

ARRÊTÉ N° A-008-2026

ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE FLANCOURT-CRESCY-EN-ROUMOIS

Le Président de la Communauté de communes Roumois Seine ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L160-1 à L163-10 portant sur la procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution de la carte communale ;

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 portant création de la Communauté de Communes Roumois Seine ;

Vu l'arrêté interpréfectoral N° DCL/BCLI/2023-29 du 29 décembre 2023 portant modification des statuts de la Communauté de communes Roumois Seine ;

Vu la Carte Communale de Flancourt-Catelon, partie de la commune de Flancourt-Crescy-en-Roumois approuvée le 8 octobre 2005 ;

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

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 prise le 26 septembre 2024 par le conseil municipal et portant sur une procédure dérogatoire sur le Domaine de la Ferme de Fourges pour autoriser la mise en place d'une structure légère de réception et demande de classement en zone touristique ;

Vu la délibération prise en conseil communautaire en date du 15 décembre 2025, prescrivant la révision de la Carte Communale de Flancourt-Crescy-en-Roumois ;

Considérant que la procédure de révision de la carte communale vise à reclasser certaines parcelles actuellement situées en zone non constructible en zone constructible, afin de permettre le développement de la ferme de Fourges et d'accompagner l'essor du secteur touristique et commercial, notamment en matière d'hébergement touristique. À ce titre, un porteur de projet historique de la commune, déjà propriétaire d'une ancienne ferme réhabilitée en tiers-lieu d'accueil et d'hébergement touristique comprenant cinq gîtes, projette une extension de son activité par la création d'une orangerie d'une superficie d'environ 400 m².

Considérant d'autre part, que cette procédure vise à étendre et à harmoniser les règles d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal de Flancourt-Crescy-en-Roumois, actuellement partiellement couvert par la carte communale, afin d'assurer une cohérence réglementaire pour la commune.

Considérant que l'article L. 163-3 à L. 163-8. du Code de l'urbanisme prévoit que les cartes communales peuvent être révisées afin de faire évoluer le document d'urbanisme applicable sur le territoire communal ;

Considérant que le projet de révision de carte communale, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront soumis à enquête publique pendant un mois, dans des conditions permettant au public de formuler ses observations et ses remarques au commissaire enquêteur ;

Considérant que les modalités de cette enquête publique seront précisées ultérieurement par le conseil communautaire et seront portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de cette enquête publique ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le président en présentera la synthèse devant le conseil communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir

compte des avis émis et des observations du commissaire enquêteur par délibération motivée ;
Considérant que la procédure de carte communale de la commune de Flancourt-Crescy-en-Roumois, a pour objectif de rendre constructible une zone considéré inconstructible et de couvrir l'ensemble de la commune par la carte.

ARRÊTE

Article 1

La procédure de révision de la carte communale de Flancourt-Crescy-en-Roumois est engagée en application aux articles L160-1 à L163-10 du code de l'urbanisme et portant sur la procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution de la carte communale.

Article 2

La procédure de révision de la carte communale, menée avec enquête publique, a pour objet, d'une part, de favoriser le développement des activités touristiques et commerciales, et, d'autre part, d'assurer une cohérence globale des règles d'urbanisme à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.

Article 3

La procédure de révision de la carte communale de Flancourt-Crescy-en-Roumois, menée avec enquête publique, porte sur le reclassement des parcelles situées au lieu-dit de la ferme de Fourges, actuellement en zone inconstructible, en zone constructible, afin de permettre la création d'une zone d'activités dédiée à l'hébergement touristique et de rendre possible la réalisation d'un projet d'orangerie.

Article 4

Le projet de révision de carte communale, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront soumis à enquête publique dans les conditions prévues à cet effet.

Article 5

Les modalités de cette enquête publique seront précisées par le Conseil Communautaire et portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de cette enquête publique.

Article 6

A l'issue de l'enquête publique, le président en présentera la synthèse devant le conseil communautaire qui en délibèrera. Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée du conseil communautaire.

Article 7

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Roumois Seine, au 666 rue Adolphe Coquelin, 27310 BOURG-ACHARD. Une mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 8

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

Bourg-Achard, le 4 mars 2026

Sylvain BONENFANT
Président de la Communauté de communes

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.