

ARRÊTÉ N° A-044-2026

LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU DE SAINT-OUEN-DE-THOUBERVILLE

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 la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dont le décret d'application est effectif à compter du 26 mai 2026 ;

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-067-2026 du 07 avril 2026 portant élection du Président de la Communauté de communes Roumois Seine ;

Vu la délibération n°CC-144-2026 du 29 juin 2026, prescrivant la modification du PLU de Saint-Ouen-de-Thouberville ;

Vu l'arrêté n°A-24-2025 portant sur la prescription de la modification simplifiée du SCoT du Pays du Roumois, notamment pour ouvrir à l'urbanisation le secteur dit de la Maison brûlée, situé à Saint-Ouen-de-Thouberville ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Ouen-de-Thouberville, approuvé le 31 août 2007 ;

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

Considérant que la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dite « loi Huwart », a instauré une procédure de modification unique des documents d'urbanisme, se substituant aux anciens régimes de modification simplifiée, de modification de droit commun et de révision allégée ;

Considérant a pour objet 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 prévu par le Code de l'urbanisme, cette ouverture étant strictement circonscrite aux parcelles déjà artificialisées du site ;

Considérant que le secteur de la Maison Brûlée constitue un secteur stratégique de développement économique à l'échelle du territoire, notamment en raison de sa situation à proximité immédiate de l'autoroute A13 et de son identification dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, comme secteur de développement économique devant faire l'objet de renforcement ;

Considérant que le territoire de la Communauté de communes Roumois Seine est engagé dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, dont l'approbation n'est pas envisagée avant 2028, et que l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Maison Brûlée ne peut être différée sans freiner significativement le développement économique du secteur ;

Considérant qu'une procédure de modification simplifiée du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Roumois est engagée en parallèle afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Maison Brûlée dans le document supra-communal, en cohérence avec la présente procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Ouen-de-Thouberville ;

Considérant que, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-

31 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Bourneville-Sainte-Croix fait l'objet de la procédure de modification prévue aux articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme ;
Considérant qu'à l'issue de la procédure, le projet de modification sera soumis au conseil communautaire pour adoption, éventuellement modifié afin de tenir compte des avis émis et des observations du public ;

ARRÊTE

Article 1

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Ouen-de-Thouberville est engagée à l'initiative du Président de la Communauté de communes Roumois Seine, conformément aux articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme.

Article 2

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Ouen-de-Thouberville a pour objet l'ouverture à l'urbanisation du secteur dit de la Maison Brûlée, strictement circonscrite aux parcelles déjà artificialisées du site.

Article 3

Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 4

À l'issue de la mise à disposition du public, le président de la Communauté de communes Roumois Seine en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 5

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Article 6

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

Bourg-Achard, le 30 septembre 2026

Sylvain BONENFANT

Président de la Communauté de communes

Copie certifiée conforme à l'original.



Envoyé en préfecture le 30/09/2026

Reçu en préfecture le 30/09/2026

Publié le



Publié le 30/09/2026
ID : 027-200066405-20260930-A_044-2026-AR

- 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 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.