

**VOLUME 4**

**PROJET D'ABROGATION de la CARTE COMMUNALE  
de HAUTOT - sur - SEINE**

**Ordonnance N° 1900022/76 en date du 21/03/2019  
de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rouen**

**Arrêté de Monsieur le Président de la Métropole Rouen du : 05 juillet 2019**



**Arrêté de Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie du : 05 juillet 2019**

**CONCLUSIONS MOTIVEES et AVIS de la COMMISSION D'ENQUÊTE**

***Comme l'exige la réglementation du Code de l'environnement, les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête font l'objet d'un document distinct et séparé du rapport.***

## **SOMMAIRE**

### **1- Rappel succinct de l'enquête publique (pages 3 et 4)**

- 1-1 Historique de l'abrogation de la carte communale de Hautot-sur-Seine
- 1-2 Présentation de la communale de Hautot-sur-Seine
- 1-3 Zonage de la carte communale existante

### **2- Conclusions motivées de la commission d'enquête (pages 5 à 8)**

- 2-1 Préambule
- 2-2 Les zones urbaines et à urbaniser constructibles
- 2-3 Les zones naturelles et agricoles
- 2-4 Le zonage de la carte communale
- 2-5 Le zonage de la commune dans le projet de PLU de la Métropole
- 2-6 Le zonage proposé dans le nouveau PLUi
- 2-7 Le déroulement de l'enquête
- 2-8 Le dossier d'enquête
- 2-9 La carte communale divisait le territoire en deux zones
- 2-10 La carte communale avait pour objectifs
- 2-11 Le PLU communal avait pour objectifs

### **3 - Avis de la commission d'enquête (page 9)**

✓ **1-1 - Historique de l'abrogation de la carte communale de Hautot-sur-Seine :**

La carte communale de Hautot-sur-Seine a été approuvée le 31 juillet 2003 par délibération du conseil municipal.

Par délibération en date du 21 décembre 2012, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un PLU. Au terme de cinq années de procédure et après le transfert de la compétence PLU des communes à la Métropole, le PLU a été approuvé par délibération du Conseil Métropolitain en date du 18 décembre 2017. C'est le document de référence pour l'instruction des autorisations d'urbanisme sur la commune.

**Au cours de l'élaboration du PLU, et au moment de son approbation, la carte communale n'a pas fait l'objet d'une abrogation.**

Par délibération du Conseil Métropolitain du 12 décembre 2015, la Métropole Rouen Normandie a engagé l'élaboration d'un PLU intercommunal dans l'objectif d'adopter un projet d'aménagement cohérent et durable partagé par l'ensemble des 71 communes du territoire avec un règlement commun tout en prenant en compte les spécificités locales des communes. Ce document va permettre de répondre aux problématiques qui dépassent l'échelle communale telles que l'étalement urbain, la préservation de la trame verte et bleue, la gestion des risques. Afin de répondre à ces enjeux, le PLU de la Métropole Rouen va s'appuyer sur le SCoT (Schéma de Cohérence territoriale) approuvé le 12 octobre 2015.

Par délibération en date du 28 février 2019, le Conseil Métropolitain a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU de la Métropole.

Par délibération des conseils municipaux prise entre le 18 mars et le 28 mai 2019 et en application de l'article L 153-15 du code de l'urbanisme, le Conseil Métropolitain a arrêté le projet de PLU le 27 juin 2019.

Afin de régulariser cette situation, l'abrogation de la carte communale est portée à enquête publique conjointement à l'enquête portant sur le PLU de la Métropole Rouen Normandie avant d'être approuvée par le Conseil Métropolitain.

Conformément à la réglementation, les cartes communales en vigueur doivent être abrogées après enquête publique en même temps que l'approbation du PLU.

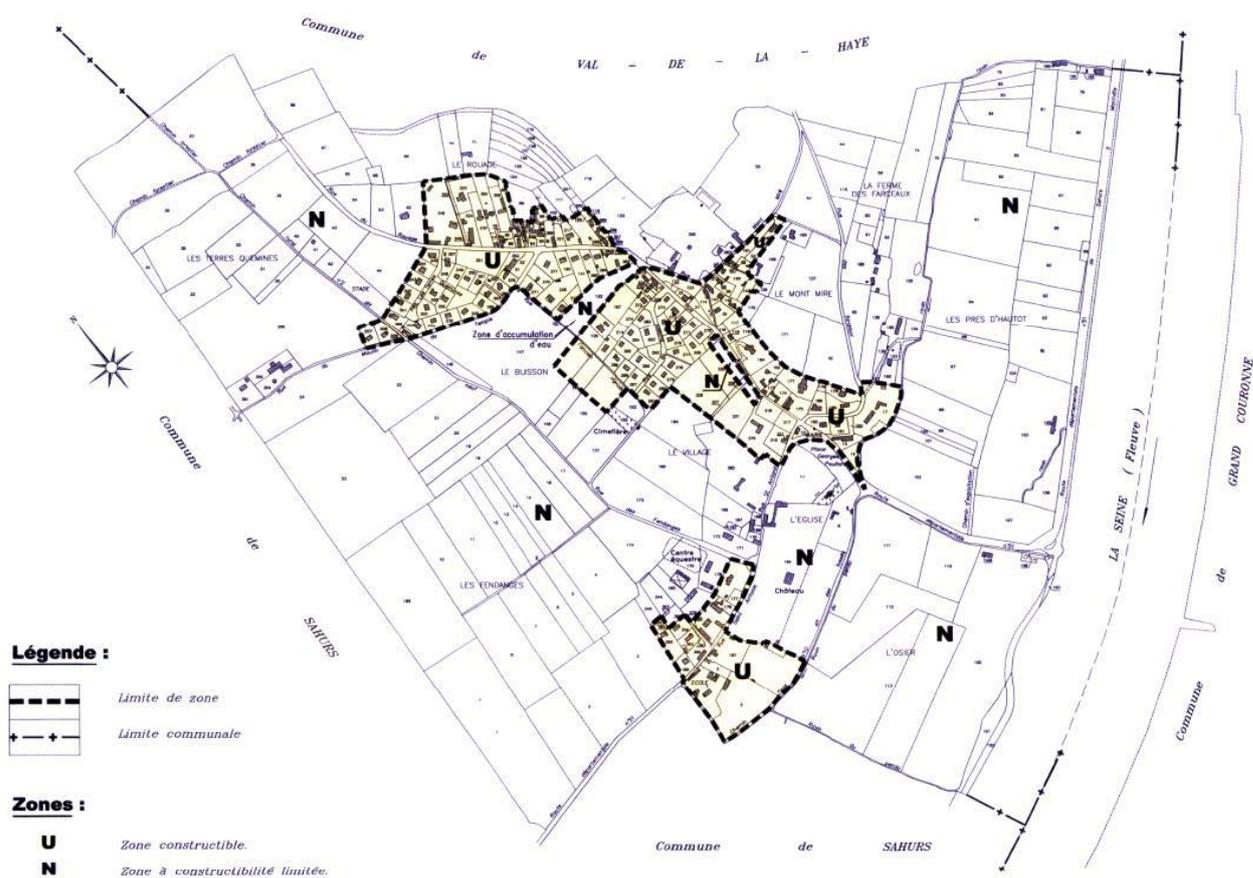
✓ **1-2 Présentation de la commune de Hautot-sur-Seine :**

La commune de Hautot-sur-Seine fait partie du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande et de la Métropole Rouen Normandie, depuis 2015, elle est intégrée dans le canton de Canteleu.

Elle se situe sur les bords de la Seine au sud-ouest de la Métropole, en face de « Grand Couronne ».

Le territoire de Hautot-sur-Seine s'étend sur 216 ha et compte 416 habitants au dernier recensement (2015). Les constructions sont toutes situées à proximité du centre bourg.

✓ 1-3 Zonage de la carte communale existante :



## **2 - 1 Préambule :**

***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 proposait 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 proposait pas suffisamment d'outils adaptés à cet enjeu.

Le PLU de la commune de Hautot-sur-Seine a été approuvé le 18 décembre 2017 par délibération du conseil métropolitain. Dans le PLU communal, le territoire de la commune de Hautot-sur-Seine est composé de zones urbaines et à urbaniser et de zones agricoles et naturelles.

## **2 - 2 Les zones urbaines et à urbaniser constructibles :**

Le secteur urbain central Ua (20 ha) qui correspond à la partie nord du centre-bourg. L'habitat constitue la vocation principale de ce secteur, qui mêle formes urbaines en lotissements et tissu urbain plus ancien. L'objectif du règlement de cette zone est de permettre la densification.

Le secteur urbain patrimonial Up (9,3 ha) qui correspond aux espaces bâtis de faible densité dans le centre-bourg. Ce secteur est caractérisé par sa valeur patrimoniale. L'objectif du règlement de cette zone est de conforter le caractère aéré du secteur et de préserver les spécificités patrimoniales.

Le secteur à urbaniser AU (1,7 ha). Ce secteur est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation et doit permettre la réalisation d'une vingtaine de logements. Il est localisé à proximité immédiate du centre-bourg, au plus près des équipements (notamment de l'école). Son urbanisation doit permettre de conforter les équipements de la commune et de diversifier l'offre de logements.

## **2 - 3 Les zones naturelles et agricoles :**

La zone naturelle N dans laquelle les nouvelles constructions ne sont pas admises et qui représente 106,2 ha.

La zone agricole A où seules les constructions agricoles sont autorisées, et qui représente 77,9 ha.

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.

Aussi, par rapport à la carte communale, le PLU communal propose des dispositifs réglementaires de protection de la trame verte et bleue et du patrimoine naturel et bâti sur la commune.

**Patrimoine naturel :**

- 8,5 km d'alignements boisés
- 6 vergers
- 18,6 ha de zones humides
- 4,8 ha d'espaces boisés classés.

**Patrimoine bâti :**

- 38 éléments bâtis,
- 8 murs
- 3 parcs remarquables.

**2 - 4 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 de 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 en 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.

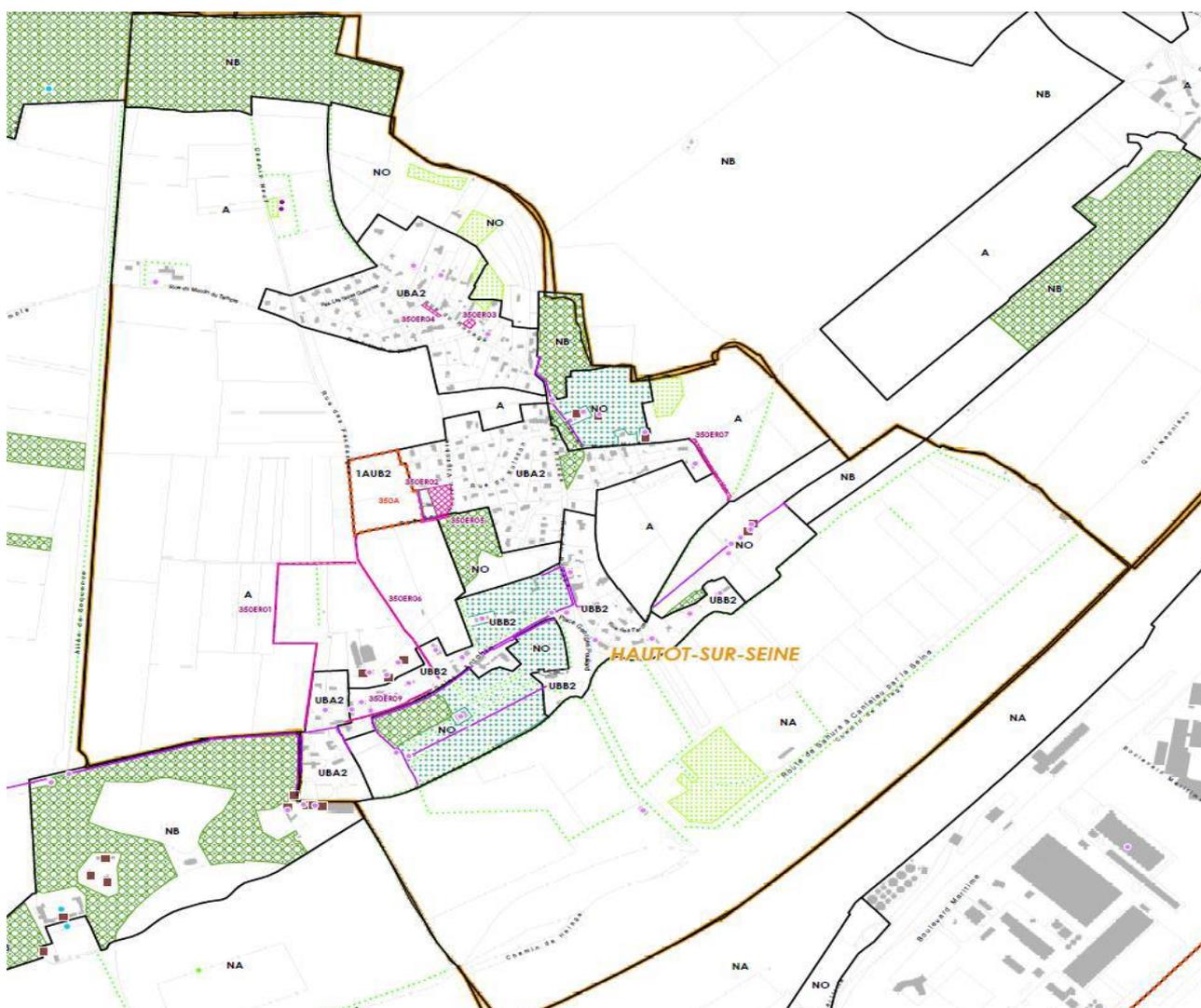
**2 - 5 Le zonage de la commune dans le projet de PLU de la Métropole :**

Le PLU de la commune de Hautot-sur-Seine, approuvé en 2017, respectant les orientations du SCOT de la Métropole et étant tout à fait cohérent avec les objectifs fixés dans le PADD du PLU de la Métropole, seules des modifications mineures ont été apportées 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 est 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.

## 2 - 6 Zonage proposé dans le PLUi :



## 2 - 7 Le déroulement de l'enquête :

- Les membres de la commission d'enquête observent que l'enquête publique unique intégrait la demande de l'abrogation de la commune de Hautôt-sur-Seine qui s'est déroulée du 19 août 2019 au 1<sup>er</sup> octobre 2019, soit 44 jours consécutifs, dans les 71 communes du territoire de la Métropole de Rouen. Pendant cette période la commission a assuré 65 permanences et a constaté qu'aucune contribution ou courrier n'ont été portés à la connaissance des commissaires enquêteurs.
- La commission certifie que l'enquête s'est bien déroulée et que les dispositions réglementaires ont été respectées.

## 2 - 8 Le dossier d'enquête :

- Le dossier relatif à l'abrogation de la carte communale d'Hautot sur Seine est complet et est accompagné des documents graphiques de la carte communale, du PLU communal en vigueur et du PLU de la Métropole.
-

## **2 - 9 La carte communale divisait le territoire en deux zones :**

- La zone N qui représentait environ 190 ha du territoire où les constructions n'étaient pas admises.
- La zone U qui représentait environ 25 ha du territoire où les constructions étaient autorisées; à peine 4 ha étaient dédiés au développement de l'habitat.
- 

## **2 - 10 La carte communale avait pour objectifs :**

- La croissance démographique, la prise en compte des risques existants, mais aussi la préservation de l'identité du territoire.
- Entre 2008 et 2013, la population est passée de 358 à 393 habitants et sur le temps d'application de la carte communale, 2,3 ha ont été utilisés pour la réalisation de lotissements.

## **2 - 11 Le PLU communal avait pour objectifs :**

- Une meilleure prise en compte de l'environnement et du paysage et la protection du patrimoine bâti et naturel, la maîtrise de l'urbanisation et le développement des liaisons douces dans la commune.
- Les zones urbaines et à urbaniser représentent environ 14% de la surface du territoire.
- Les zones naturelles et agricoles représentent environ 86% de la surface du territoire communal.
- Les dispositifs règlementaires de protection de la trame verte et bleue et du patrimoine bâti et naturel sont bien intégrés.
- Le PLU communal, approuvé en 2017, respecte bien les orientations du SCoT et est cohérent avec les objectifs du PADD du PLU de la Métropole.
- Dans le cadre de l'élaboration du PLU métropolitain, des adaptations mineures ont été apportées au PLU communal d'une part, le changement de nom des zones pour être en cohérence avec le territoire métropolitain et d'autre part, l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU a été légèrement modifiée pour être en cohérence avec les principes définis dans les OAP du PLU de la Métropole.

### ➤ 3 - AVIS de la COMMISSION D'ENQUÊTE

- Le respect des dispositions réglementaires de l'enquête publique unique qui s'est déroulée dans de bonnes conditions.
- La régularité des moyens d'information du public mis en œuvre concernant l'affichage de l'avis d'enquête dans les 71 communes concernées et au siège de l'enquête, sa parution légale dans la presse.
- La mise à disposition du dossier complet dans les communes où se sont déroulées les permanences et d'un dossier partiel dans les autres communes.
- Les diverses possibilités (registre numérique, registre papier, courriers, mails) de déposer ses contributions ont permis au public de participer, sans contrainte.
- Les légères modifications apportées au PLU communal vont permettre une meilleure cohérence avec le PLU métropolitain, mais aussi la préservation du patrimoine bâti et naturel, une meilleure prise en compte des risques, 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 suite à un oubli lors de l'approbation de ce dernier.

Pour tous ces motifs développés précédemment, les membres de la commission d'enquête émettent un : **AVIS FAVORABLE** à l'abrogation de la carte communale de Hautot-sur-Seine.

Rouen le 28 novembre 2019

Le Président de la commission d'enquête



CARU Alain

Les membres de la commission



ATOUCHE Jacques



BOGAERT Pascale



CAHARD Ghislaine



CHEVIN André



DEMONCHY Pierre



GUIFFARD Laurent

IBLED Didier



LOUIS Bernard



VIARD Daniel

VIRON Jean Marc

