

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 DÉCEMBRE 2025**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

**N° CC-183-2025 - MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT OUEN DE THOUBERVILLE**

Nombre d'élus			
En exercice	Présents	Pouvoirs	Votants
68	46	10	54

L'an deux mille vingt-cinq, le 15 décembre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de communes Roumois Seine, légalement convoqués, se sont réunis au Centre Gilbert Martin à Grand Bourghtheroulde sous la présidence de M. Sylvain BONENFANT. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux membres du conseil communautaire le mardi 9 décembre 2025.

**Présents :**

M. Sylvain BONENFANT, M. Michaël ONO-DIT-BIOT, Mme Gwendoline PRESLES, Mme Christine HOUEL, Mme Brigitte BARBETTE, M. Yannick BOUDET, M. Franck BERTIN, M. Franck BUCHER, M. Arnaud MAUPOINT, M. Philippe VANHEULE, M. Damien THIEBAULT, M. Bertrand PECOT, M. José MAURICE, M. Laurent DUCHATEAU, Mme Nelly MARINIER, Mme Maryannick VERDURE, M. Joël GRAINVILLE, Mme Josette SIMON, M. Richard APPERT, Mme Françoise PRUNIER, Mme Martine TIHY, M. Sylvain GALLAIS, M. Claude GENCE, M. Christophe DESCHAMPS, M. Erick POISSON, Mme Céline MAROUARD, Mme Virginie LUST, M. Alain VIVIEN, M. Jacques BINET, M. David TAURIN, M. Michel DEZELLUS, M. Bruno SIX, Mme Régine SENINCK, M. Olivier MORIN, Mme Sandrine MENNITI, M. Denis PIEDNOEL, M. Jean AUBOURG, M. Bruno GERMAIN, M. Franck HAUDRECHY, M. Laurent DEBEERST, M. Didier DERLY, M. Jacques DORLEANS, M. Damien MERCIER, M. Dominique LEVASSEUR, M. Frédéric CARDON.

**Absents excusés :**

M. Jérôme DEBUS, Mme Annick LE MOIGNE, Mme Véronique DUMINY, M. Jean Pierre DENIS, M. Philippe ROMAIN, M. Daniel DUVAL, M. Gilbert DOUBET, Mme Christine VAN DUFFEL, M. Cédric BROUT, Mme Béatrice AUBIN, Mme Mélanie RIOULT, Mme Mélanie PETIT.

**Procurations :**

M. Joël TEMPERTON donne pouvoir à Mme Françoise PRUNIER, M. Patrice ROMAIN donne pouvoir à Mme Gwendoline PRESLES, Mme Maria DUFROY donne pouvoir à Mme Sandrine MENNITI, Mme Myriam FERLIN donne pouvoir à Mme Céline MAROUARD, M. William MIGNOT donne pouvoir à Mme Virginie LUST, M. Charly NOEL donne pouvoir à M. Alain VIVIEN, Mme Véronique HERVIEUX donne pouvoir à M. Bruno SIX, Mme Guylène FREVAL donne pouvoir à M. Jean AUBOURG, Mme Bernadette LETHIMONNIER donne pouvoir à M. Bruno GERMAIN, Mme Anne STAB donne pouvoir à M. Franck HAUDRECHY.

**Suppléant :**

M. Jacques CARREY suppléant de M. Alain MICHALOT.

**Secrétaire de séance :** Madame LUST Virginie

## **Exposé des motifs valant note explicative de synthèse au sens du Code Général des Collectivités Territoriales :**

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Ouen-de-Thouberville, approuvé le 31 août 2007 et dont la dernière modification date du 2 avril 2024, est actuellement en vigueur sur le territoire communal.

Dans le cadre de sa mise en œuvre, il est apparu nécessaire de procéder à une modification du document d'urbanisme conformément aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, afin d'assurer la cohérence avec le contexte territorial actuel et les évolutions foncières de la commune.

Cette modification intervient également dans un contexte de report du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), dont le calendrier prévisionnel a été décalé d'un an, repoussant son entrée en vigueur au plus tôt à janvier 2027, en raison d'un contexte réglementaire encore instable (Loi Trace en cours d'examen).

L'objet de la demande de modification du PLU est la suppression de l'emplacement réservé n°2, dit "La Chouque", actuellement inscrit au plan de zonage en secteur U du PLU. Cet emplacement réservé avait été institué au bénéfice de la commune en vue de l'aménagement d'espaces publics.

Aujourd'hui, la commune souhaite permettre l'installation d'un porteur de projet ayant exercé son droit de délaissement sur une des parcelles qui se trouve dans le périmètre de l'emplacement réservé. Dès lors, afin d'assurer la cohérence du document d'urbanisme et de garantir la sécurité juridique des procédures en cours, il est proposé de retirer cet emplacement réservé du PLU.

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 Saint-Ouen-de-Thouberville a apporté les justifications requises pour chacun de ces points.

Ainsi, la modification du PLU de Saint-Ouen-de-Thouberville a pour objet d'adapter le document d'urbanisme aux besoins actuels de la commune, en levant l'emplacement réservé n°2. Cette démarche vise à accompagner la réalisation de projets locaux tout en préservant la cohérence du PLU avec les orientations d'aménagement de la commune, en attendant l'entrée en vigueur du PLUi.

**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 inter préfectoral DRCL/BCLI/2016-88 du 16 septembre 2016 portant création de la Communauté de communes Roumois Seine, modifié ;

**Vu** l'arrêté inter préfectoral 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 PADD du PLUi approuvé en décembre 2024 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Ouen-de-Thouberville, approuvé le 31 août 2007 et dont la dernière modification date du 2 avril 2024 ;

**Vu** la demande formulée par la commune en date du 11 septembre 2025 ;

**Vu** l'avis de la commission urbanisme, plui et aménagement du 19 novembre 2025 ;

**Considérant** que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Ouen-de-Thouberville,

approuvé le 31 août 2007 et dont la dernière modification date du 2 avril 2024, demeure en vigueur sur le territoire communal ;

**Considérant** qu'il est apparu nécessaire d'adapter ce document afin de tenir compte de l'évolution du contexte territorial et foncier de la commune ;

**Considérant** que le calendrier du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), actuellement en cours d'élaboration, a été reporté à l'horizon 2027, rendant nécessaire l'intervention d'une procédure de modification du PLU communal pour répondre aux besoins immédiats d'aménagement ;

**Considérant** que la procédure a pour objet d'adapter le Plan Local d'Urbanisme de la commune, et notamment permettre l'évolution foncière de certaines parcelles ;

**Considérant** qu'un porteur de projet souhaite s'implanter sur ce site et a fait valoir son droit de délaissement, rendant nécessaire la levée de la réserve pour assurer la sécurité juridique de l'opération et la pleine opposabilité du retrait aux tiers ;

**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, 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 Saint-Ouen-de-Thouberville ;

**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 ;

**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,

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 027-200066405-20251215-CC\_183\_2025-DE





VOTE		VOIX
Pour	54	
Contre	0	
Abstention	0	
Ne prennent pas part au vote	2	Mme Sandrine MENNITI, M. Denis PIEDNOEL

➤ **AUTORISE** le Président à engager une procédure de modification du PLU de Saint-Ouen-de-Thouberville ;

➤ **PROCÈDE** à l'affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de communes Roumois Seine, au Logis situé à Grand-Bourgtheroulde ainsi qu'à la mairie de Saint-Ouen-de-Thouberville, pour une durée d'un mois ; de faire mention de cet affichage dans un journal et de publier la délibération au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R5211-4 du code général des collectivités territoriales ;

➤ **AUTORISE** le Président à signer tous les documents afférents à cette procédure de modification.

Virginie LUST  
Secrétaire de séance



Sylvain BONENFANT  
Président

Copie certifiée conforme à l'original.



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.