



Réf dossier : 4976
N° ordre de passage : 16
N° annuel : C2020_0106

DÉLIBÉRATION RÉUNION DU CONSEIL DU 13 FÉVRIER 2020

Urbanisme et habitat - Urbanisme - Planification Carte communale de la commune d'Hautot-sur-Seine : abrogation

I. Le contexte

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimite des secteurs de la commune où des occupations du sol sont en principe autorisées et des secteurs de la commune où des occupations de sol sont en principe interdites. Contrairement au Plan Local d'Urbanisme (PLU), elle ne régleme nte pas de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densités, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et ne peut contenir d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'y appliquent.

Si l'approbation du PLU de la Métropole entraîne automatiquement l'abrogation des PLU ou POS communaux en vigueur sur le territoire, il n'en est pas de même pour les cartes communales. Celles-ci doivent donc être abrogées afin d'éviter la coexistence sur les communes concernées de deux documents d'urbanisme en vigueur. La procédure d'abrogation de la carte communale n'étant pas définie par le Code de l'Urbanisme, il convient de s'inspirer de la procédure d'élaboration de la carte communale pour mettre en œuvre son abrogation. Il s'agit d'appliquer le principe de parallélisme des formes et des procédures.

La carte communale d'Hautot-sur-Seine a été approuvée le 31 juillet 2003 par délibération du Conseil municipal de la commune. Par délibération en date du 21 décembre 2012, le Conseil municipal avait prescrit l'élaboration d'un PLU à l'échelle communale. Au terme de cinq années de procédure et après le transfert de la compétence PLU des communes à la Métropole au 1^{er} janvier 2015, le PLU a été approuvé par délibération du Conseil métropolitain en date du 18 décembre 2017. Le PLU approuvé est aujourd'hui, et jusqu'à l'entrée en vigueur du PLU métropolitain, le document de référence pour l'instruction des autorisations d'urbanisme sur la commune.

Cependant, la carte communale n'a pas fait l'objet d'une abrogation parallèlement à l'approbation du PLU communal. Ainsi, afin de régulariser cette situation, la réalisation d'une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLU métropolitain et sur l'abrogation de la carte communale

a été organisée. Il appartient désormais au Conseil métropolitain d'approuver cette abrogation, avant d'être validée par décision du Préfet.

II. De la carte communale au projet de PLU de la Métropole

Le territoire de la commune d'Hautot-sur-Seine s'étend sur 216 ha. Les constructions sont toutes situées à proximité du centre-bourg.

Le zonage de la carte communale

La carte communale divisait le territoire en deux zones :

- la zone N où les constructions n'étaient pas admises et qui représentait 190,36 ha,
- la zone U où les constructions étaient autorisées et qui représentait 25,87 ha. Dans la zone U, 3,9 ha étaient dédiés au développement de l'habitat.

La majeure partie du territoire communal était intégrée au zonage N (près de 90 %), témoignant de l'importance des surfaces d'espaces boisés et d'éléments naturels sur la commune d'Hautot-sur-Seine.

Les principaux objectifs de la carte communale étaient de relancer la croissance démographique, conserver l'identité du territoire et prendre en compte les risques existants. D'après les chiffres de l'INSEE, entre 1990 et 2009, la population avait tendance à stagner. Entre 2008 et 2013, la population a augmenté, passant de 358 à 393 habitants.

Sur le temps d'application de la carte communale, 2,1 ha ont été artificialisés pour la réalisation de lotissements.

Le zonage du PLU communal

En 2012, la commune a décidé d'élaborer un PLU communal, avec pour objectifs :

- de préserver davantage l'environnement et le paysage (préserver les zones inondables, protéger le patrimoine naturel et le patrimoine bâti), la carte communale ne proposant pas suffisamment d'outils adaptés à cet enjeu,
- de maîtriser l'urbanisation (étudier les possibilités de densification, proposer une offre de logements cohérente avec l'évolution de la population communale, encourager la qualité architecturale). Les possibilités d'urbanisation qu'offrait la carte communale n'étaient pas en cohérence avec les enjeux de protection de l'environnement et du paysage et la maîtrise des risques,
- d'améliorer le fonctionnement urbain de la commune (faciliter les déplacements piétons, améliorer les possibilités de stationnement rue du Rouage), la carte communale ne proposant pas suffisamment d'outils adaptés à cet enjeu.

Dans le PLU communal, le territoire de la commune de Hautot-sur-Seine est composé de zones urbaines (un secteur urbain central Ua de 20 ha et un secteur urbain patrimonial Up de 9,3 ha), d'une zone à urbaniser (AU) de 1,7 ha couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), de zones agricoles (77,9 ha) où seules les constructions agricoles sont

autorisées, et de zones naturelles (106,2 ha) au sein desquelles les nouvelles constructions ne sont pas admises.

Ainsi, dans le PLU communal :

- les zones urbaines et à urbaniser représentent 31 ha au total, soit près de 14 % de la surface du territoire communal,
- les zones naturelles et agricoles représentent 184 ha au total, soit environ 86 % de la surface du territoire communal.

Par rapport à la carte communale, le PLU communal propose par ailleurs des dispositifs réglementaires de protection de la trame verte et bleue et du patrimoine naturel (8,5 km d'alignements boisés, 6 vergers, 18,6 ha de zones humides, 4,8 ha d'espaces boisés classés) et bâti (38 éléments bâti, 8 murs, 3 parcs remarquables) sur la commune.

Le PLU de la commune d'Hautot-sur-Seine a été approuvé le 18 décembre 2017 par délibération du Conseil métropolitain.

Le zonage de la commune dans le projet de PLU de la Métropole

Le PLU de la commune d'Hautot-sur-Seine, approuvé en 2017, s'inscrivait dans le respect des orientations du SCOT de la Métropole et était tout à fait cohérent avec les objectifs fixés dans le PADD du PLU de la Métropole. Seules ont été apportées des modifications mineures entre le PLU communal et le PLU de la Métropole.

Le nom des zones a été modifié dans un souci de cohérence à l'échelle du territoire métropolitain mais leur délimitation reste inchangée.

La zone 1AU a été maintenue dans le projet de PLU de la Métropole et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant cette zone a été légèrement modifiée entre le PLU communal et le projet de PLU de la Métropole afin d'être cohérente avec les principes définis pour l'ensemble des OAP du PLU de la Métropole.

III. L'enquête publique - déroulement, rapport et conclusions de la Commission d'enquête

Par arrêté du 5 juillet 2019, le Président de la Métropole Rouen Normandie a soumis à enquête publique le projet de PLU métropolitain et l'abrogation de la carte communale de la commune d'Hautot-sur-Seine. Cette enquête publique unique s'est déroulée sur une période de 44 jours consécutifs du lundi 19 août au mardi 1^{er} octobre 2019.

La Commission d'Enquête, désignée par le Président du Tribunal Administratif de Rouen par ordonnances des 21 mars et 3 avril 2019, et présidée par Monsieur Alain CARU, a tenu 65 permanences, réparties sur 43 communes du territoire et au siège de la Métropole. Une permanence s'est tenue dans la commune d'Hautot-sur-Seine, désignée lieu d'enquête.

Les modalités de consultation du dossier et de participation à l'enquête publique concernant l'abrogation de la carte communale de la commune d'Hautot-sur-Seine étaient identiques à celle concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Métropole.

La Commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 28 novembre 2019. Copie de ce rapport et des conclusions de la Commission d'enquête a été transmise à chacune des communes de la Métropole et à la Préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, soit jusqu'au 4 octobre 2020. Ces mêmes documents ont été mis en ligne sur le site internet de la Métropole et du registre dématérialisé de l'enquête publique, et mis à disposition du public au siège de la Métropole.

Dans le volume 4 de son rapport relatif à l'abrogation de la carte communale de la commune d'Hautot-sur-Seine, la Commission d'enquête émet un avis favorable à l'abrogation de la carte communale. Elle certifie que l'enquête s'est bien déroulée, que les dispositions réglementaires ont été respectées, et précise notamment que :

- le dossier d'enquête publique comprenant une notice de présentation relative à l'abrogation de la carte communale d'Hautot-sur-Seine était complet et accompagné des documents graphiques de la carte communale, du PLU communal en vigueur et du projet de PLU de la Métropole,
- les légères modifications apportées au PLU communal permettront une meilleure cohérence avec le PLU métropolitain, mais aussi la préservation du patrimoine bâti et naturel, une meilleure prise en compte des risques, et la maîtrise de l'étalement urbain,
- le PLU communal est déjà mis en œuvre sur le territoire communal et l'abrogation de la carte communale de Hautot-sur-Seine est une régularisation administrative faisant suite à un oubli lors de l'approbation de ce dernier.

Le Quorum constaté,

Le Conseil métropolitain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 5217-1 et L 5217-2,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 163-2 et L 163-3,

Vu les statuts de la Métropole,

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 12 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 18 décembre 2017 approuvant le PLU de la commune d'Hautot-sur-Seine,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 28 février 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la Métropole,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 27 juin 2019 arrêtant le projet de PLU de la Métropole à la majorité qualifiée,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Hautot-sur-Seine du 31 juillet 2003 approuvant la carte communale,

Vu les délibérations des Conseils municipaux des 71 communes prises entre le 14 mars et 28 mai 2019, portant avis sur le projet de PLU arrêté le 28 février 2019,

Vu l'arrêté du 5 juillet 2019 du Président de la Métropole portant ouverture de l'enquête publique unique portant sur le projet de PLU de la Métropole et sur l'abrogation des cartes communales des communes d'Hautot-sur-Seine et de Sainte-Marguerite-sur-Duclair,

Vu les ordonnances en date des 21 mars et 3 avril 2019 désignant les membres de la Commission d'enquête,

Vu le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête remis le 28 novembre 2019,

Ayant entendu l'exposé de Madame Françoise GUILLOTIN, Vice-Présidente,

Après en avoir délibéré,

Considérant :

- que lors de l'entrée en vigueur du PLU de la commune d'Hautot-sur-Seine, la carte communale n'a pas été abrogée,
- qu'afin de régulariser cette situation, la réalisation d'une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLU de la Métropole et sur l'abrogation de la carte communale a été organisée,
- l'avis favorable de la Commission d'enquête concernant l'abrogation de la carte communale de la commune d'Hautot-sur-Seine,

Décide (ne participe pas au vote : 9 voix soit 9 abstentions) :

- d'abroger la carte communale de la commune d'Hautot-sur-Seine,

et

- d'autoriser le Président à accomplir et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en

vigueur.

Fait à ROUEN les jour, mois et an susdits.

SUIVENT LES SIGNATURES
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.

RÉUNION DU CONSEIL DU 13 FÉVRIER 2020

LISTE D'EMARGEMENT

Etaient présents :

M. ANQUETIN (Saint-Aubin-Epinay), Mme AUPIERRE (Sotteville-lès-Rouen), Mme AUZOU (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. BACHELAY (Grand-Quevilly), Mme BALLUET (Rouen), M. BARON (Freneuse), M. BARRE (Oissel), Mme BASSELET (Berville-sur-Seine) jusqu'à 21 h 57, Mme BEAUFILS (Le Trait), M. BELLANGER (Mont-Saint-Aignan) jusqu'à 21 h 13, Mme BENDJEBARA-BLAIS (Saint-Aubin-lès-Elbeuf) jusqu'à 21 h 32, Mme BERGES (Bois-Guillaume), M. BEREGOVOY (Rouen), M. BONNATERRE (Caudebec-lès-Elbeuf), Mme BOULANGER (Canteleu), M. BREUGNOT (Gouy) à partir de 19 h 05, Mme BUREL F. (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. CALLAIS (Le Trait), Mme CANDOTTO CARNIEL (Hénouville) jusqu'à 21 h 30, Mme CANU (Saint-Pierre-de-Varengeville), M. CHABERT (Rouen), Mme CHABERT-DUKEN (Mont-Saint-Aignan), M. CHARTIER (Rouen), Mme CHESNET-LABERGÈRE (Bonsecours) jusqu'à 21 h 15, M. COULOMBEL (Elbeuf), Mme COUSIN (Caudebec-lès-Elbeuf), M. CRESSY (Sotteville-lès-Rouen), M. CROCHEMORE (Epinay-sur-Duclair), M. DARDANNE (Sotteville-lès-Rouen), M. DEBREY (Fontaine-sous-Préaux), Mme DEL SOLE (Yainville), M. DELALANDRE (Duclair) à partir de 19 h 11 et jusqu'à 20 h 17, Mme DELAMARE (Petit-Quevilly), M. DELESTRE (Petit-Quevilly), M. DEMAZURE (La Neuville-Chant-d'Oisel) à partir de 19 h 30, Mme DESCHAMPS (Rouen), Mme DIALLO (Petit-Couronne) à partir de 19 h 23 et jusqu'à 21 h 25, M. DUBOC (Rouen), Mme DUBOIS (Grand-Quevilly) jusqu'à 20 h 20, M. DUCABLE (Isneauville), M. DUCHESNE (Orival) jusqu'à 21 h 51, M. DUPRAY (Grand-Couronne) jusqu'à 21 h 13, Mme EL KHILI (Rouen), Mme FLAVIGNY (Mont-Saint-Aignan), M. FROUIN (Petit-Quevilly), M. GAMBIER (Déville-lès-Rouen) jusqu'à 21 h 47, M. GERVAISE (Rouen), M. GLARAN (Canteleu), Mme GOUJON (Petit-Quevilly), M. GRELAUD (Bonsecours), M. GRENIER (Le Houlme), Mme GROULT (Darnétal), Mme GUGUIN (Bois-Guillaume), M. GUILLIOT (Ymare), Mme GUILLOTIN (Elbeuf), M. HEBERT E. (Val-de-la-Haye), Mme HECTOR (Rouen), M. HIS (Saint-Paër), M. HOUBRON (Bihorel), M. JAOUEN (La Londe) jusqu'à 21 h 57, M. JOUENNE (Sahurs), Mme KLEIN (Rouen), M. LABBE (Rouen) jusqu'à 21 h 36, Mme LAHARY (Rouen), Mme LALLIER (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LAMIRAY (Maromme), M. LANGLOIS (Hautot-sur-Seine), Mme LE COMPTE (Bihorel), M. LE COUSIN (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. LE GALLO (Yville-sur-Seine), M. LE NOE (Caudebec-lès-Elbeuf), M. LECERF (Darnétal), M. LECOUTEUX (Belbeuf), M. LESIEUR (Sotteville-lès-Rouen), M. LETAILLEUR (Petit-Couronne) à partir de 18 h 54, M. LEVILLAIN (Tourville-là-Rivière), Mme MARRE (Rouen), M. MARTINE (Malaunay), M. MARTOT (Rouen), M. MARUITTE (Déville-lès-Rouen), M. MARUT (Grand-Quevilly), M. MASSARDIER (Mont-Saint-Aignan) jusqu'à 21 h 15, M. MASSION (Grand-Quevilly) jusqu'à 21 h 54, M. MASSON (Saint-Aubin-lès-Elbeuf), Mme MASURIER (Maromme), M. MERABET (Elbeuf), M. MEYER (Sotteville-sous-le-Val), M. MOREAU (Rouen), M. MOYSE (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. OVIDE (Cléon), Mme PANE (Sotteville-lès-Rouen), M. PESQUET (Quevreville-la-Poterie), M. PESSIOT (Rouen), M. PETIT (Quevillon), Mme PIGNAT (Saint-Jacques-sur-Darnétal), Mme PLATE (Grand-Quevilly), Mme RAMBAUD (Rouen), M. RANDON (Petit-Couronne), M.

RENARD (Bois-Guillaume), M. RICHIER (Notre-Dame-de-Bondeville), M. ROBERT (Rouen), M. ROGER (Bardouville), M. ROUSSEL (Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen), Mme ROUX (Rouen), M. SAINT (Saint-Martin-de-Boscherville), M. SANCHEZ E. (Saint-Martin-du-Vivier), Mme SANTO (Roncherolles-sur-le-Vivier), M. SIMON (Sainte-Marguerite-sur-Duclair), Mme SLIMANI (Rouen), M. SPRIMONT (Rouen), M. TEMPERTON (La Bouille) jusqu'à 21 h 36, Mme TOCQUEVILLE (Saint-Pierre-de-Manneville), Mme TOUTAIN (Elbeuf), M. VAN-HUFFEL (Maromme) jusqu'à 20 h 10, M. VON LENNEP (Amfreville-là-Mivoie) à partir de 19 h 05, M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) jusqu'à 19h48.

Etaient représentés conformément aux dispositions de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Mme ACHOURI (Saint-Pierre-lès-Elbeuf) par Mme TOCQUEVILLE, Mme BARRIS (Grand-Couronne) par Mme AUPIERRE, Mme BERENGER (Grand-Quevilly) par M. DELESTRE, Mme BUREL M. (Cléon) par M. OVIDE, Mme CARPENTIER (Le Mesnil-Esnard) par Mme FLAVIGNY, M. COLASSE (Mont-Saint-Aignan) par Mme BASSELET jusqu'à 21 h 57, M. CORMAND (Canteleu) par M. MOREAU, M. DELALANDRE (Duclair) par M. BONNATERRE à partir de 20 h 17, Mme DELOIGNON (Déville-lès-Rouen) par M. MARUITTE, M. DESANGLOIS (Saint-Pierre-lès-Elbeuf) par Mme GUILLOTIN, Mme DUBOIS (Grand-Quevilly) par Mme PLATE à partir de 20 h 20, M. FOUCAUD (Oissel) par M. BARRE, Mme FOURNIER (Oissel) par M. JOUENNE, Mme KREBILL (Canteleu) par Mme BOULANGER, M. LABBE (Rouen) par Mme BUREL F. à partir de 21 h 36, M. LAUREAU (Bois-Guillaume) par M. HOUBRON, Mme LEFEBVRE-LEMARCHAND (Le Mesnil-sous-Jumièges) par Mme DEL SOLE, M. LEROY (Franqueville-Saint-Pierre) par M. RENARD, Mme LEUMAIRE (Malaunay) par M. MARTINE, Mme MILLET (Rouen) par M. MARTOT, M. MOURET (Rouen) par Mme RAMBAUD, M. OBIN (Petit-Quevilly) par Mme GOUJON, M. PHILIPPE (Darnétal) par M. VON LENNEP à partir de 19 h 05, M. SANCHEZ F. (Petit-Quevilly) par M. RANDON, Mme TAILLANDIER (Moulineaux) M. LE GALLO, M. THORY (Le Mesnil-Esnard) par M. GUILLIOT, Mme TIERCELIN (Boos) par M. PESQUET, M. VAN-HUFFEL (Maromme) par Mme MASURIER à partir de 20 h 10, M. WULFRANC (Saint-Etienne-du-Rouvray) par M. DUPRAY à partir de 19h48 et jusqu'à 21 h 13.

Etaient absents :

Mme ARGELES (Rouen), Mme BAUD (Saint-Aubin-Celloville), Mme BETOUS (Franqueville-Saint-Pierre), Mme BOURGET (Houpeville), M. BURES (Rouen), M. DUPONT (Jumièges), M. FONTAINE D. (Saint-Etienne-du-Rouvray), M. FONTAINE M. (Grand-Couronne), M. GARCIA (Saint-Léger-du-Bourg-Denis), M. GOURY (Elbeuf), M. HAMDANI (Sotteville-lès-Rouen), Mme HARAUX-DORMESNIL (Montmain), M. LEFEBVRE (Anneville-Ambourville), Mme M'FOUTOU (Notre-Dame-de-Bondeville), M. PENNELLE (Rouen), Mme THELLIER (Sotteville-lès-Rouen).