

ARRETE DU PRESIDENT PP2S-LE-2017.04-N°17.85

Arrêté sollicitant l'ouverture d'une procédure conjointe d'enquête parcellaire, de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Oissel-sur-Seine pour l'aménagement de la ZAC de la Sablonnière Nord

Le site de Seine-Sud dont le périmètre global s'étend sur les communes de Sotteville-lès-Rouen, Amfreville-la-mi-voie, Oissel-sur-Seine et Saint-Etienne-du-Rouvray, sur une emprise foncière de 800 hectares, fait l'objet d'un programme de reconversion sur environ 250 ha de foncier mutable.

Les principes directeurs du réaménagement de ce site ont été déclinés dans un document cadre, le Plan Directeur d'Aménagement et de Développement Durable (PDADD), approuvé le 29 juin 2009 par le Conseil Communautaire.

Dans ce cadre, la « Sablonnière Nord », localisée sur la commune d'Oissel-sur-Seine, a été identifiée comme l'un des secteurs d'aménagement de l'opération d'ensemble que constitue Seine-Sud.

Aujourd'hui à l'état de friches industrielles et ferroviaires, les terrains d'assiette de la ZAC de La Sablonnière (25 ha) constituent un site privilégié pour accueillir des activités économiques à vocation mixte et artisanale ;

Conformément aux dispositions de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, la Métropole Rouen Normandie a réalisé une étude d'impact sur l'environnement, et un avis tacite sans observation a été rendu par l'Autorité Environnementale, en date du 2 août 2015.

Suite à la concertation publique qui s'est déroulée pendant toute la durée des études sur l'année 2015, un bilan a été présenté de façon à poursuivre le projet de création de ZAC. Ainsi, par délibération du Conseil du 15 décembre 2015, il a été décidé d'approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le périmètre de l'opération conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme.

Le projet d'aménagement de la « Sablonnière Nord » doit permettre de redynamiser le secteur par la création d'emplois et par l'amélioration de l'image de la zone afin de développer son attractivité.

L'aménagement comprend :

- La conception d'espaces publics sur 10,3 ha (41 % de la ZAC) comprenant une voirie structurante centrale desservant la ZAC et un réseau de liaisons douces,

ARRETE DU PRESIDENT PP2S-LE-2017.04-N°17.85

- La réalisation d'espaces cessibles aux entreprises pour 14,7 ha (59 % de la ZAC) représentant environ 90 000 à 105 000 m² de surface de plancher (SDP). Les surfaces sont modulables afin de répondre aux besoins réels des entreprises ;
- Des aménagements paysagers (18 % de la ZAC) correspondant aux ouvrages des eaux pluviales, aux cheminements piétons, ainsi qu'à des espaces verts (alignements d'arbres de hautes tiges, coulées vertes).

La maîtrise du foncier et la procédure d'utilité publique :

La Zone d'Aménagement Différé (ZAD) Seine-Sud a été créée par arrêté préfectoral en date du 27 août 2010, et renouvelée par arrêté préfectoral en date du 22 août 2016 pour une durée de six ans. Elle ouvre à la Métropole Rouen Normandie un droit de préemption sur les parcelles comprises dans son périmètre.

Ainsi, afin d'assurer la maîtrise foncière de la totalité du site, la Métropole a inscrit le périmètre de l'opération « Seine Sud » au Programme d'Action Foncière (PAF) signé avec l'EPF de Normandie le 10 février 2015.

Conformément à l'article L.11-1-1 du Code de l'Expropriation, la Métropole se voit dans l'obligation de recourir à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) lui permettant d'acquérir, le cas échéant par voie d'expropriation, les parcelles pour lesquelles aucun accord amiable ne pourrait être trouvé avec les propriétaires concernés.

Il est par conséquent proposé de lancer une procédure de DUP conjointe à l'enquête parcellaire obligatoire en vertu des dispositions de l'article R.11-1.

En l'espèce, cette procédure est confiée à Rouen Normandie Aménagement qui intervient pour le compte de la Métropole en application d'un traité de concession d'aménagement autorisé par délibération du Conseil Métropolitain du 15 décembre 2015 et signé le 28 décembre 2015.

La compatibilité des documents d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Oissel-sur-Seine :

Le projet d'aménagement de la Sablonnière Nord répond à l'objectif du SCOT Métropolitain d'accompagner les mutations industrielles par renouvellement urbain.

Ce dernier est également compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU d'Oissel-sur-Seine, en ce qu'il permet l'accueil d'activités tertiaires, artisanales et/ou industrielles sur d'anciennes zones industrielles dépolluées.

ARRETE DU PRESIDENT PP2S-LE-2017.04-N°17.85

Toutefois, les terrains d'assiette de l'opération, classés en zone UX et 2AU du PLU d'Oissel-sur-Seine, ne permettent pas de réaliser les travaux d'aménagement et de construction au sein de la ZAC La Sablonnière.

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, les pièces suivantes du plan local d'urbanisme d'Oissel-sur-Seine doivent être modifiées : le rapport de présentation, le règlement écrit et graphique. Une annexe « Zone d'Aménagement Concerté » sera également créée.

Au vu de ces motifs d'utilité publique, il est proposé d'autoriser le Président à solliciter le Préfet pour lancer une procédure conjointe de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire.

La procédure de DUP entraînera la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Oissel-sur-Seine sur le périmètre de la ZAC de la Sablonnière.

Le Président,

VU la délibération du Conseil Métropolitain du 20 mars 2017 donnant délégation au Président ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5217-1 et suivants ;

VU le décret n°2014-1604 du 23 décembre 2014 portant création de la Métropole dénommée « Métropole Rouen Normandie » ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-52 à L.153-59 et R.153-14 ;

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et R.123-1,

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.11-1 et suivants ;

VU le Programme d'Action Foncière signé le 10 février 2015 entre la Métropole Rouen Normandie et l'EPFN,

VU la délibération du Conseil du 29 juin 2009 déclarant d'intérêt communautaire l'opération d'ensemble de Seine Sud et approuvant le Plan Directeur et d'Aménagement et de Développement Durable (PDADD);

ARRETE DU PRESIDENT PP2S-LE-2017.04-N°17.85

VU l'arrêté préfectoral du 27 août 2010 créant une Zone d'Aménagement Différé sur « Seine Sud » et l'arrêté préfectoral du 22 août 2016 prorogeant l'exercice du droit de préemption sur cette ZAD pour une durée de 6 ans ;

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 21 novembre 2011 déclarant d'intérêt communautaire le périmètre d'étude de l'opération « Seine Sud » ;

VU la délibération du Bureau du 24 juin 2013 définissant les objectifs poursuivis par l'opération ainsi que les modalités de la concertation ;

VU la délibération du Bureau du 16 novembre 2015 dressant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et adoptant les modalités de sa mise à disposition auprès du public ;

VU la délibération du Conseil Métropolitain du 15 décembre 2015 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de La Sablonnière Nord ;

VU la délibération du Conseil Métropolitain du 15 décembre 2015 autorisant la signature du traité de concession avec Rouen Normandie Aménagement ;

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 12 octobre 2015 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;

VU le Plan Local d'Urbanisme d'Oissel-sur-Seine approuvé le 24 avril 2008, mis à jour les 27 mai 2009 et 21 février 2017, modifié les 24 juin 2010, 22 décembre 2011, 23 mai 2013, 20 avril 2015, et modifié simplement les 22 décembre 2011, 17 octobre 2013 et 23 décembre 2013.

CONSIDERANT que, depuis le 1^{er} janvier 2015, en application de l'article L.5217-2 2° du CGCT, la Métropole Rouen Normandie dispose de plein droit de la compétence « Plan Local d'Urbanisme et documents en tenant lieu », en lieu et place des communes membres ;

CONSIDERANT que les travaux d'aménagement et de construction ne peuvent être autorisée s'ils ne sont pas compatibles avec le PLU de la commune d'Oissel-sur-Seine, et qu'il convient donc de modifier les documents d'urbanisme de la Commune par la mise en œuvre d'une procédure de mise en compatibilité ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, la mise en comptabilité du PLU doit faire l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées ;

ARRETE DU PRESIDENT **PP2S-LE-2017.04-N°17.85**

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-55 du Code de l'Urbanisme, le projet de mise en compatibilité par DUP est soumis à enquête publique et qu'à l'issue de l'enquête, le Conseil Métropolitain prendra une déclaration de projet justifiant de l'intérêt général de l'opération, et émettra un avis sur la mise en compatibilité du PLU.

ARRETE :

Article 1 :

Le Président de la Métropole Rouen Normandie, sollicite auprès de Madame la Préfète, le lancement d'une procédure conjointe de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Oissel-sur-Seine afin de permettre l'opération d'aménagement du site La Sablonnière Nord.

Article 2 :

La procédure de DUP et d'enquête parcellaire sera menée par Rouen Normandie Aménagement. Elle vaudra mise en compatibilité du PLU d'Oissel-sur-Seine.

La procédure de DUP pourra nécessiter, le cas échéant, d'acquérir des emprises foncières par la voie de l'expropriation, pour réaliser l'aménagement de la ZAC de la Sablonnière Nord.

Article 3 :

La procédure de mise en compatibilité n°2 par DUP du Plan Local d'Urbanisme d'Oissel-sur-Seine vise ainsi à :

- Modifier le règlement écrit avec la création d'un règlement 1AUX spécifique à la zone,
- Modifier le règlement graphique afin de créer un secteur 1AUX, correspondant au périmètre de la ZAC,
- Créer une annexe 6 i « Zone d'Aménagement Concerté ».

Article 4 :

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté est affiché pendant 1 mois au siège de la Métropole ainsi qu'en Mairie d'Oissel-sur-Seine, aux jours et heures d'ouverture.

ARRETE DU PRESIDENT PP2S-LE-2017.04-N°17.85

Il fera par ailleurs l'objet d'un affichage dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la Métropole Rouen Normandie.

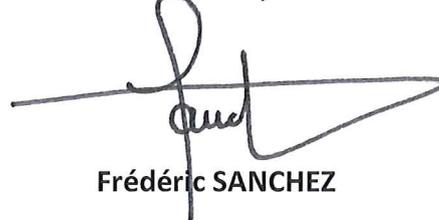
Une copie du présent arrêté est adressée à Madame la Préfète de Haute-Normandie ainsi qu'à Monsieur le Maire d'Oissel-sur-Seine.

Article 5 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole Rouen Normandie est chargé de l'exécution de cet arrêté qui sera transmis aux personnes publiques associées.

A Rouen, le 16 MAI 2017

Le Président,



Frédéric SANCHEZ

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

A ETABLIR EN DOUBLE
EXEMPLAIRE

BORDEREAU DE DEPOT DE DOCUMENTS D'URBANISME
VALANT ACCUSE DE RECEPTION

COLLECTIVITÉ

METROPOLE ROUEN NORMANDIE
SERVICE DES ASSEMBLEES

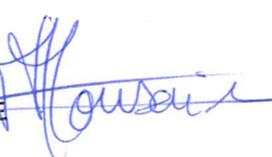
DATE D'ENVOI :

19 MAI 2017

Nature de l'acte (CU, PC, PA, PLU, carte communale, ...) + n°	Référence de l'acte (objet - demandeur + adresse du terrain)	Date de délivrance de l'acte	Observations éventuelles de pré-contrôle de légalité
Ouverture d'une procédure conjointe d'enquête parcellaire, de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Oissel-sur-Seine pour l'aménagement de la ZAC de la Sablonnière Nord	Arrêté N° PP2S-LE-2017.04-N°17.85 du 16 mai 2017		

CACHET DE LA COLLECTIVITÉ ET SIGNATURE :

métropole
ROUENORMANDIE



CACHET DE RÉCEPTION DE LA PRÉFECTURE :

BUREAU DU COURRIER

19 MAI 2017

PRÉFECTURE