherine COLLET, Maire-Adjointe de Cottevrard, dénonce le caractère trop théorique des taux démographiques présentés. Elle s'interroge fondamentalement sur les causes de l'attractivité de notre territoire et considère que les caractéristiques locales ne lui paraissent pas suffisamment intégrées dans les projections.

Madame COLLET énumère l'A28, l'A29, les gares, l'accessibilité aux bassins d'emploi, ainsi que le prix du foncier (ex : 45 €/ m2 dans sa commune) peut attirer des ménages qui ne pourraient pas acquérir un terrain plus près de certains pôles. Elle demande donc que les spécificités du territoire soient davantage prises en compte plutôt que de raisonner uniquement à partir de moyennes générales théoriques.

Les services de l'État répondent que cette attractivité particulière est connue et reconnue. Ils confirment que la position du territoire, les infrastructures et les gares constituent des facteurs d'attractivité. Ils rappellent cependant que le territoire est également concerné par des évolutions aussi palpables : vieillissement de la population, diminution des naissances, décroissance scolaire, ….. Un scénario supérieur à +0,4 % constitue déjà une reconnaissance de l'attractivité du territoire par rapport à de nombreux autres secteurs du Département.

Monsieur Denis GUTIERREZ, Vice-Président et Maire de Bosc-Guérard Saint Adrien, souligne l'intérêt de disposer d'une analyse plus précise de la structure démographique. Monsieur le Président indique qu'une présentation spécifique de l'INSEE pourrait intervenir en Conseil Communautaire, afin de donner une « image du territoire » et de permettre aux élus de poser directement leurs questions sur les évolutions constatées : population, naissances, vieillissement, structure par âge et projections.

Monsieur Nicolas OCTAU, Maire de Fresquiennes, insiste sur l'importance de la pyramide des âges et pas uniquement la population. Ainsi, son école est passée d'environ 110 enfants à 140 en trois ans pour une commune d'environ 1 100 habitants. Selon lui, le prix du foncier, plus accessible que dans les territoires voisins, permet notamment d'attirer de jeunes ménages. Il demande donc que la structure par âge de la population soit prise en compte dans l'analyse.

Monsieur OCTAU, Maire de Fresquiennes, suggère de se mettre dès maintenant d'accord sur l'un des deux scénarios présentés, à +0,45 % ou +0,50 %, afin de gagner du temps dans la procédure. Les services de l'État répondent qu'il n'est pas possible de fixer le scénario à ce stade. Les élus doivent d'abord échanger entre eux, déterminer le scénario qu'ils souhaitent porter et être capables de le justifier. Lorsque cette proposition sera consolidée, l'État pourra accompagner la collectivité et examiner le scénario retenu.

Le Président élargit alors la réflexion : l'accueil de nouveaux habitants entraîne d'autres besoins, notamment en matière de mobilité, de voirie et de services. Un foncier moins cher peut attirer des ménages dans des secteurs éloignés des centres, mais ceux-ci peuvent ensuite solliciter des équipements ou des aménagements supplémentaires à des tarifs couteux.

De plus, une part très importante des habitants du territoire se déplace vers le sud et vers la Métropole pour travailler. Si la collectivité souhaite rapprocher davantage les habitants de leur emploi et réduire certaines mobilités, elle devra également être capable d'accueillir de l'activité économique en conservant du foncier économique comme démontré par Monsieur LEGER. Le scénario démographique devra être réfléchi transversalement et selon une approche systémique avec l'emploi, les mobilités, les services et le développement économique.

La question des effets futurs du changement climatique sur les déplacements de population est également abordée, mais les évolutions ne sont pas suffisamment objectivées aujourd'hui pour constituer une base solide de projection démographique.

4. Réseaux et capacité réelle à accueillir de nouvelles constructions

Monsieur GUTIERREZ, Vice-Président et Maire de Bosc-Guérard-Saint-Adrien, intervient ensuite pour revenir sur un autre point structurel : les réseaux. Il estime que ce sujet doit être traité dès maintenant compte tenu des compétences exercées soit par la Communauté de Communes soit par les syndicats d'eau potable ou d'assainissement collectif.

Ainsi, une urbanisation supplémentaire dans les hameaux ouvre de nouveaux secteurs à la construction et nécessite de réaliser des extensions importantes de réseaux, de moins en moins soutenables financièrement quand les collectivités doivent déjà consacrer des moyens importants à la remise en état et au renouvellement de leurs réseaux existants, notamment en matière d'assainissement.

Monsieur GUTIERREZ alerte donc sur une possible contradiction : le document d'urbanisme pourrait identifier un secteur comme constructible alors que, quelques années plus tard, la Communauté de Communes ou un syndicat serait amené à rendre un avis défavorable à une extension de réseau, faute de moyens ou de capacité. Le rôle des élus face à ce type de difficulté est d'anticiper dès maintenant dans les choix d'urbanisation.

Un aménageur pourrait faire valoir qu'une parcelle rendue constructible par la collectivité doit pouvoir être desservie. Si le réseau n'existe pas, la question de son financement et du raccordement pourrait alors revenir à la collectivité. Or, les coûts des réseaux pèsent significativement.

Se pose concomitamment la question des priorités d'investissement : avant de créer de nouveaux réseaux, il convient d'améliorer les performances des réseaux existants et de réduire leurs pertes. La problématique ne concerne d'ailleurs pas uniquement l'eau potable ; les eaux usées doivent ensuite être collectées et traitées, ce qui implique également des canalisations, de l'énergie et des capacités de traitement.

Monsieur le Président ajoute que les infrastructures implantées sur les voies publiques sont financées collectivement. L'aménageur prend ensuite en charge les réseaux internes à son opération, notamment à l'intérieur d'un lotissement. Il confirme donc que les choix de localisation de l'urbanisation peuvent avoir des conséquences financières importantes pour la collectivité.

Madame COLLET, Maire-Adjointe de Cottévrard, indique que, dans sa commune, les réseaux sont déjà présents et que les infrastructures nécessaires existent. Monsieur Fabien SOTTIEZ, DDTM, répond que les situations peuvent différer selon les communes, mais certains secteurs pourraient nécessiter des infrastructures très importantes.

Cet échange fait ressortir que la répartition des capacités de construction ne pourra pas être déterminée uniquement à partir du nombre d'hectares disponibles. La présence des réseaux, leur état, leur capacité et le coût de leur éventuelle extension devront également être intégrés à la réflexion.

5. Ingénierie publique et photovoltaïque.

Les services de l'État présentent ensuite les différentes possibilités d'ingénierie publique pouvant accompagner les communes dans la réalisation de leurs projets. L'objectif est notamment de faire connaître aux élus les interlocuteurs et les dispositifs susceptibles de les aider dans leurs réflexions, sans se substituer à la maîtrise d'œuvre privée.

Monsieur François DUPUIS, Maire de Saint-Germain-sous-Cailly, aborde ensuite les projets photovoltaïques et la distinction entre agrivoltaïsme, photovoltaïque au sol et installations sur des bâtiments existants. Les conséquences de ces différents projets en matière de consommation d'espace sont précisées.

Madame Bénédicte MULLER (DDTM 76) intervient sur ce sujet et distingue notamment les installations photovoltaïques sur les bâtiments agricoles existants des projets de champs photovoltaïques implantés directement sur des terres. Elle appelle à la prudence concernant certains projets de grande ampleur sur des terres agricoles et souligne la nécessité d'examiner leur intérêt au regard des caractéristiques agricoles du territoire.

Madame Bénédicte MULLER rappelle que les maires et le Président de la Communauté de Communes ont reçu un courrier du Préfet les consultant sur des localisations de projets photovoltaïques au sol. Elle précise que la Chambre d'Agriculture a effectué un travail préalable d'identification de certaines parcelles. Les communes peuvent indiquer si elles sont favorables ou défavorables aux secteurs proposés et peuvent également faire remonter les projets dont elles auraient connaissance ou qu'elles souhaiteraient soutenir. Cette consultation cible le photovoltaïque au sol et non pas l'agrivoltaïsme.

Les représentants des services de l'État sont ensuite remerciés pour leurs participations. Monsieur HERBET souligne la qualité du dialogue et indique que de nouveaux échanges interviendront lorsque la collectivité aura suffisamment avancé dans la construction d'une nouvelle version de son projet.

6. Reprise du SCoT et méthode de travail proposée.

Madame Nathalie THIERRY, Vice-Présidente et Maire de Clères, revient sur les 2 scénarios démographiques présentés, à +0,45 % et +0,50 %, et demande comment l'arbitrage s'opèrera.

Monsieur HERBET précise que l'hypothèse à +0,45 % pourrait constituer une base de discussion avec les services de l'État, tout en restant ambitieuse au regard des évolutions démographiques constatées. Il est proposé de reprendre les échanges avec les services concernés afin de déterminer jusqu'où ce scénario pourra être défendu. Si l'hypothèse à +0,45 % ne pouvait finalement pas être retenue, le travail devrait être adapté sur une hypothèse plus proche de +0,40 %.

Monsieur Xavier BERTRAM, Maire du Bocasse, demande alors s'il existe encore un « droit à l'erreur » et si un dialogue régulier avec les services de l'État permettra d'avancer de manière suffisamment sécurisée pour éviter un deuxième avis défavorable, qui rendrait selon lui le calendrier difficilement tenable.

Les échanges avec les services de l'État pourront se poursuivre. En revanche, les échéances réglementaires ne permettront pas de gagner davantage de temps. L'objectif est donc de maintenir ce dialogue au cours de l'élaboration du nouveau projet, afin de limiter le risque d'un nouveau désaccord lors de son arrêt.

La discussion permet également de préciser la méthode qui pourra être utilisée pour traduire la diminution de l'enveloppe foncière. Les élus pourront soit envisager une réduction proportionnelle entre les différentes catégories de besoins – résidentiel, développement économique, équipements publics notamment –, soit effectuer des choix différenciés en préservant davantage certaines catégories et en réduisant plus fortement les autres.

Il est rappelé le piège de réserver immédiatement des hectares pour des projets encore très hypothétiques, susceptibles de ne voir le jour que dans dix ou vingt ans. Ces arbitrages devront être effectués par les élus en fonction des priorités qu'ils souhaitent donner au projet de territoire.

Le calendrier prévisionnel prévoit ensuite une rencontre avec les Personnes Publiques Associées (PPA) vers la fin du mois de novembre, puis un 3e débat sur le PAS au Conseil Communautaire de décembre, échéance importante afin d'éviter de reporter cette étape début 2027.

Madame Anne-Sophie CLABAUT, Maire de Montville, s'interroge sur l'enchaînement de cette étape avec le passage dans les assemblées délibérantes et les conseils municipaux. Le calendrier lui semble particulièrement resserré.

A cette question, Monsieur Nicolas HERON, chargé de mission planification de la CCICV, rappelle ensuite le déroulement de la procédure. Le SCoT a été arrêté en septembre 2025, puis une période de consultation des services de l'État et des autres Personnes Publiques Associées s'est déroulée entre octobre et le début de l'année suivante. Une dizaine de réponses ont été reçues, certaines dépassant une quinzaine de pages justifiant une analyse approfondie.

La CCICV s'est interrogée sur l'opportunité de poursuivre directement la procédure avec l'enquête publique. Considérant la concomitance des élections locales, les élus ont décidé de temporiser. Monsieur le Président précise que cette décision ne signifie pas que le document précédent était mauvais. Il constituait l'expression d'une volonté politique élaborée au cours de la précédente mandature. Les observations des services de l'État nécessitent cependant de reprendre certains éléments afin de sécuriser la suite de la procédure. Beaucoup d'éléments déjà travaillés seront conservés.

Monsieur LEGER, Vice-Président et Maire de la Rue-Saint-Pierre, demande des précisions sur la méthode de travail à venir, notamment l'élément pivot du nouveau scénario démographique et son argumentaire. Monsieur LEGER demande que la méthode de travail et les instances de décision soient

clairement définies. Madame LANGLOIS répond qu'un séminaire consacré au SCoT est prévu le jeudi 5 novembre au matin, afin d'associer largement les élus à cette réflexion, conduite avec le cabinet VE2A. Elle devra permettre de travailler à la fois sur le fond du dossier et sur la gouvernance de la démarche : méthode de travail, instances de validation et articulation avec le Conseil Communautaire. L'une des premières questions sera notamment de déterminer comment absorber les 20 à 30 hectares qui pourraient « manquer » par rapport au projet précédemment arrêté.

Monsieur LEGER suggère que ce bureau d'études arrive avec plusieurs scénarios permettant aux élus de réagir à des propositions concrètes Sans pour autant de repartir de zéro. Madame LANGLOIS confirme que VE2A devra présenter des scénarios permettant d'entrer rapidement dans les arbitrages. Le séminaire ne devra pas uniquement rappeler la réglementation ou les échéances, mais permettre de commencer à travailler concrètement sur les choix.

7. Reprise du PLUi 51 et articulation des deux procédures.

La discussion se poursuit sur l'articulation entre le SCoT et le PLUi. Il est rappelé que le SCoT doit être repris en priorité puisqu'il constitue le document stratégique qui déterminera ensuite certaines orientations du PLUi 51. Il n'est toutefois pas souhaité que l'ensemble du travail sur le PLUi soit interrompu pendant cette période.

Madame LANGLOIS propose que VE2A travaille « en temps masqué » sur les corrections qui ne dépendent pas des futurs arbitrages du SCoT : erreurs de parcelles, incohérences cartographiques, documents non repris, plans de risques ou autres erreurs matérielles déjà identifiées.

L'objectif est de distinguer les corrections purement techniques des choix politiques. Lorsque la stratégie du SCoT sera suffisamment stabilisée, les élus pourront reprendre les arbitrages de fond du PLUi 51 sans devoir traiter simultanément l'ensemble des erreurs matérielles.

Il est également rappelé que les avis précédemment rendus par les communes sur le PLUi rendent de toute façon nécessaire une reprise de la procédure. Une majorité des communes avait rendu un avis favorable, parfois assorti d'observations, tandis que certaines avaient émis un avis défavorable. Une partie importante des remarques concerne des erreurs matérielles ; d'autres portent sur des choix plus structurants qui devront faire l'objet d'un arbitrage.

Il est relevé que certaines communes ont également comparé le futur PLUi 51 avec leur ancien PLU et demandé que certaines dispositions soient reprises à l'identique. Or, le PLUi ne peut cependant pas constituer une simple juxtaposition des anciens documents communaux : il doit traduire un projet cohérent à l'échelle intercommunale.

Monsieur Joël LEFEBVRE, Vice-Président et Maire de Buchy, demande si, après chaque nouvel arrêt du SCoT puis du PLUi 51, les communes seront de nouveau consultées pour rendre un avis. Les communes seront effectivement sollicitées à chaque étape concernée, avec des règles de majorité différentes selon les procédures et les étapes.

L'échange conduit également à revenir sur la participation des communes lors de la précédente consultation : environ 74 % d'entre elles avaient délibéré. Il est souhaité que, lors de la prochaine consultation, toutes les communes ou presque puissent se prononcer, favorablement ou défavorablement, afin que leur position soit clairement exprimée.

Pour la 2ème version du PLUi 51, les règles de majorité évolueront : un seul avis défavorable ne conduira plus automatiquement à devoir arrêter une troisième fois le document.

Monsieur TIHI, Vice-Président et Maire de Bois l'Evêque, souhaite connaitre le devenir du PLUi 13 et son articulation avec le PLUi 51, puis sur la perspective d'un PLUi unique couvrant à terme les 64

communes. Il est répondu que le PLUi 13 devra lui aussi être actualisé et mis en compatibilité avec le ZAN dans les délais réglementaires. Certaines procédures déjà engagées sur son périmètre devront se poursuivre et s'inscrire dans le calendrier général.

À ce stade, les priorités vont au SCoT et au PLUi 51. L'objectif est de rapprocher progressivement les deux PLUi et de tirer parti de l'expérience tirée du PLUi 13 pour bonifier le projet de PLUi 51.

Le COPIL PLUi 51 devra également être remis en place. Sa composition est davantage encadrée, puisqu'une délibération du Conseil Communautaire prévoit une représentation équilibrée des différents secteurs géographiques du territoire. Les élus concernés seront donc sollicités afin de reconstituer ce COPIL.

8. Pacte de gouvernance et autres sujets abordés.

Le Président annonce une nouvelle Conférence des Maires consacrée au pacte de gouvernance le 18 novembre au matin, à Buchy. Il rappelle que la collectivité doit délibérer sur ce pacte et que celui-ci permettra notamment de préciser le fonctionnement de la conférence des maires, des commissions et, plus largement, les relations entre les différentes instances communautaires.

Madame Stéphanie LAMBARD, Vice-Présidente en charge de la concertation et Maire de Mont-Cauvaire, indique qu'un premier entretien a eu lieu avec Calia Conseil, cabinet retenu pour accompagner la collectivité. Elle insiste sur la volonté d'associer pleinement les élus à la démarche. Un travail sous forme d'ateliers est envisagé afin que chacun puisse apporter ses idées et que le pacte soit réellement construit collectivement, en fonction de la manière dont les élus souhaitent travailler.

Le Président confirme que Calia Conseil connaît déjà le territoire pour avoir accompagné la collectivité sur d'autres dossiers. Le cabinet pourra présenter différents exemples et scénarios issus d'autres intercommunalités, mais ceux-ci devront servir à nourrir la réflexion et non à imposer un modèle. Le pacte devra avant tout traduire la manière dont les élus souhaitent organiser leur gouvernance.

Questions diverses.

En fin de réunion, un échange porte également sur les déchets verts. Monsieur Joël LEFEBVRE, Vice-Président en charge de la protection de l'environnement, rappelle qu'un courrier a été adressé aux communes et qu'une orientation vers le C0,5 pour l'ensemble du territoire a été évoquée en commission. Il est expressément précisé qu'il s'agit à ce stade d'une orientation de la commission et non d'une décision définitivement validée. Les communes sont invitées à faire connaître leur position, notamment au regard des tonnages constatés.

Monsieur Bruno LEGER, Vice-Président en charge des finances et des budgets, considère qu'il est important que les élus disposent d'un ordre de grandeur clair avant de se prononcer. Il indique que le coût moyen actuel du ramassage des déchets verts en C0,5 est d'environ une trentaine d'euros et qu'une évolution pourrait éventuellement conduire à un montant proche de 40 euros. Il précise que les coûts pourraient varier de l'ordre de 10 à 20 %, mais qu'il ne faut pas envisager des montants sans commune mesure, comme 200 euros.

Il insiste sur le fait que cette information doit être connue des élus afin qu'ils puissent prendre leur décision en connaissance de cause.

❖❖❖❖❖❖

La réunion confirme la nécessité de reprendre le SCoT autour d'un scénario démographique mieux justifié et d'en mesurer les conséquences sur la consommation foncière. Les échanges ont notamment fait ressortir la nécessité d'intégrer l'ambition économique du territoire, ses caractéristiques propres en matière d'attractivité ainsi que la capacité et le coût des réseaux.

Le séminaire du 5 novembre permettra aux élus de travailler sur plusieurs scénarios préparés en amont par VE2A et d'engager les premiers arbitrages. En parallèle, les corrections techniques du PLUi 51 pourront être poursuivies afin d'en préparer la reprise début 2027.

Le 18 novembre, les élus engageront le travail collectif sur le pacte de gouvernance.

Monsieur le Président et les Vice-Présidents remercient l'ensemble des participants et des organisateurs.