



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SEINE-MARITIME

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°76-2016-51

PUBLIÉ LE 28 AVRIL 2016

# Sommaire

## **Préfecture de la Seine-Maritime - CABINET**

76-2016-04-27-001 - Arrêté du 27 avril 2016 portant création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le périmètre du projet d'écoquartier Flaubert sur le territoire des communes de Rouen et de Petit-Quevilly (4 pages)

Page 3

Préfecture de la Seine-Maritime - CABINET

76-2016-04-27-001

Arrêté du 27 avril 2016 portant création d'une Zone  
d'Aménagement Différé (ZAD) sur le périmètre du projet  
d'écoquartier Flaubert sur le territoire des communes de

*Arrêté du 27 avril 2016 portant création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le  
périmètre du projet d'écoquartier Flaubert sur le territoire des communes de Rouen et de  
Petit-Quevilly*

**PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME**

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER

Affaire suivie par : Sylvie Nicq-Croizat  
Tél. : 02 35 15 79 28  
Fax : 02 35 15 79 32  
Mél : [sylvie.nicq-croizat@seine-maritime.gouv.fr](mailto:sylvie.nicq-croizat@seine-maritime.gouv.fr)

**Arrêté du 27 AVR. 2016**

**portant création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le périmètre du projet  
d'écoquartier Flaubert sur le territoire des communes de Rouen et de Petit-Quevilly**

**La préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- Vu la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement, modifiée par la loi n°89-550 du 2 août 1989 ;
- Vu la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville ;
- Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L212-1 et suivants ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L300-1 ;
- Vu le décret du Président de la République en date du 17 décembre 2015 portant nomination de Madame Nicole KLEIN en qualité de préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté n°16-001 du 1er janvier 2016 portant délégation de signature à Monsieur Yvan CORDIER, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Rouen en date du 29 novembre 2013 émettant un avis favorable à la création d'une ZAD sur le territoire concerné ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Petit-Quevilly en date du 12 décembre 2013 émettant un avis favorable à la création d'une ZAD sur le territoire concerné ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CREA en date du 16 décembre 2013 demandant au Préfet de créer une ZAD dont le périmètre est défini sur le plan annexé ;
- Vu la convention PDMI signée entre l'État et la CREA en date du 4 février 2011 ;

Vu le décret n° 2014-1604 du 23 décembre 2014 portant création de la Métropole Rouen Normandie par transformation de la communauté d'agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mars 2014 portant sur la création du périmètre provisoire de la zone d'aménagement différé (ZAD) sur le territoire des communes de Rouen et de Petit-Quevilly ;

Vu la demande du 23 mars 2016 de la Métropole Rouen Normandie, sollicitant la création de la ZAD sur le périmètre désigné dans l'arrêté préfectoral du 20 mars 2014;

CONSIDERANT :

- que la Métropole Rouen Normandie souhaite mettre en œuvre un projet de renouvellement urbain intégrant toutes les dimensions d'un projet de territoire (habitat, service, déplacement, emploi, loisir,...) ;
- que ce projet d'aménagement structurant pour la Métropole Rouen Normandie est inscrit dans le Plan Directeur d'Aménagement et de Développement (PDAD) « Seine-Ouest », document stratégique d'aménagement au sein de la métropole ;
- que le secteur concerné par le présent arrêté est une zone stratégique de développement de l'urbanisation s'inscrivant dans une dynamique de construction de la ville sur elle-même à travers le projet d'écoquartier Flaubert ;
- que pour réaliser ce projet urbain, la Métropole Rouen Normandie souhaite acquérir les parcelles concernées par le projet d'écoquartier Flaubert ;
- que pour ce faire, la Métropole Rouen Normandie ainsi que les communes de Petit-Quevilly et Rouen souhaitent créer une zone d'aménagement différé sur les parcelles figurant dans l'état parcellaire annexé à l'arrêté du 20 mars 2014 portant sur la création du périmètre provisoire de la zone d'aménagement différé (ZAD) ;
- que certaines emprises du futur quartier concernent également le projet des aménagements des accès définitifs du pont Flaubert en rive gauche de la Seine porté par l'État ;
- que la convention PDMI signée entre l'État et la Métropole Rouen Normandie identifie l'État comme premier acquéreur des parcelles concernées par le projet des aménagements des accès définitifs du pont Flaubert en rive gauche de la Seine ;
- que le projet est conforme aux dispositions de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme ;
- que la superficie du périmètre concerné par la demande de ZAD (environ 90 ha) est proportionnée au projet d'aménagement ;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

**ARRÊTE**

**Article 1er** – Un périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ZAD) d'une superficie de 90 hectares est créé sur les emprises délimitées par l'arrêté du 20 mars 2014 portant sur la création du périmètre provisoire de la zone d'aménagement différé (ZAD) sur le territoire des communes de Rouen et de Petit-Quevilly.

**Article 2** – L'État est titulaire du droit de préemption sur les parcelles cadastrées suivantes : LH54 et LH56 sur la commune de Rouen et AE117 sur la commune de Petit-Quevilly.

La Métropole Rouen Normandie est titulaire du droit de préemption sur toutes les autres parcelles du périmètre de la ZAD sauf sur les parcelles LH5, LH6, LH7, LH8, LH9 et LH10 ayant été déjà acquises par l'État fin 2013.

**Article 3** – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine Maritime et fera l'objet, d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département par la Métropole Rouen Normandie. En outre, une copie de l'arrêté et un exemplaire du plan annexé à l'arrêté du 20 mars 2014 portant sur la création du périmètre provisoire de la ZAD seront déposés à la Métropole Rouen Normandie où ce dépôt sera signalé par affichage pendant un mois.

**Article 4** – Ces droits de préemption s'exerceront pendant une période de six ans renouvelable, à compter de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

**Article 5** – Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine Maritime, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et le Président de la Métropole Rouen Normandie sont chargés, en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Article 6** – Une copie de cet arrêté sera adressée, pour information, à :

- Mme la Ministre de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer, Tour Sequoia 92055 La Défense Cedex
- Mme la directrice des finances publiques de Normandie et du département de la Seine Maritime,
- M. le président du conseil supérieur du notariat, 60 Boulevard La Tour Maubourg, 75007 Paris,
- M. le président de la chambre départementale des notaires,
- M. le bâtonnier de l'ordre des avocats de la Seine Maritime,
- M. le greffier en chef du tribunal de grande instance de Rouen,
- M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Normandie.
- M. le Directeur du Service des Domaines à Rouen.

Fait à Rouen, le **27 AVR. 2016**

La préfète,  
Pour la Préfète et par délégation,  
le Secrétaire Général



**Yvan CORDIER**

*Voies et délais de recours - Conformément aux dispositions des articles R 421-1 à R 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.*

Note: L'application du parcellaire cadastral ne présume pas des limites réelles de propriétés.

LEGENDE

- Limite de ZAD
- Limite de section
- Limite du parcellaire cadastral

