

ARRÊTÉ N° A-009-2026

ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU DES COMMUNES DE GRAND BOURGTHEROULDE, BOURG-ACHARD ET SAINT-OUEN-DU-TILLEUL

Le Président de la Communauté de communes Roumois Seine ;

- 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 portant création de la Communauté de Communes Roumois Seine ;
- Vu** l'arrêté interpréfectoral N° DCL/BCLI/2023-29 du 29 décembre 2023 portant modification des statuts 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** les Plans Locaux d'Urbanisme de Bourgtheroulde-Infreville (Grand-Bourgtheroulde) approuvé le 16 octobre 2007, de Bourg-Achard approuvé le 14 avril 2011 et de Saint-Ouen-du-Tilleul approuvé le 24 novembre 2016 ;
- 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 débat de la commission « Urbanisme, PLUi, aménagement » réunie le 17 septembre 2025 ;
- Vu** les délibérations prises en conseil communautaire en date du 15 décembre 2025, prescrivant la modification des PLU de Bourgtheroulde-Infreville (Grand-Bourgtheroulde), de Bourg-Achard et de Saint-Ouen-du-Tilleul ;
- Considérant** que les trois procédures de modification des PLU ont pour objectif de modifier les pièces suivantes sur les points précisés ci-après :
 - Bourgtheroulde-Infreville (Grand-Bourgtheroulde) : modification du règlement graphique : passage de parcelles du zonage N au sous-zonage Nh à vocation d'habitat.
 - Bourg-Achard : nécessité d'adapter les règlements graphique et écrit afin de permettre la création de deux STECAL sur des sites identifiés, dans un objectif de régularisation foncière et l'évolution du sous-zonage de parcelles classées en NA vers N ;
 - Saint-Ouen-du-Tilleul : modification des règlements graphique et écrit au travers de l'évolution du zonage afin de permettre la reprise et la revitalisation du site de l'ancienne clinique Vallon dans des conditions compatibles avec le tissu urbain voisin.
- 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 les municipalités 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.

ARRÊTE

Article 1

Les procédures de modification du PLU des communes de Grand-Bourgtheroulde, Bourg-Achard et de Saint-Ouen-du-Tilleul sont engagées en application des articles L.153-36 à L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 2

Les procédures de modification du PLU des communes de Bourgtheroulde-Infreville, de Bourg-Achard et de Saint-Ouen-du-Tilleul, soumises à enquête publique, visent à permettre l'adaptation des documents d'urbanisme afin de répondre à des besoins identifiés en matière d'habitat, d'activités et d'équipements.

Article 3

Les procédures de modification du PLU des communes de Bourgtheroulde-Infreville, de Bourg-Achard et de Saint-Ouen-du-Tilleul, conduites avec enquête publique, porteront respectivement sur :

- Bourgtheroulde-Infreville : adaptation du zonage de certaines parcelles actuellement classées en zone N (naturelle) vers un sous-secteur Nh, à vocation d'habitat ;
- Bourg-Achard : évolution du zonage visant à permettre la création de deux STECAL, ainsi que le reclassement de plusieurs parcelles du sous-secteur Na en zone N ;
- Saint-Ouen-du-Tilleul : évolution du zonage du site de l'ancienne clinique du Vallon afin d'en permettre la reprise, dans des conditions compatibles avec le tissu urbain environnant et conformes aux orientations du PADD du PLU.

Article 4

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification de droit commun sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant ouverture de l'enquête publique.

Article 5

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Roumois Seine, au 666 rue Adolphe Coquelin, 27310 BOURG-ACHARD. Une mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Envoyé en préfecture le 04/03/2026

Reçu en préfecture le 04/03/2026

Publié le

ID : 027-200066405-20260304-A_009_2026-AR



Article 6

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le préfet de l'Eure.

Bourg-Achard, le 4 mars 2026

Sylvain BONENFANT
Président de la Communauté de communes

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.