

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de la SEINE-MARITIME
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE ROUMARE

Séance du mardi 14 avril 2026

Nombre de Membres afférents au Conseil Municipal	Nombre de Membres présents à la séance	Nombre de Membres présents ou représentés qui ont pris part à la délibération
19	18	19

Date de la convocation : 7 avril 2026

Date d'affichage de l'ordre du jour : 7 avril 2026

L'an deux-mil-vingt-six, le 14 avril à 18h30, le conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni à la mairie, en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul COUILLER, Maire.

Présents :

Madame Marion AUBRY, Madame Claire BEAUFILZ, Monsieur Daniel CALTOT, Monsieur Philippe CAUCHOIS, Monsieur Jean-Paul COUILLER, Monsieur Antoine DELESTRE, Monsieur Arnaud DESANNAUX, Madame Sylviane DEVILLERS, Monsieur Rémy JAMES, Madame Annick KOECHLER, Madame Annie LECOQ, Monsieur Jérôme LEFEBVRE, Monsieur Philippe MACÉ, Monsieur Olivier ORIENT, Monsieur Frédéric POTHÉRAT, Madame Sandrine SAMSON, Madame Géraldine SAHUT et Madame Christine TALBOT.

Absente excusée : Madame Claude BOULIER a donné pouvoir à Monsieur Jean-Paul COUILLER

Secrétaire de séance :

Madame Claire BEAUFILZ a été nommée secrétaire de séance.

2026 / 020– AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PLUI51 VERSION « ARRET »

Monsieur le Maire expose que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi 51) de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin arrêté par délibération n°2026-01-26-010 du Conseil Communautaire en date du 26 janvier 2026.

Le PLUi 51 est à la fois un document prospectif pour les communes et le territoire concerné, et un document règlementaire définissant un cadre (les règles) pour les autorisations liées au droit des sols. Il détermine à l'horizon d'une dizaine d'années les objectifs de développement pour le territoire en matière d'habitat mais aussi d'environnement, de préservation de la biodiversité, de l'économie, de paysages, d'équipements, ...

La procédure d'élaboration du PLUi 51 a atteint le stade de l'arrêt et, en application des articles L.153-15 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté en Conseil Communautaire est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes. Cet avis doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt. En l'absence d'avis, celui-ci est réputé favorable.

Une fois la phase de consultation des communes et des Personnes Publiques Associées (PPA) terminée, le Président de la Communauté de Communes soumettra le projet à Enquête Publique.

Vu

- ✓ le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- ✓ le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-15 à L.153-18 ;
- ✓ Vu la délibération n°2022-06-27-049 du 27 juin 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dit « PLUi 51 », précisant les objectifs poursuivis et validant les modalités de concertation ;
- ✓ la délibération n°2025-10-14-112 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin en date du 14 octobre 2025, attestant de la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- ✓ la délibération n°2026-01-26-010 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin en date du 26 janvier 2026 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal à 51 communes et tirant le bilan de la concertation ;
- ✓ la notification du projet de PLUi 51 transmise aux communes ;
- ✓ le dossier arrêté et notamment les pièces suivantes : règlement écrit, plans de zonage et Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Considérant

- ✓ que la Commune de Roumare est consultée au titre de l'Article L.153-15 du Code de l'Urbanisme dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi 51 ;
- ✓ que le projet de PLUi 51 arrêté fixe les orientations d'aménagement et de programmation et les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal ;
- ✓ qu'il appartient désormais au Conseil Municipal d'émettre un avis motivé sur ces dispositions.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés décide :

- D'émettre un avis défavorable sur le projet de PLUi 51 arrêté par la Communauté de Communes Inter Caux Vexin. Cet avis défavorable est motivé par :

- Le Conseil Municipal souhaiterait des précisions sur les zones bruyantes ;
- Aucune information sur le réseau gaz qui passe à différents endroits de la commune n'apparaît dans les plans du projet de PLUi 51 ;
- L'étude sur les indices de cavités réalisée par le bureau d'études EXPLORE a relevé très peu d'indices en comparaison avec l'étude réalisée précédemment par le CEREMA, beaucoup plus précise. Le Conseil Municipal n'accepte pas ce nouveau zonage ;
- Concernant les « emplacements réservés », l'indication des vocations pour les ER 40 (piétonne) et ER 41 (ruissellement) n'est pas précise ;
- Dans le Clos des Bocages, un ruissellement qui n'existait pas sur le plan initial est indiqué, le Conseil Municipal n'est pas d'accord ;
- L'ensemble du document rendu le 11 juillet 2025, concernant nos remarques et nos souhaits sur les différents zonages n'a pas été pris en compte ;
- Dans le chapitre 5 du règlement écrit, pour les zones Ua, Ub et Uc, aucune demande de notre commune n'a été prise en compte concernant les toitures (types et couleurs), les bardages et les clôtures ;
- Le Conseil Municipal refuse la hauteur maximale autorisée R+2+C/A pour les constructions en centre Bourg – Zone Ua ;
- Le Conseil Municipal souhaiterait un calcul progressif ou dégressif des surfaces autorisées de construction, ce qui éviterait certaines incohérences : un maximum de 320 m² pour une parcelle de 801 m² et 399 m² pour une parcelle de 799 m² ; même si les surfaces autorisées restent correctes ;
- Concernant la zone a (agricole), des maisons regroupées n'ont pas vocation à développer une activité agricole. Elles étaient déjà classées en zone agricole sur le PLU actuel mais le Conseil Municipal juge qu'il serait souhaitable d'avoir un PLUi 51 réel. Cependant, le conseil demande à ce que cette modification n'impacte pas le zonage à urbaniser de la commune ; Est-il envisageable de prévoir un classement en zone agricole « a1 » afin de permettre aux particuliers de réaliser des travaux sur leur parcelle, voire de les rendre divisibles ?
 - Route des Deux Tilleuls : AE 48 / 514 m², AE 221 / 1303 m², AE 222 / 402 m², AI 98 / 1163 m², AI 99/ 1359 m², AI 120 / 2540 m² et AI 122 / 2576 m² ;
 - Chemin de L'Ouraille : AE 560 / 89 m², AE 641 / 598 m², AE 642 / 632 m², AE 558 / 1300 m², AE 559 /1299 m², AE 562 / 66 m², AE 220 / 1827 m² et AE 219 / 58 m².
- Sur le PLU actuel, l'ensemble du Clos des Bocages est classé en zone Ub, le PLUi 51 a transformé certaines parcelles en zone a (agricole) : le Conseil Municipal accepte pour les parcelles AE 462 / 797 m² et AE 464 / 52 m² qui sont communales mais refuse pour les parcelles AE 458 / 654 m², AE 459 / 920 m², AE 460 / 256 m², AE 461 / 827 m² et AE 463 / 582 m² ;
- Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le Conseil Municipal souhaiterait que soit précisé « les arbres seront conservés en fonction de l'état ».
- Concernant la zone UY1, le chapitre 5 du règlement écrit indique que « ce secteur dispose de ses propres règles », quelles sont-elles si elles existent ? Dans le cas contraire, qui les détermine ?

- Le présent avis, une fois enregistré en Préfecture, sera transmis à la Communauté de Communes Inter Caux Vexin et sera joint au dossier de PLUi 51 soumis à Enquête Publique, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;
- Monsieur le Maire est autorisé à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;
- La présente délibération sera transmise en Préfecture ainsi qu'à la Communauté de Communes Inter Caux Vexin.

La secrétaire de séance, Claire BEAUFILZ



Pour extrait certifié conforme
Le Maire, Jean-Paul COUILLER

