COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

INTER CAUX VEXIN

CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DES MAIRES
30 SEPTEMBRE 2026 à 9H
GRANGES DE BOSC-GRIMONT, LE BOCASSE

ORDRE DU JOUR

1. Mot d'accueil du Président
2. Définitions et cartographie
3. Etat d'avancement du SCoT et du PLUi 51
4. Enjeux liés aux délais des procédures
5. Étapes à venir

Mot d’accueil du Président

Définitions et cartographies

Définitions et cartographies

Le SCoT, la vision stratégique du territoire

Qu'est-ce que le SCoT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) définit le projet de développement d'un territoire à l'échelle d'un bassin de vie pour les 20 prochaines années. Il fixe les grandes orientations en matière de logement, d'économie, de mobilité, d'environnement et de gestion foncière.

Son rôle

✅ Donner une vision commune du développement du territoire

✅ Organiser l'équilibre entre urbanisation, activités économiques, agriculture et espaces naturels

✅ Anticiper les enjeux futurs (attractivité, transitions écologique et énergétique, mobilités,…)

✅ Servir de cadre de référence aux documents d'urbanisme locaux, notamment aux PLUi

Définitions et cartographies

Le SCoT : les documents constitutifs

1. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) : La vision politique du territoire

→Définit les ambitions à long terme (20 ans environ)

→Fixe les grandes priorités de développement

→Prend en compte les enjeux économiques, environnementaux, démographiques et de mobilité

2. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) : La traduction opérationnelle de la stratégie

→Décline les orientations du PAS

→Fixe les objectifs à respecter pour les documents locaux d'urbanisme

→Encadre notamment l'habitat, l'économie, les mobilités, le commerce et la préservation des espaces naturels et agricoles

3. Les annexes

Les éléments d'analyse et de justification

→Diagnostic territorial

→État initial de l'environnement

→Évaluation environnementale

→Justification des choix retenus + Bilan de la concertation et modalité du suivi du SCoT

4. Le DAACL

Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique) pour encadrer l'implantation des commerces, de l'artisanat et de la logistique (application directe aux autorisations commerciales).

Définitions et cartographies

Le PLUi, la traduction opérationnelle du projet

Qu'est-ce que le PLUi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) traduit concrètement les orientations du SCoT à l'échelle des communes de l'intercommunalité. Il définit les règles d'utilisation du sol et encadre les projets d'aménagement et de construction.

Son rôle

✅ Définir les zones urbaines, agricoles, naturelles ou à urbaniser
✅ Fixer les règles de construction et d'aménagement
✅ Planifier le développement de l'habitat, des activités économiques et des équipements
✅ Préserver les espaces agricoles, naturels et les paysages
✅ Partager une vision commune du développement du territoire

Définitions et cartographies

Le PLUi : les documents constitutifs

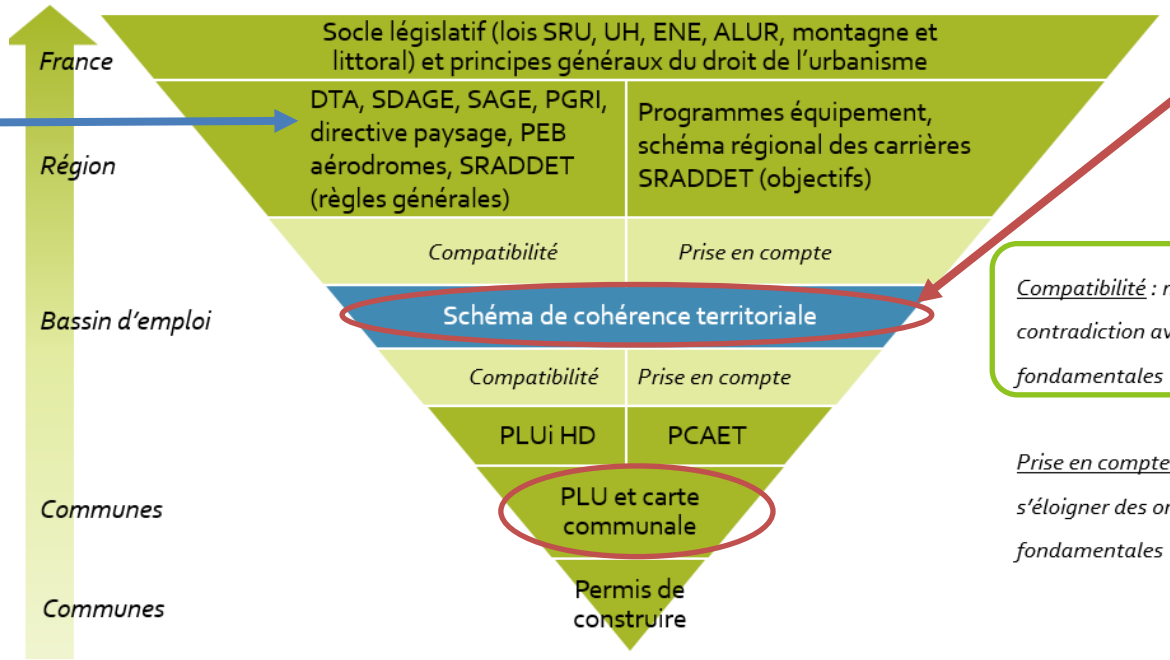
1. Rapport de présentation : Comprendre le territoire → Diagnostic territorial → Analyse des besoins et enjeux → Évaluation environnementale → Justification des choix retenus	**2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Définir la vision politique** → Ambitions du territoire → Objectifs de développement → Orientations en matière d'habitat, mobilité, économie et environnement
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) →Préciser les projets et secteurs stratégiques →Conditions d'aménagement de secteurs particuliers et principes de développement urbain →Orientations thématiques (mobilité, habitat, trame verte, etc.)	**4. Règlement et zonage : Fixer les règles applicables** →Découpage du territoire en zones (U, AU, A, N) →Règles de construction et d'occupation des sols →Protections patrimoniales, paysagères ou environnementales

Définitions et cartographies

L'écosystème des documents de planification et d'urbanisme

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) s'inscrivent dans la « hiérarchie des normes » :

Le SRADDET décline l'objectif national du ZAN à l'échelle de l'EPCI



Le SCoT est « intégrateur » car il prend déjà en compte les documents de rang supérieur

Compatibilité : ne pas être en contradiction avec les options fondamentales

Prise en compte : ne pas ignorer ni s'éloigner des orientations fondamentales

Le PLUi doit donc être compatible avec le SCoT :
Le SCoT donne la vision d'ensemble,
le PLUi la traduit en règles précises sur le terrain.

Définitions et cartographies

1 SCoT

Le SCoT « entre Seine et Bray » est devenu le SCoT Inter Caux Vexin

Il est en révision et concerne toutes les communes de la CCICV.



Bosc-le-Hard
Beaumont-le-Hareng
Cottévrard
Grigneuseville

*4 communes actuellement en **« zone blanche »** (hors SCoT « d'origine ») car elles faisaient partie, jusqu'en 2017, de la Communauté de Communes de Bosc-Eawy et non du Pays entre Seine & Bray, structure porteuse du schéma jusqu'en 2017, puis intégrée à la CCICV.*

Définitions et cartographies

2 PLUi

Un PLUi en cours d'élaboration : le PLUi 51



Un PLUi opérationnel depuis 2021 : le PLUi 13

Définitions et cartographies

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

L'objectif du zéro artificialisation nette de la Loi climat et résilience : LE ZAN

- **2021-2030** : -50 % de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à 2011-2020
- **2031-2040 puis 2040-2050** des objectifs décennaux de réduction du rythme d'artificialisation nette pour tendre vers 0 en 2050.

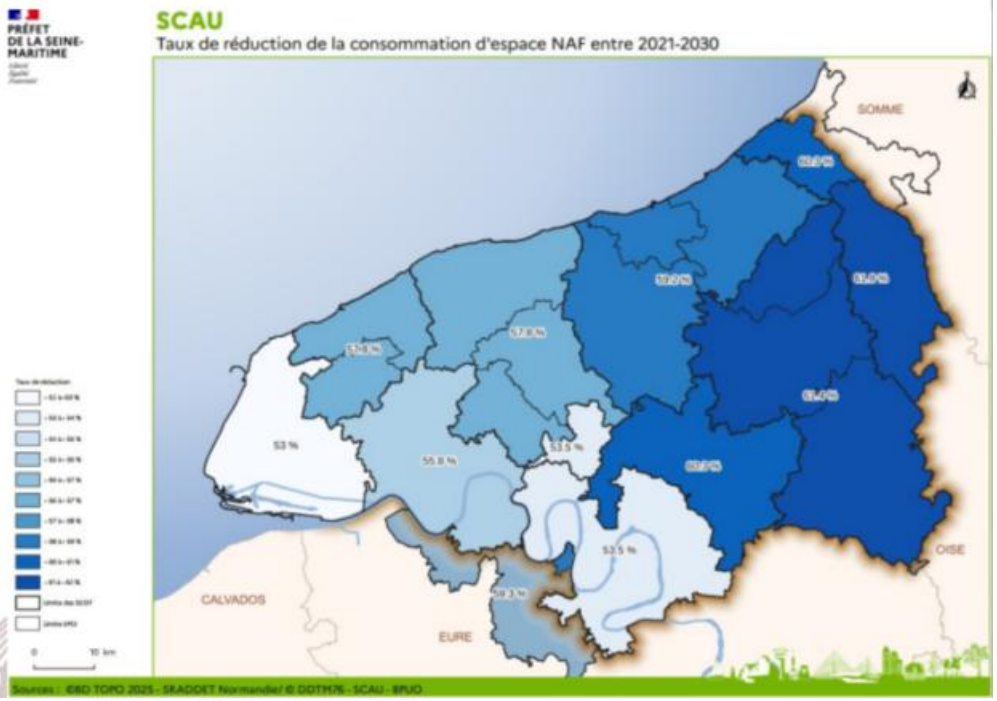
Le SRADDET a été chargé de territorialiser cet objectif au niveau régional

Définitions et cartographies

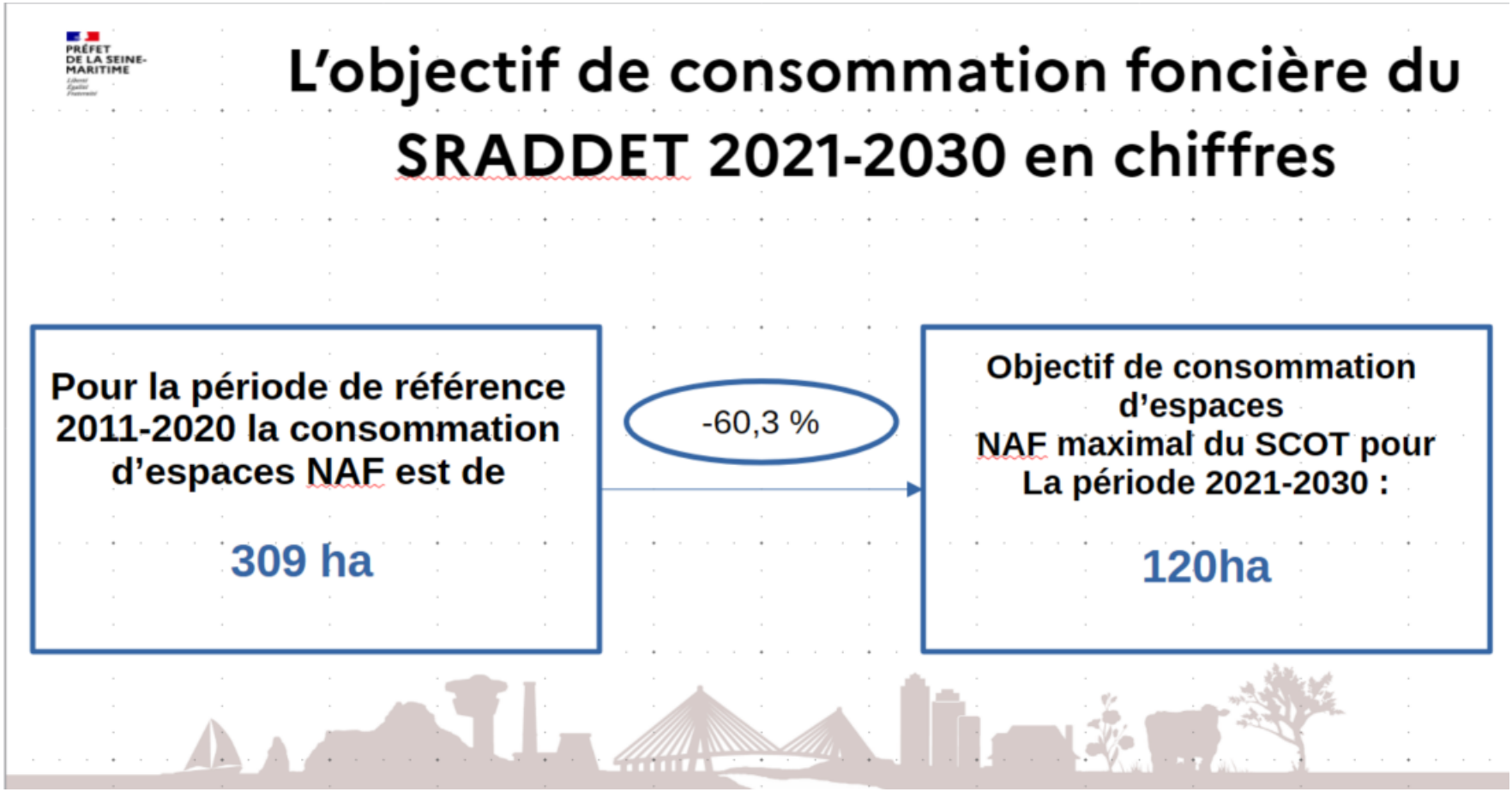
PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

L'objectif de consommation foncière du SRADDET 2021-2030

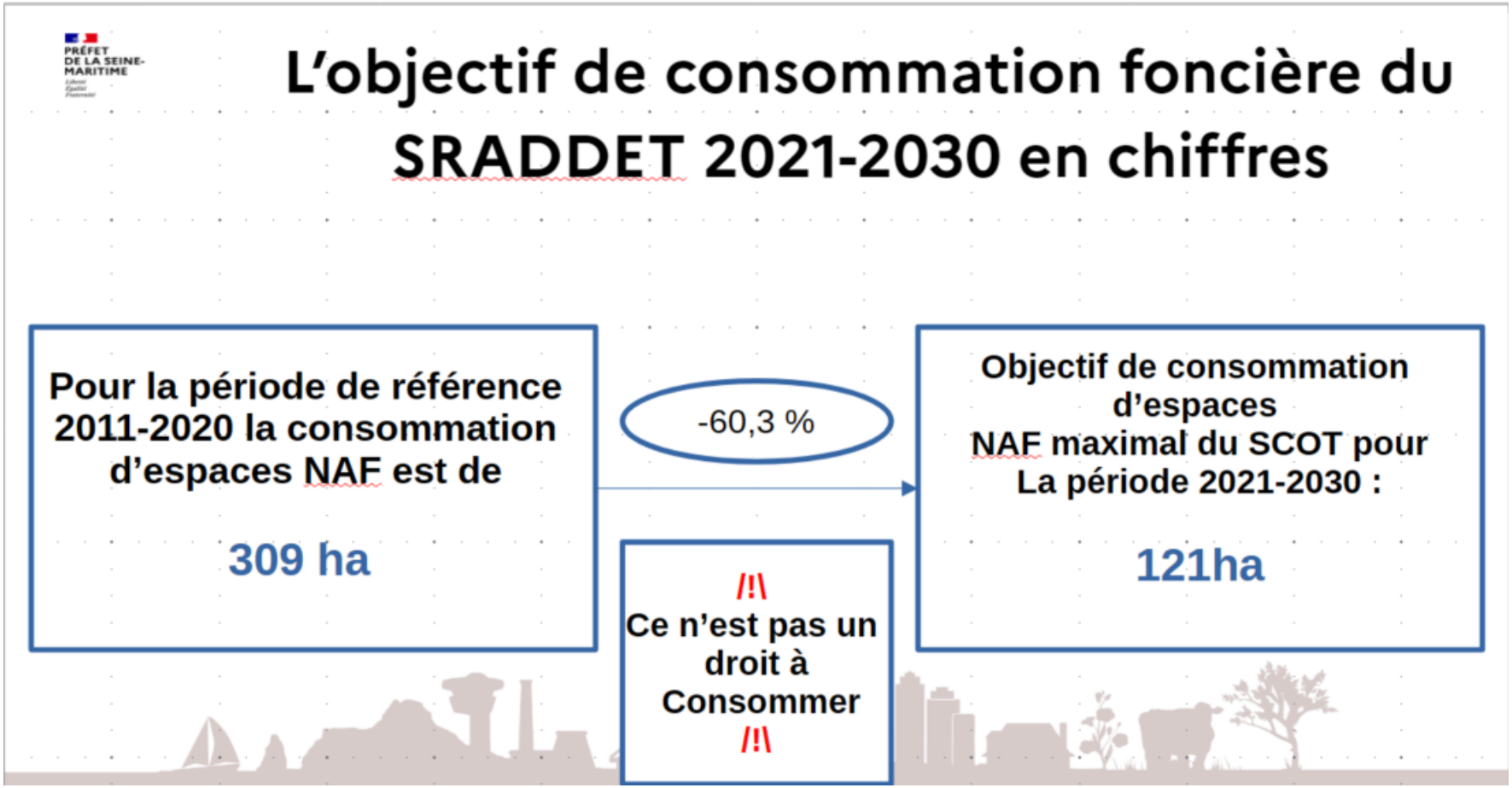
L'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF pour la communauté de communes est de **-60,3 %** pour la période 2021-2030 par rapport à 2011-2020



Définitions et cartographies



Définitions et cartographies



Définitions et cartographies

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

Après 2030, quelles perspectives ?

Le SRADDET n'a pas fixé de règle pour la période 2031-2040

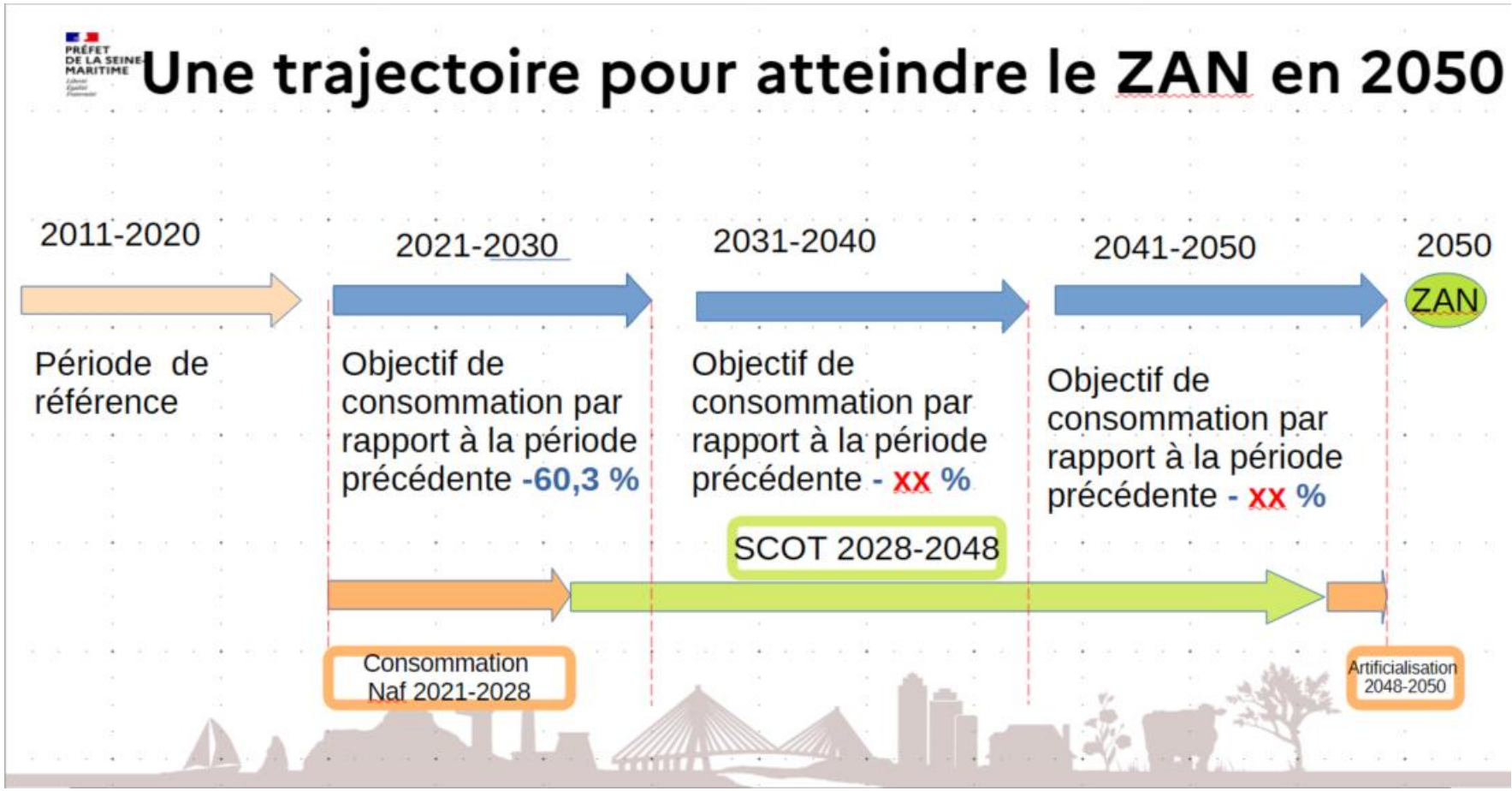
Il laisse les territoires établir leur trajectoire **pour atteindre le zéro artificialisation nette en 2050**

/!\

La période d'exécution du SCOT Inter Caux Vexin s'achevant en 2048, il sera à portée du zéro artificialisation nette



Définitions et cartographies



Etat d’avancement du SCoT et du PLUi 51

Etat d'avancement du SCoT

Conférence intercommunale des Maires du 30.09.2026

Grandes étapes passées de l'élaboration du SCoT

(depuis la prescription du 28 mars 2022)

Elections municipales et communautaires

2022 | **2023** | **2024** | **2025** | **2026**

Ecriture et passation des marchés

Marché remporté par le groupement VE²A, AID et Gamma Environnement

Diagnostic territorial

Permet de déterminer les enjeux du territoire

PAS Version 1

PAS = Vision stratégique et prospective du territoire sur 20 ans.

Débat n°1 sur le PAS : 17.06.2024

Début du travail sur le DOO

Débat n°2 sur le PAS : 31.03.2025

PAS Version 2

DOO

Arrêt et consultation des communes et des PPA

Arrêt : 22.09.2025

Consultation des PPA : 16.10.2025 au 20.01.2026

Reprise du dossier

Décision de reprendre le SCoT à la phase du PAS

45% des communes ont délibéré et ont donné un avis favorable sur le SCoT (sauf une commune)
Les autres communes n'ont pas délibéré

Etat d'avancement du SCoT

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

Le SCOT et les 5 motifs d'avis défavorable

La démographie

Le SCOT retient une taux de croissance annuel moyen de +0,6 % sur la période 2025-2045.

- **La croissance enregistrée depuis 2016 sur ICV est de 0,4 %,** plus élevée que celle des autres EPCI du département.
- Les perspectives d''évolution démographique sont défavorables à l'horizon 20 ans.
- L'augmentation du taux de croissance démographique n'est pas justifiable

Revoir le besoin en logement

Etat d'avancement du SCoT

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

Le SCOT et les 5 motifs d'avis défavorable

L'armature urbaine

Le SCOT définit une armature urbaine composée de différents niveaux de polarité et y attribue des cibles en terme de logements, d'emplois, de services et d'équipements.

- Les objectifs en matière de potentiel de logements/construction attribuées par niveau d'armature du DOO ne sont pas des prescriptions,
- Certaines prescriptions qui manque d'encadrement fragilisent l'armature et les objectifs du PAS. *Exemple : la prescription 33 prévoit que chaque commune puisse établir un programme résidentiel suffisant pour maintenir ses services.*

Etat d'avancement du SCoT

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

Le SCOT et les 5 motifs d'avis défavorable

Le mitage

Définition : **Le mitage est l'éparpillement,** sans plan d'urbanisme réellement cohérent, d'infrastructures**, de zones d'habitat, de zones d'activité, dans des espaces** initialement **ruraux** (naturels, forestiers ou agricoles)..

Des prescriptions permettent l'**implantation d'entreprises isolées sans encadrement suffisant** ou l'**implantation de nouvelles zones urbanisées sans continuité avec l'urbanisation** existante.

De même, la **définition incomplète de « hameau » permet de densifier des secteurs d'habitation actuellement diffus**.

Etat d'avancement du SCoT

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

Le SCOT et les 5 motifs d'avis défavorable

Incompatibilité avec le SDAGE

L'orientation stratégique n°3 « pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles » vise à limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion des eaux de pluie à la source.

- La nécessité de compenser les nouvelles zones urbanisées n'est ni évoquée ni prévue.

Incompatibilité avec les SRADDET

La règle 26 du SRADDET prévoit la réalisation « d'un bilan de la ressource en eau afin de s'assurer de l'adéquation entre les développement projetés et la ressource disponible en intégrant les impacts attendus du changement climatique. Cette règle est prescriptive et s'adresse aux SCOT.

- Cette obligation est transférée aux PLUi dans la rédaction actuelle du SCOT arrêté.

Etat d'avancement du SCoT

La reprise des travaux du SCoT :
Le retour à la phase « Projet d'Aménagement Stratégique » du SCoT

- Définir un objectif de croissance démographique au vu du scénario démographique et justifiable auprès des services de l'Etat afin de déterminer l'enveloppe foncière ;
- Arbitrer entre les besoins en habitat, le maintien des projets structurants et le développement économique tout en tenant compte de l'hectare garanti ;
- Consolider l'armature territoriale ;
- Redéfinir ce qu'est un hameau structurant ;
- Mieux cadrer les prescriptions luttant contre l'étalement urbain.

Etat d'avancement du SCoT

Implications en termes de reprise de procédure

PAS :

- Réouverture de la concertation
- Réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) + potentielle réunion publique
- 3e débat du Projet d'Aménagement Stratégique

DOO :

- Réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) + potentielle réunion publique

Arrêt (au minimum 4 mois après le débat du PAS)

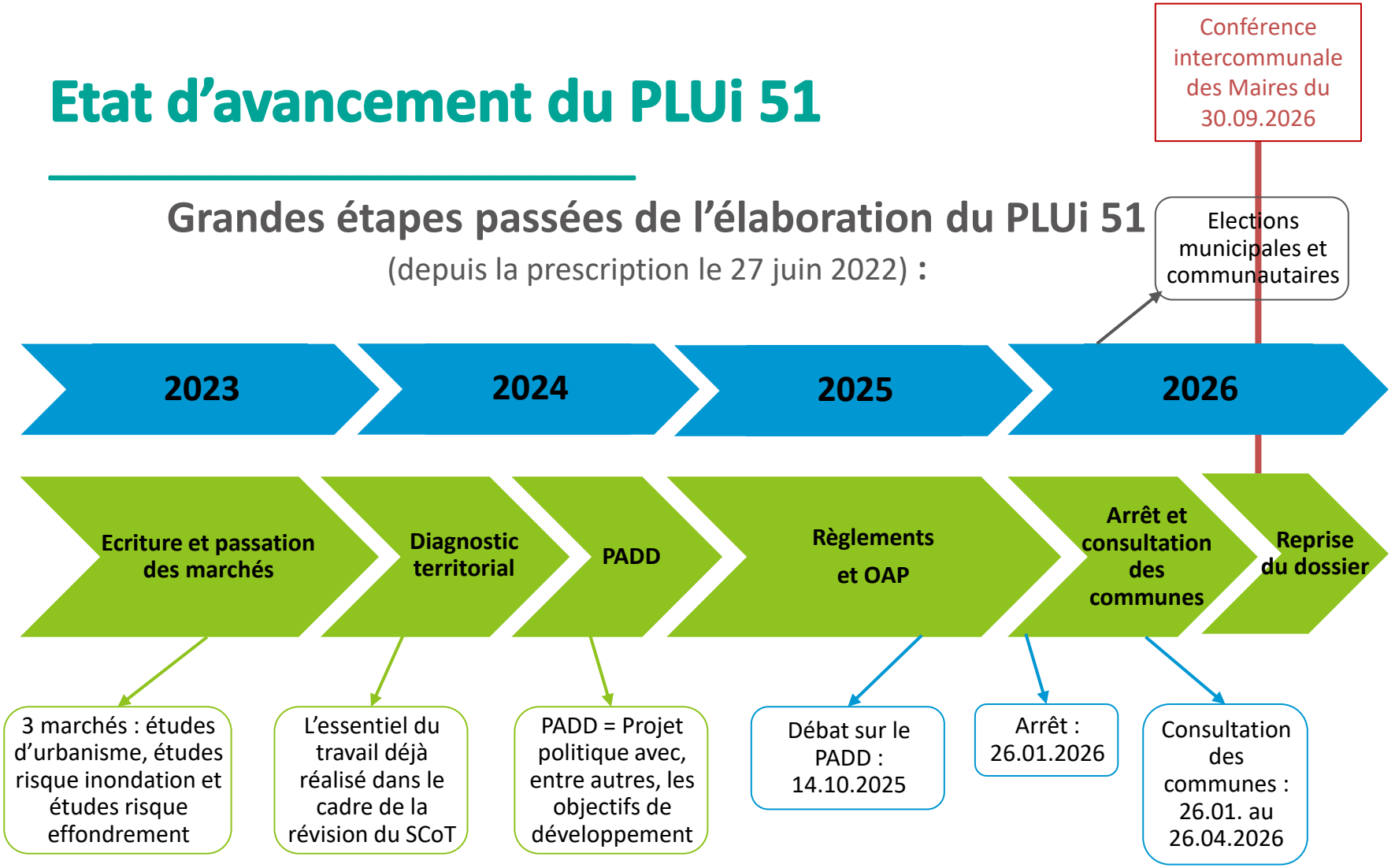
Phase d'approbation :

- Avis des communes (3 mois)
- Avis des PPA (3 mois)
- Enquête publique (1 mois)
- Analyse des avis de l'enquête publique et modification du document
- Approbation du document en conseil communautaire.

Etat d'avancement du PLUi 51

Grandes étapes passées de l'élaboration du PLUi 51

(depuis la prescription le 27 juin 2022) :



Etat d'avancement du PLUi 51

Le résultat de la consultation des communes sur le PLUi 51

- **La consultation des communes directement concernées par le PLUi 51 s'est tenue de février à avril 2026**

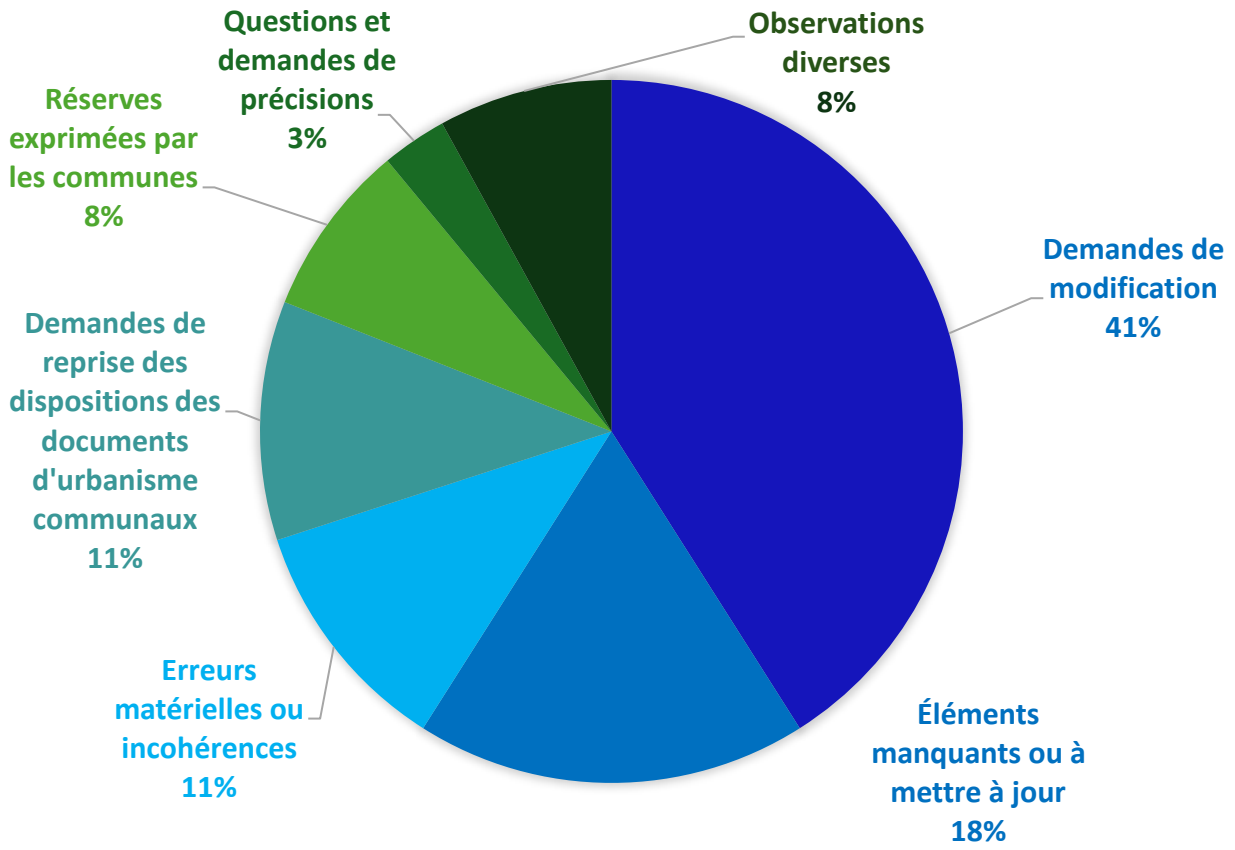
- **74% des communes ont délibéré favorablement au projet de PLUi 51**
  - 31 communes ont émis un avis favorable avec observations
  - 7 ont émis un avis favorable sans observation

- **12 % des communes ont délibéré défavorablement au projet de PLUi 51**
  (6 communes)

- **14 % des communes n'ont pas délibéré** (7 communes)

Etat d'avancement du PLUi 51

Observations des communes dans les délibérations



Etat d'avancement du SCoT et du PLUi 51

Deux éléments à prendre en compte pour la reprise des travaux SCoT et PLUi 51

Les avis défavorables sur le PLUi 51

→ **Lorsque l'une des communes membres de l'EPCI émet un avis défavorable** sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, **l'organe délibérant compétent de l'EPCI délibère à nouveau.**

↳ La CCICV doit donc arrêter une 2ème fois le PLUi 51 (Article L.153-15 du CU)

Conditions de vote du 2ème arrêt :

- Si avis favorable ou absence d'avis des communes ayant voté défavorablement : la CCICV arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés ;
- Dans les autres cas : la CCICV arrête le projet à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

L'avis défavorable de la DDTM sur le SCoT

→ **L'intégration d'un nouveau scénario démographique dans le SCoT, le PLUi 51 devra se mettre en compatibilité avec celui-ci et intégrer les nouveaux objectifs dans son PADD : ce dernier devra donc faire l'objet d'un second débat.**

↳ Un 2ème débat sur le PADD précèderait donc un 2ème arrêt.

Enjeux liés aux délais des procédures

Des délais très contraints

Le SRADDET Normand a été approuvé le 28 mai 2024, le SCOT doit assurer être en compatibilité avec son objectif ZAN avant le **22 février 2027** *(art 194 de la loi Climat et résilience).*

CONSÉQUENCE en cas de non respect des échéances par le SCOT :
Aucune nouvelle zone AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation, même si le PLUi était mis en comptabilité avant l'échéance du 22 février 2028.

Tous les PLU(i) et cartes communales devront être mis en compatibilité avec les objectifs du ZAN du SCOT avant le **22 février 2028**

CONSÉQUENCE en cas de non respect des échéances aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivré dans les zones AU ou les secteurs constructibles des cartes communales.

Enjeux liés aux délais des procédures

Des enjeux très concrets pour le territoire

Finaliser le SCoT dans un calendrier contraint	Adapter certains projets les plus consommateurs de foncier	Maîtriser les effets de retard
Répartir une enveloppe foncière plus réduite	Améliorer l'efficacité de la production de logements	Limiter le gel ou de ralentissement de certaines opérations d'aménagement sur notre territoire

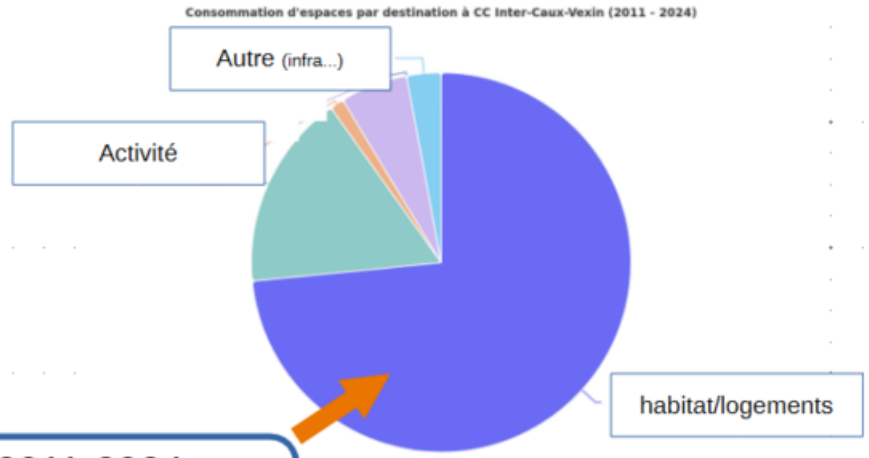
Enjeux liés aux délais des procédures

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

Le SCOT un projet fondé sur l'estimation des besoins de son territoire

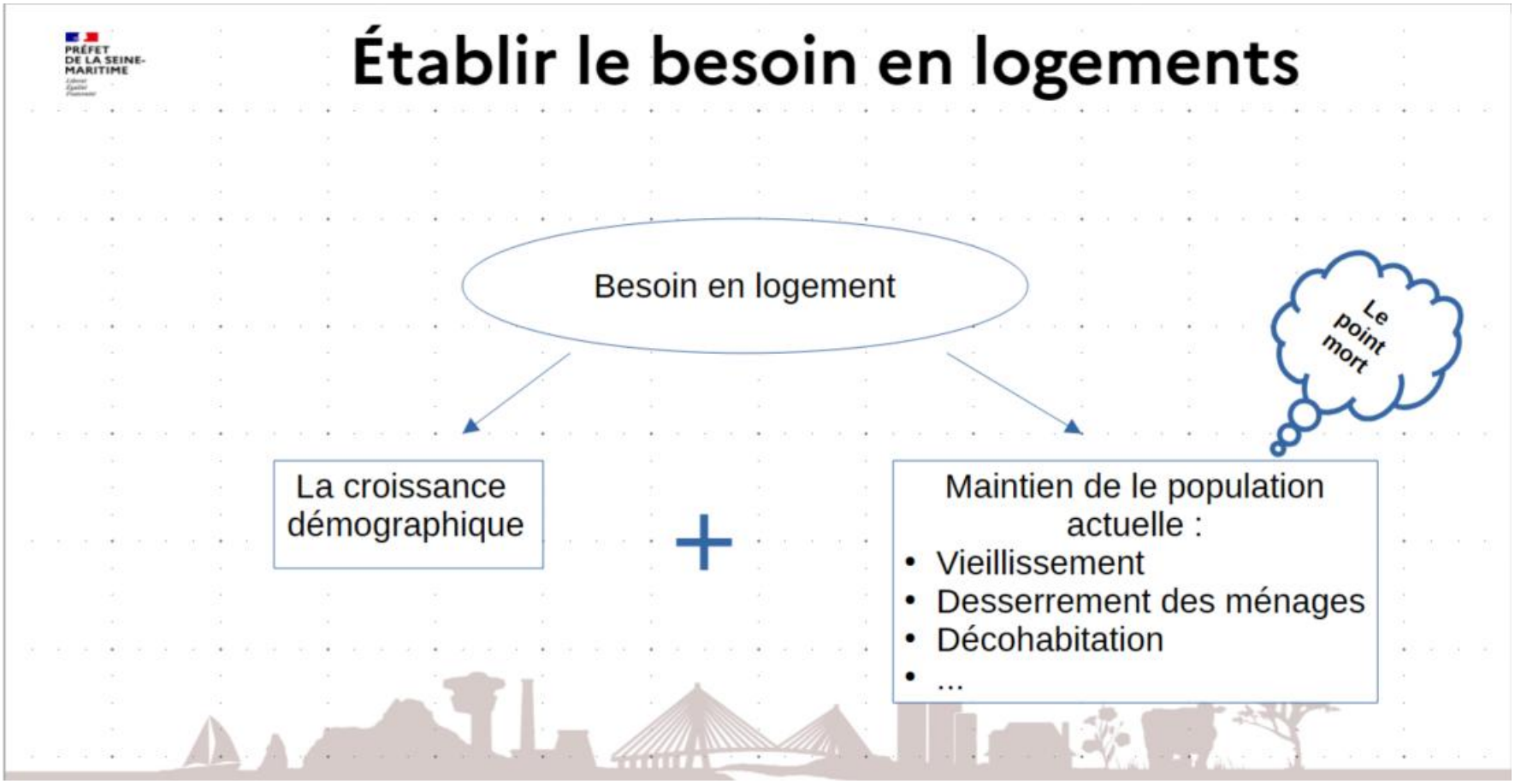
Définir les besoins à 20 ans :

- **Logements,**
- **Économie,**
- Mobilité,
- Infrastructures,



Sur la période 2011-2024,
le logement est responsable de 75%
de la consommation d'ENAF

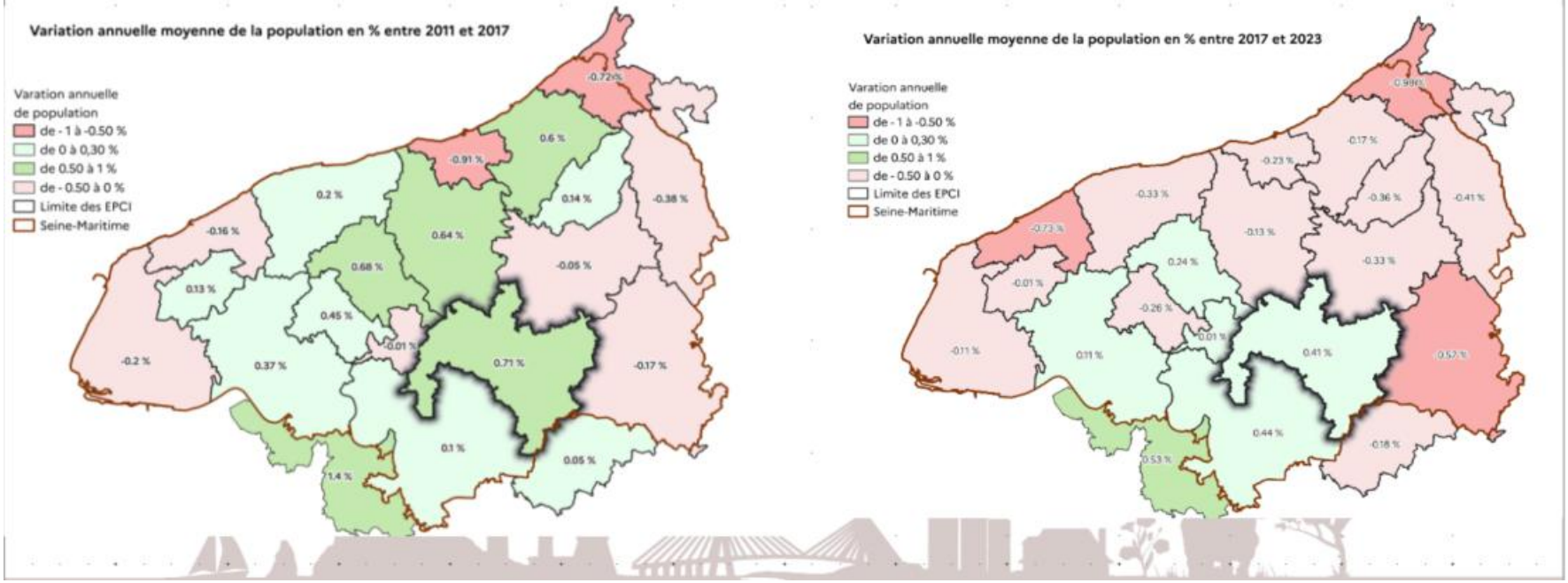
Enjeux liés aux délais des procédures



Enjeux liés aux délais des procédures

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

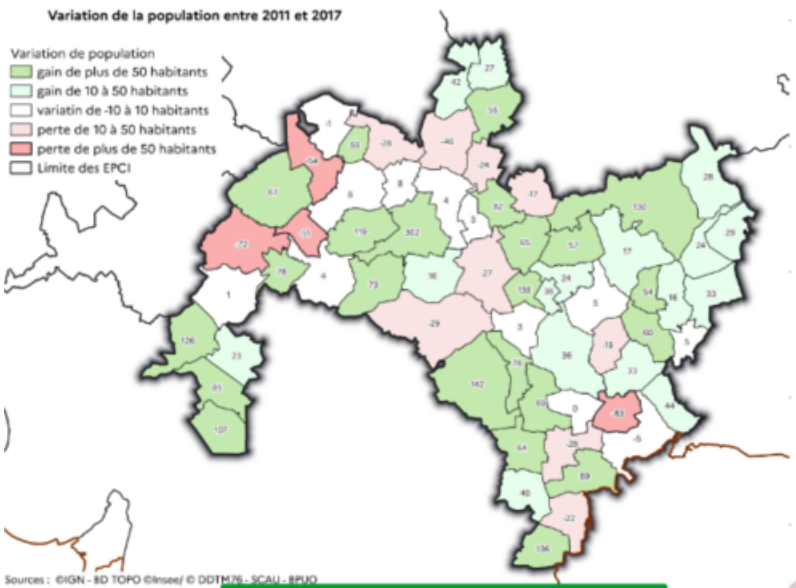
Des besoins en matière de logement à mettre en cohérence de l'évolution de la démographie



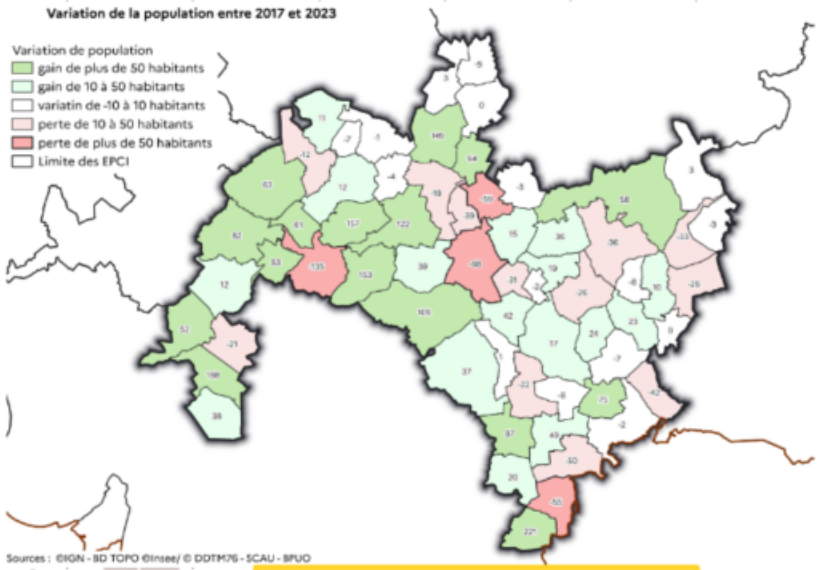
Enjeux liés aux délais des procédures

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

Des besoins en matière de logement à mettre en cohérence de l'évolution de la démographie



2011-2017 :
+0,7 % par an



2017-2023 :
+0,4 % par an

Enjeux liés aux délais des procédures

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

Quelles perspectives d'évolution sur la temporalité du SCOT

Suivant l'INSEE :

l'évolution de la population de la Seine Maritime devrait être proche de 0 % à l'horizon 2035 et légèrement négative jusqu'à 2050

► 4. Décomposition de l'évolution annuelle du nombre de ménages en Normandie selon le type d'effet et la période (scénario central)



La temporalité du SCOT étant 2028-2048 les objectifs de logements doivent tenir compte de ces évolutions

Enjeux liés aux délais des procédures

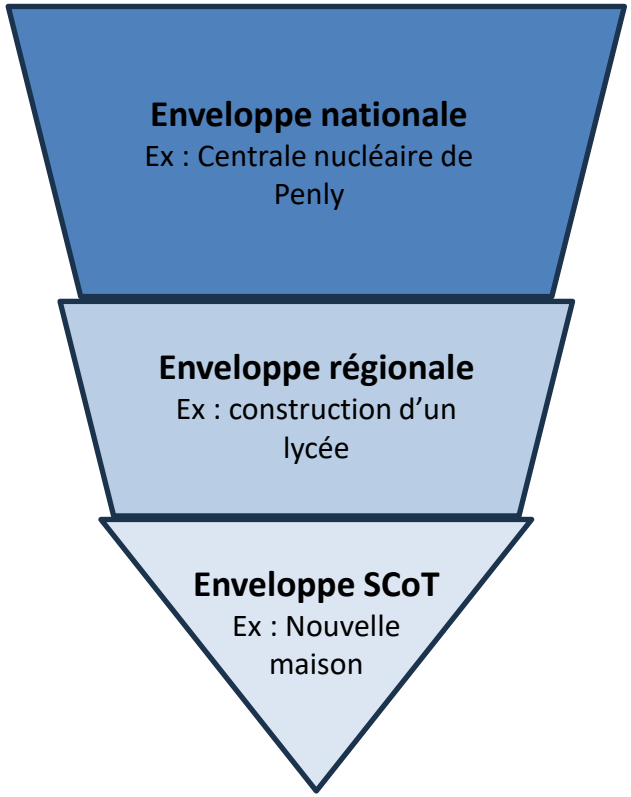
Les hypothèses de croissance démographique :

- **Scénario 1 à 0,45 % :**
  - 4 400 nouveaux logements à réaliser
  - 120 ha de besoins fonciers résidentiels + 12 ha d'équipements communaux
  - **Total SCoT : 180 ha**

    (Soit - 31 hectares par rapport au SCoT arrêté)

- **Scénario 2 à 0,50 % :**
  - 4 700 nouveaux logements à réaliser
  - 128 ha de besoins fonciers résidentiels + 12 ha d'équipements communaux
  - **Total SCoT : 188 ha**

    (Soit - 23 hectares par rapport au SCoT arrêté)

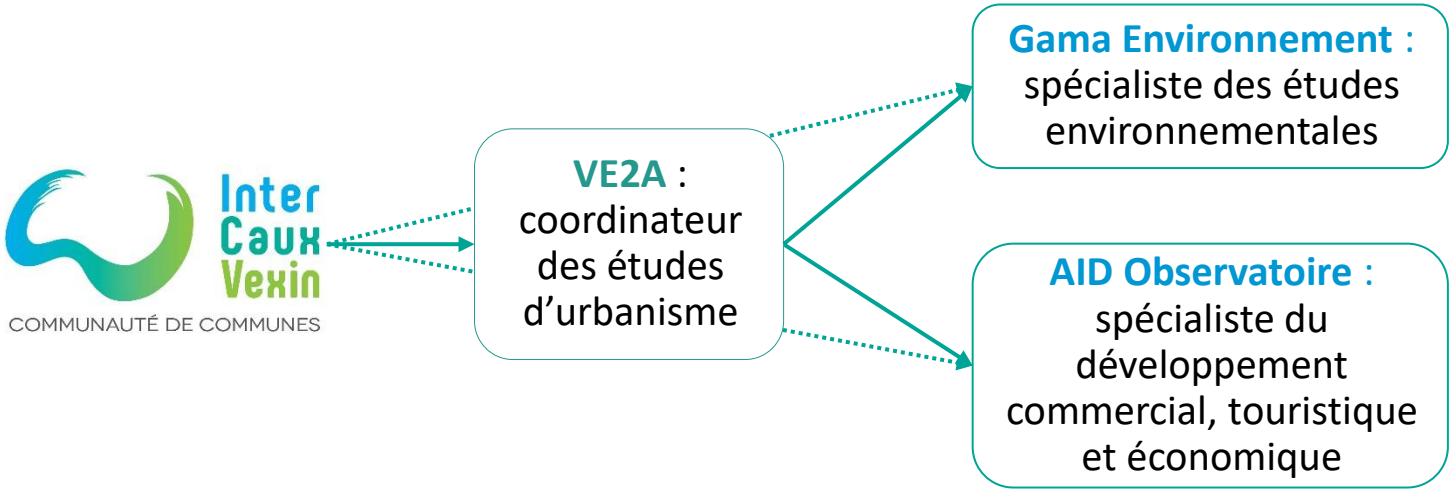


Enveloppes de consommation foncière

Etapes à venir

Marchés : deux avenants nécessaires

- Avenants à réaliser pour les deux procédures car les étapes de reprise des PAS / PADD et 2èmes arrêts n'étaient pas prévues aux marchés initiaux ;
- Le groupement de bureaux d'études identique pour le SCoT et le PLUi 51 :



- Ces avenants seront proposés lors du Bureau Communautaire du 6 octobre (après un passage en CAO le 22 septembre) :
  - Avenant pour SCoT : 18 990 € TTC
  - Avenant pour le PLUi 51 : 36 000 € TTC

Etapes à venir

Procédures à relancer et gouvernance à remettre en place

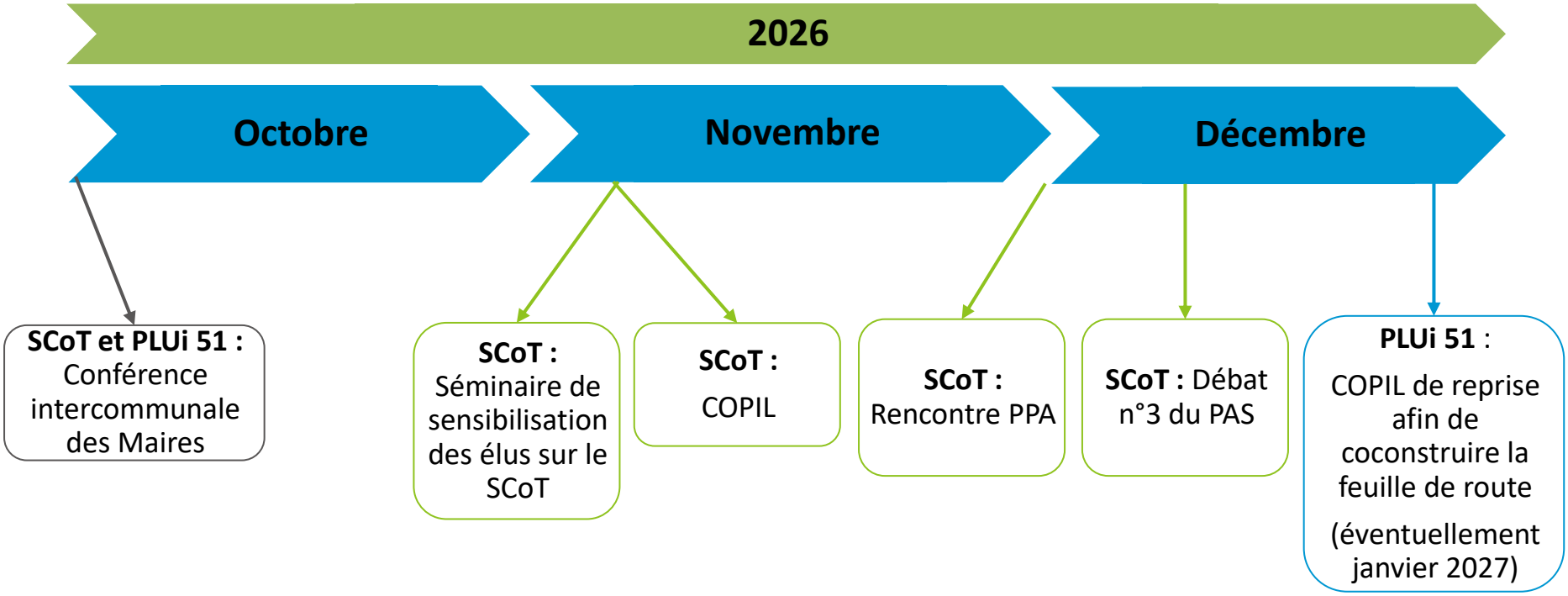
- Délibération de réouverture à la concertation du public sur les deux procédures (pour le PLUi 51 : les cahiers situés dans les mairies devront être remis en place)
- Remise en place des deux gouvernances dédiées, en particulier des deux Comités de Pilotage :

COPIL SCoT	COPIL PLUi 51
7 élus communautaires Relance de la gouvernance du SCoT rapidement avec la remise en place d'un COPIL renouvelé, associant les élus souhaitant poursuivre leur engagement et de nouveaux élus	**16 à 20 élus communautaires** - 3 ou 4 élus de chaque secteur géographique, dont le représentant du secteur et /ou un élu issu de la commune centre - 2 élus issus de la commission « Territoire durable en transition » - Présidé par la Vice-Présidente en charge de l'urbanisme / SCoT - Participation du Président

La prise de contact sera faite dans les prochains jours.

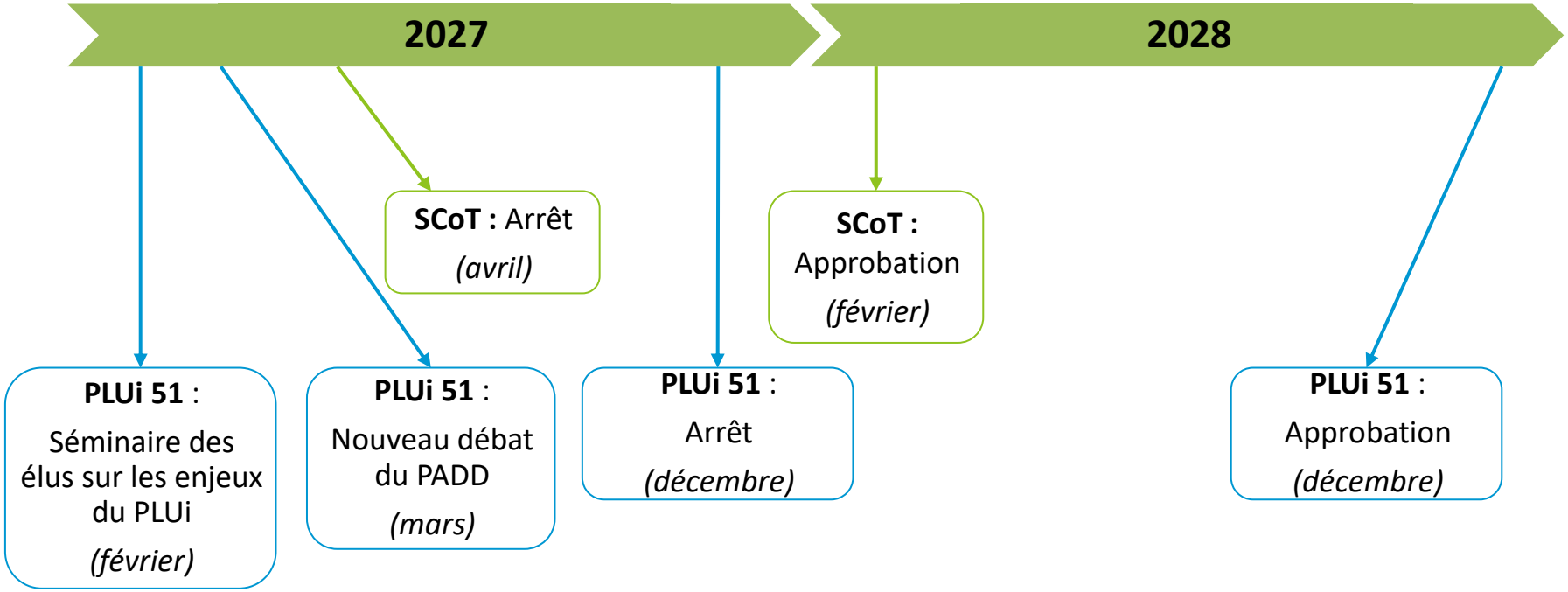
Etapes à venir (2026)

Priorité au SCoT !



Etapes à venir (2027-2028)

Une année 2027 très dense



Etapes à venir

Et le PLUi 13 ?

- Le PLUi 13 devra lui aussi, sous les mêmes délais, être mis en compatibilité avec l'objectif Zéro Artificialisation Nette « ZAN » au risque de voir ses zones « A Urbaniser » gelées elles-aussi (impacts sur les autorisations liées au droit des sols dans les zones AU).

Quid des procédures en cours et des nouvelles procédures sur le PLUi 13

- Les 3 procédures déjà lancées seront poursuivies jusqu'à leur terme ;
- Seule la procédure de mise en compatibilité avec le SCoT sera ensuite prescrite. Il s'agira d'une procédure simplifiée.

Conclusion

A vos agendas !

Séminaire de sensibilisation des élus sur le SCoT
le **jeudi 5 novembre (matin)**

Merci de votre attention …

Annexe

Acronymes

Loi SRU : Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains
Loi UH : Loi Urbanisme et Habitat
Loi ENE : Loi Engagement National pour l'Environnement
Loi ALUR : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

DTA : Directive territoriale d'aménagement
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation
PEB : Plan d'Exposition au Bruit

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
PCAET : Plan Climat-Air-Energie Territorial