

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

**N° CC-146-2026 - PASSAGE D'UNE PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU
PLU DE BOSROUMOIS VERS UNE PROCÉDURE DE MODIFICATION UNIQUE DANS
LE CADRE DE L'ÉVOLUTION DU DROIT DE L'URBANISME**

Nombre d'élus			
En exercice	Présents	Pouvoirs	Votants
66	45	17	58

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, M. Bertrand PECOT, 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. Claude GENCE, 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, Mme Régine SENINCK donne pouvoir à M. Bertrand PECOT, M. Bruno GERMAIN donne pouvoir à Mme Christine HOUEL, M. Gilbert DOUBET donne pouvoir à M. Ludovic MAINIE, 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, Mme Delphine IBERT donne pouvoir à M. Jean AUBOURG.

Suppléants :

M. Gérard BOITOUT suppléant de M. Jacques DORLEANS, Mme 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 commune nouvelle de Bosroumois, issue du regroupement des communes de Bosc-Roger-en-Roumois et de Bosnormand, est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 2 décembre 2013, actuellement en vigueur sur une partie du territoire communal.

Afin de répondre aux besoins d'évolution du territoire, la commune a engagé une procédure visant à adapter certaines dispositions du règlement du PLU relatives à l'emprise au sol des constructions ainsi qu'à la réalisation d'annexes en zones N, NH et A. Cette évolution a pour objectif d'offrir davantage de souplesse dans l'aménagement des parcelles et l'organisation des constructions, tout en garantissant une cohérence dans le développement urbain.

Dans ce cadre, le Conseil communautaire du 15 décembre 2025 a délibéré en faveur de l'approbation d'une procédure de modification du PLU de Bosroumois. Cette évolution s'inscrivait alors dans le régime de la modification simplifiée, lequel encadrait strictement les possibilités d'évolution du document d'urbanisme, notamment en matière de seuil d'augmentation des droits à construire et d'emprise au sol.

Toutefois, la loi n° 2025-1276 du 27 novembre 2025 visant à simplifier le droit de l'urbanisme, dite « loi Huwart », a profondément réformé les procédures d'évolution des documents d'urbanisme. Son décret d'application, entré en vigueur le 26 mai 2026, supprime les procédures de modification simplifiée, de modification de droit commun et de révision allégée au profit d'une procédure unique de modification.

Dans ce nouveau cadre juridique, il convient d'adapter la procédure engagée pour le PLU de Bosroumois afin de la poursuivre selon les modalités désormais prévues par le Code de l'urbanisme. Cette évolution permettra de sécuriser juridiquement la démarche engagée tout en répondant aux objectifs poursuivis par la commune.

Ainsi, la modification du PLU de Bosroumois vise à adapter le document d'urbanisme aux besoins actuels du territoire, dans une perspective de développement équilibré et durable, dans l'attente de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et conformément aux évolutions récentes du droit de l'urbanisme.

- 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** la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;
- 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 la commune de Bosroumois, approuvé le 2 décembre 2013 ;
- Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Roumois, approuvé le 3 mars 2014 et évalué le 2 mars 2020 ;

Vu la demande formulée par la commune en date du 9 septembre 2025 ;

Vu l'avis de la commission aménagement et planification territoriale d'octobre 2025 ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bosroumois, approuvé le 2 décembre 2013, demeure en vigueur sur une partie du 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), en cours d'élaboration, a été reporté à l'horizon 2028, 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, en permettant l'ajustement des règles relatives à l'emprise au sol et à la réalisation d'annexes, conformément enjeux qui évoluent sur le territoire ;

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 la loi n° 2025-1276 du 27 novembre 2025 visant à simplifier le droit de l'urbanisme a supprimé les procédures de modification simplifiée, de modification de droit commun et de révision allégée au profit d'une procédure unique de modification, entrée en vigueur le 26 mai 2026, et qu'il convient dès lors d'adapter la procédure engagée afin de la mettre en conformité avec le cadre juridique désormais applicable ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	58	
Contre	0	
Abstention	0	
Ne prennent pas part au vote	4	M. Philippe VANHEULE, Mme Nelly MARINIER, Mme Maryannick VERDURE, M. Franck TAMION

- **AUTORISE** le Président à engager une procédure de modification du PLU de Bosroumois ;
- **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 Bosroumois, pour une durée d'un mois ; de faire mention de cet affichage dans un journal ;
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents afférents à cette procédure de modification.

Gaëlle GODARD
Secrétaire de séance

Sylvain

Envoyé en préfecture le 01/07/2026

Reçu en préfecture le 01/07/2026

Publié le

BONENFANT

ID : 027-200066405-20260629-CC_146_2026-DE

S²LOW



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.