

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° CC-144-2026 - LANCEMENT D'UNE PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-OUEN-DE-THOUBERVILLE

Nombre d'élus			
En exercice	Présents	Pouvoirs	Votants
66	44	16	60

L'an deux mille vingt-six, le 29 juin à dix-huit heures trente, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de communes Roumois Seine, légalement convoqués, se sont réunis à la salle des fêtes de Bouquetot 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 23 juin 2026.

Présents :

M. Sylvain BONENFANT, Mme Gwendoline PRESLES, Mme Christine HOUEL, Mme Brigitte BARBETTE, M. Yannick BOUDET, M. Franck BERTIN, M. Franck BUCHER, Mme Nelly MARINIER, Mme Maryannick VERDURE, Mme Véronique DUMINY, Mme Josette SIMON, M. Patrice ROMAIN, M. Sylvain GALLAIS, M. Christophe DESCHAMPS, M. David TAURIN, M. Michel DEZELLUS, M. Olivier MORIN, Mme Sandrine MENNITI, M. Jean AUBOURG, M. Laurent DEBEERST, Mme Christine VAN DUFFEL, M. Didier DERLY, M. Dominique LEVASSEUR, M. Frédéric CARDON, M. Maxime FERAY, M. Nicolas BROSSAULT, Mme Chrysis DORANGE, M. Dominique DELAMARE, M. Benoît GATINET, Mme Corinne LEMULLIER, M. Vincent MOENS, M. Rudy SIMON, M. Christophe TABOUELLE, Mme Sabrina AUBERT, Mme Valérie DELASSUS, M. Pascal CATELAIN, Mme Gaëlle GODARD, M. Franck TAMION, Mme Emilie AUDOIRE, Mme Céline PONSARD, Mme Barbara LE TRIVIDIC, M. Ludovic MAINIE.

Absents excusés :

M. Bertrand PECOT, M. Claude GENCE, Mme Régine SENINCK, M. Cyrille GUINAMANT, Mme Florence LEMAISTRE, Mme Elodie POTTIE.

Procurations :

M. Philippe VANHEULE donne pouvoir à Mme Maryannick VERDURE, M. Jérôme DÉBUS donne pouvoir à Mme Corinne LEMULLIER, M. Richard APPERT donne pouvoir à M. Maxime FERAY, M. William MIGNOT donne pouvoir à Mme Sabrina AUBERT, M. Bruno GERMAIN donne pouvoir à Mme Christine HOUEL, M. Gilbert DOUBET donne pouvoir à M. Ludovic MAINIE, Mme Delphine IBERT donne pouvoir à M. Jean AUBOURG, Mme Sylvie LENFANT donne pouvoir à M. Vincent MOENS, M. Jean-Paul LELOUARD donne pouvoir à M. Rudy SIMON, Mme Valérie VIGOUROUX donne pouvoir à M. Sylvain BONENFANT, Mme Marie TAMARELLE VERHAEGHE donne pouvoir à Mme Gwendoline PRESLES, Mme Aurélia ROGER donne pouvoir à Mme Josette SIMON, M. Philippe RIO donne pouvoir à M. Yannick BOUDET, Mme Nathalie DANNEBEY donne pouvoir à Mme Sandrine MENNITI, Mme Pauline DUCHAUSSOY donne pouvoir à Mme Christine VAN DUFFEL, M. Geoffrey GOETHALS donne pouvoir à Mme Brigitte BARBETTE.

Suppléants :

M. Gérard BOITOUT suppléant de M. Jacques DORLEANS, Mme Maryline CHERVILLE suppléant de M. Philippe BENARD.

Secrétaire de séance : Madame GODARD Gaëlle

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

La loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dite « loi Huwart », dont le décret d'application est entré en vigueur le 26 mai 2026, a profondément modifié le régime des procédures d'évolution des documents d'urbanisme en instituant une procédure de modification unique, se substituant aux anciens régimes de modification simplifiée, de droit commun et de révision allégée.

Dans ce cadre, il est proposé de recourir à cette procédure pour faire évoluer le Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Ouen-de-Thouberville afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Maison Brûlée, devenu inconstructible en raison de l'absence d'ouverture à l'urbanisation dans le délai de neuf ans prévu par le Code de l'urbanisme, cette ouverture étant strictement circonscrite aux parcelles déjà artificialisées du site, sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Le site de la Maison Brûlée constitue un secteur stratégique de développement économique à l'échelle du territoire, bénéficiant d'une situation privilégiée en entrée de territoire, à proximité immédiate de l'autoroute A13. Il est identifié dans le Plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'élaboration comme un secteur prioritaire de développement économique, destiné à renforcer l'offre d'accueil des entreprises et à répondre aux besoins des habitants ainsi qu'aux flux du bassin de vie rouennais.

Son ouverture à l'urbanisation contribuera au renforcement de l'attractivité économique du territoire et générera des retombées positives en matière de création d'emplois directs et indirects, tout en confortant le rôle de pôle relais de la commune de Saint-Ouen-de-Thouberville au sens du SCoT approuvé en 2014, notamment par l'accueil de nouvelles activités et le soutien aux équipements et services existants.

Par ailleurs, le territoire est engagé dans l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), dont l'approbation n'est envisagée qu'à l'horizon 2028 au plus tôt. Dans ce contexte, l'ouverture à l'urbanisation du secteur dit Maison brûlée ne peut être différée sans freiner significativement le développement économique du secteur.

Le recours à la présente procédure de modification permet ainsi de rendre ces évolutions opérationnelles à court terme, sans attendre l'approbation du PLUi, tout en assurant la mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur.

- 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-067-2026 du 07 avril 2026 portant élection du Président de la Communauté de communes Roumois Seine ;
- Vu** le Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen-de-Thouberville approuvé le 31 août 2007 ;
- Vu** le Schéma de cohérence territorial approuvé en date du 2 mars 2014 ;

Vu le vote du PADD du Plan local d'urbanisme intercommunal le 26 décembre 2024 ;
Vu l'avis favorable de la commission aménagement et planification territoriale ;
Considérant que la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dite « loi Huwart », et son décret d'application entré en vigueur le 26 mai 2026, ont institué une procédure de modification unique se substituant aux anciens régimes de modification simplifiée, de modification de droit commun et de révision allégée ;
Considérant que le secteur de la Maison Brûlée constitue un site stratégique de développement économique à l'échelle de la commune de Saint-Ouen-de-Thouberville et du territoire intercommunal, identifié comme secteur prioritaire dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'élaboration, en raison de sa situation en entrée de territoire et de sa proximité immédiate avec l'autoroute A13 ;
Considérant que ce secteur, devenu inconstructible du fait de l'absence d'ouverture à l'urbanisation dans le délai de neuf ans prévus par le Code de l'urbanisme, a vocation à être ouvert à l'urbanisation afin de permettre l'accueil d'activités économiques contribuant au développement de l'emploi et à l'attractivité du territoire, cette ouverture étant limitée aux seules parcelles déjà artificialisées, sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
Considérant que le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration n'est pas envisagé pour approbation avant l'horizon 2028, et que le recours à la procédure de modification du PLU permet de rendre ces évolutions opérationnelles à court terme tout en assurant la cohérence du document d'urbanisme en vigueur ;
Considérant que, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les modalités de la concertation associant le public à l'élaboration du projet de modification du Plan local d'urbanisme seront définies par une délibération ultérieure du Conseil communautaire ;
Considérant qu'un affichage de la présente délibération sera effectué au siège de la Communauté de communes Roumois Seine, situé à Bourg-Achard, et à la mairie de Saint-Ouen-de-Thouberville pour une durée d'un mois et mention dans un journal local ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	58	
Contre	2	M. Sylvain GALLAIS, M. Philippe BENARD
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

➤ **AUTORISE** le Président à lancer la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Ouen-de-Thouberville.

➤ **AUTORISE** le Président à signer tous documents et à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Gaëlle GODARD
Secrétaire de séance

Sylvain BONENFANT
Président



Copie certifiée conforme à l'original.



Envoyé en préfecture le 01/07/2026

Reçu en préfecture le 01/07/2026



Publié le

ID : 027-200066405-20260629-CC-144-2026-DE

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.

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 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.