

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 DÉCEMBRE 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° CC-187-2025 - RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE FLANCOURT-CRESCY EN ROUMOIS

Nombre d'élus			
En exercice	Présents	Pouvoirs	Votants
68	46	10	55

L'an deux mille vingt-cinq, le 15 décembre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil communautaire de la Communauté de communes Roumois Seine, légalement convoqués, se sont réunis au Centre Gilbert Martin à Grand Bourghtheroulde 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 9 décembre 2025.

Présents :

M. Sylvain BONENFANT, M. Michaël ONO-DIT-BIOT, Mme Gwendoline PRESLES, Mme Christine HOUEL, Mme Brigitte BARBETTE, M. Yannick BOUDET, M. Franck BERTIN, M. Franck BUCHER, M. Arnaud MAUPOINT, M. Philippe VANHEULE, M. Damien THIEBAULT, M. Bertrand PECOT, M. José MAURICE, M. Laurent DUCHATEAU, Mme Nelly MARINIER, Mme Maryannick VERDURE, M. Joël GRAINVILLE, Mme Josette SIMON, M. Richard APPERT, Mme Françoise PRUNIER, Mme Martine TIHY, M. Sylvain GALLAIS, M. Claude GENCE, M. Christophe DESCHAMPS, M. Erick POISSON, Mme Céline MAROUARD, Mme Virginie LUST, M. Alain VIVIEN, M. Jacques BINET, M. David TAURIN, M. Michel DEZELLUS, M. Bruno SIX, Mme Régine SENINCK, M. Olivier MORIN, Mme Sandrine MENNITI, M. Denis PIEDNOEL, M. Jean AUBOURG, M. Bruno GERMAIN, M. Franck HAUDRECHY, M. Laurent DEBEERST, M. Didier DERLY, M. Jacques DORLEANS, M. Damien MERCIER, M. Dominique LEVASSEUR, M. Frédéric CARDON.

Absents excusés :

M. Jérôme DEBUS, Mme Annick LE MOIGNE, Mme Véronique DUMINY, M. Jean Pierre DENIS, M. Philippe ROMAIN, M. Daniel DUVAL, M. Gilbert DOUBET, Mme Christine VAN DUFFEL, M. Cédric BROUT, Mme Béatrice AUBIN, Mme Mélanie RIOULT, Mme Mélanie PETIT.

Procurations :

M. Joël TEMPERTON donne pouvoir à Mme Françoise PRUNIER, M. Patrice ROMAIN donne pouvoir à Mme Gwendoline PRESLES, Mme Maria DUFROY donne pouvoir à Mme Sandrine MENNITI, Mme Myriam FERLIN donne pouvoir à Mme Céline MAROUARD, M. William MIGNOT donne pouvoir à Mme Virginie LUST, M. Charly NOEL donne pouvoir à M. Alain VIVIEN, Mme Véronique HERVIEUX donne pouvoir à M. Bruno SIX, Mme Guylène FREVAL donne pouvoir à M. Jean AUBOURG, Mme Bernadette LETHIMONNIER donne pouvoir à M. Bruno GERMAIN, Mme Anne STAB donne pouvoir à M. Franck HAUDRECHY.

Suppléant :

M. Jacques CARREY suppléant de M. Alain MICHALOT.

Secrétaire de séance : Madame LUST Virginie

Exposé des motifs valant note explicative de synthèse au sens du Code Général des Collectivités Territoriales :

La carte communale de la commune de Flancourt-Crescy-en-Roumois est actuellement en vigueur sur le territoire communal.

Dans le cadre de sa mise en œuvre, il est apparu nécessaire de procéder à une révision du document d'urbanisme, conformément aux articles L.160-1 à L.163-10 et R.160-1 à R.163-10 du Code de l'urbanisme, afin d'assurer sa cohérence avec le contexte territorial et les évolutions des projets locaux.

Cette révision intervient dans un contexte de report du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), dont le calendrier prévisionnel a été décalé d'un an, repoussant son entrée en vigueur au plus tôt à janvier 2027, en raison d'un contexte réglementaire encore instable (Loi Trace en cours d'examen).

L'objet de la demande de révision de la carte communale est de faire évoluer le zonage du secteur du domaine de la Ferme de Fourges, d'une superficie de 19,7 hectares, actuellement classé en zone naturelle et agricole et, à ce titre, inconstructible au regard de la carte communale en vigueur. Le but est de permettre l'implantation d'une orangerie destinée à une activité événementielle, pouvant accueillir entre 150 et 200 personnes.

Le projet présente un intérêt pour le territoire en matière de dynamisme local et de développement économique. Par ailleurs, la révision projetée s'inscrit en totale cohérence avec les travaux du PLUi en cours d'élaboration.

Ainsi, l'évolution de la carte communale de Flancourt-Crescy-en-Roumois vise à adapter le document d'urbanisme aux besoins actuels de la commune. Cette démarche a pour objectif d'accompagner la mise en œuvre de projets locaux dans l'attente de l'entrée en vigueur du PLUi.

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'arrêté interpréfectoral 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/DG/147-2023 du 27 novembre 2023 portant élection du président de la Communauté de communes Roumois Seine ;

Vu la délibération N°D20240909 du conseil municipal en date du 26 septembre 2024 en faveur d'une procédure dérogatoire sur le Domaine de la Ferme de Fourges pour autoriser la mise en place d'une structure légère de réception et de demande de classement en zone touristique ;

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 14 novembre 2025 ;

Vu le débat de la commission « Urbanisme, PLUi, aménagement » réunie le 17 septembre 2025 ;

Considérant que la procédure engagée a pour objet la révision de la carte communale de Flancourt-Crescy en Roumois, afin de faire évoluer le zonage du secteur du domaine de la Ferme de Fourges, actuellement classé en zone naturelle et agricole inconstructible, en vue de permettre l'implantation d'une orangerie à vocation événementielle ;

Considérant que cette évolution du document d'urbanisme vise à accompagner un projet présentant un intérêt pour le territoire à l'échelle locale et le développement économique du territoire et s'inscrit en cohérence avec les orientations en cours de définition dans le cadre du PLUi ;

Considérant que cette révision s'inscrit dans le contexte de report du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), dont l'entrée en vigueur est repoussée au plus tôt à janvier 2027, et qu'elle permet d'adapter les règles locales d'urbanisme dans l'attente de ce document ;

Considérant que les évolutions envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de révision de la carte communale, conformément aux dispositions des articles L.150-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Considérant que, conformément aux dispositions légales en vigueur, la révision de la carte communale est soumise à enquête publique ;



Considérant que la Communauté de communes Roumois Seine est compétente à sa création, en matière de planification urbaine, d'élaboration et d'évolution de documents d'urbanisme.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,

VOTE		VOIX
Pour	55	
Contre	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	1	Mme Christine HOUEL

- **AUTORISE** le Président à engager une procédure de révision de la carte communale de Flancourt-Crescy en Roumois ;
- **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 Flancourt-Crescy en Roumois pour une durée d’un mois ; de faire mention de cet affichage dans un journal et de publier la délibération au recueil des actes administratifs mentionnés à l’article R5211-4 du code général des collectivités territoriales ;
- **AUTORISE** le Président ou M. Arnaud MAUPOINT, 8^{ème} Vice-président, à signer tous les documents afférents à cette procédure de révision.

Virginie LUST
Secrétaire de séance

Sylvain BONENFANT
Président

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.