

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° CC-143-2026 - LANCEMENT D'UNE PROCÉDURE DE RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE FLANCOURT-CRESCY-EN-ROUMOIS

Nombre d'élus			
En exercice	Présents	Pouvoirs	Votants
66	45	17	61

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 Mery 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 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 autour du secteur de la Ferme de Fourges.

Cette révision intervient dans un contexte de poursuite et finalisation de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), dont l'approbation est désormais envisagée au mieux au premier semestre 2028. Compte tenu de ce calendrier et des échanges intervenus avec les services de l'État, il apparaît nécessaire de faire évoluer la carte communale selon une procédure autonome afin d'apporter une réponse adaptée aux enjeux du projet d'orangerie.

Le projet présente un intérêt pour le territoire en matière de dynamisme local et de développement économique. Il s'inscrit également dans la continuité des orientations retenues dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le site ayant vocation à être identifié en STECAL à vocation touristique.

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 et à sécuriser la mise en œuvre du projet porté sur le domaine de la Ferme de Fourges, sans attendre 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'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 la délibération N°D20240909 du conseil municipal de la commune de Flancourt Crescy en

Roumois 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 en zone naturelle et agricole de la carte communale ;

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 au service planification en date du 14 novembre 2025 et en date du 16 juin 2026 ;

Vu le point réunissant le sous-préfet de l'Eure, les services de l'état, les élus représentants de la Communauté de communes Roumois Seine, ainsi que le service planification, en date du 15 juin 2026 ;

Vu l'avis favorable de la commission aménagement et planification territoriale en date du 22 juin 2026 ;

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 présentant un intérêt pour le territoire à l'échelle locale et le développement économique du territoire et s'inscrit en cohérence avec les orientations définies dans le cadre du PLUi en cours de finalisation ;
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 au premier semestre 2028, et qu'elle permet d'adapter les règles locales d'urbanisme dans l'attente de ce document ;
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	61	
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 ;
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents afférents à cette procédure de révision.

Gaëlle GODARD
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/Access-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/Access-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/Access-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.