

DÉLIBÉRATION

N° CC/ST/137-2025

Modification du plan
local d'urbanisme de la
commune de Caumont

Délégués :

En exercice	68
Présents :	48
Pouvoirs :	10
Voix totales :	58
Ne prend pas part au vote	00
Suffrages exprimés :	58
Pour	58
Contre :	00
Abstention :	00
Non votants :	00

Envoyé en préfecture le 08/10/2025

Reçu en préfecture le 08/10/2025

Publié le 08/10/2025

ID : 027-200066405-20250929-CC_ST_137_2025-DE

S²LO

L'an deux mille vingt-cinq, le 29 septembre à dix-huit heures quarante-cinq minutes, les membres du conseil communautaire de la Communauté de communes Roumois Seine, légalement convoqués, se sont réunis à la salle des fêtes de Honguemare-Guenouville sous la présidence de Sylvain BONENFANT. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers communautaires le mardi 23 septembre 2025.

Étaient présents,

Béatrice AUBIN, Brigitte BARBETTE, Franck BERTIN, Jacques BINET, Yannick BOUDET, Franck BUCHER, Frédéric CARDON, Christophe DESCHAMPS, Didier DERLY, Michel DEZELLUS, Jacques DORLÉANS, Gilbert DOUBET, Laurent DUCHATEAU, Véronique DUMINY, Daniel DUVAL, Myriam FERLIN, Guylène FREVAL, Sylvain GALLAIS, Claude GENCE, Bruno GERMAIN, Joël GRAINVILLE, Franck HAUDRECHY, Christine HOUEL, Annick LE MOIGNE, Dominique LEVASSEUR, Nelly MARINIER, Céline MAROUARD, José MAURICE, Sandrine MENNITI, Damien MERCIER, William MIGNOT, Olivier MORIN, Charly NOEL représenté par Chrysis DORANGE, Michaël ONO-DIT-BIOT, Bertrand PECOT, Mélanie PETIT, Denis PIEDNOEL, Gwendoline PRESLES, Françoise PRUNIER, Mélanie RIOULT, Régine SENINCK, Josette SIMON, Bruno SIX, Anne STAB, David TAURIN, Damien THIEBAULT, Christine VAN DUFFEL, Philippe VANHEULE.

Pouvoirs :

Richard APPERT donne pouvoir à Josette SIMON, Laurent DEBEERST donne pouvoir à Brigitte BARBETTE, Jérôme DÉBUS donne pouvoir à Annick LE MOIGNE, Véronique HERVIEUX donne pouvoir à Bruno SIX, Bernadette LETHIMONNIER donne pouvoir à Bruno GERMAIN, Arnaud MAUPOINT donne pouvoir à Christine HOUEL, Patrice ROMAIN donne pouvoir à Gwendoline PRESLES, Joël TEMPERTON donne pouvoir à Françoise PRUNIER, Martine TIHY donne pouvoir à Claude GENCE, Maryannick VERDURE donne pouvoir à Nelly MARINIER.

Absents/excusés :

Jean AUBOURG, Sylvain BONENFANT, Cédric BROUT, Jean-Pierre DENIS, Maria DUFROY, Virginie LUST, Alain MICHALOT, Erick POISSON, Philippe ROMAIN, Alain VIVIEN.

Exposé des motifs valant note explicative de synthèse au sens de l'article L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Le conseil communautaire désigne Michaël ONO-DIT-BIOT comme président de séance afin de procéder au vote de cette délibération.

Sylvain BONENFANT, président du conseil communautaire, sort de la salle.

La Normandie, reconnue comme une terre de cheval, connaît un fort développement du secteur équin depuis une quinzaine d'années, attirant de nombreux dresseurs. La commune de Caumont, par son patrimoine naturel et sa situation géographique, est particulièrement bien positionnée pour accueillir des projets de développement dans ce domaine. Dans ce contexte, la commune a été sollicitée pour la création d'un pôle équin à portée nationale et internationale composée de plusieurs structures (écuries, poulinière, clinique, manège, habitations).

Ce projet s'inscrit dans une démarche de développement durable, en cohérence avec les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU datant de juin 2011. En particulier, ce dernier répond à l'orientation 3 du PADD, qui consiste à exploiter les atouts de la commune pour renforcer sa vocation touristique et son attractivité, notamment par l'amélioration des conditions d'accessibilité et d'accueil des pôles de développement du tourisme vert, tels que les centres équestres. Il vise également à faciliter l'évolution de ces activités en permettant l'implantation des infrastructures nécessaires à leur pérennité et à leur développement, tout en veillant à préserver les espaces naturels environnants.

Afin de répondre à ces enjeux qui évoluent sur le territoire, il est proposé de modifier le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, en l'attente de l'approbation du PLUi en cours d'élaboration. Pour rappel, le calendrier prévisionnel du PLUi a été décalé d'un an, impliquant une entrée en vigueur pour janvier 2027 au plus tôt, en raison d'un contexte réglementaire instable.

Conformément aux critères encadrant une demande de modification d'un PLU — à savoir la motivation de la demande, le caractère d'urgence, la non-contrariété avec le PLUi en cours d'élaboration et l'intérêt général du projet — la commune de Caumont a apporté les justifications requises pour chacun de ces points. Ainsi, la modification du PLU de Caumont vise à faire évoluer le zonage et à augmenter l'emprise au sol dans certaines zones urbaines, afin de favoriser l'implantation de nouvelles activités économiques liées au secteur équin sur la commune.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et droit de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu l'arrêté interpréfectoral DRCL/BCLI/2016-88 du 16 septembre 2016 portant création de la Communauté de communes Roumois Seine, modifié ;

Vu l'arrêté interpréfectoral DCL/BCLI/2023-29 du 29 décembre 2023 portant modification des statuts de la Communauté de communes Roumois Seine ;

Vu la délibération N° CC/DG/147-2023 du 27 novembre 2023 portant élection du président de la Communauté de communes Roumois Seine ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Roumois, approuvé le 3 mars 2014 et évalué le 2 mars 2020 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caumont, approuvé le 22 juin 2011 ;

Vu la demande formulée par la commune en date du 2 septembre 2025 ;

Vu le débat de la commission « Urbanisme, PLUi, aménagement » réunie le 17 septembre 2025.

Considérant que la procédure a pour objectif de modifier le règlement écrit et graphique du PLU, concernant notamment :

- L'évolution du zonage pour diversifier les activités autorisées dans les zones Nh et favoriser le développement touristique et économique de la commune ;
- L'augmentation du pourcentage d'emprise au sol autorisé en zone urbaine hors secteur UAa.

Considérant que, au titre de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ; de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant que, en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une révision s'impose, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Considérant que les évolutions envisagées par la municipalité relèvent du champ d'application de la modification du plan local d'urbanisme existant ;

Considérant que, en vertu de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification intègre une enquête publique lorsque le projet a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Considérant qu'un registre de concertation relatif à cette procédure est mis à la disposition du public à la mairie de Caumont ;

Considérant que, en vertu de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié aux maires des communes concernées par la modification et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 avant l'ouverture de l'enquête publique ;

Envoyé en préfecture le 08/10/2025

Reçu en préfecture le 08/10/2025

Publié le 08/10/2025

ID : 027-200066405-20250929-CC_ST_137_2025-DE



Considérant que la Communauté de communes Roumois Seine est compétente à sa création, en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré ;
Par 58 voix POUR,

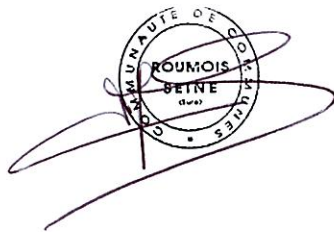
➤ **AUTORISE** M. Arnaud MAUPOINT, 8ème Vice-président en charge de l'urbanisme, du PLUI et de l'aménagement, à engager une procédure de modification du PLU de Caumont ;

➤ **PROCÈDE** à l'affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de communes Roumois Seine pour une durée d'un mois ; et de procéder à la publication réglementaire de la délibération et du dossier de modification du PLU ;

➤ **AUTORISE** M. Arnaud MAUPOINT, 8ème Vice-président en charge de l'urbanisme, du PLUI et de l'aménagement, à signer tous les documents afférents à cette procédure de modification.

Céline MAROUARD

Secrétaire de séance



Michaël ONO-DIT-BIOT

*1^{er} Vice-président en charge de la population,
de la concertation, de l'action sportive
et des associations*



Envoyé en préfecture le 08/10/2025

Reçu en préfecture le 08/10/2025

Publié le 08/10/2025

ID : 027-200066405-20250929-CC_ST_137_2025-DE

S²LO

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet :

-d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif de Rouen (53, Avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen, Téléphone : 02 35 58 35 00, Télécopie : 02 35 58 35 03, Courriel : greffe.ta-rouen@juradm.fr site : <http://rouen.tribunal-administratif.fr/Informations-pratiques/Acces-et-coordonnees>). Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L.521-1 du CJA) ;

-ou d'un recours gracieux et/ ou demande préalable auprès des services de la Communauté de Communes Roumois Seine. Ce recours gracieux et/ou demande préalable donnera lieu à un examen par les services de la Communauté de Communes Roumois Seine. L'interlocuteur sera Monsieur le Directeur des Affaires juridiques de la Communauté de communes Roumois Seine, 666 rue Adolphe Coquelin, 27310 Bourg-Achard

Si le recours gracieux ou la demande préalable donne lieu à une décision explicite avant l'expiration d'un délai de deux mois, ladite décision pourra être attaquée dans un délai de deux mois sur le fondement d'un recours pour excès de pouvoir, à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif de Rouen (53, Avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen, Téléphone : 02 35 58 35 00, Télécopie : 02 35 58 35 03, Courriel : greffe.ta-rouen@juradm.fr site : <http://rouen.tribunal-administratif.fr/Informations-pratiques/Acces-et-coordonnees>). Ce recours pourra être assorti le cas échéant d'un référé suspension (article L.521-1 du CJA).

Si le recours gracieux ou la demande préalable ne donne pas lieu à une réponse, une décision implicite de rejet de celle-ci en résultera au terme d'un délai de deux mois à compter de la présente, et ladite décision pourra être attaquée dans un délai de deux mois sur le fondement d'un recours pour excès de pouvoir, à compter de sa notification devant le Tribunal Administratif de Rouen (53, Avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen, Téléphone : 02 35 58 35 00, Télécopie : 02 35 58 35 03, Courriel : greffe.ta-rouen@juradm.fr site : <http://rouen.tribunal-administratif.fr/Informations-pratiques/Acces-et-coordonnees>). Cette demande pourra être assortie le cas échéant d'un référé suspension (article L. 521-1 du CJA).

Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du CJA, sauf les requérants qui usent de la faculté prévue par les lois spéciales de déposer leurs requêtes auprès des services du représentant de l'Etat ou de son délégué dans les arrondissements, les subdivisions ou les circonscriptions administratives, les personnes qui demeurent en Guadeloupe, Guyane, à la Martinique, à la Réunion, à Saint Barthélemy, à Saint-Martin, à Mayotte, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les Iles Wallis-et-Futuna, en Nouvelle Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises et les personnes qui demeurent à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal administratif de Rouen.