



## PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

### Direction de la coordination des politiques de l'Etat

### Bureau des procédures publiques

Affaire suivie par Mme Dominique de Heinzelin  
Tél. : 02 32 76 51 74  
Fax : 02 32 76 54 60  
Mél. : dominique.de-heinzelin@seine-maritime.gouv.fr

Arrêté du **3 MAI 2016**

déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté communautaire de l'Ecoquartier Flaubert sur le territoire des communes de Rouen et de Petit-Quevilly et emportant la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Rouen et de Petit-Quevilly

La préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du mérite

- Vu le code de l'environnement ;
- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- 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'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du 17 décembre 2015 du président de la République nommant Mme Nicole Klein préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- Vu le décret n° 2014-1604 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée "Métropole Rouen Normandie" ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 16-001 du 1<sup>er</sup> janvier 2016 portant délégation de signature à M. Yvan Cordier, secrétaire général de la préfecture ;
- Vu la délibération du 17 novembre 2014 du bureau de la CREA (Métropole Rouen Normandie depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015) relative à l'aménagement de l'écoquartier Flaubert et décidant le lancement d'une procédure conjointe de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Rouen et de Petit-Quevilly et d'enquête parcellaire ;
- Vu le programme d'action foncière entre la Métropole Rouen Normandie et l'Etablissement public foncier de Normandie signé le 21 février 2016 ;
- Vu le traité de concession d'aménagement de la ZAC Ecoquartier Flaubert signé le 26 novembre 2014 entre la Métropole et la société publique locale Rouen Normandie Aménagement ;
- Vu le dossier d'enquête d'utilité publique, comportant notamment l'étude d'impact, l'avis du 22 janvier 2014 de la formation d'Autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (Ae-CGEDD) portant sur l'étude d'impact et le mémoire en réponse de la CREA ;
- Vu les dossiers de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Rouen et de Petit-Quevilly, le procès-verbal du 17 septembre 2015 de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 23 septembre 2015 prescrivant conjointement l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la

ZAC communautaire de l'écoquartier Flaubert et à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Rouen et de Petit-Quevilly et d'une enquête parcellaire ;

- Vu l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme qui s'est déroulée du 27 octobre au 28 novembre 2015 ;
- Vu les justificatifs des formalités de publicité de l'ouverture des enquêtes ;
- Vu le rapport du 21 décembre 2015 du commissaire enquêteur et son avis favorable sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;
- Vu la délibération du 4 février 2016 du conseil de la Métropole Rouen Normandie portant déclaration de projet de la ZAC écoquartier Flaubert ;
- Vu la délibération du 23 mars 2016 du conseil de la Métropole Rouen Normandie émettant un avis favorable à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Rouen et de Petit-Quevilly ;

*Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,*

## ARRETE

**Article 1** - Le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté communautaire de l'Ecoquartier Flaubert sur le territoire des communes de Rouen et de Petit-Quevilly est déclaré d'utilité publique, au bénéfice de l'Etablissement public foncier de Normandie, tel qu'il est défini dans le dossier soumis à enquête publique.

Le présent arrêté est accompagné au titre de l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant l'utilité publique de l'opération ; au titre de son article L122-2 d'un document présentant les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi.

**Article 3** - L'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération est réalisée par voie amiable ou à défaut par voie d'expropriation dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

**Article 4** - Le maître d'ouvrage est tenu de se conformer à toutes les réglementations susceptibles de concerner le projet.

**Article 5** - La présente décision emporte la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Rouen et de Petit-Quevilly conformément aux documents ci-annexés.

**Article 6** - Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime, le président de la Métropole Rouen Normandie, le maire de la commune de Rouen, le maire de la commune de Petit-Quevilly, le directeur de l'Etablissement public foncier de Normandie, le directeur départemental des territoires et de la mer (services ressources milieux territoires, bureau des territoires) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché dans les mairies concernées pendant deux mois.

Copie est adressée pour information au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie (service mobilités et infrastructures) et au directeur de la société publique locale Rouen Normandie Aménagement.

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,

Yvan Cordier

*Voies et délais de recours - Conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.*

- 3 MAI 2016

Rouen, le - 3 MAI 2016

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

Métropole Rouen Normandie

Yvan CORDIER

Déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) communautaire de l'écoquartier Flaubert sur le territoire des communes de Rouen et de Petit-Quevilly  
Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération

Le présent document relève des dispositions de l'article L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'arrêté de déclaration d'utilité publique est accompagné d'un document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

## 1. Le projet

L'opération vise à la reconquête urbaine de 68 hectares de terrains situés en bordure de Seine sur la rive gauche au pied du pont Flaubert. Elle consiste à étendre vers l'ouest le cœur de l'agglomération par la création d'un nouveau quartier de centre-ville.

La plurifonctionnalité est une composante forte de ce nouveau quartier. En effet, d'ici 2030, ce sont près de 15 000 usagers qui sont attendus, répartis entre 40 à 50% des surfaces destinées à l'habitat (pour environ 2 500 à 2 900 logements dont 30% dédié à des logements sociaux), 45 à 55 % pour l'accueil d'activités économiques et 5 à 10 % des surfaces destinées à l'accueil de service et/ou d'équipements collectifs.

Des équipements structurants accompagneront ce projet de développement:

- la création d'un « canal vert et bleu » orienté Nord-Sud vers la Seine, qui aura également pour fonction la gestion des eaux pluviales,
- la création d'une place centrale d'échange, vaste espace au cœur de l'écoquartier,
- un maillage des voies circulables entre les voies existantes qui seront réhabilitées et d'autres nouvelles voies à créer, le tout dans une convergence vers la place centrale,
- l'aménagement du parc Clamagérain en tant qu'espace public de proximité qui jouera un rôle complémentaire avec les Bords de Seine, développé sur une emprise de 3 hectares environ au Sud de l'emprise ferrée. Il pourra remplir les fonctions d'un parc urbain : loisirs, jeux de ballons, promenade et assurer la jonction entre les niveaux hauts et bas du quartier,
- des espaces valorisés comme le « fleuve ferroviaire » qui tirera parti des 7,5 ha d'emprises ferroviaires pour y développer des continuités végétales dans une optique de maintien et de développement de la biodiversité.

## 2. Les motifs et considérations justifiant l'utilité publique de l'opération

Par le projet d'aménagement de l'Ecoquartier Flaubert, la Métropole souhaite engager une nouvelle étape de la stratégie de réappropriation urbaine des espaces centraux, en rive de Seine, initiée en Rive Droite dans les années 1990 par le réaménagement du quartier Pasteur et la requalification des quais, la mise en œuvre par la ville de Rouen de la ZAC de l'Ecoquartier Luciline, l'ouverture du pôle commercial des Docks 76, du palais des sports Kindarena, du bâtiment H2O de la Métropole... et poursuivie sur les quais en Rive Sud par l'ouverture de la salle de Musiques Actuelles « le 106 », l'aménagement des espaces publics dans le cadre du projet des Bords de Seine et de la Presqu'île Rollet, la réalisation du siège

de la Métropole en lieu et place du hangar 108, le réaménagement des quais bas rive gauche (prairie St Sever...)

Le projet va être développé sous maîtrise d'ouvrage publique au travers d'une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC), outil adapté à une opération d'urbanisme de grande ampleur s'échelonnant sur une vingtaine d'années et nécessitant une maîtrise foncière importante.

La réalisation de l'opération doit permettre la valorisation du site qui est aujourd'hui constitué de friches industrielles et portuaires. Soucieuse de redonner à ces espaces la valorisation que leur situation centrale appelle, la Métropole inscrit ce projet dans un modèle de développement urbain durable au service de l'attractivité du territoire. Les enjeux du projet d'Ecoquartier Flaubert sont donc pluriels :

- ✓ Créer un nouveau quartier de vie en cœur de l'agglomération limitant ainsi la consommation d'espaces naturels ;
- ✓ Réhabiliter cet ancien site industriel et portuaire en un espace urbain et paysager ;
- ✓ Mettre en valeur les quais (projet connexe des Bords de Seine (en partie réalisé ou en cours de réalisation) ;
- ✓ Concilier les vocations économiques, commerciales, résidentielles et de loisirs sur le secteur.

Le projet se veut ambitieux et vise à atténuer les barrières physiques existantes, à traiter les pollutions et à mettre en place des dispositifs de maîtrise des risques et des nuisances (inondation, bruit), permettant ainsi d'envisager sa réappropriation par les populations. Le maintien en l'état, conforterait son statut désaffecté ou réservé aux services urbains et aux flux routiers entre la voie rapide Sud III et l'A150.

Les objectifs de développement durable assignés au projet doivent être ainsi, de nature à améliorer de façon significative la qualité urbaine, paysagère et environnementale de ce secteur de l'agglomération sous-occupé. En particulier, la réalisation de l'Ecoquartier Flaubert sur cette ancienne friche industrielle et portuaire est une occasion de créer une trame verte et bleue structurante, en lien avec la Seine et plus globalement selon le maître d'ouvrage de « retrouver la place de la nature en ville ».

Hormis la présence du lézard des murailles, espèce protégée, les terrains concernés n'ont pas d'intérêt écologique majeur, compte tenu des sols pollués et des bâtiments industriels en ruine.

La réalisation de la ZAC doit ainsi permettre de démolir des hangars désaffectés et leur remplacement par des logements neufs et immeubles destinés à l'activité économique répondant aux normes d'hygiène, de sécurité et thermiques actuelles. Elle permettra également la mise en place d'un plan de gestion des pollutions des terres et des eaux souterraines améliorant ainsi l'état environnemental du sous-sol.

Par ces dispositions intégrées au projet, la ZAC aura un impact environnemental et sur la santé globalement positif.

La ZAC de l'Ecoquartier Flaubert doit contribuer à la production d'une offre nouvelle, attractive et diversifiée répondant à un équilibre entre les fonctions urbaines en cœur d'agglomération, susceptible de répondre aux attentes des populations dans leurs différents parcours résidentiels et des entreprises dans leur choix de localisation à proximité des services urbains et lignes de Transports Collectifs structurantes à terme.

Ce projet porté par la Métropole doit apporter une réponse à la nécessité d'inversion de la tendance à l'évasion résidentielle en périphérie et à l'étalement urbain. Il doit permettre aussi de réinstaller au côté de l'habitat en cœur d'agglomération, l'activité (notamment tertiaire génératrice d'emploi), afin d'améliorer les équilibres logements-emplois et les déplacements liés.

Les ambitions du maître d'ouvrage sont appuyés par le budget annoncé pour les missions d'études et les travaux spécifiques en lien avec les prescriptions environnementales, qui représente un tiers du coût total des travaux.

L'opération va être conçue, aménagée et gérée selon les principes de développement durable. Elle s'inscrit dans une démarche de labellisation « écoquartier » de l'Etat confortant ainsi la stratégie Métropolitaine de s'inscrire dans les ambitions de ce référentiel :

- Promouvoir une gestion responsable des ressources dont le foncier
- S'intégrer dans la ville existante et le territoire qui l'entoure
- Participer au dynamisme économique
- Proposer des logements pour tous et de tous types participant au « vivre ensemble » et à la mixité sociale
- Offrir les outils de concertation nécessaires pour une vision partagée dès la conception du quartier, avec les acteurs de l'aménagement et les habitants.

Ce projet apparaît ainsi partie prenante des différentes politiques sectorielles de planification et d'aménagement qui constituent les ambitions affichées de la Métropole Rouen Normandie pour les années à venir.

Au vu de ces motifs et considérations, l'utilité publique du projet est justifiée.

Pour la préfète et par délégation,  
le secrétaire général,



Yvan Cordier

Rouen, le 3 MAI 2016

la préfète  
Pour la Préfète et par délégation,  
le Secrétaire Général  
Yvan CORDIER

Métropole Rouen Normandie

Déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) communautaire de l'écoquartier Flaubert sur le territoire des communes de Rouen et de Petit-Quevilly  
Exposé des mesures à la charge du maître d'ouvrage

Le présent document relève des dispositions de l'article L 122-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'arrêté de déclaration d'utilité publique est accompagné d'un document présentant les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi.

Ces mesures, sur lesquels le maître d'ouvrage s'est engagé par délibération du Conseil de Métropole en date du 23 juin 2014, sont énoncées ci-dessous :

• **pour la préservation de la ressource en eau, le risque d'inondation et la pollution des sols liés à la situation du site en bord de Seine et au passé industriel des terrains :**

- les impacts liés à la qualité des sols seront évités grâce aux principes de gestion des terres impactées et à la conception du projet, orientée par une assistance technique spécifique.
- le projet comprend la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales qui seront dimensionnés conformément aux prescriptions de la Police de l'Eau. Les travaux d'assainissement provisoires ou définitifs seront réalisés en priorité.
- des solutions techniques permettant de limiter la consommation d'eau potable seront définies ainsi que la valorisation de ressources alternatives telles que les eaux pluviales de toiture.
- le choix des espèces végétales qui seront plantées dans les espaces publics pour limiter l'arrosage et combiné avec l'engagement de la CREA dans une labellisation « zéro phyto ».

• **pour la qualité de l'air, la réduction des gaz à effet de serre et la ressource énergétique :**

- privilégier le recyclage des matériaux sur site pour limiter les nuisances liées aux transports.
- développer les solutions visant à assurer la sobriété énergétique des constructions et des infrastructures.

• **pour le contexte géologique et le risque pyrotechnique :**

- réalisation de diagnostic pyrotechnique préalablement à la réalisation de travaux souterrains.

• **pour la circulation et l'éco-mobilité :**

- organisation de la circulation et des déplacements en vue d'optimiser le projet par l'organisation et la hiérarchisation du réseau viaire.

- développement de liaisons douces et de services de mobilité en vue de limiter l'usage de la voiture dans le fonctionnement du quartier et l'organisation des déplacements entre chaque rive.
- maintien des capacités de desserte des activités exercées sur le site ainsi que les activités portuaires localisées au Nord et à l'Ouest du projet de ZAC.
- adaptation du phasage des travaux selon les différents projets identifiés dans le secteur, dont celui de l'Etat des accès routiers définitifs au pont Flaubert en vue de limiter les incidences cumulées.
- limitation des incidences sur la circulation par la mise en place d'un plan de circulation en phase chantier.

- **pour les nuisances sonores :**

les modélisations acoustiques ont montré qu'il n'y avait pas d'incidence pour les constructions existantes et que certaines des nouvelles constructions bénéficieront de protections acoustiques compte tenu de leur exposition au bruit permettant ainsi à tous les bâtiments de respecter les seuils réglementaires.

- **pour la gestion des déchets :**

- mise en place d'une collecte sélective au sein des espaces publics et privés.

- **pour la biodiversité locale :**

- les périodes de réalisation des travaux pouvant impacter les habitats du lézard des murailles présent sur le site seront adaptées et des aménagements favorables à celui-ci, tels que des murets de pierre, seront intégrés au projet.

- **pour les activités actuellement exercées sur le site et qui ne sont pas maintenues dans le cadre de la mise en œuvre du projet :**

- poursuivre la concertation avec les différents exploitants publics et privés de manière à définir les modalités permettant la reconversion des terrains et les conditions de relocalisation favorables au maintien de ces activités.

Pour la préfète et par délégation,  
le secrétaire général,

  
Yvan Cordier

**DÉLIBÉRATION**  
**RÉUNION DU CONSEIL DU 4 FÉVRIER 2016**

**Urbanisme et habitat**

**Urbanisme**

**Suivi de l'opération Seine-Cité - Aménagement de l'Ecoquartier Flaubert - Déclaration de projet Petit-Quevilly et Rouen**

Sur la rive gauche de la Seine, sur les communes de Petit-Quevilly et Rouen, la Métropole prévoit d'aménager l'écoquartier Flaubert sur un ensemble de terrains sous utilisés bien qu'au fort potentiel urbain en cœur d'agglomération.

Le site d'implantation est un espace à reconquérir, partagé entre le centre-ville, la Seine et le port. Sa transformation en un quartier urbain central s'appuie sur la réalisation des accès routiers définitifs au pont Flaubert.

Le site d'opération est situé à l'Ouest de l'avenue Jean Rondeaux, il est desservi en partie Nord par le boulevard Béthencourt et le quai de France (ancien boulevard maritime), il est délimité à l'Ouest par la rue Bourbaki et au Sud la rue de la Motte. Il s'étend en rive Sud de la Seine dans la suite des aménagements des bords de Seine et de la Presqu'île Rollet.

Le périmètre de réflexion d'études s'étend sur près de 90 hectares et comprend 2 opérations :

1/ L'aménagement des espaces publics des bords de Seine et de la presqu'île Rollet (22 ha) valorisant la proximité du fleuve par la promenade et les loisirs et incluant une emprise réaménagée de 4,3 ha liée aux activités portuaires

2/ L'aménagement d'un secteur d'urbanisation en procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) (68 ha) devant être fréquenté à l'horizon de sa réalisation par près de 15 000 usagers pour y habiter, y travailler et s'y divertir. La procédure de ZAC a été privilégiée car elle est adaptée à la maîtrise d'une opération d'urbanisme de grande ampleur s'échelonnant sur une vingtaine d'années et nécessitant une maîtrise foncière importante.

Cette dernière opération requiert la justification de l'intérêt général du projet, objet de la présente délibération.

**OBJET DE L'OPERATION**

Le projet doit permettre de produire un quartier central durable par la reconversion urbaine de friches et de terrains sous utilisés en rive de Seine avec des densités de logements comparables à celles du centre-ville de Rouen. La plurifonctionnalité est une composante forte du nouveau quartier.



## RAPPEL DES PROCEDURES ET AVIS

### ZAC

Par délibération de la CREA en date du 23 juin 2014, et suite aux études préalables à l'aménagement de l'écoquartier Flaubert, la création de la ZAC, d'une superficie de 68 hectares sur une partie des territoires des communes de Petit-Quevilly et de Rouen, a été reconnue d'intérêt communautaire. C'est sur ce même périmètre qu'est requise la Déclaration d'Utilité Publique du projet (DUP).

### Etude d'impact

Préalablement à la création de la ZAC pour l'aménagement de l'Ecoquartier Flaubert, et conformément aux articles L 122-1 du Code de l'Environnement et R 311-2 du Code de l'Urbanisme, une étude d'impact a été réalisée en 2013 et soumise pour avis à l'autorité environnementale compétente le 30 octobre 2013. L'avis du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable a été rendu le 22 janvier 2014. En réponse aux principales recommandations formulées, la Métropole a rédigé un mémoire d'accompagnement.

L'ensemble des pièces constitutives du dossier (étude d'impact, avis de l'Autorité Environnementale, mémoire complémentaire d'accompagnement de la mise à disposition de l'étude d'impact, projet du dossier de création de la ZAC) a été mis à la disposition du public du 25 mars au 25 avril 2014. Le bilan a été approuvé par délibération de la CREA le 23 juin 2014.

### Loi sur l'eau

Le dossier relatif à la loi sur l'eau au titre du Code de l'Environnement a été déposé le 7 août 2015 et fera l'objet d'une enquête publique au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2016.

### Enquête publique

Par délibération du 17 novembre 2014, la CREA a sollicité Monsieur le Préfet pour l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative à :

- à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté de l'Ecoquartier Flaubert à Rouen et Petit-Quevilly,
- à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de Rouen et Petit-Quevilly),
- à l'enquête parcellaire en vue de délimiter les emprises de terrains à acquérir pour permettre la réalisation du projet et d'identifier précisément les propriétaires.

Conformément à l'arrêté préfectoral du 23 septembre 2015, l'enquête publique conjointe s'est déroulée en Mairies de Rouen et de Petit-Quevilly du 27 octobre au 28 novembre 2015.

Des permanences du commissaire enquêteur se sont tenues :

- en mairie de Rouen le mardi 27 octobre 2015 de 9 h à 12 h et le samedi 28 novembre 2015 de 9 h

à 11 h,

- en mairie de Petit-Quevilly le mercredi 4 novembre 2015 de 14 h à 17 h et le lundi 16 novembre 2015 de 14 h à 17 h.

Le dossier soumis à l'enquête publique contenait les pièces suivantes :

- dossier d'enquête préalable à la DUP,
- mise en compatibilité du PLU de Rouen,
- mise en compatibilité du PLU de Petit-Quevilly,
- examen conjoint dans le cadre de la Mise en compatibilité des PLU,
- étude d'impact,
- objet de l'enquête et insertion dans la procédure,
- dossier d'enquête parcellaire,

Le commissaire enquêteur dans son rapport remis le 21 décembre 2015 a émis un avis favorable :

- à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'aménagement de la ZAC communautaire « Ecoquartier Flaubert » sur le territoire des communes de Rouen et du Petit-Quevilly,
- à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Rouen avec le projet de création de la ZAC communautaire de l'Ecoquartier Flaubert,
- à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme du Petit Quevilly avec le projet de création de la ZAC communautaire de « l'Ecoquartier-Flaubert »,
- à l'enquête parcellaire relative au projet d'aménagement de la ZAC communautaire de l'Ecoquartier Flaubert, sur les communes de Rouen et du Petit-Quevilly,

#### Déclaration de projet

Conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Environnement, lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique environnementale, et d'une étude d'impact conformément aux articles L 122-1 du Code de l'Environnement et R 311-2 du Code de l'Urbanisme, l'établissement public responsable du projet doit se prononcer par déclaration de projet sur l'intérêt général du projet, dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête et avant tout commencement de travaux.

L'annexe à la délibération présente l'objet de l'opération, motive l'opportunité unique de mutation foncière de l'agglomération qu'elle représente, et explicite les incidences limitées au regard de son utilité sociale et environnementale.

Le Quorum constaté,

Le Conseil métropolitain,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L 1, L 110-1, R 131-3 à R 131-14,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-34 et L 153-52 et L 300-1,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L 122-1 et L 126-1,

Vu les statuts de la Métropole,

Vu la délibération du Bureau du 17 novembre 2014 relative à l'aménagement de l'écoquartier Flaubert et décidant le lancement d'une procédure conjointe de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des PLU des communes de Rouen et de Petit-Quevilly et d'enquête parcellaire,

Vu le dossier d'enquête publique, comportant notamment l'étude d'impact, l'avis du 22 janvier 2014 de l'autorité environnementale – Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) – et le mémoire en réponse de la Métropole,

Vu les dossiers de mise en compatibilité des PLU des communes de Rouen et de Petit-Quevilly, le procès-verbal du 17 septembre 2015 de la réunion d'examen conjoint de personnes publiques associées tenu au titre de cette procédure,

Vu le dossier d'enquête parcellaire,

Vu le courrier du 31 juillet 2015 du Président de la Métropole Rouen Normandie sollicitant l'ouverture des enquêtes objet de la délibération susvisée de la Métropole et précisant que la Métropole Rouen Normandie et l'Etablissement Public Foncier de Normandie seront les bénéficiaires de la déclaration d'utilité publique,

Vu l'arrêté préfectoral du 23 septembre 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur l'utilité publique et sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et sur l'enquête parcellaire,

Vu le rapport du commissaire enquêteur remis le 21 décembre 2015,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Yvon ROBERT, Vice-Président,

Après en avoir délibéré,

**Considérant :**

- que par délibération de la CREA en date du 17 novembre 2014, il a été sollicité auprès de Monsieur le Préfet de Haute-Normandie, l'ouverture de l'enquête publique conjointe relative à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC communautaire Ecoquartier Flaubert, la mise en compatibilité des PLU de Rouen et Petit-Quevilly et l'enquête parcellaire,

- que cette enquête publique s'est déroulée du 27 octobre au 28 novembre 2015 et a donné lieu à un avis favorable à la déclaration d'utilité publique, aux mises en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme de Rouen et du Petit-Quevilly et à l'enquête parcellaire relative au projet d'aménagement de la ZAC « Ecoquartier Flaubert » sur le territoire des communes de Rouen et du Petit-Quevilly,

- qu'au titre de l'article L 126-1 du Code de l'Environnement, une déclaration de projet par la

Réf dossier : 250  
N° ordre de passage : 17  
N° annuel : C2016\_0077

personne responsable du projet est requise pour justifier de l'intérêt général de l'opération dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique et avant tout commencement des travaux,

**Décide (abstention : 44 voix) :**

- d'approuver les motifs et considérations d'intérêt général décrits dans l'annexe jointe intitulée « déclaration d'intérêt général du projet d'Ecoquartier Flaubert »,

Fait à ROUEN les jour, mois et an susdit.

SUIVENT LES SIGNATURES  
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE PRÉSIDENT

Pour le Président et par délégation  
Le Directeur Général des Services

**Frédéric ALTHAË**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

A ETABLIR EN DOUBLE  
EXEMPLAIRE

**BORDEREAU DE DEPOT DE DOCUMENTS  
VALANT ACCUSE DE RECEPTION \***

<b>COLLECTIVITÉ</b>  <b>METROPOLE ROUEN NORMANDIE</b>	<b>DATE D'ENVOI :</b>  <b>24 FÉVRIER 2016</b>
---	---

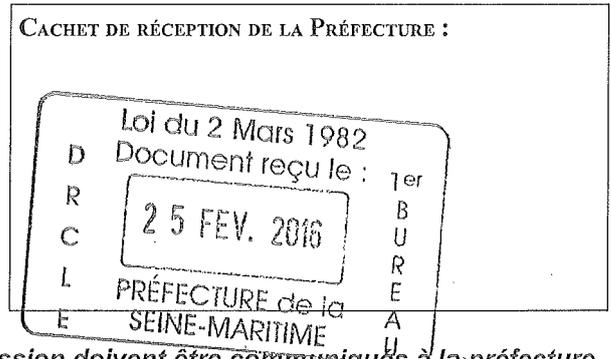
<b>Désignation des pièces : objet</b>	<b>Référence de l'acte</b> (n° délib ou AR, DC, CO ... + N° + Date)	<b>Observations éventuelles de pré-contrôle de légalité</b>
Organisation générale – Délégation au Bureau	C2016_0028 du 4 février 2016	
Organisation générale – Transfert du Département de la Seine-Maritime : avenant n° 1 à intervenir relatif au transfert de la charge des emprunts : autorisation de signature	C2016_0043 du 4 février 2016	
Organisation générale – Commissions spécialisées – Modifications	C2016_0044 du 4 février 2016	
Organisation générale – Désignation des représentants dans les organismes extérieurs – Commission d'Appels d'Offres de la Société Publique Locale (SPL) Rouen Normandie Aménagement – Désignation d'un représentant	C2016_0047 du 4 février 2016	
Développement et attractivité – Développement économique – Association Rouen Normandy Invest (RNI) – Attribution d'une subvention 2016 – Convention d'objectifs à intervenir : autorisation de signature	C2016_0053 du 4 février 2016	
Développement et attractivité – Développement économique – Pôle métropolitain CREA Seine Eure – Contrat de plan interrégional Etat-Région (CPIER) Vallée de Seine – Participation à la réalisation du terminal fluvial d'Alizay par le Grand Port Maritime de Rouen (GPMR) – Déclaration d'intérêt métropolitain	C2016_0066 du 4 février 2016	

Désignation des pièces : objet	Référence de l'acte (n° délib ou AR, DC, CO ... + N° + Date)	Observations éventuelles de pré-contrôle de légalité
Développement et attractivité – Sport – Suivi des délégations de service public – Piscine de la Cerisaie et piscine-patinoire des Feugrais – Avenant n° 6 au contrat d'affermage 2012-2017 : autorisation de signature	C2016_0067 du 4 février 2016	
Développement et attractivité – Sport – Activités d'intérêt métropolitain – SASP SPOR Basket – SAS US Quevilly Rouen Métropole – CREA Hand ball – Subvention 2016 : attribution – Conventions d'objectifs à intervenir : autorisation de signature	C2016_0068 du 4 février 2016	
Développement et attractivité – Sport – Suivi des délégations de service public – Piscine de la Cerisaie et piscine-patinoire des Feugrais – Avenant n° 5 au contrat d'affermage 2012-2017 : autorisation de signature	C2016_0069 du 4 février 2016	
Développement et attractivité – Culture – Musées Métropolitains – Tarifs. Normandie Impressionniste 2016 : approbation	C2016_0070 du 4 février 2016	
Développement et attractivité – Culture – Convention de gestion avec la Ville de Rouen relative à l'entretien et les travaux neufs de musées – Modification – Autorisation	C2016_0071 du 4 février 2016	
Développement et attractivité – Tourisme – Rouen Normandie Tourisme et Congrès – Subvention 2016 : attribution - Convention d'objectifs à intervenir : autorisation de signature	C2016_0072 du 4 février 2016	
Urbanisme et habitat – Urbanisme – Parc Naturel Urbain du Champ de Courses – Concours restreint de maîtrise d'oeuvre – Marché : autorisation de signature	C2016_0076 du 4 février 2016	
Urbanisme et habitat – Urbanisme – Suivi de l'opération Seine-Cité – Aménagement de l'Ecoquartier Flaubert – Déclaration de projet Petit-Quevilly et Rouen	C2016_0077 du 4 février 2016	
Espaces publics et mobilité – Mobilité durable – Pôles d'échanges aux abords des gares ferroviaires – Modernisation de la gare de Rouen rive droite – Réaménagement de ses abords – Maîtrise d'oeuvre – Jury : élection des membres du collège des élus (5 titulaires et 5 suppléants)	C2016_0079 du 4 février 2016	
Espaces publics et mobilité – Mobilité durable – Solde des opérations engagées à Elbeuf – Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage à intervenir : autorisation de signature	C2016_0080 du 4 février 2016	

Désignation des pièces : objet	Référence de l'acte (n° délib ou AR, DC, CO ... + N° + Date)	Observations éventuelles de pré-contrôle de légalité
Espaces publics et mobilité – Mobilité durable – Transports en commun – Transports de l'Agglomération Elbeuvienne (TAE) – Attribution de la contribution financière 2016	C2016_0081 du 4 février 2016	
Espaces publics et mobilité – Espaces publics – Travaux de requalification de l'avenue Jacques Prévert à Petit-Quevilly – Plan de financement : approbation – Convention financière à intervenir : autorisation de signature	C2016_0082 du 4 février 2016	
Espaces publics et mobilité – Espaces publics – Travaux de réfection des Zones d'Activités Economiques sur les communes de Sotteville-lès-Rouen et Saint-Etienne-du-Rouvray – Convention de prestation à intervenir : autorisation de signature	C2016_0084 du 4 février 2016	
Espaces publics et mobilité – Espaces publics – Commune de Tourville-la-Rivière – Aménagement d'un giratoire sur la RD7 à Tourville-la-Rivière – Participation financière aux équipements publics exceptionnels au titre de l'article L 332-8 du Code de l'Urbanisme – Convention à intervenir avec la société SCCV de la Garenne : autorisation de signature	C2016_0085 du 4 février 2016	
Services publics aux usagers – Gestion des déchets – Service de collecte – Modification de la convention d'implantation et d'usage des conteneurs enterrés et semi-enterrés	C2016_0086 du 4 février 2016	
Services publics aux usagers – Gestion des déchets – Service de collecte – Mise en place d'une collecte spécifique pour les déchets d'amiante : autorisation	C2016_0087 du 4 février 2016	
Services publics aux usagers – Environnement – Energie – Distribution publique d'électricité – Retrait du Syndicat Départemental d'Energie de Seine-Maritime (SDE76) : autorisation	C2016_0091 du 4 février 2016	
Ressources et moyens – Finances – Gestion de la dette – Arbitrage d'index et limitation des variations de taux – Instruments financiers : autorisation	C2016_0093 du 4 février 2016	
Ressources et moyens – Finances – Octroi e la garantie à certains créanciers de l'Agence France Locale	C2016_0094 du 4 février 2016	
Ressources et moyens – Finances – Apport en capital complémentaire à l'Agence France Locale (Société Territoriale) suite au transfert de compétences entre la Métropole Rouen Normandie et ses communes membres	C2016_0095 du 4 février 2016	

Désignation des pièces : objet	Référence de l'acte (n° délib ou AR, DC, CO ... + N° + Date)	Observations éventuelles de pré-contrôle de légalité
Ressources et moyens – Finances – Garantie d'emprunt – Marché d'Intérêt National – Réaménagement de 2 prêts du Crédit Agricole Emprunt de 931 330 € - Autorisation	C2016_0096 du 4 février 2016	
Ressources et moyens – Gestion publique locale et fiscalité – Fiscalité – Taxe d'Habitation (TH) – Taxe sur le Foncier Non Bâti (TFNB) – Fixation des taux au titre de l'année 2016	C2016_0098 du 4 février 2016	
Ressources et moyens – Gestion publique locale et fiscalité – Syndicat Mixte des Bassins Versants de la Fontaine, la Caboterie et Saint-Martin-de-Boscherville – Contributions – Inscriptions de la dépense sur le budget métropolitain : autorisation	C2016_0099 du 4 février 2016	
Ressources et moyens – Gestion publique locale et fiscalité – Syndicat du Bassin Versant Austreberthe Saffimbec – Contributions – Inscription de la dépense sur le budget métropolitain : autorisation	C2016_0100 du 4 février 2016	
Ressources et moyens – Gestion publique locale et fiscalité – Syndicat des Bassins Versants Caux Seine – Contributions – Inscription sur le budget métropolitain : autorisation	C2016_0101 du 4 février 2016	
Ressources et moyens – Gestion publique locale et fiscalité – Fiscalité – Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) – Fixation des taux au titre de 2016	C2016_0102 du 4 février 2016	
Ressources et moyens – Gestion publique locale et fiscalité – Fiscalité – Attributions de compensation : montants provisoires 2016	C2016_0103 du 4 février 2016	
Ressources et moyens – Gestion publique locale et fiscalité – Fiscalité – Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) – Fixation du taux au titre l'année 2016	C2016_0104 du 4 février 2016	
Ressources et moyens – Ressources humaines – Modification du tableau des emplois budgétaires de la Métropole Rouen Normandie	C2016_0105 du 4 février 2016	
Ressources et moyens – Ressources humaines – Accords collectifs de droit concernant le Compte Personnel de Formation des salariés de la Régie publique de l'eau et de l'assainissement	C2016_0106 du 4 février 2016	
Compte-rendu des décisions du Bureau du 15 décembre 2015	C2016_0107 du 4 février 2016	

Désignation des pièces : objet	Référence de l'acte (n° délib ou AR, DC, CO ... + N° + Date)	Observations éventuelles de pré- contrôle de légalité
Compte-rendu des décisions du Président	C2016_0108 du 4 février 2016	



*\* seuls les documents répondant à l'obligation de transmission doivent être communiqués à la préfecture*

**DÉLIBÉRATION**  
**RÉUNION DU CONSEIL DU 23 MARS 2016**

**Urbanisme et habitat**

**Urbanisme**

**Aménagement de l'Ecoquartier Flaubert - Mise en compatibilité des PLU par déclaration d'utilité publique - Consultation de la Métropole compétente en matière de PLU : avis**

La Métropole Rouen Normandie a approuvé la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Ecoquartier Flaubert par délibération du Conseil en date du 23 juin 2014 et a désigné la Société Publique Locale (SPL) Rouen Normandie Aménagement comme concessionnaire de l'opération par délibération du Conseil en date du 13 octobre 2014.

La concrétisation de ce projet nécessitant la maîtrise foncière de l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre de ZAC, qui s'étend sur 68 hectares, et la mise en compatibilité des PLU de Rouen et de Petit-Quevilly, la Métropole Rouen Normandie a sollicité par délibération du Bureau en date du 17 novembre 2014 l'ouverture d'une procédure conjointe de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire emportant mise en compatibilité des PLU de Petit-Quevilly et de Rouen.

**MOTIVATIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

La Métropole Rouen Normandie s'est engagée dans l'aménagement de l'Ecoquartier Flaubert situé sur les communes de Rouen et Petit-Quevilly. Futur quartier plurifonctionnel qui prendra place sur des terrains en friche (anciens sites industriels ou ferroviaires) ou sous-utilisés, son aménagement va s'échelonner au cours des vingt prochaines années pour offrir à terme près de 450 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartie entre 40 à 50 % des surfaces destinées à l'habitat, 45 à 55 % des surfaces destinées aux activités économiques et 5 à 10 % des surfaces destinées à l'accueil de service et/ou d'équipements collectifs. C'est à ce titre que la Déclaration d'Utilité Publique est sollicitée (DUP).

La mise en compatibilité des PLU de Rouen et de Petit-Quevilly est rendue nécessaire pour les raisons suivantes :

◇ PLU de Rouen : Le Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD) du PLU approuvé le 24 septembre 2004 affirme ce site comme « *un site majeur du développement futur de Rouen qui verra l'émergence de l'Ecoquartier Flaubert* ». Toutefois, la réalisation est contrainte par l'orientation n° 1 qui prévoit : d'une part, le maintien du site « *dans son affectation actuelle/économique/ dans l'attente de la définition d'un projet cohérent* » et d'autre part conditionne « *le développement urbain de ce secteur (...) au plan directeur de Seine-ouest* », dont les vocations diffèrent de celles retenues.

Plus précisément, la mise en compatibilité du PLU de Rouen doit permettre de lever les contraintes suivantes :

- l'affectation économique des terrains au PADD en faisant évoluer le zonage dans l'attente d'un projet global et le règlement des terrains classés en zone UCd, en ne permettant que l'adaptation de l'existant, l'activité portuaire et/ou ferroviaire ainsi que les équipements d'intérêt général,
- le classement en zone UAa à vocation de ville mixte et dense d'une partie des terrains à l'angle de la Sud III et de l'avenue Jean Rondeaux pour permettre la mise en œuvre des dispositions du projet selon des hauteurs contribuant à son identification au sein du site portuaire.

◇ PLU de Petit-Quevilly : le PADD du PLU approuvé le 15 décembre 2006 affirme sur le site de l'opération un objectif de transformation urbaine autour du pont Flaubert auquel répond le projet. Mais il maintient une vocation économique sur le secteur du futur écoquartier Flaubert qui contraint la réalisation de l'opération.

Plus précisément, la mise en compatibilité du PLU de Petit-Quevilly doit permettre de lever les contraintes suivantes :

- l'affectation économique industrielle des terrains,
- le classement de la majorité des terrains en zone UX à vocation industrielle au règlement avec une constructibilité limitée dans l'attente d'un projet global qui permet uniquement les adaptations de l'existant et la réalisation des affouillements/exhaussements nécessaires au projet d'infrastructure,
- le classement de l'autre partie des terrains en zone UC à vocation résidentielle de la Sud III à la rue de la Motte.

Par ailleurs, pour les deux PLU, la mise en compatibilité doit permettre d'adapter :

- les normes de stationnement fixées à l'article 12 du règlement pour les mettre en cohérence avec l'objectif de création d'un quartier de ville mixte et avec l'objectif d'éco mobilité porté par la Métropole pour le quartier,
- les dispositions des articles 11 (aspect extérieur) et 13 (espaces libres et plantations) pour qu'elles puissent être appliquées à l'échelle de l'opération d'ensemble,

et de prendre en compte les arrêtés préfectoraux suivants :

- Arrêté du 30 janvier 2014 instituant une servitude d'utilité publique liée à la pollution des sols et de la nappe souterrains sur les terrains occupés par GPN suite à la cessation d'activité de la Grande Paroisse qui induit la suppression des dispositions réglementaires résultant des risques technologiques induits par l'activité antérieure relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (périmètres Z1 et Z2 au plan de zonage),

- Arrêté du 3 avril 2013 sur le secteur Flaubert portant modification du zonage réglementaire du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) vallée de Seine/Boucle de Seine approuvé le 20 avril 2009.

Enfin, sera inscrit dans le PADD du PLU un des équipements majeurs de l'opération qu'est la promenade du « Cours de Seine » incluant le canal vert et bleu qui constituera un nouvel espace ludique, paysager et support de gestion des eaux pluviales du nouveau quartier. Cet équipement structurant du parti d'aménagement retenu à l'issue du marché de définition contribue à l'orientation n° 5 du PADD : « prendre en compte le patrimoine naturel, la biodiversité et les paysages dans l'aménagement de la ville ».

L'enquête parcellaire vise à approuver l'emprise des ouvrages projetés et à permettre au Préfet de déclarer cessibles, par arrêté, les propriétés ou parties de propriété dont la cession est nécessaire pour les besoins de l'opération.

#### DÉROULÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'examen conjoint des Personnes Publiques Associées au projet sur le dossier de Mise en compatibilité des PLU de Rouen et Petit-Quevilly par DUP s'est tenu le 17 septembre 2015 et a donné lieu à un Procès-Verbal annexé au dossier soumis à enquête.

Conformément à l'arrêté préfectoral du 23 septembre 2015, l'enquête publique conjointe s'est déroulée en Mairies de Rouen et de Petit-Quevilly du 27 octobre au 28 novembre 2015. Elle est relative à :

- la DUP du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté de l'Ecoquartier Flaubert à Rouen et Petit-Quevilly,
- la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLU de Rouen et Petit-Quevilly),
- l'enquête parcellaire en vue de délimiter les emprises de terrains à acquérir pour permettre la réalisation du projet et d'identifier précisément les propriétaires.

Un dossier d'enquête ainsi que des registres ont été mis à la disposition du public pour consultation tout au long de l'enquête en Mairie de Rouen et du Petit-Quevilly et sur le site Internet de la Métropole Rouen Normandie. Il était également possible pour le public de déposer ses observations sur le site internet de la Préfecture de Seine-Maritime.

Ce dossier d'enquête était composé de la manière suivante :

- Volume 1 : Dossier d'enquête préalable à la DUP,
- Volume 2 : Mise en compatibilité du PLU de Rouen,
- Volume 3 : Mise en compatibilité du PLU de Petit-Quevilly,
- Volume 4 : Examen conjoint dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité des PLU,
- Volume 5 : Etude d'impact et avis de l'autorité environnementale,
- Volume 6 : Objet de l'enquête et insertion dans la procédure,
- Volume 7 : Dossier d'enquête parcellaire.

Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences :

- à la Mairie de Rouen, les mardi 27 octobre 2015 de 9 h 00 à 12 h 00 et samedi 28 novembre 2015 de 9 h 00 à 11 h 00,
- à la Mairie de Petit-Quevilly, les mercredi 4 novembre 2015 de 14 h 00 à 17 h 00 et lundi 16 novembre 2015 de 14 h 00 à 17 h 00.

L'information a eu lieu par voie de presse avant et pendant l'enquête (Paris-Normandie les 14 et 30 octobre 2015 et Liberté Dimanche les 11 octobre et 1<sup>er</sup> novembre 2015) et par affichage réglementaire dans les communes et sur le site de la ZAC (constat d'huissier dressé le 16 octobre 2015).

Au cours de l'enquête, 5 personnes se sont déplacées pour venir consulter le dossier et 6 avis ont été enregistrés. 3 contributions ont été produites par des associations et 3 courriers (2 par des entreprises et 1 par un habitant de la Métropole) ont été adressés.

#### RÉSULTANTE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET

Le procès-verbal des observations a été adressé par le commissaire-enquêteur à la société Rouen Normandie Aménagement le 3 décembre 2015 qui a produit en retour un rapport de réponses et explications transmis au commissaire-enquêteur le 17 décembre 2015.

Au terme de cette présente enquête, le commissaire enquêteur a, dans son rapport du 21 décembre 2015, émis un avis favorable au projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté communautaire de l'Ecoquartier Flaubert sur le territoire des communes de Rouen et de Petit-Quevilly concernant :

- la déclaration d'utilité publique,
- la mise en compatibilité du PLU de Rouen,
- la mise en compatibilité du PLU de Petit-Quevilly,
- l'enquête parcellaire.

Au titre de l'article L 126-1 du Code de l'Environnement et compte-tenu de l'étude d'impact nécessaire à la réalisation du projet, la Métropole a approuvé la déclaration de projet justifiant l'utilité publique du projet par délibération du 4 février 2016.

Conformément à l'article L 153-57 du Code de l'Urbanisme, la Préfète a saisi la Métropole en date du 8 février 2016, au titre de sa compétence en matière de PLU. Elle a deux mois pour émettre un avis simple sur le dossier de mise en compatibilité des PLU de Rouen et de Petit-Quevilly.

Il vous est ainsi proposé de vous prononcer sur la mise en compatibilité des PLU de Rouen et de Petit-Quevilly avant l'arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet et emportant nouvelles dispositions de ces PLU.

Le dossier soumis à avis et joint en annexe comprend :

- le dossier de Mise en Compatibilité des PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête publique,
- le rapport d'enquête ainsi que ses annexes et les conclusions du commissaire enquêteur,
- le procès-verbal d'examen conjoint de la procédure engagée.

Le Quorum constaté,

Le Conseil métropolitain,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'expropriation,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de l'environnement,

Vu les statuts de la Métropole,

Vu la délibération du 23 juin 2014 déclarant d'intérêt communautaire la création et la réalisation de la ZAC dénommée « ZAC Ecoquartier Flaubert » au titre de sa compétence en matière de création, d'aménagement de ZAC sur un périmètre de 68 hectares,

Vu la délibération du 13 octobre 2014 désignant la Société Publique Locale (SPL) Rouen Normandie Aménagement comme concessionnaire de l'opération,

Vu la délibération du Bureau du 17 novembre 2014 relative à l'aménagement de l'écoquartier Flaubert et décidant le lancement d'une procédure conjointe de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des PLU des communes de Rouen et de Petit-Quevilly et d'enquête parcellaire,

Vu le dossier d'enquête publique, comportant notamment l'étude d'impact, l'avis du 22 janvier 2014 de l'autorité environnementale – Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) – et le mémoire en réponse de la Métropole,

Vu les dossiers de mise en compatibilité des PLU des communes de Rouen et de Petit-Quevilly, le procès-verbal du 17 septembre 2015 de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées tenue au titre de cette procédure,

Vu le dossier d'enquête parcellaire,

Vu le courrier du 31 juillet 2015 du Président de la Métropole Rouen Normandie sollicitant l'ouverture des enquêtes objet de la délibération susvisée de la Métropole et précisant que la



Réf dossier : 392  
N° ordre de passage : 15  
N° annuel : C2016\_0185

Métropole Rouen Normandie et l'Etablissement Public Foncier de Normandie seront les bénéficiaires de la Déclaration d'Utilité Publique,

Vu l'arrêté préfectoral du 23 septembre 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur l'utilité publique et sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et sur l'enquête parcellaire,

Vu le rapport du commissaire enquêteur remis le 21 décembre 2015,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Yvon ROBERT, Vice-Président,

Après en avoir délibéré,

**Considérant :**

- la nécessité pour la mise en œuvre du projet Ecoquartier Flaubert de maîtriser le foncier situé dans le périmètre de l'opération,
- la mise en compatibilité des PLU de Rouen et de Petit-Quevilly, dont les dossiers sont joints en annexe, pour intégrer le projet dans les documents d'urbanisme et poursuivre sa mise en œuvre tout en permettant une meilleure gestion de l'existant,
- les observations recueillies dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées dont le procès-verbal est joint en annexe,
- le rapport du commissaire enquêteur comprenant les observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique et les réponses aux observations apportées par la Métropole et la SPL Rouen Normandie Aménagement et ses annexes, joints en annexe,
- les conclusions et les avis favorables du commissaire enquêteur joints en annexe,
- l'utilité publique du projet reconnue par la déclaration de projet approuvée par la Métropole Rouen Normandie le 4 février 2016,
- la possibilité pour la Métropole Rouen Normandie d'émettre un avis sur le projet modifié après enquête publique de mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique des PLU dans le délai de 2 mois à compter de la saisine par la Préfète de Seine-Maritime, saisine intervenue le 8 février 2016,

**Décide (abstention 22 voix):**

- d'émettre un avis favorable à la mise en compatibilité des PLU de Rouen et de Petit-Quevilly par déclaration d'utilité publique dont le dossier complet est joint en annexe,

et



métropole  
ROUEN NORMANDIE

Réf dossier : 392  
N° ordre de passage : 15  
N° annuel : C2016\_0185

- de notifier la présente délibération à Madame la Préfète de Seine-Maritime.

Fait à ROUEN les jour, mois et an susdit.

SUIVENT LES SIGNATURES  
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
LE PRÉSIDENT

Pour le Président et par délégation  
Le Directeur Général des Services  
**Frédéric ALTHABE**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 ROUEN, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

A ETABLIR EN DOUBLE  
EXEMPLAIRE

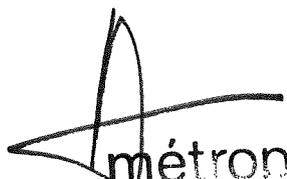
**BORDEREAU DE DEPOT DE DOCUMENTS D'URBANISME  
VALANT ACCUSE DE RECEPTION**

<b>COLLECTIVITÉ</b>  <b>METROPOLE ROUEN NORMANDIE</b> <b>SERVICE DES ASSEMBLEES</b>
--

<b>DATE D'ENVOI :</b>  <b>4 AVRIL 2016</b>
--

<b>Nature de l'acte</b> (CU, PC, PA, PLU, carte communale, ...) + n°	<b>Référence de l'acte</b> (objet - demandeur + adresse du terrain)	<b>Date de délivrance de l'acte</b>	<b>Observations éventuelles de pré-contrôle de légalité</b>
Urbanisme et habitat – Urbanisme – Aménagement de l'écoquartier Flaubert – Mise en compatibilité des PLU par déclaration d'utilisation publique – Consultation de la Métropole compétente en matière de PLU : avis	Délibération C2016_0185 du 23 mars 2016		
Urbanisme et habitat – Urbanisme – Commune de Belbeuf – Révision selon les modalités simplifiées n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : approbation	Délibération C2016_0195 du 23 mars 2016		

**CACHET DE LA COLLECTIVITÉ ET SIGNATURE :**



**métropole  
ROUEN NORMANDIE**

**CACHET DE RÉCEPTION DE LA PRÉFECTURE :**

