

VOLUME 5

**PROJET D'ABROGATION de la CARTE COMMUNALE
de SAINTE-MARGUERITE-sur-DUCLAIR**

Du lundi 19 août au mardi 1^o octobre 2019

**Ordonnance N° 19000022/76 en date du 21/03/2019
de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rouen**



Arrêté de Monsieur le Président de la Métropole Rouen 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.

S O M M A I R E

1 - CONCLUSIONS MOTIVEES de la COMMISSION D'ENQUETE

- ✓ 1-1 Motivation par laquelle le projet d'abrogation de la Carte Communale est soumis à enquête publique..... page 2
 - 1-2 Le zonage de la carte communale en vigueur.....page 2
 - 1-3 Désignation de la commission d'enquête.....page 3
 - 1-4 Le dossier d'enquête.....page 3
 - 1-5 La participation du public.....page 3
 - 1-6 Le zonage de la commune dans le projet de PLU de la Métropole.....page 4
- 2 - AVIS de la COMMISSION D'ENQUETE.....pages 5 et 6**

✓ **1-1 Motivation par laquelle le projet d'abrogation de la Carte Communale est soumis à enquête publique :**

La création de la Métropole Rouen Normandie le 1er janvier 2015 a entraîné le transfert automatique de la compétence relative à l'élaboration des documents locaux d'urbanisme des 71 communes composant son territoire.

L'élaboration d'un PLU unique à l'échelle métropolitaine a été engagée par délibération du Conseil Métropolitain le 12 octobre 2015, dans l'objectif d'adopter un projet d'aménagement cohérent et durable partagé par l'ensemble des communes du territoire et de produire des règles communes et homogènes, tout en prenant en compte les spécificités locales des communes.

Le territoire de la commune de Sainte Marguerite sur Duclair est actuellement couvert par une Carte communale approuvée le 12 juillet 2005, par délibération du conseil municipal.

Or Si l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal emporte les Plans d'Occupation des Sols et Plans Locaux d'Urbanisme en vigueur sur le territoire, il n'en est pas de même pour les Cartes communales.

Conformément à la réglementation, la carte communale existante de Sainte Marguerite sur Duclair doit être abrogée afin d'éviter la coexistence sur les communes concernées de deux documents d'urbanisme en vigueur.

Une nouvelle réflexion sur l'avenir de la commune devenait donc indispensable, elle a été menée lors de l'élaboration du PLUi qui a toute vocation à se substituer aux dispositions prévues par la carte communale qui peut, sans aucun inconvénient, être abrogée.

✓ **1-2 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 et qui représentent 580 ha.
- Les secteurs où les constructions sont autorisées et qui représentent 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, à sa création, était d'atteindre un équilibre démographique autour de 1 800 habitants. En 2015, la commune compte 1 950 habitants et a donc largement dépassé l'objectif de sa carte communale. Entre 1999 et 2015, la commune a 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).

D'un point de vue quantitatif, la carte communale de Sainte-Marguerite-sur-Duclair présente encore de nombreuses possibilités foncières permettant l'accueil de nouvelles constructions (estimation

d'un potentiel de production de plus de 50 logements). Ce potentiel urbanisable n'est pas en adéquation avec les caractéristiques (bourg et village) ni les capacités de la commune (équipements, infrastructures, etc.).

D'un point de vue qualitatif, la carte communale actuellement en vigueur :

- ne permet pas de garantir une gestion économe et l'optimisation du foncier,
- ne permet pas de répondre aux objectifs de préservation de l'espace et de l'identité du territoire communal, dans la mesure où la carte communale ne présente aucune disposition visant à préserver les composantes de la trame verte et bleue de la commune, ni les éléments de patrimoine bâti et naturel, et car les secteurs constructibles définis au sein de la carte communale s'inscrivent pour la plupart en extension de hameaux, sont déconnectés de l'urbanisation existante, suppriment des coupures d'urbanisation, et induisent un mitage des espaces naturels et agricoles.

✓ **1-3 Désignation de la commission d'enquête :**

Le Tribunal Administratif de Rouen a désigné la commission d'enquête par décisions du 21 mars 2019 et du 3 avril 2019. Cette commission est composée de 11 commissaires enquêteurs, comme suit :

Président de la commission d'enquête : M. Alain CARU - Membres titulaires de la commission d'enquête : Mme Pascale BOGAERT, Mme Ghislaine CAHARD, M. Jacques ATOUCHE, M. André CHEVIN, M. Pierre DEMONCHY, M. Laurent GUIFFARD, M. Didier IBLED, M. Bernard LOUIS, M. Daniel VIARD, M. Jean-Marc VIRON.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 19 août 2019 à 9h au mardi 1^{er} octobre à 17h (dernier délai - clôture de l'enquête), pour une durée de 44 jours consécutifs.

Pendant cette période la commission d'enquête a assuré 65 permanences sur le territoire de la Métropole.

Aucune anomalie n'a été relevée concernant l'information du public (annonces dans la presse, affichage, site internet), l'ouverture et les conditions d'accueil, le déroulement des permanences, la clôture de l'enquête publique et la restitution des registres. La commission estime que l'enquête s'est bien déroulée et que les dispositions réglementaires ont été respectées.

✓ **1-4 Le dossier d'enquête :**

Le dossier relatif, à l'abrogation de la carte communale est complet accompagné d'un document graphique sur le zonage du territoire communal. Le document a été utile pour comparer les zonages du PLUi à ceux de la carte communale et d'en faire une analyse plus fine.

✓ **1-5 La participation du public :**

Lors de l'enquête unique, le public a pu consigner, sur les registres papier mis à la disposition du public dans les 44 lieux d'enquête, ses observations et propositions éventuelles, en rencontrant les membres de la commission d'enquête lors des permanences, ou par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête ou en les déposant sur le registre numérique, accessibles 7j/7 et 24h/24, suivant l'arrêté de Monsieur le Président de la Métropole Rouen joint au dossier d'enquête publique.

✓ 1-6 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 et de zones agricoles et naturelles.

- **Les zones urbaines constructibles :**

- UAC : la zone UAC correspond à la zone Urbaine de Centralité. Elle représente environ 3,8 ha au sein du territoire communal.
- UBA2 : la zone UBA2 correspond à la zone Urbaine d'habitat individuel moyennement dense. Elle représente environ 16 ha au sein du territoire communal.
- UBB2 : la zone UBB2 correspond à la zone Urbaine d'habitat individuel moins dense. Elle représente environ 21,6 ha au sein du territoire communal.
- UBH : la zone UBH correspond à la zone Urbaine d'habitat individuel des Hameaux. Elle représente environ 83,1 ha au sein du territoire communal.
- 1AUB2 : la zone 1AUB2 correspond à une zone à urbaniser à court terme à dominante d'habitat individuel. Elle représente environ 2,4 ha au sein du territoire communal.
- UE : la zone UE correspond à la zone Urbaine d'équipement public. Elle représente environ 2,2 ha au sein du territoire communal.

- **Les zones agricoles et naturelles :**

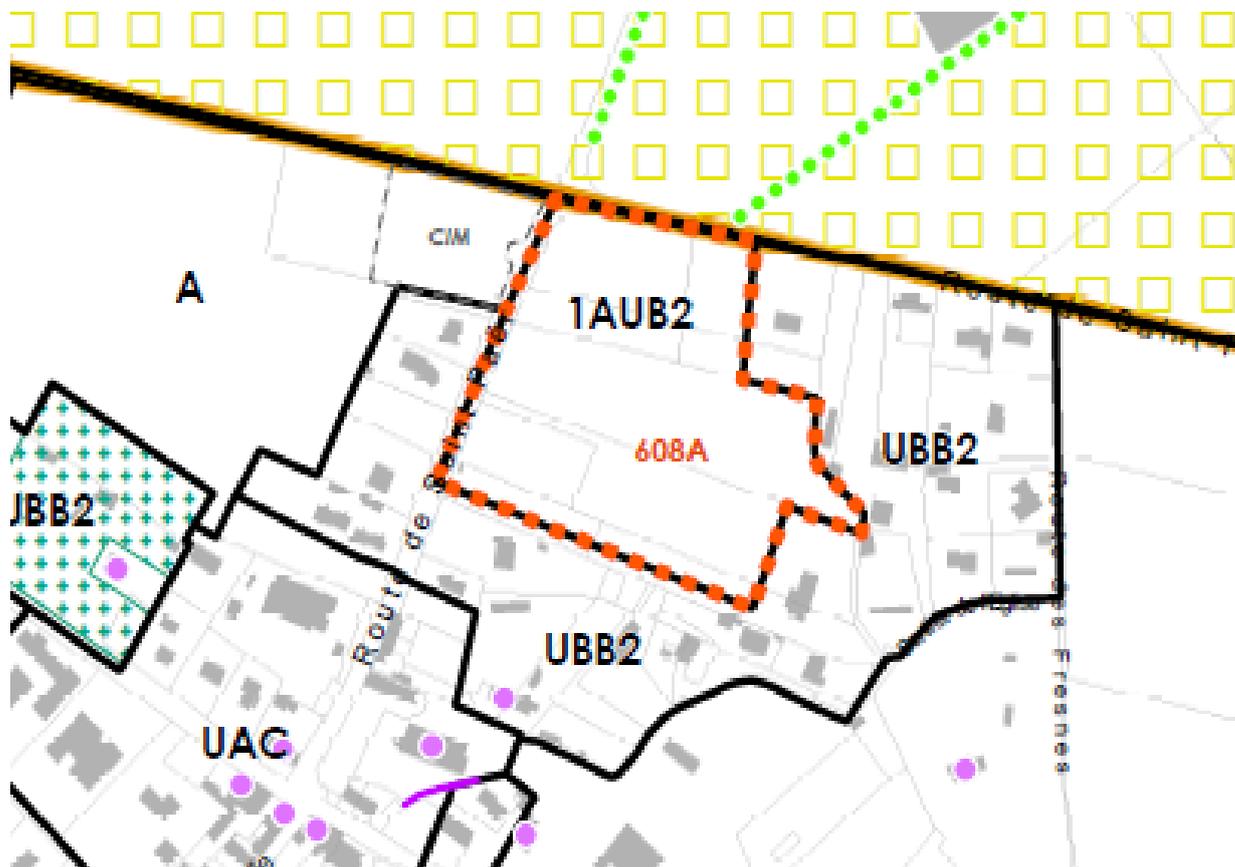
- A : la zone A correspond à la zone Agricole. Elle représente environ 541,4 ha du territoire communal.
- N : la zone N correspond à la zone Naturelle. Elle représente environ 58,3 ha du territoire communal.
- A-stx : la zone A-stx correspond au Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL). Elle représente environ 2,9 ha du territoire communal.

Ainsi, dans le projet de PLU de la Métropole :

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

Au regard des capacités foncières définies par la carte communale, des besoins de développement de la commune et des critères fixés pour la définition de zones à urbaniser dans le projet de PLU, ce dernier propose un site de développement pour un projet d'habitat et d'équipement sur 2,3 ha. Ce site 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 était déjà constructible dans la carte communale. Dépassant le seuil de 5000 m², il a été classé en zone à urbaniser (1AUB2) dans le projet de PLU et bénéficie à ce titre 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). L'OAP de secteur de projet est consultable dans le cahier des OAP du dossier de PLU (3.2 Tome 5).



Par rapport à la carte communale, le projet de PLU propose des dispositifs réglementaires de protection de la trame verte et bleue et du patrimoine naturel et bâti sur la commune, sur la base de recensements réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Patrimoine naturel :

- 11 mares protégées,
- 57 ha d'espaces boisés classés,
- 1 ha de parcs protégés,
- 1 arbre remarquable protégé.

Patrimoine bâti :

- 48 éléments bâtis avec une protection moyenne,
- 2 murs (127 m) protégés.

➤ **2 - Avis de la commission d'enquête**

- Par rapport à la carte communale, le projet de PLU propose des dispositifs réglementaires de protection de la trame verte et bleue et du patrimoine naturel et bâti sur la commune, sur la base de recensements réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU.
- 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 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, les dispositions réglementaires ont été respectées.
- 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 en cohérence avec le SCOT.

La commission d'enquête tenant compte des éléments précités émet :

Un AVIS FAVORABLE

à l'abrogation de la carte communale de Sainte Marguerite sur Duclair.

Ces conclusions motivées sont remises à Monsieur le Président le président de la Métropole, ainsi qu'à Madame la Présidente du tribunal administratif de Rouen le 28 novembre 2019.

Rouen le : 28 novembre 2019

Le Président de la commission d'enquête

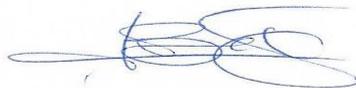


CARU Alain

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

