

Métropole Rouen Normandie

ZAC de la Sablonnière Nord

Enquête publique
21 août 2018 – 20 septembre 2018



**Enquête Publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du
projet d'aménagement de la ZAC de la Sablonnière Nord
(Commune d'Oissel)**

Conclusions motivées et avis

Bernard RINGOT, commissaire enquêteur

A) Rappel de l'objet de l'enquête

L'enquête publique portait sur la réalisation sous maîtrise d'ouvrage de la SPL Rouen Normandie Aménagement pour le compte de la Métropole Rouen Normandie, de la ZAC de la « Sablonnière Nord » située sur le territoire de la commune d'Oissel.

La réalisation de la ZAC de la Sablonnière Nord nécessite la réalisation des enquêtes publiques, préalable à la déclaration publique (DUP) et parcellaire portant sur les terrains à exproprier et une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Oissel.

Après la tenue d'une réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées le 6 mai 2018, et l'avis de l'Autorité Environnementale du 7 décembre 2017 sur l'étude d'impact et sur les projets de mise en compatibilité du PLU de la commune d'Oissel, la Préfète de la Seine Maritime a prescrit l'ouverture d'enquêtes publique uniques par arrêté en date du 25 juin 2018.

B) Organisation et déroulement de l'enquête

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique s'est déroulée sur une période de 31 jours du 21 août 2018 au 20 septembre 2018.

Un dossier d'enquête ainsi que des registres ont été mises à la disposition du public pour consultation tout au long de l'enquête en Mairie d'Oissel. Le dossier était également disponible en version papier au siège de la Métropole Rouen Normandie et en version électronique sur le site de la préfecture de la Seine Maritime.

J'ai tenu cinq permanences :

- à la mairie d'Oissel le mardi 21 août 2018 de 9h à 12h, le vendredi 31 août de 2018 de 14h à 17h, le jeudi 6 septembre de 9h à 12h, le lundi 10 septembre de 9h à 12h et le jeudi 20 septembre de 14h à 17h.

L'information du public a eu lieu par voie de presse avant et pendant l'enquête et par affichage réglementaire dans la commune d'Oissel et sur le site de la ZAC.

C) Commentaires du commissaire enquêteur

Complexité du dossier soumis à enquête publique

Le volume et la constitution du dossier DUP ont pu le rendre difficilement accessible au public malgré sa présentation et les notices explicatives.

En particulier la compilation de l'étude d'impact (un document de près de 500 pages avec environ 1900 pages d'annexes) rend la lecture difficile. Il faut, pour une bonne compréhension d'un thème, passer régulièrement d'un document à l'autre.

La notice explicative (25 pages) et le Résumé non technique de l'Etude d'Impact donnent un grand nombre d'informations complémentaires et de modifications suite à l'avis initial de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'impact.

La complexité du dossier et le nombre de pièces sont justifiés car dictés par la réglementation à prendre en considération et l'importance de la ZAC et des contraintes techniques à prendre en compte, en particulier celles liées au sol pollué.

L'information du public sur cette opération lancée depuis 2004, a été importante tout au long de la période de création de la ZAC et ne se limite pas à l'enquête publique. Cette opération a fait l'objet d'articles d'information dans le journal de la commune ainsi que de réunions d'information.

L'élaboration de la ZAC de la Sablonnière Nord a donné lieu à la réalisation d'une étude d'impact. Cette étude d'impact a été soumise à l'avis d'une autorité environnementale, qui a rendu un avis définitif le 7 décembre 2017.

Le Maître d'ouvrage a répondu aux différentes observations et demandes de compléments d'informations de l'Autorité Environnementale dans son mémoire en recours contre l'avis initial. Les éléments fournis dans ce recours sont presque aussi importants que ceux présents dans l'étude d'impact initiale et apporte de nombreux compléments et modifications.

Site NATURA 2000

Le projet n'est pas concerné par des sites Natura 2000

D) L'utilité publique du projet

Le public et notamment les riverains proches et les propriétaires directement concernés par le projet ne sont pas venus consulter le dossier.

L'opération de création de la ZAC de la Sablonnière Nord qui vise à la création d'une nouvelle zone d'activités s'inscrit comme une des composantes du « Grand Projet Seine Sud » élaboré dès 2008-2009 au Plan Directeur d'Aménagement et Développement Durable (PADD) de l'agglomération.

La création de cette ZAC de 25 ha au sein du secteur de reconversion de Seine Sud, vise à accueillir à terme sur un terrain vierge de toute construction des activités de type mixte artisanal et industriel qui ne produisent pas de nuisances importantes.

Le programme de construction est flexible par le biais de parcelles modulables en fonction des besoins de chacun. La surface totale de plancher (SDP) sera au total de 105 000 m²

Ces terrains en friche, ont un intérêt écologique très limité compte tenu des sols pollués et des bâtiments industriels en ruine.

Atouts et contraintes du projet

L'utilité publique d'un projet s'apprécie par une analyse bilancielle en comparant les avantages de l'opération projetée avec les inconvénients qu'elle génère.

Inconvénients du projet

Le projet se trouve confronter à 4 défis majeurs :

- des terrains pour partie pollués. Le dossier prend en compte cette contrainte, tant en évaluation des risques qu'en choix d'aménagements ; pour y répondre, le projet a fait l'objet d'études spécifiques concernant ces points et la réponse de la Métropole aux observations faites sur ce sujet précise les solutions retenues;
- un enjeu lié à la circulation routière en particulier à la desserte. L'accès à la ZAC sera unique à partir du rond-point des Oiseaux. Le projet comme indiqué dans le dossier, a été conçu de manière à séparer les flux de circulation et éviter la présence de camions en zone résidentielle. De même le projet de circulation interne de la ZAC vise à faciliter l'accès aux transports en commun et les déplacements « doux », vélos, marche à pied ;
- les ouvertures de chantier successives, avec les contraintes que cela suppose ;
- Un coût d'infrastructures élevées (8,5 millions €).

Avantages du projet

- La création d'une ZAC, sous maîtrise d'ouvrage d'un établissement public, ce qui apporte une garantie en particulier financière, vis à vis d'un projet dont la réalisation va s'étaler sur plusieurs années;
- La mise en valeur de 25 hectares de friches industrielles, situées au cœur de la commune d'Oissel et donnant une mauvaise image du secteur;
- La création d'une nouvelle ZAC en bord de Seine;
- L'installation de nouvelles entreprises sur une surface de 14,7 ha (59% de la surface de la ZAC);
- La création d'emplois ;
- La création d'espaces publics sur 10,3 ha (41% de la ZAC), dont 5 hectares de bande paysagère et boisée, assurant la couture avec le tissu résidentiel d'Oissel;
- Une nouvelle desserte du secteur, intégrée dans le plan « transport » de l'agglomération.

Le projet d'aménagement de la ZAC présente globalement plus d'avantages que d'inconvénients, qui sont par ailleurs pris en compte et gérables dans la mise en œuvre du projet. Il permet l'installation de nouvelles activités économiques et offre au public une surface importante d'espaces publics (Bande arborée) de détente en continuité des quartiers voisins. Il va permettre la valorisation d'un site qui n'est aujourd'hui qu'une friche industrielle de la Métropole Rouen Normandie.

E) Conclusions et avis

- Après un examen attentif et approfondi des pièces du dossier d'enquête et des documents complémentaires mises à ma disposition, en particulier ceux précisant les aspects environnementaux dont ceux liés aux sols pollués ;
- Après visite de la ZAC de la Sablonnière Nord et de son environnement immédiat ;
- Après l'examen des observations présentées pendant l'enquête ainsi que de celles évoquées par les autorités environnementales ;
- Après avoir communiqué au Maître d'ouvrage la SPL Rouen Normandie Aménagement, un procès verbal de synthèse des observations reçues et après examen des réponses et explications détaillées reçues en retour ;
- Après l'analyse détaillée développée dans mon rapport d'enquête ;

Sur la forme et la procédure de l'enquête :

- CONSIDERANT le déroulement régulier de l'enquête dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur en ce qui concerne la publicité des avis d'enquête dans la presse et par affichage dans les communes et sur le site de la ZAC ;
- CONSIDERANT la tenue régulière de cinq permanences dans des conditions normales et réparties sur différents jours de la semaine, pour offrir le plus de possibilités de venir aux personnes désireuses de le faire ;
- CONSIDERANT que le dossier d'enquête était complet et conforme aux règlements en vigueur, en précisant toutefois que le dossier était de part sa nature très complexe et difficilement accessible à un public non averti , ce qui est compensé par l'information en amont du dit public;

Sur le fond de la déclaration d'utilité publique :

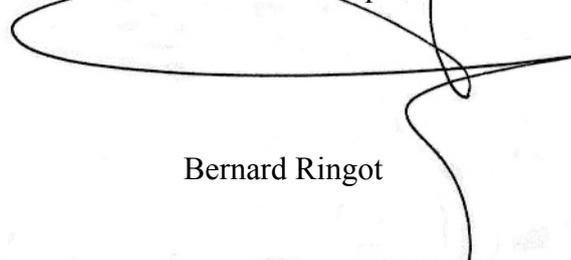
- le site de la Sablonnière Nord est un territoire situé sur la commune d'Oissel ;
- la zone est identifiée comme une des composantes du « Grand Projet Seine Sud » identifié dès 2008-2009 au PADD de l'Agglomération ;
- qu'il est de qualité et qu'il respecte les dispositions des documents d'urbanisme de rang supérieur mentionnés dans le rapport;
- le projet de la Sablonnière Nord est un projet important avec la création d'espaces dédiés en particulier aux activités économiques et aux loisirs sur un périmètre de 25 hectares;
- le projet montre une approche globale et cohérente, ainsi qu'une maîtrise foncière de l'ensemble des terrains concernés par le projet ;
- le projet est développé sous maîtrise d'ouvrage publique, qui est en mesure de mener un tel projet dans l'intérêt général du public et d'en supporter l'impact financier;
- qu'il se veut exemplaire en termes de consommation d'espace avec la création d'espaces dédiés à l'environnement, « l'axe bleu et vert » et les aménagements paysagers ;
- qu'il privilégie la mise en œuvre de déplacements doux (pistes cyclables, parkings à vélos et de nombreux cheminements piétonniers) ;
- ce projet présente enfin plus d'avantages que d'inconvénients, comme il apparaît dans les paragraphes précédents.

En conséquence et pour toutes les raisons qui précèdent :

Je donne un AVIS FAVORABLE à la Déclaration d'Utilité Publique relative au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la « Sablonnière Nord » sur le territoire de la commune d'Oissel.

Bonsecours, le 9 octobre 2018

Le commissaire enquêteur



Bernard Ringot