

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 17 OCTOBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 17 octobre à 18 heures 00, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Moïse MOREIRA, Maire.

Étaient présents : MMES HERANVAL Sylvie, DUBUS Sandrine, LESUEUR Christelle, MAILLARD Angélique, ROUSSEL Sandrine, TOURNACHE Anita

MM de MILLIANO Jean, BEAUFILS Cyril, CANTEREL Marc, DELAUNE Pascal, LECOINTRE Romuald

Absents excusés : Mme BOUTEILLER Maryvonne, MM BERGER Joachim et LEBER Benoit

Madame ROUSSEL Sandrine est nommée secrétaire de séance.

Suite au compte-rendu de la dernière réunion du Conseil Municipal, Monsieur le Maire demande si quelqu'un a des observations à formuler.

Aucune observation n'étant faite, le P.V. de la dernière réunion est donc adopté.

DELIBERATION N° 2024-020

ADHESION A LA CONVENTION PARTICIPATION SANTE SOUSCRITE PAR LE CENTRE DE GESTION 76 – CONTRAT-GROUPE « MUTUELLE SANTE »

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale,

Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L.827-1 à L.827-11,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents,

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de PSC et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu la délibération du Centre de gestion n° 2022/079 en date du 30 septembre 2022 portant choix des prestataires retenus pour la conclusion des conventions de participation pour les risques « santé » et « prévoyance »,

Vu la convention de participation signée entre le Centre de gestion 76 et la MNT,

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 19 septembre 2024,

Monsieur le Maire expose que, conformément aux dispositions des articles L.827-7 et L.827-8 du code général de la fonction publique, les Conseils d'Administration des Centres de Gestion de la FPT des départements du Calvados (14), de l'Orne (61) et de la Seine-Maritime (76) ont décidé de s'associer pour mettre en place des conventions de participation mutualisées dans le domaine de la protection sociale complémentaire, pour les agents des collectivités affiliées et non affiliées du ressort de chaque Centre de Gestion, à compter du 1er janvier 2023, pour une durée de 6 ans.

A l'issue de la procédure de consultation, le CdG76 a souscrit une convention de participation pour le risque « Santé » auprès de la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) pour une durée de six (6) ans. Cette convention prend effet le 1er janvier 2023, pour se terminer le 31 décembre 2028.

Les collectivités territoriales et établissements publics peuvent désormais adhérer à la convention de participation sur délibération de leur assemblée délibérante, après consultation de leur Comité Social Territorial.

Caractéristique du contrat-groupe « santé »

Trois formules sont proposées au choix des agents avec des garanties supérieures à celles prévues par le panier de soins défini à l'article L911-7 du code de la sécurité sociale, à savoir :

Niveau 1 - De base
Niveau 2 - Confort
Niveau 3 - Renforcée

Le contrat-groupe « mutuelle santé » s'adresse aux agents actifs, fonctionnaires ou agents contractuels de droit public/privé, aux retraités ainsi qu'à leurs ayant-droits.

La tarification est adaptée par tranche d'âge pour les actifs.

	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3
	150%	200%	250%
Enfant (<i>Gratuité à partir du 3^{ème} enfant</i>)	21,96 €	27,10 €	34,88 €
Actif de moins de 30 ans (inclus)	36,54 €	45,28 €	55,23 €
Actif de moins de 40 ans (inclus)	38,71 €	47,99 €	61,97 €
Actif de moins de 50 ans (inclus)	48,22 €	59,71 €	77,14 €
Actif de moins de 60 ans (inclus)	62,38 €	77,29 €	99,87 €
Actif de plus de 60 ans	78,62 €	101,47 €	123,12 €
Retraité	90,14 €	116,73 €	141,83 €

Il revient à chaque agent de décider ou non d'adhérer par contrat individuel aux garanties auxquelles ils souhaitent souscrire.

Les montants de cotisation indiqués sont maintenus les deux premières années puis, en cas de majoration éventuelle du montant de cotisation, l'augmentation est plafonnée à 5% par an.

Participation financière de l'employeur

L'adhésion à la convention de participation proposée par le Centre de gestion est conditionnée au versement d'une participation financière versée aux agents ayant souscrit un contrat avec la MNT.

Le montant alloué peut être soit identique pour l'ensemble des agents, soit modulée dans un but d'intérêt social en prenant en compte le revenu ou la situation familiale de l'agent.

L'aide financière mensuelle est à ce jour libre (minimum 1 euro), puis deviendra obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2026 sur la base d'un montant minimum de référence fixé par décret à hauteur de 15€/mois/agent.

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'adhérer à la convention de participation pour le risque « Santé » » conclue entre le Centre de gestion 76 et la MNT, à compter du 01/01/2025,
- d'accorder sa participation financière aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé de la collectivité en activité ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation portant sur le risque « Santé »,
- de fixer le niveau de participation financière de la collectivité à hauteur de 15 €, par agent, par mois, à la couverture de la cotisation assurée par chaque agent qui aura adhéré au contrat découlant de la convention de participation et de la convention d'adhésion signées par Monsieur le Maire,

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents contractuels en découlant,
- d'inscrire au budget primitif 2025 au chapitre 012, les crédits nécessaires au versement de la participation financière aux agents.

DELIBERATION N° 2024-021

ADHESION A LA CONVENTION PARTICIPATION SANTE SOUSCRITE PAR LE CENTRE DE GESTION 76 – CONTRAT-GROUPE « PREVOYANCE »

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale,

Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L.827-1 à L.827-11,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection complémentaire de leurs agents,

Vu le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de PSC et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu la délibération du Centre de gestion n° 2022/079 en date du 30 septembre 2022 portant choix des prestataires retenus pour la conclusion des conventions de participation pour les risques « santé » et « prévoyance »,

Vu la convention de participation signée entre le Centre de gestion 76 et la MNT,

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial du 19 septembre 2024,

Monsieur le Maire expose que, conformément aux dispositions des articles L.827-7 et L.827-8 du code général de la fonction publique, les Conseils d'Administration des Centres de Gestion de la FPT des départements du Calvados (14), de l'Orne (61) et de la Seine-Maritime (76) ont décidé de s'associer pour mettre en place des conventions de participation mutualisées dans le domaine de la protection sociale complémentaire, pour les agents des collectivités affiliées et non affiliées du ressort de chaque Centre de Gestion, à compter du 1er janvier 2023, pour une durée de 6 ans.

A l'issue de la procédure de consultation, le CdG76 a souscrit une convention de participation pour le risque « Prévoyance » auprès de la Mutuelle Nationale Territoriale (MNT) pour une durée de six (6) ans. Cette convention prend effet le 1er janvier 2023, pour se terminer le 31 décembre 2028.

Les collectivités territoriales et établissements publics peuvent désormais adhérer à la convention de participation sur délibération de leur assemblée délibérante, après consultation de leur Comité Social Territorial.

Caractéristiques contrat-groupe « prévoyance – maintien de rémunération »

Deux formules de garanties sont proposées, à savoir :

- ✓ La formule 1 (choix possible uniquement pour les années 2023 et 2024 – formule 2 obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2025) comprenant la seule garantie « incapacité de travail » à hauteur de 90% du traitement indiciaire net (TIN) à adhésion obligatoire, les autres garanties restant à adhésion facultative des agents.
- ✓ La formule 2 (choix possible dès le 1^{er} janvier 2023) comprenant l'ensemble des garanties minimales qui deviendront obligatoires à compter du 1er janvier 2025, à savoir :

- la garantie « incapacité de travail » à hauteur de 90% du TIN,

- la garantie « Invalidité » à hauteur de 90% du TIN,

- la garantie « Décès » capital à hauteur de 25% du traitement brut annuel,

- la garantie « Maintien du régime indemnitaire » à hauteur de 50% du RIN pendant la période de demi-traitement.

Le choix de la formule de garanties est du ressort de chaque collectivité au moment de son adhésion à la convention de participation pour le risque « prévoyance ».

Toutefois, au 1er janvier 2025, date de l'obligation légale de participation financière aux garanties minimales définies par l'Ordonnance du 17 janvier 2021, les garanties de la formule 2 seront de plein droit applicables à l'ensemble des adhérents.

Les taux de cotisation proposés sont maintenus les deux premières années puis, en cas de majoration éventuelle, l'augmentation est plafonnée à 5% par an.

Il revient à chaque agent de décider d'adhérer à titre individuel au contrat-groupe « prévoyance » sans questionnaire médical et sans délai de stage s'il adhère dans les 12 mois suivant l'adhésion de l'employeur ou suivant son recrutement. A l'issue de cette période, un délai de stage de 6 mois est applicable.

Participation financière de l'employeur

L'adhésion à la convention de participation proposée par le Centre de gestion est conditionnée au versement d'une participation financière versée aux agents ayant souscrit un contrat avec la MNT.

Le montant alloué peut être soit identique pour l'ensemble des agents, soit modulée dans un but d'intérêt social en prenant en compte le revenu de l'agent.

L'aide financière mensuelle est à ce jour libre (minimum 1 euro), puis deviendra obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2025 sur la base d'un montant minimum de référence fixé par décret à hauteur de 7€/mois/agent.

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'adhérer à la convention de participation pour le risque « Prévoyance » conclue entre le Centre de gestion 76 et la MNT, à compter du 01/01/2025,
- de sélectionner la formule 2,
- d'accorder sa participation financière aux fonctionnaires titulaires et stagiaires ainsi qu'aux agents contractuels de droit public et de droit privé de la collectivité en activité ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation portant sur le risque « Prévoyance »,
- de fixer le niveau de participation financière de la collectivité à hauteur de 7 € par agent et par mois par chaque agent qui aura adhéré au contrat découlant de la convention de participation et de la convention d'adhésion (7€ minimum par mois par agent à compter du 1^{er} janvier 2025),
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les documents contractuels en découlant,
- d'inscrire au budget primitif 2025 au chapitre 012, les crédits nécessaires au versement de la participation financière aux agents.

DELIBERATION N° 2024-022

ACQUISITION A L'EURO SYMBOLIQUE PAR LA COMMUNE DE 2 PARCELLES DE TERRAIN APPARTENANT A MONCEAU EXPLOITATION

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet d'acquisition à l'euro symbolique par la commune des 2 parcelles de terrain suivantes, appartenant à MONCEAU EXPLOITATION :

- B 1394 de 62 m² : partie de la sente communale entre la Grand Rue et la Rue du Procès,
- B 1406 de 308 m² : située rue du Procès, permettant l'aménagement et la réalisation des enrobés de cette rue.

Cet acte sera reçu par Maître Jonathan PAIMPARAY, notaire à Yvetot.

Après avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal décide d'accepter l'acquisition à l'euro symbolique par la commune des 2 parcelles de terrain suivantes, appartenant à MONCEAU EXPLOITATION :

- B 1394 de 62 m² : partie de la sente communale entre la Grand Rue et la Rue du Procès,
- B 1406 de 308 m² : située rue du Procès, permettant l'aménagement et la réalisation des enrobés de cette rue.

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLUi DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE D'ELABORATION EN COURS

Il est rappelé que la compétence « élaboration du document d'urbanisme » a été transférée à la communauté d'agglomération en avril 2017, et que le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 14 novembre 2017.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire rappelle que les orientations du PADD doivent être soumises au débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en l'espèce le conseil communautaire de Caux Seine agglomération, ainsi que dans l'ensemble des conseils municipaux.

Une première version du PADD a été débattue dans les conseils municipaux entre janvier et février 2022, puis le 08 mars 2022 en conseil communautaire. L'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience (21/08/2021) a introduit le ZAN (zéro artificialisation nette). Le ZAN a d'abord été traduit par le conseil régional dans le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires), il doit être ensuite traduit dans les SCOT (schéma de cohérence territoriale) et les Plans locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), ce que Caux Seine agglomération est en train de faire en concertation avec les communes.

Une nouvelle loi du 20 juillet 2023 et une circulaire ministérielle du 31 janvier 2024 ont encore modifié les modalités de mise en œuvre du ZAN. La communauté d'agglomération a donc pris en compte ces nouvelles dispositions relatives au ZAN, de même qu'elle a intégré dans le projet de territoire un événement majeur : la fermeture du vapocraqueur d'ExxonMobil. Caux Seine agglomération a donc dû apporter des modifications substantielles au PADD alors que les travaux d'élaboration du PLUi étaient en pleine phase d'écriture des règles d'urbanisme locales. Il convient donc de vous exposer les principales modifications du PADD et d'en débattre conformément à la procédure, prévue par le code de l'urbanisme. Malgré ce retour sur le PADD, le PLUi devrait être approuvé fin 2025 et entrer en vigueur en janvier 2026 sauf imprévu.

Monsieur le Maire explique que l'élaboration du SCOT et du PLUi est très complexe, surtout dans le contexte du ZAN (Zéro artificialisation nette), la difficulté à résoudre une équation dans laquelle il faut faire entrer tous les projets stratégiques pour le territoire, et les projets communaux. Le projet de PLUi a dû être modifié une nouvelle fois pour respecter le ZAN et tenir compte d'un événement majeur pour le territoire : la fermeture d'ExxonMobil Chemical, qui oblige à anticiper, à préparer l'avenir. Monsieur le Maire déplore les injonctions contradictoires de l'Etat qui veut une réindustrialisation du pays mais sans donner les moyens aux territoires de le permettre en raison notamment des modalités de mise en œuvre du ZAN. Le projet de PLUi est arrivé à un point d'équilibre, avec toutes les difficultés, il reste à le défendre auprès de l'Etat.

Le SCOT et le PLUi doivent être compatibles avec le nouveau schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé en mai 2024. Le SRADDET a été modifié pour être conforme avec les dispositions du ZAN et le décliner sur le périmètre régional (1 objectif de réduction de consommation foncière propre à chaque territoire).

Le SCOT « tampon », approuvé en février 2024, n'était que partiellement « ZANisé ». Une procédure de modification simplifiée est en cours pour le rendre totalement compatible avec les objectifs ZAN du nouveau SRADDET.

Le PLUi (qui est en cours d'élaboration) devant être compatible avec le futur SCOT ZANisé, il faut apporter des modifications substantielles au PADD du PLUi, ce qui implique un nouveau débat sur le PADD pour exposer ces modifications et en discuter, obligation légale prévue dans la procédure d'élaboration du PLUi. Les communes devront elles aussi débattre du nouveau PADDi, ce débat devant être tenu d'ici la mi-décembre 2024 au plus tard afin de respecter les délais prévus par le code de l'urbanisme et l'objectif calendaire d'un arrêt de projet du PLUi en avril 2025.

Le SCOT « tampon » visait un objectif de réduction de la consommation foncière de 46%. C'était déjà une belle avancée mais insuffisante pour respecter l'objectif fixé par le SRADDET ZAN c'est-à-dire 55,8% (l'objectif propre à Caux Seine aggro est 48% auquel il faut ajouter environ 7.8% pour alimenter l'enveloppe prélevée par la Région dédiée aux projets d'envergure régionale, cette enveloppe représente 15% de la consommation foncière globale autorisée en Normandie).

Le projet de SCOT ZAN parvient à viser un objectif de réduction de 50.5%, c'est plus que les 48% mais inférieur aux 55.8%. Il y a un dépassement de 12%. Le rapport de compatibilité (et non de conformité) permet une certaine souplesse, des dépassements mesurés sont tolérés. Mais cela reste à valider avec l'Etat et il faut justifier ce dépassement.

Concrètement, pour arriver à -50,5% il faut procéder à de nouveaux ajustements sur le foncier ouvert à l'urbanisation sur 2021-2030 pour l'économie, l'habitat, les équipements publics, ajustements qui se répercutent dans le PLUi. Cela touche à l'économie générale du PADD.

Deux bouleversements interviennent dans cet exercice de « ZANisation » du SCOT et du PLUi :

- Les nouvelles « règles du jeu » sur la mise en œuvre du ZAN à travers la loi récente du 20 juillet 2023, laquelle introduit une enveloppe foncière pour les Projets d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE), une garantie universelle de 1 ha de consommation foncière pour chaque commune (la possibilité de la mutualiser à l'échelle intercommunale) ; et à travers la circulaire dite « Béchu » du 31 janvier 2024 qui permet de compter autrement la consommation foncière des ZAC anciennes (comptage plus favorable pour le territoire).
- L'annonce de la fermeture du vapocraqueur par ExxonMobil Chemical nécessite de réagir. Le territoire doit accélérer la mutation de son appareil productif et se doter des moyens de rebondir. Pour cela du foncier doit pouvoir accueillir de nouvelles industries, d'autant que les lots restants sur PJ2 ne sont pas adaptés (trop petits pour de l'industrie lourde). C'est pourquoi le projet Port-Jérôme3 est réintégré dans le SCOT et le PLUi. Le discours qui consiste à dire qu'il faut réindustrialiser à partir des terrains en friche d'ExxonMobil (pour éviter des extensions urbaines) est simpliste. Le territoire ne peut pas attendre que le foncier d'ExxonMobil Chemical soit libéré et prêt à l'emploi. La libération et la dépollution de ce type de terrains prennent beaucoup de temps et il y a les contraintes de risque technologique.

ExxonMobil parle de 6 ans pour récupérer ce foncier, d'expérience c'est souvent plus et cela dépend de l'attitude d'ExxonMobil. PJ2 est presque rempli, il n'y a plus de place pour y accueillir des usines de grande taille. S'il n'y a pas PJ3 dans le PLUi, le territoire ne pourra plus accueillir de nouvelles industries pendant 10 ans. Le territoire ne peut pas se résoudre à cette situation et doit se donner maintenant les moyens de rebondir, pour compenser les destructions d'emplois.

Le détail des principales évolutions apportées à l'économie générale du SCOT et du PLUi (enveloppes foncières ouvertes à l'urbanisation) :

Les principales évolutions apportées au PADDi du PLUi

	SCOT tampon	➔ SCOT ZAN	➔ PLUi
ECO	107 ha	25 ha	25 ha
HABITAT	117 ha	104,7 Ha	118,9 ha
EQUIPEMENT	0 ha	6 ha	5 ha
TOTAL	224 ha	136 ha	149,9 ha
		+12% ↓	+10,4% →
	SRADDET	121 ha maxi	

Au global, le SCOT ZAN dépasse de 12% l'objectif assigné par le SRADDET, ce dépassement est contenu, il reste dans la marge de compatibilité avec le SRADDET. Et le PLUi dépasse à son tour l'objectif fixé par le SCOT ZAN de 10%.

PJ3 n'est pas intégrée car l'emprise foncière de PJ3 serait imputée sur l'enveloppe nationale (PENE). PJ3 n'est pas dans les 136 ha ou les 149.9 ha du PLUi, il n'est pas compris dans les 25 ha pour l'économie qui ne concernent que les besoins de foncier économique locaux c'est-à-dire la création ou l'extension de petites zones d'activités, ainsi que le projet d'extension d'ORIL (unité DAFLON en cours de réalisation).

S'agissant d'ORIL, et de ses capacités de développement, des discussions avec l'entreprise et l'Etat sont en cours pour voir comment Caux Seine aggro peut maintenir constructibles 5 ha de leurs réserves foncières. ORIL demande que l'ensemble de ses réserves, une quinzaine d'hectares, soit maintenu constructible, ce qui n'est pas possible dans l'équation ZAN. Sur les 15ha, 5 ha sont susceptibles d'accueillir à l'avenir de nouvelles installations, une unité de production de médicaments oncologiques a été évoquée. Il s'agirait d'une activité industrielle d'intérêt majeur pour la souveraineté sanitaire du pays. Soit Caux Seine aggro arrive à inscrire ces 5 ha dans l'enveloppe des projets d'envergure nationale comme PJ3 (et dans ce cas les 5 ha ne sont pas imputés à Caux Seine aggro), soit on essaie de les inscrire dans l'enveloppe régionale (30% restent à la charge du territoire), soit ils sont imputés en totalité au territoire et le dépassement par rapport au SRADDET augmente au-delà des 12%, avec l'accord de l'Etat.

Le foncier pour l'habitat a encore été réduit pour atteindre l'objectif ZAN. Une petite enveloppe foncière a été ajoutée pour permettre certains équipements publics qui ne peuvent pas se faire dans le tissu urbain et qui sont nécessaires (par exemple extensions de cimetières).

Le détail des évolutions apportées sur le volet Habitat :

Le ZAN oblige à produire autant de logements avec moins de foncier. Plusieurs paramètres ont été revus en ce sens (ils accentuent l'effort de densification). Il y a notamment 12% des logements qui devront être produits sans foncier en remettant sur le marché des logements vacants et en réhabilitant du bâti existant (changements de destination). Le pourcentage minimum de logements à réaliser en densification du tissu urbain est augmenté pour les communes périurbaines. Les chiffres de consommation d'espaces NAF prévus dans le PLUi :

	Conso ENAF 2021-2022	Coups partis 2023	Foncier extensif ouvert (zones AU)	Logements produits (hors changements de destination)
Communes urbaines	10,01 ha	11,57 ha	21,44 ha	2103
Communes périurbaines	3,78 ha	8,22 ha	19,31 ha	825
Communes rurales	10,25 ha	13,81 ha	20,73 ha	1072
total	24,04 ha	33,6 ha	61,48 ha	4000

La prise en compte des coups partis sur 2021-2022-2023 (beaucoup d'hectares ont été consommés, notamment dans de l'habitat diffus au détriment des zones AU pouvant être planifiées). Le nombre potentiel de logements pouvant être construit dépasse sensiblement l'objectif du SCOT. C'est un point d'alerte. Ce dépassement peut constituer un autre point d'achoppement avec les services de l'Etat. Il va falloir défendre aussi le projet sur ce point.

Le problème se concentre surtout sur les communes rurales. Les dépassements de logements sur les communes urbaines et périurbaines sont plus faciles à faire passer. En revanche, pour les communes rurales ce n'est pas tant sur le plan du foncier que le projet peut rencontrer une opposition de l'Etat, mais davantage sur le plan du nombre de logements produits car il y a un dépassement significatif et en plus les changements de destination ne sont pas encore comptés (ajout de 175 logements environ potentiellement). Il y a là un enjeu fort dans les discussions avec l'Etat.

Les communes doivent continuer de boucher les dents creuses dans les taches urbaines, si on veut atteindre les objectifs de logements. Le foncier ouvert à l'urbanisation (extensions urbaines) n'est là qu'en appoint des logements construits en densification du tissu urbain. Il faut donc que les communes scrutent les opportunités de densifier, soient actrices, qu'elles optimisent l'usage des dents creuses, qu'elles facilitent les divisions parcellaires. C'est le travail qui a été fait avec chaque commune notamment sur les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le détail des évolutions sur le foncier économique, il commence par les besoins locaux :

ZAE de proximité :

- Création de la ZAE du parc à Fauville en Caux (6ha)
- Suppression de la création de la ZAE de Caudebec St Wandrille et l'extension de la ZAE du Caumont

ZAE écosystèmes :

- Aménagement de la ZAE de Grande Campagne Est (+ extension)
- Extension d'ORIL Baclair (unité DAFLON)
- Reconversion des friches Masurel, Desgenétais, ancienne sucrerie
- Extension de la ZAE de Baclair supprimée

Il peut y avoir 5 ha à ajouter sur le site d'ORIL Baclair selon le résultat des discussions en cours avec les services de l'Etat et l'entreprise. Pour l'instant ces 5 ha sont fléchés sur l'enveloppe PENE, option à faire entériner par l'Etat.

Des discussions sont en cours sur la question de la réserve foncière d'ORIL avec l'Etat qui est à la fois prescripteur/contrôleur sur la gestion de l'enveloppe nationale, mais aussi avec la Région pour une éventuelle inscription dans l'enveloppe régionale s'il n'est pas possible de l'inscrire dans l'enveloppe PENE. La nature du projet d'ORIL entre dans les critères de la souveraineté nationale (souveraineté sanitaire), mais le projet n'est pas assez avancé.

Monsieur le Maire comprend les 2 positions : celle de l'Etat qui veut réserver l'enveloppe nationale à des projets concrets prêts à démarrer pour ne pas immobiliser du foncier pour rien ; celle d'ORIL qui craint que si ses terrains sont rétrogradés en zone agricole (non constructibles) à cause du ZAN, cela compromette la possibilité d'ORIL de défendre son projet d'unité de fabrication de médicaments oncologiques au sein du groupe SERVIER qui possède d'autres sites implantés à l'étranger où les contraintes sont moins fortes. Ils sont en concurrence avec des pays qui ne se créent pas les mêmes contraintes que nous. Là encore, il est regrettable que ce ne soit pas une évidence pour l'Etat, qu'il ne réserve pas d'office ces 5ha pour un projet, certes encore immature, qui répondrait à l'objectif affiché de souveraineté dans le domaine sanitaire (il s'agit d'industrie pharmaceutique), surtout au regard des événements récents (la crise sanitaire du COVID19).

Les besoins pour les projets industriels d'envergure nationale (activités tournées à l'international) :

C'est le site de Port-Jérôme qui accueille ce type d'activités.

- **ZAC de PJ2** : la consommation foncière de PJ2 est sortie du décompte ZAN par application de la circulaire Béchu (on peut compter la totalité du foncier d'une ZAC sur l'année de démarrage de travaux d'aménagement, soit 2003 pour PJ2) ; il reste environ 48 ha à commercialiser (des discussions avec des prospects sont en cours sur une bonne partie, les réserves sur PJ2 pourraient être épuisées à brève échéance).
- **ZAC de PJ3** : la surface de la zone AU représente 220 ha, 130 ha aménagés, 105 ha cessibles, le reste est fortement contraint par les risques technologiques d'ExxonMobil (PPRT). Caux Seine agglomération s'engage à implanter **exclusivement des projets d'envergure nationale ou européenne (PENE)**, ce qui permettrait de neutraliser la consommation foncière de PJ3 en l'imputant sur l'enveloppe nationale et non à Caux Seine agglomération. Point à négocier avec l'Etat.

Monsieur le Maire revient sur la nécessité de remettre PJ3 dans le projet de PLUi. Il évoque les difficultés de trouver un zonage d'attente pour PJ3, un zonage qui permet de conserver le caractère constructible des terrains

d'assiette de PJ3, pour être prêt à accueillir un ou des projets industriels. Il faudrait un zonage spécifique qui réserve les terrains de PJ3 en attendant qu'un projet industriel éligible à l'enveloppe PENE se présente, car seul ce type de projets industriels pourraient s'implanter sur cette zone stratégique. Le site de Port-Jérôme a d'énormes atouts, Caux Seine agglo a réalisé des centaines de milliers d'euros d'études. La France veut se réindustrialiser, PJ3 est un site majeur au service de cette priorité nationale.

S'agissant des équipements publics communaux, une enveloppe foncière de 5 ha a été ajoutée dans le PADD pour leur réalisation, elle est plus faible que les demandes cumulées. Il a été demandé sur quels arguments vont être arbitrés les 5 ha d'équipements publics, si des projets d'équipements ne seront plus possibles suite aux arbitrages du PLUi ?

L'enveloppe foncière a été « taillée » au plus juste, aucun projet communal recensé n'a été supprimé, les arbitrages ont porté sur les emprises foncières nécessaires pour la réalisation de chaque équipement, elles ont été examinées et réduites au strict nécessaire pour au global contenir le foncier nécessaire à 5 ha et respecter ainsi le ZAN. Ce sont sur des projets concrets comme des aménagements publics sur la voirie, des extensions d'équipements (services techniques, salle des fêtes, extensions de cimetières) qui ne peuvent pas être évités ni relocalisés dans le tissu urbain.

Evolutions mineures apportées dans l'axe1 et l'axe3 du PADDi. Dans la mesure où certains sous-objectifs n'avaient pas de traduction réglementaire dans le travail fait actuellement sur le futur règlement du PLUi, ils ont été revus ou supprimés. Par ailleurs, certains passages du PADDi débattu en 2022 ont été actualisés.

Conclusions :

Le projet proposé est cohérent avec l'objectif ZAN du SRADDET. Il le dépasse un peu dans des proportions raisonnables qui, selon nous, n'empêche pas le PLUi et le SCOT d'être compatibles avec le SRADDET.

Le projet est arrivé à un point d'équilibre fragile : la répartition du nouveau foncier urbanisable entre l'économie, l'habitat et les équipements permet au territoire d'atteindre ses objectifs stratégiques et aux communes de réaliser leurs objectifs de logements, voire plus que ce que le SCOT demande. Il n'y a plus de marges de manœuvre. Il reste à défendre ce projet auprès des personnes publiques associées, notamment l'Etat et la Région.

Alerte sur les 3 conditions à réunir pour que ce projet de PLUi aboutisse :

- ✓ **Il faut MUTUALISER à l'échelle intercommunale de la GARANTIE UNIVERSELLE** introduite par la loi du 20/07/2023. Cette condition dépend uniquement des communes et des élus du territoire. Un courrier de Caux Seine agglo sera adressé aux communes sur ce point et le sujet sera abordé en conférence des maires le 19/11/2024. **S'il n'y a pas de mutualisation le projet tombe.**
- ✓ **Il faut obtenir la neutralisation de la consommation d'espaces NAF liée à Port-Jérôme3 en la fléchant sur l'enveloppe nationale PENE ;** la décision appartient à l'Etat. Des discussions sont en cours pour le convaincre.
- ✓ **Les dépassements de 12% du SCOT ZAN par rapport au SRADDET puis de 12% du PLUi par rapport au SCOT ZAN soient acceptés par la REGION et l'ETAT.** Au total (SCOT ZAN + PLUi), on dépasse de 24% environ l'objectif fixé par le SRADDET.

Les SCOT doivent être ZANisés au plus tard février 2027, dans le cas contraire les zones ouvertes à l'urbanisation (zones AU) dans les SCOT deviennent caduques. Et les PLU doivent être ZANisés avant février 2028, dans le cas contraire tout permis de construire ou permis d'aménager déposé sur une zone AU des PLU non ZANisés seront refusés. Il y a donc un **enjeu très important** à faire aboutir le PLUi, et de le faire avant les prochaines élections, qui pourraient conduire à une remise en cause de 6 ans de travail (nouveaux élus, nouveau contexte législatif possible). Caux Seine agglo a prescrit à temps son PLUi, c'est un chantier long, difficile à la base, il était encore plus complexe avec la loi Climat et Résilience et le ZAN qui est un changement de paradigme. Une fois n'est pas coutume, cette loi a fixé en plus des échéances pour être sûre d'être mise en œuvre.

QUESTIONS DIVERSES

Jardin du souvenir

Des personnes, ayant été au cimetière après la dispersion des cendres de Madame THIAULT, ont été choquées de voir le tas de cendres au jardin du souvenir.

Pour information, les buses ne fonctionnant pas, ce sont les agents communaux qui viennent arroser les cendres après les cérémonies. Monsieur le Maire signale également que tous les jardins du souvenir ne possèdent pas de buses d'arrosage et qu'il est, de toute façon, illégal de toucher aux cendres.

Véloroute

Il est signalé que le marquage de la véloroute n'est toujours pas réalisé et que les véhicules de chez Bilfinger Préfal étaient stationnés dessus la semaine dernière, ce qui représente un danger. Monsieur le Maire a passé le message à l'entreprise et les véhicules ne s'y garent plus depuis le début de la semaine.

De plus, suite au fauchage réalisé par le Département, la véloroute était très sale. M. MINARD a été vu en train de passer la balayeuse.

Il serait également opportun, pour les personnes qui se baladent à pied, de raccorder la véloroute avec le trottoir situé sur la Grand Rue au niveau de la 1^{ère} habitation.

Pour ce qui est de la véloroute en bord de Seine et des véhicules y circulant, la mairie va faire une demande de contrôle auprès de la Gendarmerie.

Il est également demandé qu'une pancarte autorisant les exploitants agricoles à emprunter la véloroute soit installée car ils se sont déjà faits réprimandés à plusieurs reprises. Monsieur le Maire signale qu'une pancarte d'interdiction autorisant les personnes autorisées est déjà en place.

Parc de loisirs

Il est signalé que le parc de loisirs situé rue du Procès est très mal entretenu.

Pour l'instant, les agents communaux n'ont pas le temps de s'en occuper, la priorité étant l'installation de l'éclairage public en leds.

Rue des Gabions

L'entreprise BARBARAY, louant des terres situées rue des Gabions, a bouché le creux le long du champ sur laquelle elle travaillait. Il lui a été demandé de déboucher mais, à ce jour, cela n'a pas été fait.

Creux terrain de camping

Pour information, le creux situé le long du terrain de camping se remplit toujours. Il serait opportun de voir avec les services de Caux Seine Agglo ce qu'il serait possible de faire.

Dates à retenir

- Samedi 16 et dimanche 17 novembre à la salle de la Bachelotte : salon du bien-être d'ENCELADE
- Vendredi 22 novembre à 19h à la salle de la Bachelotte : soirée Beaujolais du Comité des Fêtes
- Jeudi 28 novembre à la mairie : remise des récompenses des maisons et jardins fleuris

Plus aucune question n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 19 h 50.

La prochaine réunion est fixée au jeudi 21 novembre à 18h00, à la mairie.