

VIII Liste des annexes

Annexe 1 : Arrêté préfectoral du 6 juillet 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à la Zone d'Aménagement Concertée de la « Sablonnière nord » à Oissel

Annexe 2 : Périmètre d'intérêt communautaire Seine Sud

Annexe 3 : Projet de la ZAC de la Sablonnière nord – Schémas de principe

Annexe 4 : Réseau viaire

Annexe 5 : Synthèse des enjeux environnementaux

Annexe 6 : Extrait rapport BURGEAP – sols pollués, synthèse et recommandations

Annexe 7 : Décision MRAE du 7 décembre 2017

Annexes 8a, 8b et 8c: Relevé des observations déposées pendant l'enquête publique (8a) et réponse de la Métropole Rouen Normandie (8b, 8c)



PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

**Direction de la coordination des politiques publiques
et de l'appui territorial
Bureau des procédures publiques**

Affaire suivie par Tatiana Castello
Tél. : 02.32.76.53.92
Mél. :tatiana.castello@seine-maritime.gouv.fr

Arrêté du 06 juillet 2018

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique, l'enquête parcellaire et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, nécessaire à l'aménagement de la zone d'aménagement concerté de la Sablonnière nord située sur la territoire de la commune d'Oissel.

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 le code de l'environnement et en particulier les articles R.214-1 et suivants, relatifs aux procédures et à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration.
- Vu le code général des collectivités territoriales.
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements.
- Vu le décret du Président de la République du 16 février 2017 portant nomination de Mme Fabienne Buccio, préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime.
- Vu l'arrêté préfectoral n° 18-32 du 4 juin 2018 portant délégation de signature à M. Yvan Cordier, secrétaire général de la préfecture de la Seine Maritime.
- Vu l'arrêté préfectoral n° 17-145 du 27 octobre 2017 portant délégation de signature à M. Bernard Cousin, directeur de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial.
- Vu la demande présentée par Rouen Normandie Aménagement - immeuble Montmorency II - 65 avenue de Bretagne - CS 21137 - 76175 Rouen cedex, à l'effet d'obtenir la déclaration d'utilité publique, l'enquête parcellaire et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, nécessaire à l'aménagement de la zone d'aménagement concerté de la Sablonnière nord située sur la territoire de la commune de Oissel.
- Vu les avis de la MRAE datant du 07 décembre 2017 ainsi que celui du 29 mars 2018.
- Vu la consultation administrative.
- Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 16 mai 2018.
- Vu le dossier de la demande.
- Vu le rapport de la direction départementale des territoires et de la mer de la Seine-Maritime.
- Vu la décision du tribunal administratif de Rouen désignant le commissaire enquêteur.

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime,

ARRÊTE

Article 1: Il sera procédé **du mardi 21 août 2018 au jeudi 20 septembre 2018 inclus**, soit pour une durée de trente et un jours consécutifs, à une enquête publique concernant l'aménagement de la zone d'aménagement concerté de la Sablonnière nord située sur le territoire de la commune d'Oissel.
Cette enquête se déroulera sur le territoire de la commune d'Oissel.

Cette enquête porte sur :

- la déclaration d'utilité publique,
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,
- l'enquête parcellaire.

Article 2: L'autorité compétente pour prendre les décisions relatives à la déclaration d'utilité publique, l'enquête parcellaire et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, est la préfète du département de la Seine Maritime.

Article 3 : Monsieur Bernard RINGOT, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, retraité, a été désigné comme commissaire enquêteur.

Article 4 : Les pièces du dossier d'enquête, ainsi que 2 registres d'enquête sont déposés à la mairie d'Oissel pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier est consultable :

- en version papier, à la mairie d'Oissel ainsi qu'au siège de la Métropole aux jours et heures d'ouverture de ses bureaux au public,
- sur le site internet de la préfecture de la Seine-Maritime (www.seine-maritime.gouv.fr),
- sur un poste informatique mis à disposition du public à la préfecture de la Seine-Maritime – Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – Bureau des procédures publiques, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête. Toute correspondance peut en outre être adressée par écrit à l'attention du commissaire enquêteur « Enquête publique – ZAC de la Sablonnière »:

- à l'adresse de la mairie de Oissel – Place du 8 mai 1945 - 76350 Oissel
- par voie électronique, à l'adresse : affaires-general@ville-oissel.fr

Ces observations et propositions sont tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais à la mairie d'Oissel.

Article 5 : Pendant la durée de l'enquête parcellaire, le dossier peut être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie d'Oissel.

Les observations sont recueillies sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans la mairie d'Oissel qui les joint au registre, ou au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie.

En outre, le commissaire enquêteur siègera aux lieux, jours, dates et heures mentionnés à l'article 6.

Article 6 :Le commissaire enquêteur assure cinq permanences afin de recevoir les observations du public à la mairie d'Oissel, aux jours et heures suivants:

- Mardi 21 août 2018 de 9 heures à 12 heures
- Vendredi 31 août 2018 de 14 heures à 17 heures
- Jeudi 06 septembre 2018 de 9 heures à 12 heures
- Lundi 10 septembre 2018 de 9 heures à 12 heures
- Jeudi 20 septembre 2018 de 14 heures à 17 heures

Article 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique est publié, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est également affiché en mairie.

Cet avis est en outre mis en ligne sur le site internet de la préfecture de la Seine-Maritime (www.seine-maritime.gouv.fr).

Article 8 : À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête sont clos par le commissaire enquêteur et le maire d'Oissel pour chacun des registres les concernant.

Article 9 : Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur communique, dans la huitaine, à Rouen Normandie Aménagement, les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Ce dernier dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 10 : Le commissaire enquêteur transmet l'ensemble du dossier accompagné de son rapport et de ses conclusions motivées à la préfète de la Seine-Maritime dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique.

Article 11 : Toutes les informations relatives au dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Antoine Rabiot - Rouen Normandie Aménagement - immeuble Montmorency II - 65 avenue de Bretagne - CS 21137 - 76175 Rouen cedex (02 32 81 69 10).

Des informations relatives à l'enquête peuvent être consultées sur le site de la préfecture (www.seine-maritime.gouv.fr).

Article 12 : La préfète de la Seine-Maritime adresse, dès réception du dossier, copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur au maire de la commune d'Oissel pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Pendant le même délai, copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur est également déposée à la préfecture de la Seine-Maritime – direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, ainsi que sur le site internet de la préfecture de la Seine-Maritime (www.seine-maritime.gouv.fr).

Article 13 : Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime, le président de la Métropole Rouen Normandie, le maire de la commune d'Oissel et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie leur est adressée.

Copie du présent arrêté est transmis à Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer de la Seine-Maritime.

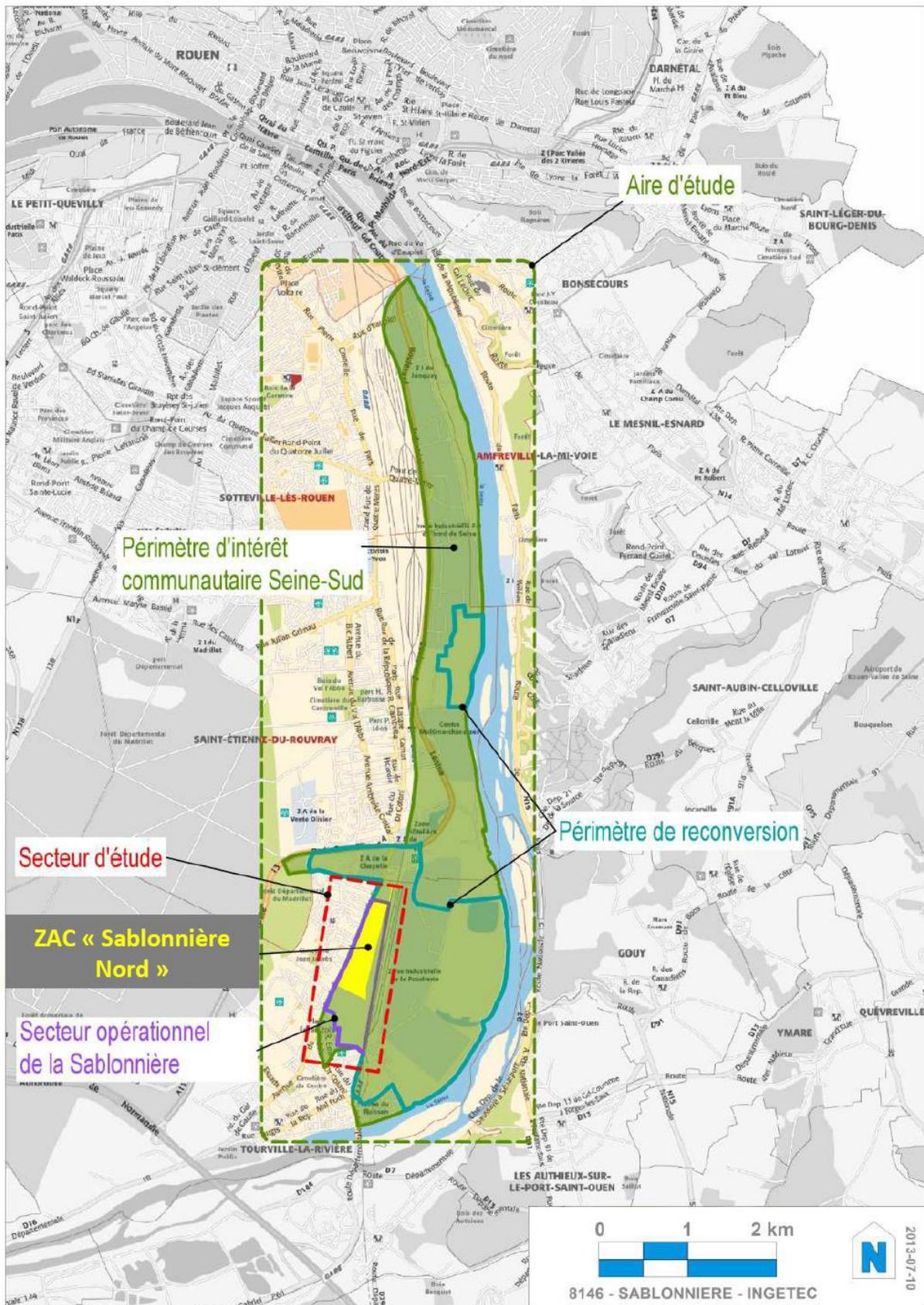
pour la préfète et par délégation,
le directeur,



Bernard Cousin

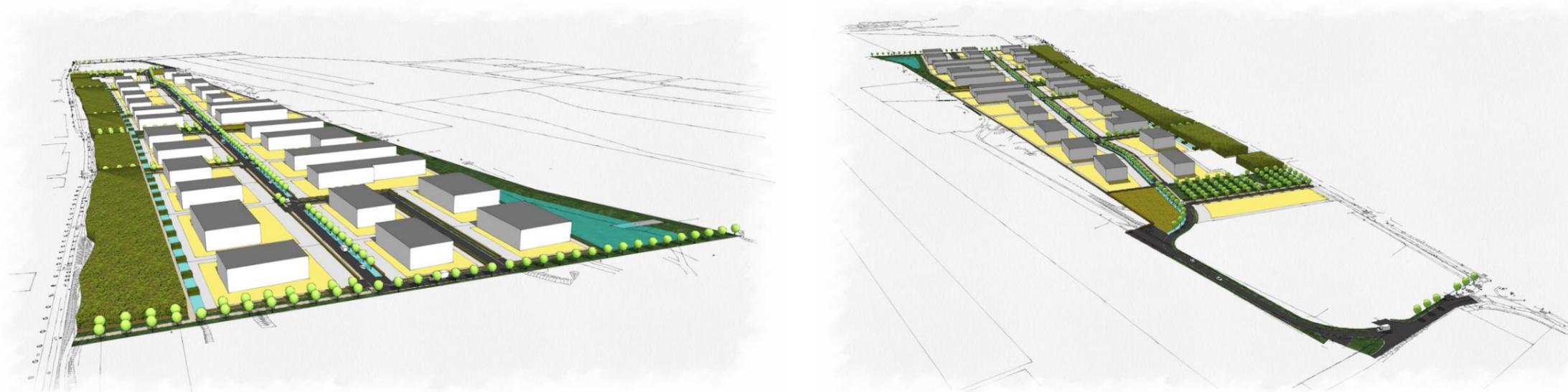


Plan de situation





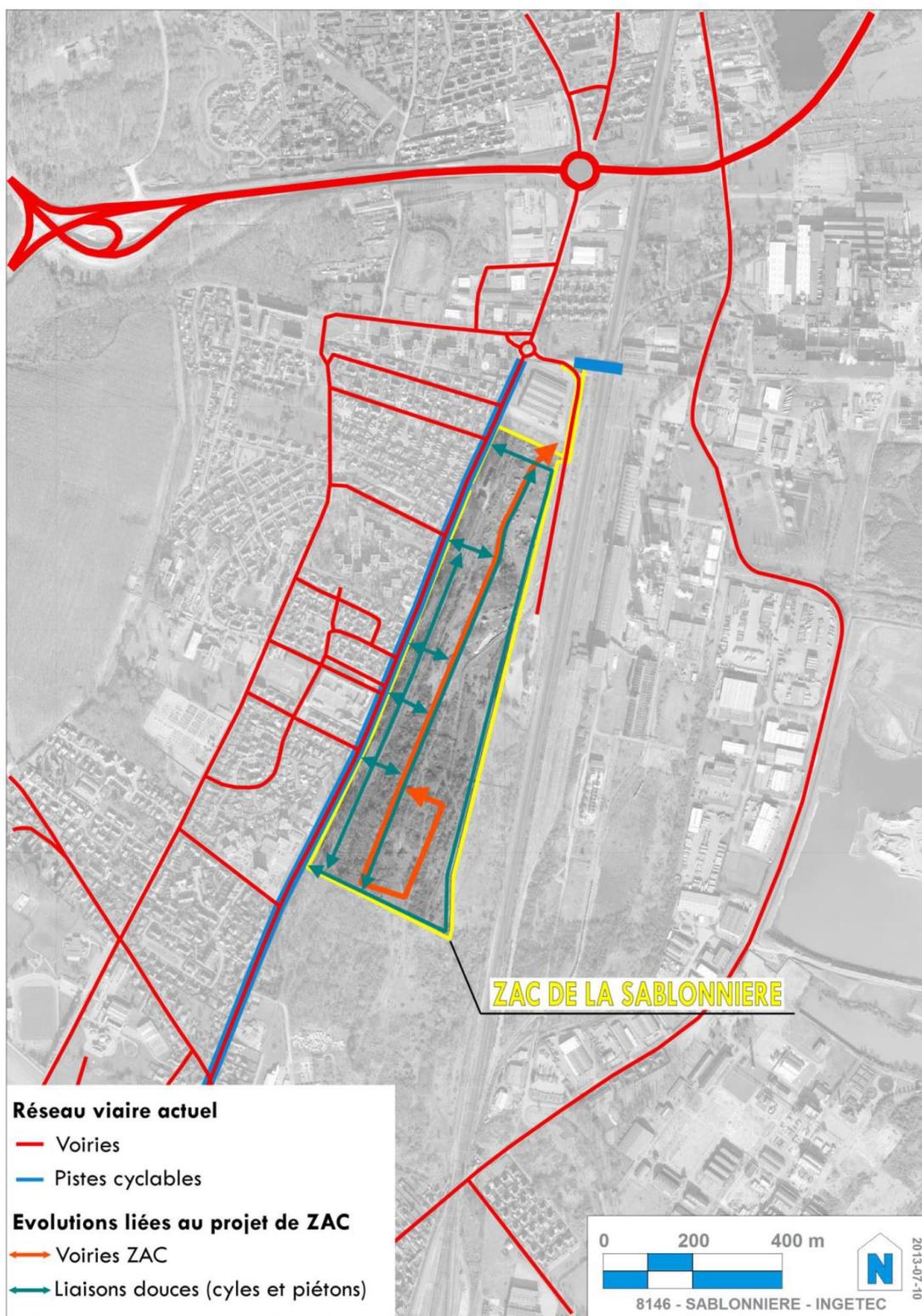
NOTA : SCHEMA CI-DESSUS AVEC DELIMITATIONS INDICATIVES ET NON ARRETEES DE POLYGOLES D'IMPLANTATION



SCHEMAS DE PRINCIPE INDICATIFS



Schéma 19 : Evolution du réseau viaire au niveau de la zone d'aménagement du projet



Synthèse des enjeux environnementaux au niveau du secteur d'étude

Thématiques	Enjeux associés à la mise en œuvre du projet	Niveau d'enjeu	
Caractéristiques météorologiques locales	Absence d'enjeu majeur dans des conditions normales.	Faible	
Qualité de l'air	Qualité de l'air à l'échelle de la Métropole Rouen Normandie à préserver. Sensibilité locale liée à forte de densité d'émetteurs (RD18E, activités locales) et de cibles (quartiers résidentiels de Oissel).	Modéré à important Influences externes : activités locales et météo	
Relief et topographie	Absence d'enjeu majeur.	Faible	
Géologie et géotechnique	Absence d'enjeu majeur lié à la composition des sols (absence de formations géologiques nobles et/ou rares). Caractéristiques mécaniques des sols à vérifier (études géotechniques au stade de la réalisation de ZAC).	Faible Faible à modéré	
Qualité des sols en place	Les terrains appartenant actuellement à RFF (37,7 ha sur les 50 ha qui constituent le secteur opérationnel de la Sablonnière) ont fait l'objet d'investigations. Les conclusions du bureau d'études (ENVIROPOL CONSEILS) indiquent une dégradation des sols qui peut être associée à la présence de nombreux matériaux exogènes dans ce milieu sur environ 50% des emprises investiguées et jusqu'à une profondeur maximum de 11,5 m. Les principaux composés rencontrés sont des métaux (ETM) et des hydrocarbures (HCT/HAP). Plus ponctuellement, on rencontre d'autres substances telles que des PCB, des dioxines, des furanes, des pesticides, des phénols et des crésols. Les analyses menées sur l'air du sol mettent en évidence la présence de méthane (dans la partie Nord) et de divers composés volatils dans la partie Est (dosages sur site). Dans la mesure où aucune mesure d'urgence n'a été envisagée par ENVIROPOL CONSEILS, le site ne présente pas, dans sa configuration actuelle, de risques sanitaires intolérables. Par ailleurs, il convient également de noter que la Métropole Rouen Normandie envisage de réaliser des investigations complémentaires sur les terrains n'ayant pas été étudiés par ENVIROPOL CONSEILS. Les résultats de ces études complémentaires seront intégrés à la présente étude au stade de la réalisation de ZAC.	Modéré à important Seules la mise en œuvre des investigations complémentaires et la constitution du Plan de Gestion permettront de définir précisément les enjeux associés à la qualité des sols en place. Ces documents seront établis par la Métropole Rouen Normandie au stade de réalisation de ZAC	
Contexte hydrogéologique	Sensibilité locale liée à la faible profondeur de la nappe (entre 8 et 14 m de profondeur) et aux échanges possibles entre les eaux précipitées (infiltration) et la nappe de la Craie du fait de la nature des sols superficiels (les alluvions étant généralement perméables).	Important	
Qualité et exploitation des eaux souterraines	Localement, les eaux souterraines subissent des pressions importantes du fait des activités développées dans ce secteur et de la forte sollicitation des ressources pour répondre, entre autre, aux besoins en eau potable de la Métropole. Au droit du secteur d'étude, les investigations menées sur les emprises appartenant à RFF ont mis en évidence une dégradation des eaux par des éléments métalliques. Toutefois, cette dégradation pourrait également être associée à des activités situées à l'amont hydrogéologique du site. Si sur le secteur d'étude, les eaux souterraines sont peu exploitées, il convient de noter l'existence de plusieurs forages destinés à la production d'eau potable en périphérie et notamment à l'aval hydrogéologique du projet (forages de la Chapelle). Aussi, même si le secteur d'étude ne s'inscrit pas dans le périmètre de protection de ces ouvrages, la préservation des ressources en eaux souterraines constitue un enjeu important. Enfin, il convient également de noter que la Métropole Rouen Normandie envisage de réaliser des investigations complémentaires sur les terrains n'ayant pas été étudiés par ENVIROPOL CONSEILS. Les résultats de ces études complémentaires seront intégrés à la présente étude au stade de la réalisation de ZAC.	Important En cas de nécessité, le Plan de Gestion permettra de définir plus précisément les enjeux associés à la qualité des eaux souterraines au droit du site	
Réseau hydrographique local	Fonctionnement et caractéristiques quantitative de la Seine régis par des mécanismes qui dépassent l'échelle du site : débit moyen annuel à Rouen de 574m ³ /s soutenu par un bassin versant de 78 650 km ² , action de la marée, ...	Faible	
	Qualité de la Seine à préserver et à améliorer dans l'optique d'atteindre les objectifs de bonne qualité d'ici 2027 Sensibilité locale liée aux apports engendrés par la nappe, les précipitations et le réseau d'assainissement qui peuvent constituer des vecteurs de pollution.	Modéré à important	
Aléas météorologiques et enjeux climatiques	Absence d'enjeu majeur concernant les aléas climatiques qui sont localement limités et présentent un caractère exceptionnel	Faible	
	Conséquences locales du réchauffement climatique relativement limitées comparativement à d'autres régions (augmentation de la température moyenne annuelle de +1,5°C à +3,5°C en 2080, diminution de 10% à 30% des précipitations mais maintien de la fréquence des pluies exceptionnelles).	Important à l'échelle planétaire	
Aléas géologiques	Absence d'enjeu majeur.	Faible	
Risques d'inondation par remontée de nappe et/ou par débordement de la Seine	Compte tenu de sa localisation et des caractéristiques géologiques locales, le secteur d'étude n'est pas sensible aux aléas inondation. De ce fait, il ne présente pas d'enjeu majeur pour ces thématiques.	Faible	
Biodiversité	Habitats naturels	Végétations dominées par des friches rudérales et des boisements.	Faible
	Flore	Aucune espèce protégée recensée sur le secteur d'étude.	Faible
	Insectes	Présence de l'Oedipode turquoise (assez rare) au droit du secteur d'étude mais aucune espèce patrimoniale ou protégée.	Faible
	Ichtyofaune	Aucune potentialité d'accueil.	Nul
	Amphibiens	Aucun individu observé.	Faible
	Reptiles	Lézard des murailles observé au droit du secteur d'étude (espèce protégée).	Modéré
	Avifaune migratrice	Aucune espèce patrimoniale observée en halte migratoire.	Faible
	Avifaune nicheuse	Présence de 3 espèces patrimoniales.	Modéré
	Mammifères terrestres	4 espèces observées parmi lesquelles le Hérisson d'Europe (espèce protégée).	Faible
Chiroptères	3 espèces présentes sur les 22 connues en région Normandie, toutes protégées.	Modéré	
Trame verte et bleue	Malgré l'absence de continuité écologique du fait de l'urbanisation locale et de la présence d'infrastructures de transport difficilement franchissables, les habitats identifiés sur le site s'inscrivent dans la mosaïque de la Trame Verte. Ils constituent en effet des corridors inscrits au Schéma Régional de Cohérence Ecologique et repris dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole Rouen Normandie. On peut ajouter que du fait de l'enclavement du site, ces habitats jouent essentiellement deux fonctions : ils servent de refuge aux espèces mobiles ou d'ilot de vie pour les espèces peu mobiles adaptées aux habitats rencontrés sur le site. On se référera aux informations précédentes relatives aux espèces qui y ont été rencontrées.	Modéré à important	
Historique du site - Occupation des sols et dynamique de développement	Le site de la Sablonnière ne comprend aucune infrastructure bâtie patrimoniale. Si des vestiges archéologiques (du Paléolithique) ont été découverts sur le site en 1954 dans le cadre des activités d'extractions exercées sur le site, ces mêmes activités ont également entraîné des remaniements importants des sols en place. Par ailleurs, le développement puis le démantèlement des installations industrielles et ferroviaires ont également été à l'origine d'une modification structurelle des sols. Compte tenu de ces différentes opérations de terrassement, la chance de découvrir de nouveaux vestiges semble donc assez faible.	Faible	
	Les terrains concernés par la présente étude sont actuellement à l'état de friche. Toutefois, on relève la présence de plusieurs sites en exploitation : ATEM, BONO et HOLCIM. La préservation de ces activités constitue un enjeu important.	Important	
	La majorité des emprises qui constituent la zone de la Sablonnière sont identifiées dans le PLU de la commune de Oissel en tant que « zone à urbaniser » (ZAU). Le secteur Nord est une zone à vocation industrielle (UX) et la frange Ouest constitue une « zone naturelle » (N) à préserver. Le respect des règles d'urbanisme constitue un enjeu important.	Important	

Thématiques	Enjeux associés à la mise en œuvre du projet	Niveau d'enjeu
Inscription paysagère	Le secteur d'étude s'inscrit en périphérie Sud-Ouest de la bande dédiée aux activités économiques. Il est situé en bordure de la voie ferrée Paris / Rouen et séparé des quartiers résidentielles de Oissel par une lisière arborée épaisse accompagnant l'avenue du Général de Gaulle. Au Nord, on retrouve des jardins ouvriers puis des quartiers d'habitats. Au Sud on observe un parc urbain, des activités commerciales (grande surface), le centre technique municipal de Oissel et le tissu urbain de Oissel (habitats, activités, commerces, services, ...). Ce secteur enclavé est constitué, à l'exception de quelques bâtiments industriels encore en activité (ATEM, BONO et HOLCIM), d'une friche boisée à ouverte. Il est perceptible depuis la voie ferrée alors que la frange boisée à l'Ouest joue un rôle d'écran entre le site et le secteur de ville qui s'étend le long de l'avenue du Général de Gaulle. L'accès au site se fait uniquement à partir du rond-point des Oiseaux en empruntant le chemin du Pont de la Chapelle qui n'est pas valorisé. Dans ce secteur, les orientations du projet de SCOT de la Métropole Rouen Normandie visent principalement à mieux intégrer les développements urbains dans le paysage. Actuellement, seule la bande boisée développée à l'Ouest du site joue ce rôle de transition et dont la préservation constitue un réel enjeu.	Modéré
Patrimoine culturel, activités touristiques et de loisirs	Les périmètres de protection du Manoir de la Chapelle et de la Maison Duclos recoupent le secteur d'implantation du projet. L'enjeu associé au patrimoine historique (Monuments Historiques et édifices patrimoniaux) peut donc être considéré comme modéré notamment du point de vue de la préservation visuelle des édifices.	Modéré
	Absence d'activité touristique aux environs du secteur d'étude.	Faible
	Les activités de plein air rencontrées en marge du secteur d'étude sont composées d'un parc (au Sud) accueillant un parcours de santé, un boulodrome et un terrain de basket (au Sud), et d'une piste cyclable longeant l'avenue du Général de Gaulle (à l'Ouest).	Faible
Contexte administratif et socio-démographique	Du fait de l'état des terrains concernés par le projet d'aménagement (friche inexploitée), le secteur d'étude ne présente pas d'enjeux administratifs ou socio-démographiques.	Faible
Emploi et population active	La pérennité des activités actuellement développées à proximité immédiate du secteur opérationnel de la Sablonnière (ATEM, BONO et HOLCIM) constitue un enjeu économique important. Indirectement le taux de chômage local est également un enjeu important.	Important
Armature urbaine, équipements et activités	La pérennité des activités actuellement développées à proximité immédiate du secteur opérationnel de la Sablonnière (ATEM, BONO et HOLCIM) constitue un enjeu économique important. Indirectement la revalorisation de cette friche d'activité constitue un enjeu important en termes de développement de la ville de Oissel tout en limitant l'expansion urbaine vers les zones naturelles et agricoles périphériques.	Important
Déplacements, réseaux viaires et desserte locale	Proximité de grandes infrastructures de transport offrant des capacités de desserte importantes et diversifiées. Sensibilité locale liée à l'état actuel du trafic de la RD18E qui est proche de la saturation aux heures de pointe. Enjeu associé au réseau viaire de desserte de la ZAC de la SABLONNIERE (point d'entrée unique par le rond-point des Oiseaux). Sensibilité générale liée à la place des transports dans les échanges et aux pratiques des usagers.	Important
Réseaux divers	Le secteur d'étude se développe dans un secteur urbain bénéficiant de l'ensemble des réseaux permettant d'assurer la viabilisation du site. Si ces réseaux sont particulièrement développés le long de l'avenue du Général de Gaulle, deux d'entre eux traversent le périmètre de la ZAC de la SABLONNIERE (le réseau électrique assurant la distribution d'électricité à la société HOLCIM et le réseau d'adduction d'eau potable allant jusqu'à la société SCO). La pérennité du fonctionnement de ces réseaux constitue un enjeu important.	Important
Exploitation et gestion des ressources naturelles	Absence d'enjeu concernant l'exploitation des ressources minérales.	Faible
	Sensibilité locale liée à l'exploitation des ressources en eau (capacité de production et qualité des réserves).	Important Influences externes : consommation locale
	Sensibilité locale liée à la gestion des eaux usées (saturation de la STEP EMERAUDE et qualité des rejets).	Important Influences externes : consommation locale
	Absence d'enjeu concernant la gestion des déchets.	Faible
Risques sanitaires liés à l'état des milieux	Existence d'un potentiel de développement des ENR en complément des énergies classiques (électricité et gaz).	Faible
	La préservation de la bonne qualité de l'aire à l'échelle de la Métropole constitue un enjeu important pour la santé des populations locales. Dégradation des sols et des eaux souterraines n'entraînant pas de risques sanitaires pour les usages actuels du site. Un Plan de Gestion doit être effectué par la Métropole Rouen Normandie afin d'assurer la prise en compte des enjeux sanitaires pour les futurs usagers du site. Il viendra compléter la présente étude au stade de la réalisation de ZAC.	Modéré à Important
Risques industriels et transport de matières dangereuses	Les activités industrielles et les infrastructures de transport qui sont susceptibles de présenter des risques ont été identifiées en périphérie du secteur opérationnel de la Sablonnière. Aucune d'entre elles ne se développe sur ce site.	Faible
Nuisances sonores	Le secteur d'étude se développe dans une zone sensible vis-à-vis du bruit. Actuellement les principales nuisances sont liées à la voie ferrée Paris/Rouen/Le Havre.	Modéré à important

9. Synthèse et recommandations

Dans le cadre de l'aménagement du site de la ZAC de la Sablonnière à OISSEL (76), la société EPFN a missionné BURGEAP pour la réalisation d'un outil d'aide à la décision.

Pour rappel, la ZAC est divisée en deux parties :

- la partie nord représentant une zone de 25 ha, pour laquelle il existe un projet d'aménagement : création d'une zone mixte artisanale et tertiaire comprenant des espaces publics et des espaces verts ;
- la partie sud, pour laquelle il n'existe à ce jour pas de projet d'aménagement.

Synthèse des données disponibles :

Le site a accueilli de nombreuses activités industrielles : carrière, chaudronnerie, fabrication de poteaux bois à la créosote, fabrication d'engrais et décharge d'ordures ménagères et de déchets industriels.

Les investigations réalisées dans le cadre des études antérieures ont mis en évidence :

- dans les sols :
 - la présence généralisée de métaux et d'hydrocarbures dans les remblais ;
 - la présence ponctuelle de déchets (déchets de démolition, déchets issus d'activités ferroviaires, ordures ménagères, végétaux) ;
 - des zones impactées par des hydrocarbures et ponctuellement en PCB, des dioxines/furanes et/ou des crésols/phénols ;
- dans les eaux souterraines : la présence de métaux (Cr, Ni, Pb et ponctuellement Hg) et de pesticides à l'état de traces ;
- dans les gaz du sol : la présence de COHV et d'hydrocarbures et naphtalène.

Sur la base de ces résultats, 23 zones impactées ont été mises en évidence au dans les sols sur le site de la Sablonnière. Parmi ces 23 zones impactées, 6 zones de pollution concentrées (HCT, HAP, métaux, PCB) seront à traiter dans le cadre du réaménagement du site. Ces 6 zones de pollution concentrées représentent en première approche un volume de 57 000 m³.

Du fait de l'historique du site (comblement des anciennes carrières avec des déchets industriels et des ordures ménagères), de nombreux déchets (déchets de démolition, déchets issus d'activités ferroviaires, ordures ménagères, végétaux) sont enfouis dans les sols du site. D'après les données disponibles, le volume de déchets en mélange avec les terres est estimé à environ 1 million de m³.

Enfin, le projet envisagé (aménagement de la partie nord de la ZAC) prévoit d'importants mouvements de terres. En effet, d'après les éléments fournis, le volume total de déblais excédentaires généré par le projet s'élève à environ 67 000 m³.

Mesures de gestion proposées :

- Mesures de gestion à mettre impérativement en place :
 - recouvrement des sols de surfaces (terres saines, bâtiments, enrobés) ;
 - interdire la mise en œuvre de jardin potager et d'arbre fruitier sauf à substituer les sols dans de la terres saines ;
 - conformément aux bonnes pratiques, les canalisations d'eau potable devront préférentiellement être installées en dehors des zones impactées. Si elles devaient être mises en place au droit de zones impactées, elles devront être métalliques ou anti-perméation ou encore mises en place dans une tranchée de matériaux propres rapportés (sablon).
- Gestion des zones de pollution concentrées de l'ensemble du site : il convient de gérer les zones de pollution concentré par encapsulation des terres sur site. L'estimation financière de cette solution est d'environ 3,7 M € HT ;
- Gestion des déblais non inertes de la zone nord : le surcoût de traitement des terres non inertes générées dans le cadre du projet est estimé entre 1,7 et 2,2 M € HT ;
- Coût du recouvrement des espaces vert dans le cadre du projet de la zone nord : le surcoût de recouvrement des espaces verts par 30 cm des terres saines est estimé entre 0,3 et 2,6 M € HT ;
- A titre indicatif, le coût de réhabilitation du site pour un usage de promenade peut être estimé en première approche et compte tenu de la surface des zones présentant des déchets (environ 400 000 m²), entre 2,7 et 5 M€ HT.

Etudes préalables :

- Etudes complémentaires sur les sols afin d'affiner les volumes et les surfaces à recouvrir ;
- Réalisation d'un modèle 3D de terrain afin de modéliser les horizons de déchets ;
- Suivi de la qualité des gaz des sols ;
- Suivi de la qualité des eaux souterraines avec analyses des traceurs de décharges ;
- Etude des biogaz ;
- Etudes géotechniques.

Tableau 25 : Synthèse des coûts

		Zone nord	Zone sud	Ensemble du site
Gestion des déchets enfouis	Surface (m ²)	141 700	246 700	388 400
	Volume (m ³)	399 200	1 028 800	1 428 000
	Coût de réhabilitation en zone naturel et de promenade	entre 1000 et 2000 K € HT	entre 2 et 3 M € HT	entre 3 et 5 M € HT
Gestion des zones de pollutions concentrées	Surface (m ²)	2 800	12 100	14 900
	Volume (m ³)	3 640	53 470	57 110
	Coût de gestion des zones sources sur site par	230 K € HT	3 420 K € HT	3 650 K € HT
Gestion des déblais	Volume (m ³)	69 120	Pas de projet	-
	Surcoût de gestion des	entre 1,7 et 2,2 M € HT	-	-
Recouvrement des espaces verts	Surface (m ²)	51 000	Pas de projet	-
	Surcoût de gestion des espaces verts	entre 306 et 2 662 K € HT	-	-



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale portant retrait de la décision n° 2017-2322 du 7 décembre 2017 et portant nouvelle décision quant à la réalisation d'une évaluation environnementale, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Oissel-sur Seine (Seine-Maritime) pour réaliser la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Sablonnière dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique
faisant suite à un recours gracieux

N°2017-2322-R

Décision
après examen au cas par cas
en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ainsi que ses annexes ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2 à L. 104-3, R. 104-1 à R. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 à R. 104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 modifié et du 5 mai 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2322 relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Oissel-sur-Seine pour réaliser la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Sablonnière dans le cadre de la déclaration d'utilité publique, déposée par M. le Président de la Métropole Rouen Normandie, reçue le 12 octobre 2017 et dont le contenu a été considéré suffisant au regard de l'article R. 104-30 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé de Normandie en date du 16 octobre 2017, réputée sans observations ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires et de la mer de la Seine Maritime en date du 9 octobre 2017, consultée le 16 octobre 2017 ;

Vu la décision n° 2017-2322 de soumission à évaluation environnementale délibérée le 7 décembre 2017 par la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu le recours gracieux reçu le 6 février 2018 et formé le 24 janvier 2018 par le Président Directeur Général de 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 ;

Considérant que la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Oissel-sur-Seine pour réaliser la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Sablonnière dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, relève du 1° de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme et qu'à ce titre son élaboration fait l'objet d'une évaluation environnementale s'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 ;

Considérant que cette évolution du PLU de la commune d'Oissel-sur-Seine vise à accueillir des activités économiques à vocation mixte et artisanale dans une zone d'aménagement concerté sur un terrain d'assiette de 25 hectares, le projet comportant les éléments suivants :

- la réalisation d'espaces publics (voirie structurante principale et réseaux de liaisons douces) ;
- la réalisation d'espaces cessibles aux entreprises ;
- la réalisation d'aménagements paysagers (frange boisée préservée et renforcée par l'aménagement d'une lisière végétalisée le long de l'avenue du général de Gaulle et création d'une armature verte sur le site) ;
- la répartition des emprises correspondant à 39 % d'espaces verts et 61 % d'espaces imperméabilisés ;
- la création d'ouvrages superficiels de collecte et de gestion des eaux pluviales au sud-est de la ZAC de la Sablonnière ;

Considérant que, pour la commune d'Oissel-sur-Seine, le changement apporté au document d'urbanisme consiste :

- à déclasser, dans la limite du projet de la ZAC de la Sablonnière, une partie de la zone à urbaniser actuelle (2AU) qui est « à vocation dite non différenciée à destination mixte habitat, activités et équipements », afin de la reclasser en une nouvelle zone 1AUX « destinée à accueillir des activités économiques diversifiées, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble » ;
- à maintenir la zone NI correspondant à « la zone verte de la Sablonnière et la zone tampon située entre la zone industrielle et les habitations côté gare », dont une partie est intégrée au périmètre de la ZAC ;
- en la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative au projet d'aménagement de la ZAC de la Sablonnière qui fige les principes d'organisation et de desserte du site et les obligations liées à la qualité paysagère et environnementale du projet ;
- à modifier le règlement graphique en réduisant les zones 2AU et UX et en créant une nouvelle zone 1AUX au droit des parcelles constituant le site d'assiette du projet ;
- à compléter le règlement écrit par la description des dispositions réglementaires relatives à la zone 1AUX, conçues pour permettre la réalisation de la ZAC de la Sablonnière ;

Considérant que, sur le secteur faisant l'objet du projet de mise en compatibilité, sont identifiés, dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Haute-Normandie approuvé par arrêté du 18 novembre 2014, des corridors silicicole et sylvo-arboré pour espèces à faible déplacement et que la mise en compatibilité du PLU aura pour incidence d'affecter en partie ces corridors, plus particulièrement le corridor silicicole ; qu'une OAP est prévue sur le secteur et qu'elle comporte des mesures qu'il conviendra de resituer dans une démarche globale d'évitement, réduction, compensation ;

Considérant que, selon les compléments apportés par Rouen Normandie Aménagement, le corridor silicicole figurant au SRCE sur la Sablonnière correspond à « un pas japonais » résiduel de milieux ouverts silicicoles liés aux terrasses alluviales de la Seine ; que ce corridor n'est actuellement plus relié de manière directe ou continue avec d'autres milieux silicicoles présents aux alentours sur Seine-sud ;

Considérant que les précisions apportées par Rouen Normandie Aménagement soulignent certains engagements pris pour la réalisation de la ZAC, à savoir :

- maintien d'un corridor sylvo-arboré présent sur la frange est du site ;
- restauration de secteurs de pelouses silicicoles sur plus d'un hectare le long du mail sylvo-arboré et sur deux pénétrantes ;
- élaboration de prescriptions, dans le règlement de la ZAC qui s'imposera aux parcelles cessibles, portant sur la réalisation d'environ 4,8 ha d'espaces verts privés pour favoriser la restauration de milieux silicicoles ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU vise à redévelopper un secteur d'ancienne friche industrielle, ce qui a pour effet de limiter l'extension de l'urbanisation sur d'autres espaces, notamment agricoles et/ou naturels ;

Considérant que, malgré les mesures retenues par le maître d'ouvrage pour limiter les incidences notables du projet sur les espaces naturels et la biodiversité du site, il subsiste des effets négatifs liés à la réduction du corridor silicicole, effets qui devront faire l'objet d'un suivi rapproché en termes de maintien de la fonctionnalité écologique, dans le cadre de l'approche supra-communale engagée par la métropole ;

Considérant que, suivant les précisions de Rouen Normandie Aménagement sur les nuisances liées au bruit, le SCoT, qui définit les grandes orientations d'aménagement du territoire à l'échelle de 71 communes, ne permet pas de se prononcer à l'échelle du site considéré ; que de ce fait, une étude acoustique et été menée ; qu'elle conclut en l'absence d'incidence significative du projet en terme de bruit par rapport à la situation actuelle ; que, notamment, le trafic généré par le projet a une incidence peu significative comparativement à la situation actuelle de la RD 18E ; que le projet constitue un effet de masque qui tend à réduire l'impact acoustique du bruit ferroviaire sur les franges résidentielles le long de l'avenue du Général de Gaulle ; que la contribution du projet sur le bruit routier est conforme à la réglementation en vigueur ; qu'une isolation acoustique appropriée des bâtiments développés sur la ZAC pourra être requise en fonction de la nature des activités développées ;

Considérant que le règlement modifié prévoit le raccordement du secteur faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLU au réseau public de distribution d'eau potable, dont « *la capacité résiduelle de production est suffisante pour répondre à une augmentation modérée de la demande* » ; que Rouen Normandie Aménagement précise, dans son recours gracieux, que le besoin en eau potable est estimé à 50 000 m³ par an sur la zone, soit environ 140 m³/j ; que cette demande en eau est très modérée par rapport à la capacité résiduelle de production puisque celle-ci est de l'ordre de 1650 m³/j sur Oissel-sur-Seine et que le système de production, interconnecté avec celui de la métropole, apporte une sécurité en permettant un apport d'eau supplémentaire ;

Considérant que le règlement modifié prévoit le raccordement du secteur faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLU au réseau public de distribution d'assainissement « EMERAUDE », qui accuse « *une saturation récurrente des capacités de traitements* », que Rouen Métropole Aménagement précise dans son recours gracieux que le programme d'extension de la station de traitement des eaux potables (STEP) vise à augmenter la capacité de traitement de la station d'assainissement EMERAUDE, avec un nouveau débit à hauteur de 150 000 m³/j (contre 85 000 m³/j actuellement) et que ces travaux, en cours, seront achevés d'ici fin 2018, soit avant l'aménagement de la ZAC ;

Considérant que, sur les motifs (au nombre de quatre) qui avaient conduit la MRAe à soumettre à évaluation environnementale le projet, au moins trois d'entre eux (portant sur le bruit, l'eau potable, le réseau d'assainissement) ont donné lieu à des éléments complémentaires répondant aux interrogations soulevées ;

Considérant qu'à l'appui de son recours, Rouen Normandie Aménagement indique que la Métropole prévoit de mettre à jour en 2018 son Plan directeur d'aménagement et de développement durable (PDADD) approuvé le 29 juin 2009 et que cette mise à jour détaillera les corridors ; qu'elle devrait ainsi donner une vision actualisée métropolitaine de la biodiversité, notamment en identifiant les continuités écologiques à préserver et à restaurer et en intégrant une approche « éviter, réduire, compenser » ;

Considérant dès lors que les évolutions apportées au PLU d'Oissel-sur-Seine dans le cadre de sa mise en compatibilité pour permettre la déclaration d'utilité publique de la zone d'aménagement concerté de la Sablonnière, n'apparaissent pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du conseil du 27 juin 2001 ;

Décide :**Article 1^{er}**

La décision n°2017-2322 de la MRAe Normandie délibérée le 7 décembre 2017 est retirée.

Article 2

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Oissel-sur-Seine (Seine-Maritime) pour réaliser la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Sablonnière, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 3

La présente décision, prise en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et procédures auxquelles l'élaboration du plan local d'urbanisme peut être soumise.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si le contenu de l'élaboration du plan local d'urbanisme venait à évoluer de manière substantielle.

Article 4

En application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

Article 5

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale.

Fait à Rouen, le 29 mars 2018

La mission régionale d'autorité
environnementale, représentée par sa présidente



Corinne ETAIX

1. Pour les décisions soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. **Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.**

=> Le recours administratif préalable peut prendre la forme de :

- un recours gracieux, adressé à :

Madame la présidente de la MRAe Normandie
Cité administrative
2 rue Saint-Sever
76032 Rouen cedex

- un recours hiérarchique, adressé à :

Monsieur le ministre de la Transition écologique et solidaire
Ministère de la Transition écologique et solidaire
Hôtel de Roquelaure, 244 Boulevard Saint-Germain
75007 PARIS

=> Le recours contentieux doit être adressé à :

Tribunal administratif de Rouen
53 avenue Gustave Flaubert
76000 ROUEN

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

2. Pour les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours. Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

Bonsecours, le 24 septembre 2018

Monsieur le Président
SPL Rouen Normandie Aménagement
65 av Bretagne Montmorency II
CS 21137 - 76175 ROUEN Cedex 1

Objet : Enquête Publique - ZAC de la Sablonnière Nord
Procès-verbal des observations

Dossier suivi par : Antoine RABIOT

Monsieur le Président,

Je vous prie de trouver ci-joint, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, le procès verbal des observations reçues lors de l'enquête publique concernant le projet de création de la ZAC de la Sablonnière Nord, qui s'est déroulée du 21 août au 20 septembre en mairie du d'Oissel.

Je me permets d'attirer votre attention sur le fait que vous disposez de quinze jours à compter de la réception de ce courrier pour me faire part de vos éventuelles observations.

Si vous souhaitez obtenir d'autres renseignements, vous pouvez me joindre au : 0608914541 ou par mél : ringotbernard@orange.fr

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le commissaire enquêteur

Bernard RINGOT

PJ : procès verbal des observations du public

Métropole Rouen Normandie

Enquête Publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement de la ZAC de la Sablonnière Nord - Mise en conformité du Plan Local d'Urbanisme - Enquête parcellaire (Commune d'Oissel)

21 août 2018 – 20 septembre 2018

Relevé des observations du public (art. R123-18 du code de l'environnement)

1) Observations du public

Aucune observation n'a été déposée par le public pendant l'enquête.

2) Observations des Personnes Publiques Associées

2.1) Direction Départementale des Territoires et de la Mer

La DDTM attire l'attention sur le fait que les éléments graphiques utilisés semblent avoir été édités avant la publication du décret déclarant d'utilité publique le Contournement Est de Rouen - Liaison A28-A13 et emportant mise en compatibilité de certains documents d'urbanisme dont le PLU de Oissel. Il s'agira donc de s'assurer que ces éléments graphiques sont bien les derniers en date et de vérifier qu'ils n'ont pas été modifiés depuis pour matérialiser la mise en compatibilité liée au projet autoroutier. Elle souligne toutefois que l'enjeu n'est pas fondamental dès lors que la zone directement objet de la présente MECDU n'est pas concernée par le projet autoroutier.

La Métropole doit vérifier que le travail d'intégration aux documents existants est en cours pour s'assurer de la cohérence entre les documents.

Pour les ICPE la Métropole va étudier la possibilité de modifier le règlement pour rester sur des termes génériques.

2.2) Ville d'Oissel

Sur la question du commerce, la Ville et la Métropole souhaitent que l'ensemble des commerces ne soient pas interdits en instaurant une condition particulière autorisant les activités accessoires aux activités principales d'artisanat ainsi que le commerce « b to b ». Il s'agirait donc de garder la formulation initiale de l'article 1 qui interdit les commerces sauf les aménagements autorisés sous condition particulière à l'article 2 en instaurant la condition évoquée ci avant.

Elle souligne que la page 27 de la notice explicative relative aux compléments apportés au rapport de présentation n'évoque que le réaménagement paysager hors ZAC de la rue du Docteur Cotoni sur St Etienne du Rouvray. Elle souhaite qu'y soit également évoqué le réaménagement paysager du rond point des Oiseaux.

2.3) CCI Rouen Métropole

Elle confirme qu'elle émet un avis favorable sur la procédure de Mise en Compatibilité du PLU de Oissel.

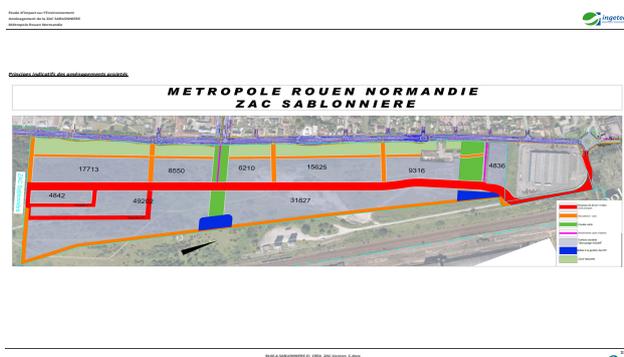
Elle formule néanmoins des remarques sur certains articles du projet de Règlement de la zone 1AUX qui s'appliquera sur ce secteur :

- Elle relève une contradiction entre la rédaction de l'article 1AUX1 (occupations interdites) et celle de l'article 1AUX2 (occupations admises sous conditions). En effet, aucune disposition ne figure dans ce dernier article.
- Elle réitère sa demande de maintenir, à l'article 1, l'interdiction d'implanter des activités de commerce et de limiter, à l'article 2, ces constructions aux commerces dédiés aux professionnels, aux showrooms voire aux établissements de restauration.

- Pour éviter lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, toute interprétation des dispositions prévues à l'article 1AUX2 concernant les affouillements et exhaussements de sols pour réaliser des ouvrages techniques, elle recommande de préciser expressément que ces dispositifs concernent entre autres les ouvrages et aménagements de lutte contre les inondations et les ruissellements.
- Elle demande qu'à l'article 1AUX2 toute référence aux régimes des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soit supprimée ou que les trois types de régimes soient mentionnés dans cet article (Déclaration, Enregistrement et Autorisation).
- Elle souhaite attirer à nouveau l'attention sur la rédaction actuelle de l'article 1AUX11 relatif aux clôtures qui prévoit, pour ces équipements, une hauteur maximum d'1,8 mètres et impose de les réaliser de couleur grise. Or, ces prescriptions peuvent être en contradiction avec certains arrêtés ministériels fixant les prescriptions que doivent respecter certaines ICPE lors de leur implantation. Ainsi, certains de ces arrêtés fixent des normes différentes en termes de hauteur de clôtures et de coloris de ces équipements. Ainsi, il est fréquemment imposé dans ces arrêtés une hauteur de 2 mètres pour les clôtures et l'obligation d'utiliser la couleur verte pour ces équipements.
Il lui semble important de compléter cet article en prévoyant des possibilités d'adaptation des règles pour permettre à ces ICPE de respecter à la fois le Règlement du PLU et l'arrêté ministériel qui les concerne.
- Elle demande la suppression des dispositions figurant à l'article 1AUX12 qui concernent les règles de stationnement qui s'imposent aux commerces soumis à Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC) puisque ce type d'établissement n'a pas vocation à s'installer dans cette zone.

3) Observations du commissaire enquêteur

- Il remarque qu'on parle soit d'établissement ne provoquant pas de nuisances ou alors de faibles nuisances. Il conviendrait de préciser ce point. Par ailleurs comment définir une faible nuisance, une telle dénomination risque d'être source de contentieux dans son interprétation, si celle-ci n'est pas précisée.
Dans l'OAP est d'ailleurs reprise l'appellation : « sans nuisances »
- L'un des enjeux majeur de ce projet étant lié à la présence de sols pollués, on peut s'étonner que ce point ne soit pas évoqué dans l'OAP.
- Au niveau graphique, on remarque une incohérence dans la récupération des eaux pluviales. Parfois des plans d'eau de taille limitée au droit des bandes « vertes », parfois un seul grand plan d'eau en limite de l'emprise SNCF. Ce point serait à éclaircir.



Etude d'impact



Plan travaux DUP

Fait à Bonsecours, le 23 septembre 2018

Bernard RINGOT



Bernard RINGOT
8, Square du Berry
76240 BONSECOURS

Réf. : AR/NB
Objet :
ZAC sablonnière à Oissel
Mémoire en réponse

Rouen, le 5 octobre 2018

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-joint :

- Le mémoire en réponse de la Métropole Rouen Normandie et de Rouen Normandie Aménagement, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code l'environnement concernant le projet de création de la ZAC Sablonnière Nord qui s'est déroulée du 21 aout au 20 septembre en mairie d'Oissel,
- Le constat d'affichage de l'avis d'enquête publique,
- L'état d'avancement des notifications de l'enquête parcellaires et des négociations amiables.

Restant à votre disposition,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées.



Antoine RABIOT
Directeur de Projets

Affaire suivie par : Antoine RABIOT

Ligne Directe : 02.32.81.69-21

P.J. :

- Mémoire en réponse / fiche d'orientation écrite OAP
- Constat d'affichage avis enquête publique
- Etat d'avancement des notifications



Mémoire en Réponse

Métropole Rouen Normandie & Rouen Normandie Aménagement

Enquête Publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement de la ZAC de la Sablonnière Nord - Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme - Enquête parcellaire (Commune d'Oissel-sur-Seine)

Réponses de la Métropole Rouen Normandie et de Rouen Normandie Aménagement (RNA) aux observations du public, des Personnes Publiques Associées et du commissaire-enquêteur formulées dans le procès-verbal des observations reçues lors de l'enquête publique, qui s'est déroulée du [21 août 2018](#) – [20 septembre 2018](#).

Le procès-verbal a été remis le 24 septembre 2018 par Monsieur Bernard RINGOT, commissaire enquêteur à Monsieur Antoine RABIOT, Rouen Normandie Aménagement.

Les observations portent sur les évolutions du zonage et du règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), auxquelles il convient d'ajouter la demande de précision sur les plans d'eau du commissaire enquêteur.

1. Observations du public
2. Observations des Personnes Publiques Associées
3. Observations du commissaire enquêteur
4. Annexes au mémoire en réponse

1) Observations du public

Aucune observation n'a été déposée par le public pendant l'enquête.

[La Métropole Rouen Normandie et Rouen Normandie Aménagement en prennent acte.](#)

2) Observations des Personnes Publiques Associées

2.1) Direction Départementale des Territoires et de la Mer

La DDTM attire l'attention sur le fait que les éléments graphiques utilisés semblent avoir été édités avant la publication du décret déclarant d'utilité publique le Contournement Est de Rouen - Liaison A28-A13 et emportant mise en compatibilité de certains documents d'urbanisme dont le PLU de Oissel. Il s'agira donc de s'assurer que ces éléments graphiques sont bien les derniers en date et de vérifier qu'ils n'ont pas été modifiés depuis pour matérialiser la mise en compatibilité liée au projet autoroutier. Elle souligne toutefois que l'enjeu n'est pas fondamental dès lors que la zone directement objet de la présente MECDU n'est pas concernée par le projet autoroutier.

La Métropole doit vérifier que le travail d'intégration aux documents existants est en cours pour s'assurer de la cohérence entre les documents.

Pour les ICPE la Métropole va étudier la possibilité de modifier le règlement pour rester sur des termes génériques.

La Métropole affirme qu'en effet les éléments graphiques ont été édités avant la publication du décret déclarant d'utilité publique le Contournement Est de Rouen – Liaison A28-A13 ainsi les plans de zonage en page 36 et 37 ne font pas figurer le tracé du contournement, alors qu'ils auraient dû les faire figurer.

Le plan de zonage qui sera approuvé à la suite de la mise en compatibilité prendra en compte le tracé du contournement est.

Le plan de zonage en page 36 de la notice explicative du dossier de mise en compatibilité du PLU et en page 37 aurait dû être ceux-ci :



Le plan de zonage en page 36



Le plan de zonage en page 37

La Métropole Rouen Normandie affirme que le travail d'intégration aux documents existants a été réalisé permettant une meilleure cohérence entre les documents.

Pour les ICPE, la Métropole Rouen Normandie a étudié la possibilité de modifier le règlement pour rester sur des termes génériques et a ainsi remplacé « Les utilisations du sol soumises à déclaration et/ou à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (art. L512-1 du code de l'environnement) ou de la législation sur l'eau (art. L214-3 du code de l'environnement) » par « Les installations non classées et les installations classées quel que soit le régime auxquelles elles appartiennent... »

2.2) Ville d'Oissel

- Sur la question du commerce, la Ville et la Métropole souhaitent que l'ensemble des commerces ne soient pas interdits en instaurant une condition particulière autorisant les activités accessoires aux activités principales d'artisanat ainsi que le commerce « b to b ». Il s'agirait donc de garder la formulation initiale de l'article 1 qui interdit les commerces sauf les aménagements autorisés sous condition particulière à l'article 2 en instaurant la condition évoquée ci avant.

Au regard de l'observation de la ville, il convient de modifier l'article 1AUX2 en précisant que les activités accessoires aux activités principales d'artisanat ainsi que le commerce « b to b » sont autorisées. Afin de clarifier le terme « b to b », il conviendrait de mentionner les commerces dédiés aux professionnels.

La Métropole maintient donc dans le règlement la formulation initiale de l'article 1 qui interdit les constructions et extensions destinées à abriter des activités industrielles ou commerciales autres que celles mentionnées en 1AUX2.

La Métropole modifie l'article 1AUX2 en indiquant que sont autorisés sous condition : « *Les activités accessoires aux activités principales d'artisanat ainsi que l'implantation de constructions de commerces dédiées aux professionnels y compris showrooms voire aux établissements de restauration de moins de 150 m² de surface de plancher.* »

- Elle souligne que la page 27 de la notice explicative relative aux compléments apportés au rapport de présentation n'évoque que le réaménagement paysager hors ZAC de la rue du Docteur Cotoni sur St Etienne du Rouvray. Elle souhaite qu'y soit également évoqué le réaménagement paysager du rond-point des Oiseaux.

En dehors du périmètre de la ZAC des travaux de réaménagement sont prévus rue du Docteur Cotoni à Saint-Etienne-du-Rouvray ainsi que l'aménagement paysager du rond-point des Oiseaux à Oissel-sur-Seine.

La Métropole Rouen Normandie prend acte de la remarque de la commune et va donc compléter le rajout dans le rapport de présentation.

Extrait de la notice explicative du dossier de mise en compatibilité du PLU :

8. ELEMENTS MODIFIES

8.1. Rajout dans le rapport de présentation

Le projet retenu repose sur les orientations suivantes :

- Le réseau viaire qui se compose :

- D'une voirie structurante centrale desservant la ZAC depuis le rond-point des Oiseaux. Cette voirie aboutit à une boucle de retournement. Cette voie (hors boucle de retournement) est associée à des espaces de stationnement pour les véhicules légers et à des aménagements sécurisés dédiés aux déplacements piétons et cycles.

- D'un réseau de liaisons douces permettant la desserte piétonne et cycle du projet depuis l'avenue du Général de Gaulle. Ces voies et cheminements sécurisés sont raccordés à la voie principale de desserte du projet et aux chemins d'entretien mis en place le long de la frange boisée, à l'Ouest.

Aucun piquage sur la RD 18 (hormis des liaisons douces) n'est envisagé.

Par ailleurs, hors périmètre de la ZAC, un réaménagement de la rue du Docteur COTONI, afin de valoriser l'accès au projet tout en réduisant les nuisances pour les riverains, est envisagé. Il est également prévu, l'aménagement paysager du rond-point des oiseaux d'Oissel-sur-Seine.

2.3) CCI Rouen Métropole

Elle confirme qu'elle émet un avis favorable sur la procédure de Mise en Compatibilité du PLU de Oissel.

La Métropole Rouen Normandie prend acte de cet avis favorable.

Elle formule néanmoins des remarques sur certains articles du projet de Règlement de la zone 1AUX qui s'appliquera sur ce secteur :

- Elle relève une contradiction entre la rédaction de l'article 1AUX1 (occupations interdites) et celle de l'article 1AUX2 (occupations admises sous conditions). En effet, aucune disposition ne figure dans ce dernier article.
- Elle réitère sa demande de maintenir, à l'article 1, l'interdiction d'implanter des activités de commerce et de limiter, à l'article 2, ces constructions aux commerces dédiés aux professionnels, aux showrooms voire aux établissements de restauration.

Suite aux observations de la ville et de la CCI, la Métropole Rouen Normandie a maintenu la rédaction

de l'article 1AUX1 et modifié l'article 1AUX2 (voir ci-dessus).

- Pour éviter lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, toute interprétation des dispositions prévues à l'article 1AUX2 concernant les affouillements et exhaussements de sols pour réaliser des ouvrages techniques, elle recommande de préciser expressément que ces dispositifs concernent entre autres les ouvrages et aménagements de lutte contre les inondations et les ruissellements.

Comme le souligne la CCI, pour éviter lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, toute interprétation des dispositions prévues à l'article 1AUX2 concernant les affouillements et exhaussements de sols pour réaliser des ouvrages techniques, il est nécessaire de préciser que ces dispositifs concernent entre autres les ouvrages et aménagements de lutte contre les inondations et les ruissellements.

ARTICLE 1AUX2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

SONT ADMIS SOUS CONDITION :

- les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation d'une construction, d'un ouvrage technique ou d'un aménagement routier et paysager. Ces dispositifs concernent entre autres les ouvrages et aménagements de lutte contre les inondations et les ruissellements (ouvrages hydrauliques).

- Elle demande qu'à l'article 1AUX2 toute référence aux régimes des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soit supprimée ou que les trois types de régimes soient mentionnés dans cet article (Déclaration, Enregistrement et Autorisation).

Suite à l'observation de la CCI, la Métropole Rouen Normandie a modifié l'article 1AUX2 (voir ci-dessus).

- Elle souhaite attirer à nouveau l'attention sur la rédaction actuelle de l'article 1AUX11 relatif aux clôtures qui prévoit, pour ces équipements, une hauteur maximum d'1,8 mètres et impose de les réaliser de couleur grise. Or, ces prescriptions peuvent être en contradiction avec certains arrêtés ministériels fixant les prescriptions que doivent respecter certaines ICPE lors de leur implantation. Ainsi, certains de ces arrêtés fixent des normes différentes en termes de hauteur de clôtures et de coloris de ces équipements. Ainsi, il est fréquemment imposé dans ces arrêtés une hauteur de 2 mètres pour les clôtures et l'obligation d'utiliser la couleur verte pour ces équipements.

Il lui semble important de compléter cet article en prévoyant des possibilités d'adaptation des règles pour permettre à ces ICPE de respecter à la fois le Règlement du PLU et l'arrêté ministériel qui les concerne.

Suite à la remarque de la CCI, la Métropole Rouen Normandie complète l'article 1AUX11 en prévoyant une adaptation de la règle afin de permettre aux ICPE de respecter à la fois le règlement du PLU et les arrêtés ministériels qui les concerne.

« Par principe, Les clôtures seront réalisées en panneaux métalliques rigides et galvanisés (mailles rectangulaires verticales, de couleur gris), avec une hauteur de 1,8 mètres à l'exception des prescriptions particulières règlementées par arrêtés applicables aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui imposent, pour mieux sécuriser les sites, des clôtures d'une hauteur supérieure à 1,80 mètres. »

- Elle demande la suppression des dispositions figurant à l'article 1AUX12 qui concernent les règles de stationnement qui s'imposent aux commerces soumis à Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC) puisque ce type d'établissement n'a pas vocation à s'installer dans cette zone.

Les projets de construction de commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale n'ayant

pas vocation à s'installer sur cette zone, il convient de supprimer la mention renvoyant à l'article L.111-19 du Code de l'Urbanisme.

Quand bien même un projet soumis à AEC s'implanterait sur la zone, elle serait de fait soumise aux dispositions de l'article L.111-19 du Code de l'Urbanisme (CU). Il n'est pas nécessaire de rappeler les dispositions du Code de l'Urbanisme dans le règlement du PLU.

Le règlement du PLU peut toutefois contenir des dispositions plus contraignantes que le CU et ainsi dans ce cas il faut les indiquer. Comme l'objectif recherché est de ne pas installer ce type d'activité sur la zone et comme la Métropole ne souhaite pas être plus prescriptive que le code il convient de supprimer cette mention.

3) Observations du commissaire enquêteur

- Il remarque qu'on parle soit d'établissement ne provoquant pas de nuisances ou alors de faibles nuisances. Il conviendrait de préciser ce point. Par ailleurs comment définir une faible nuisance, une telle dénomination risque d'être source de contentieux dans son interprétation, si celle-ci n'est pas précisée.
Dans l'OAP est d'ailleurs reprise l'appellation : « sans nuisances »

La Métropole Rouen Normandie a souhaité apporter un complément d'information concernant l'OAP. En effet dans le dossier soumis à l'enquête publique figure la fiche graphique cependant une fiche d'orientation écrite aurait dû être jointe également.

Dans le dossier soumis à l'enquête publique, ce complément a été inséré.

Suite à la remarque du commissaire enquêteur il convient de préciser l'utilisation du terme « faibles nuisances » et de modifier le règlement écrit et l'OAP en conséquence.

Le concept de nuisance peut être associé à l'idée d'inconvénients occasionnant une gêne plus ou moins importante pour les individus, l'environnement... La volonté de la Métropole Rouen Normandie et de Rouen Normandie Aménagement est d'accueillir sur ce site des activités économiques à vocation mixte artisanat, PME, PMI et petites industries provoquant le moins de nuisance possible.

Les unités industrielles sont admises à condition qu'elles soient de petite taille et qu'elles ne produisent pas de nuisances (bruit, fumées, odeurs). Les ICPE sont admises à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec les autres occupations des sols à proximité en particulier les zones d'habitat.

En d'autres termes, ces activités sont autorisées à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.

La Métropole Rouen Normandie et de Rouen Normandie Aménagement modifient le règlement en précisant ce point.

L'OAP étant opposable aux autorisations d'urbanisme dans un lien de compatibilité avec le règlement, afin d'éviter tout risque de contentieux, il est préconisé de supprimer le terme « sans nuisances ».

Extrait de la notice explicative du dossier de mise en compatibilité du PLU :

8.2. Création d'un règlement 1AUX spécifique à la zone

LA ZONE 1AUX EST DESTINEE A ACCUEILLIR DES ACTIVITES ECONOMIQUES DIVERSIFIEES, DANS LE CADRE D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE, AVEC PRISE EN CHARGE DES RESEAUX NECESSAIRES PAR L'AMENAGEUR.

« CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

LA ZONE 1AUX EST UN SECTEUR DESTINE A ACCUEILLIR DES **ACTIVITES ECONOMIQUES DIVERSIFIEES** (ARTISANAT, PME/PMI ET BUREAUX).

LES UNITES INDUSTRIELLES DE PETITE TAILLE ET A FAIBLES NUISANCES (BRUIT, FUMEEES, ODEURS) SONT EGALEMENT AUTORISEES *à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.*

LE PROJET D'AMENAGEMENT DEVRA ETRE REALISE DANS LE CADRE D'UNE OPERATION D'ENSEMBLE.

ARTICLE 1AUX2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

SONT ADMIS SOUS CONDITION :

LES UNITES INDUSTRIELLES A CONDITION QU'ELLES SOIENT DE PETITE TAILLE ET QU'ELLES NE PRODUISENT PAS DE NUISANCES (BRUIT, FUMEEES, ODEURS) *que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire, dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.*

- L'un des enjeux majeurs de ce projet étant lié à la présence de sols pollués, on peut s'étonner que ce point ne soit pas évoqué dans l'OAP.

Suite à la remarque du commissaire enquêteur, il convient d'ajouter cet élément sur la fiche d'orientation écrite de l'OAP : « le site présente effectivement de forts enjeux environnementaux (pollution des sols et de la nappe...), ainsi une attention particulière devra être apportée dans le cadre de l'aménagement. »

- Au niveau graphique, on remarque une incohérence dans la récupération des eaux pluviales. Parfois des plans d'eau de taille limitée au droit des bandes « vertes », parfois un seul grand plan d'eau en limite de l'emprise SNCF. Ce point serait à éclaircir.

La détermination des principes d'assainissement pluvial est une étape primordiale dans la réflexion d'aménagement d'un projet. Les études de conception réalisées depuis la création de la ZAC sablonnière ont permis à la Métropole Rouen Normandie et à Rouen Normandie Aménagement de veiller au respect des objectifs suivants en matière de gestion des eaux pluviales :

- Répondre aux exigences réglementaires (prescriptions de la Police de l'Eau, conformité avec la politique de gestion des eaux pluviales de la Métropole Rouen Normandie) :
 - Dimensionner les ouvrages d'assainissement pluvial sur la base d'une pluie d'occurrence centennale ;
 - Réguler le débit de fuite en sortie de projet à 2 L/s/ha.
- Appliquer un schéma d'aménagement hydraulique en cohérence avec les contraintes actuelles du site :
 - Prise en compte des contraintes topographiques et de la géométrie du projet dans le dimensionnement et le calage des ouvrages ;
 - Prise en compte des problématiques de pollution des sols en excluant toute infiltration des eaux au droit de l'ouvrage de tamponnement.
 - Prise en compte de l'avis du gestionnaire après le dossier de création.

Ces grands objectifs ont conduit à redéfinir le plan d'aménagement et le positionnement des bassins de récupérations des eaux de pluies de la ZAC. Aussi le projet de la ZAC de la Sablonnière correspond au plan d'aménagement ci-dessous.

Le site communément appelé « La Sablonnière » correspond à une emprise d'environ 25 ha entre les voies ferrées et l'avenue du Général de Gaulle au nord de la commune. Il est situé au sein du secteur de Grand Projet « Seine Sud » axé autour d'enjeux de recomposition industrielle.

Vocation de l'aménagement :

L'urbanisation de ce secteur se fera via une opération d'ensemble, avec une vocation dominante d'activités économiques (artisanat et petites industries sans nuisances) dans une stratégie de recyclage de friche industrielle et de limitation de l'expansion urbaine.

Desserte et organisation viaire :

La desserte de la zone se fait par la RD18E, via le « rond-point aux vaches », la rue Cotoni puis le rond-point des Oiseaux.

L'organisation viaire interne à la zone se fera par une voie principale à double sens qui irriguera l'ensemble des lots.

La voirie créée sera de nature à accueillir une circulation de tous les types de trafic (motorisés et non motorisés) induit par la taille et la nature des projets.

La continuité des circulations piétonnes et cyclable sera assurée au sein de la zone, par l'aménagement de cheminements doux spécifiques, pistes cyclables, accotements enherbés, etc...

Principes de composition urbaine :

L'aménagement de la ZAC de la Sablonnière sera réalisé pour développer une nouvelle offre foncière à vocation économique basée sur des parcelles aux surfaces modulables en fonction des entreprises désireuses de s'implanter sur le site.

Il s'agira également de préserver et mettre en valeur les espaces naturels, notamment les espaces en frange Ouest du secteur.

L'opération pourra être développée en différentes tranches opérationnelles, en fonction du rythme de commercialisation.

Le parti d'aménagement devra assurer :

La cohérence urbaine de l'opération à venir en termes de fonctionnement viaire et de hiérarchie des espaces. Il s'agit de composer une trame urbaine à l'échelle du quartier et de la commune en travaillant les continuités et les liaisons, de formaliser des espaces partagés, lieux de croisement et d'échange des habitants du quartier.

La cohérence architecturale en termes de volumétrie et d'aspect extérieur du bâti créé, mais aussi au niveau des aménagements paysagers et des limites.

Orientations programmatiques :

L'urbanisation du site est destinée à accueillir des activités économiques à vocation mixte artisanat, et petites industries.

Orientations environnementales et paysagères :

Les enjeux environnementaux guideront la programmation avec une présence forte des aménagements paysagers répondant à de multiples fonctions telles que la gestion des eaux pluviales, la présence d'aires de détente des usagers, le maintien de continuités écologiques, l'intégration paysagère...

Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat et de la topographie du site. Ainsi, leur conception devra favoriser les projets compacts.

Les façades principales des bâtiments seront orientées préférentiellement vers le sud et le sud-est, pour assurer une utilisation optimale de la lumière et permettre des économies d'énergie.

En l'occurrence, il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.

D'une manière générale, les espaces libres d'un seul tenant seront favorisés, afin de permettre une meilleure insertion du bâti dans le paysage, afin de faciliter l'infiltration des sols et afin d'éviter la fragmentation des milieux défavorables à la biodiversité.

Le site présente de forts enjeux environnementaux (pollution des sols et de la nappe...), ainsi une attention particulière devra être apportée dans le cadre de l'aménagement.

Principes particuliers

Gestion des eaux pluviales :

Le projet d'aménagement devra chercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales en réduisant au mieux les surfaces imperméabilisées. Toute nouvelle surface imperméabilisée devra être compensée par un stockage des eaux pluviales, dimensionné conformément au règlement du PLUi. Une intégration à la composition paysagère devra être recherchée, en favorisant notamment la végétalisation des dispositifs de gestion des eaux pluviales. Le recours à des plantations est possible, dans la mesure où des espèces locales et hydrophiles sont proposées.

Notification enquête parcellaire aux propriétaires

Commune : OISSEL

Objet de l'opération : Création zone d'activités économiques SABLONNIERE

Adresse de la propriété	Identité des propriétaires (Nom, prénoms dans l'ordre d'état civil, domicile, date et lieu de naissance, profession, nom du conjoint)		Courrier RAR envoyé le	Courrier RAR distribué aux propriétaires le
	Propriétaires de la matrice cadastrale	Propriétaires réels		
Lieu-dit « La Sablonnière » 76350 OISSEL	M. Lucien PATRY Hôpital LECALLIER LERICHE 168 rue du Général Giraud 76 320 CAUDEBEC-LES-ELBEUF Né le à Décédé en 2012 à CAUDEBEC-LES-ELBEUF	Mme PATRY Florence, Mireille <u>Résidence :</u> 105 avenue de la Bourdonnais 75007 PARIS	31/07/2018	01/08/2018
		M. PATRY Guy, Roger <u>Résidence :</u> 78 rue Ledru Rollin 36000 CHATEAUROUX Nouvelle adresse : 29 rue Jean Lauron	31/07/2018 + 03/08/2018	03/09/2018
		M. PATRY Jacques, Claude <u>Résidence :</u> 28 rue de Metz 36000 CHATEAUROUX	31/07/2018	02/08/2018
		Mme PATRY Josette, Monique <u>Résidence :</u> 69 bis route du Grand Epôt 36330 LE POINCONNET	31/07/2018	03/08/2018 (Voir historique recherche de pli La poste)
		Mme PATRY Cécile, Roselyne <u>Résidence :</u> 15 rue Jean-Jacques Rousseau 36000 CHATEAUROUX	31/07/2018	04/08/2018
		M. PATRY René <u>Résidence :</u> 12 rue Camille Desmoulins 36000 CHATEAUROUX	31/07/2018	02/08/2018
		Mme PATRY Sylvie <u>Résidence :</u> 244 avenue des Sept Bonniers BRUXELLES (BELGIQUE)	31/07/2018	Retour du RAR international Destinataire inconnu à BRUXELLES Pas d'autre adresse connue

		M. PATRY Serge, Maurice <u>Résidence :</u> 53 rue Cauchoise 76760 ECTOT L'AUBER	31/07/2018	01/08/2018
		Mme ARDISE Aurore, Roseline <u>Résidence :</u> 2 rue du Professeur Peyrot 24000 PERIGUEUX	31/07/2018	01/08/2018
		M. ARDISE Alexandre, Pierre <u>Résidence :</u> Bellevue 24350 MONTAGRIER	31/07/2018	01/08/2018
		M. PATRY Dominique, Guy <u>Résidence :</u> 16 rue la petite Vergne 85190 VENANSAULT	31/07/2018	02/08/2018
		Mme PATRY Marie-Thérèse <u>Résidence :</u> Service Tutélaire du GEDHIF, chemin Tortiot 18000 BOURGES Née le 11/11/1933 à Mosnay (36200) Sœur germaine (placée sous le régime de la tutelle des majeurs)	31/07/2018 + 03/08/2018 <i>(envoi au service titulaire GEDHIF)</i> Décédée en 2017	06/08/2018

Adresse de la propriété	Identité des propriétaires (Nom, prénoms dans l'ordre d'état civil, domicile, date et lieu de naissance, profession, nom du conjoint)		Courrier RAR envoyé le	Courrier RAR distribué aux propriétaires le
	Propriétaires de la matrice cadastrale	Propriétaires réels		
Lieu-dit « La Sablonnière » 76350 OISSEL Avenue du Général de Gaulle 76350 OISSEL	SCI DE LA SABLONNIERE Rue Paul Lambard 76120 Le Grand-Quevilly	Gérant de la SCI : M. MAHE Philippe, Yvon <u>Résidence :</u> Résidence Claude Monnet, appartement 51, 3 passage Maurice Lenfant 76000 ROUEN	10/07/2018	11/07/2018
2 Chemin Pont la Chapelle 76350 OISSEL	SCI PAULO 2 Chemin Pont la Chapelle 76350 Oissel	Gérant de la SCI : M. BREHAT Claude <u>Résidence :</u> 76000 ROUEN	10/07/2018	11/07/2018



Madame Florence, Mireille PATRY
105 Avenue de la Bourdonnais
75007 PARIS

Réf. : RDN/AR/NB

Rouen, le 06 juillet 2018

Objet :

Ouverture d'une enquête parcellaire – Notification aux propriétaires
ZAC de la Sablonnière à Oissel
P.J. : questionnaire propriété, arrêté préfectoral en date du 06 juillet 2018

Lettre recommandée avec avis de réception n°1A 149 172 6677 0

Madame,

Je vous informe que la Préfète de la Seine-Maritime a prescrit par arrêté du 06 juillet 2018 (ci-joint) une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de la ZAC de la Sablonnière situé sur la commune d'Oissel et conjointement une enquête parcellaire destinée à délimiter les emprises de terrains à acquérir pour permettre la réalisation du projet et à identifier précisément les propriétaires.

Le dossier d'enquête parcellaire peut être consulté à la mairie de la commune d'Oissel (siège de l'enquête publique) du mardi 21 août 2018 au jeudi 20 septembre inclus, aux jours et heures d'ouverture des services au public.

Vous pourrez consigner vos observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au maire (qui les joindra au registre d'enquête) ou au commissaire-enquêteur (à l'adresse de la mairie : Place du 08 mai 1945 - 76350 OISSEL). En outre, le commissaire-enquêteur siègera en mairie les :

- Mardi 21 août 2018 de 09 heures à 12 heures,
- Vendredi 31 août 2018 de 14 heures à 17 heures,
- Jeudi 06 septembre 2018 de 09 heures à 12 heures,
- Lundi 10 septembre 2018 de 09 heures à 12 heures,
- Jeudi 20 septembre 2018 de 14 heures à 17 heures.

Selon les termes de l'article R.131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les propriétaires auxquels la notification est faite du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels. Vous voudrez bien par conséquent remplir le questionnaire ci-joint et le retourner à l'adresse suivante :

ROUEN NORMANDIE AMENAGEMENT
A l'attention de M. RABIOT
Immeuble Montmorency II
65 Avenue de Bretagne
CS 21137
76175 ROUEN Cedex

En outre, la présente notification est faite en vue de l'application des articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatifs à la procédure d'indemnisation.



En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité.

J'attire votre attention sur l'intérêt que vous avez à remplir le questionnaire (pré-remplé pour la désignation de la parcelle de votre propriété) dès que possible avec soin et exactitude.

L'opération revêt un caractère d'intérêt général, la procédure réglementaire nous amène à notifier à chaque propriétaire l'ouverture de l'enquête parcellaire.

Je tiens à vous renouveler notre volonté de formaliser avec vous l'accord amiable trouvé avec Monsieur Lucien PATRY, la signature de l'acte de vente devant intervenir prochainement entre les héritiers et l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN).

Nous restons à votre disposition.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

AR

Rémi de NIJS
Directeur Général Délégué

Affaire suivie par : M. Antoine RABIOT - antoine.rabiot@rouen-normandie-amenagement.fr
Ligne Directe : 02.32.81.69.10

En provenance de :
~~Podone Florence, Aineille PATRY
 Nos Avenue de la Gaudonrais
 75007 PARIS~~

Présenté / Avisé le : 11/07/18
 Distribué le : 11/07/18
 Je soussigné déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire
 CNI/Permis de conduire
 Autre :
 Signature Facteur^a
a. Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement.

**RECOMMANDÉ :
 AVIS DE RÉCEPTION**
 LA POSTE
 Numéro de TAR : **AR 1A 149 172 6677 0**



COE 801101589201 Breillevire NB Renvoyer à



RNA
 CS 21137
 65 Avenue de Bretagne
 76175 ROUEN Cedex 1



Destinataire
 Podone Florence, Aineille PATRY
 Nos Avenue de la Gaudonrais
 75007 PARIS

Les avantages du service suivi :
 Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
3 modes d'accès direct à l'information de distribution :
 Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
 Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
 Par téléphone :
 - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé), du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
 - Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/mn à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

Date : 31/07/18
 Prix : CRBT :
 Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

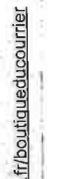
LA POSTE
 Numéro de l'envoi : **1A 149 172 6677 0**

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

COE 801101589201 Breillevire NB Expéditeur

RNA
 CS 21137
 65 Avenue de Bretagne
 76175 ROUEN Cedex 1

Consignez ce feuillet. Il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr
 Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier



PREUVE DE DÉPÔT
 À CONSERVER PAR LE CLIENT