



Réf dossier : 4977  
N° ordre de passage : 17  
N° annuel : C2020\_0107

## DÉLIBÉRATION RÉUNION DU CONSEIL DU 13 FÉVRIER 2020

### **Urbanisme et habitat - Urbanisme - Planification Carte communale de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Duclair : 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 du 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 du parallélisme des formes et des procédures.

La carte communale de Sainte-Marguerite-sur-Duclair a été approuvée le 12 juillet 2005 par délibération du Conseil municipal de la commune. La compétence PLU et carte communale ayant été transférée à la Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2015, il appartient au Conseil métropolitain d'abroger la carte communale, avant d'être validée par arrêté préfectoral.

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

Le territoire communal, constitué de nombreux hameaux disséminés sur la commune, s'étend sur une superficie de 726 hectares.

#### Le zonage de la carte communale en vigueur

La carte communale en vigueur sur la commune de Sainte-Marguerite-sur-Duclair divise le territoire en deux types de secteurs :

- Les secteurs où les constructions ne sont pas admises, représentant 580 ha,
- Les secteurs où les constructions sont autorisées, représentant 149 ha. Ces secteurs comptent une partie d'extension urbaine représentant 19 hectares pour l'habitat, 5,8 hectares pour les équipements publics et 1,4 hectare pour l'agrandissement d'une activité de ferrailage. Depuis l'approbation de la carte communale, la majorité de ces secteurs en extension urbaine ont été urbanisés.

Le principal objectif de la carte communale était d'atteindre un équilibre démographique autour de 1 800 habitants. En 2015, la commune a dépassé cet objectif puisqu'elle compte 1 950 habitants. Entre 1999 et 2015, la commune a par ailleurs consommé près de 28 ha de terres agricoles et naturelles, dont près de 25 ha pour l'habitat (pour environ 215 logements construits sur cette même période).

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

Dans le projet de PLU de la Métropole Rouen Normandie, le territoire de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Duclair est composé de zones urbaines, à urbaniser et de zones agricoles et naturelles.

Les zones urbaines constructibles comprennent :

- La zone urbaine de centralité (UAC) représentant environ 3,8 ha,
- La zone urbaine d'habitat individuel moyennement dense (UBA2) représentant environ 16 ha,
- La zone urbaine d'habitat individuel peu dense (UBB2) représentant environ 21,6 ha,
- La zone urbaine d'habitat individuel des hameaux (UBH) représentant environ 83,1 ha,
- La zone urbaine d'équipement public (UE) représentant environ 2,2 ha.

Une zone à urbaniser à court terme à dominante d'habitat individuel (1AUB2) représentant environ 2,4 ha est également prévue. Ce site de développement pour un projet d'habitat et d'équipement est localisé à la sortie du bourg, en comblement d'une enclave agricole entre le cœur du bourg, le centre technique municipal, le cimetière communal, et le quartier pavillonnaire de la route des Frênes. Ce secteur, déjà constructible dans la carte communale et dépassant le seuil de 5 000 m<sup>2</sup>, a été classé en zone à urbaniser dans le projet de PLU. Il est, à ce titre, doté d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadrant l'accès, les aménagements communs (desserte de principe, espaces publics...), les éléments à préserver (bâti patrimonial, haie, verger...), l'implantation du bâti au sein du secteur et la densité du projet (15 à 20 logements / ha).

Les zones agricoles et naturelles comprennent :

- La zone agricole (A) représentant environ 541,4 ha,
- La zone naturelle (N) représentant environ 58,3 ha,
- La zone A-stx représentant environ 2,9 ha correspond au Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) à vocation d'activités économiques. Ce STECAL permet l'accueil de nouvelles constructions et l'extension du bâti de manière très encadrée.

Ainsi, dans le projet de PLU de la Métropole :

- Les zones naturelles et agricoles (hors STECAL) représentent 599,70 ha au total, soit environ 82 % de la surface du territoire communal,
- Les zones urbaines, à urbaniser et le STECAL représentent 129,1 ha au total, soit près de 18 % de la surface du territoire communal.

Par rapport à la carte communale, et sur la base de recensements réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU, le projet propose par ailleurs des dispositifs réglementaires de protection de la trame verte et bleue et du patrimoine naturel (11 mares protégées, 57 ha d'espaces boisés classés, 1 ha de parcs protégés, 1 arbre remarquable) et bâti (48 éléments bâtis avec une protection moyenne, 2 murs protégés) sur la commune.

### **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 de Sainte-Marguerite-sur-Duclair. Cette enquête publique unique s'est déroulée sur une période de 44 jours consécutifs du lundi 19 août au mardi 1<sup>er</sup> 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 de Sainte-Marguerite-sur-Duclair, 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 de Sainte-Marguerite-sur-Duclair étaient identiques à celle concernant le projet de 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 5 de son rapport, relatif à l'abrogation de la carte communale de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Duclair, la Commission d'enquête émet un avis favorable à l'abrogation de la carte communale. Elle précise notamment que :

- les objectifs que la commune s'était fixés lors de l'établissement de la carte communale sont atteints, une réflexion aurait dû en définir de nouveaux. L'élaboration du PLU métropolitain en a été l'occasion, ce qui permet l'abrogation de la carte communale sans aucun inconvénient pour l'évolution de la commune,
- le respect des dispositions réglementaires de l'enquête publique unique s'est déroulé dans de

bonnes conditions,

- la régularité des moyens d'information du public concernant l'affichage de l'avis d'enquête aisément consultable dans les communes concernées et au siège de l'enquête et sa parution légale dans la presse complétée d'une information par voie de presse, a été respectée,
- aucune observation émise ne s'oppose à l'abrogation de la carte communale,
- le projet est compatible avec les orientations générales du PADD et du SCOT.

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 28 février 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la Métropole,

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 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 de Sainte-Marguerite-sur-Duclair du 12 juillet 2005 approuvant la carte communale,

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, parallèlement à l'approbation du PLU de la Métropole, la carte communale de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Duclair doit être abrogée afin éviter la coexistence de deux documents d'urbanisme en vigueur,
- qu'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 de Sainte-Marguerite-sur-Duclair,

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

- d'abroger la carte communale de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Duclair,

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.

Envoyé en préfecture le 19/02/2020

Reçu en préfecture le 19/02/2020

Affiché le



ID : 076-200023414-20200213-C2020\_0107-DE

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. PRIMONT (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).