

Conseil communautaire
Séance du 11 avril 2024

Délibération

N° 2024_04_7

Périmètre d'étude "La Moutardière"

Dans le cadre de sa compétence obligatoire Développement Economique, Yvetot Normandie crée, aménage et gère les parcs d'activités économiques afin d'accueillir des entreprises sur son territoire et permettre leur développement. Grâce à ses actions, Yvetot Normandie participe au développement de l'attractivité de son territoire et à la création d'emplois.

Afin de répondre à la demande importante de locaux en location sur Yvetot et proposer un parcours d'accueil des entreprises tout au long de leur vie, comme le prévoit la stratégie de développement économique d'Yvetot Normandie, il apparaît important de promouvoir de nouveaux projets avec la création de pépinières d'entreprises, espaces co-working et hôtels d'entreprises en complément de la vente de terrains sur les parcs d'activités.

Suite à l'étude d'urbanisme de requalification du quartier de la gare d'Yvetot, des friches et secteurs mutables ont été identifiés, et un ensemble de vocations a été déterminé afin de penser la restructuration du quartier à long terme. Parmi ces emprises mutables, le site de l'ancienne Moutardière et la parcelle voisine qui accueillait l'entreprise Environnement Forêt ont été identifiés pour accueillir ces nouvelles activités économiques. L'ensemble représente une surface totale de 26 431 m².

Une étude de marché et de programmation a permis d'élaborer le programme d'opération d'aménagement suivant :

- Réalisation des voiries et espaces publics, parking, réseaux et espaces paysagers
- Création d'environ 12 800 m² de surface plancher, comprenant l'accueil d'un hôtel de 60 à 80 chambres, la réalisation de locaux mixtes avec 70 % d'activités et 30 % de bureaux accompagnants ; d'un cœur d'activités tertiaires d'une surface totale de 3 500 m² autour du bâtiment principal réhabilité, comprenant une pépinière d'entreprises et un espace de coworking.

Ce projet correspond aux objectifs du PLUi et est inscrit comme un des projets majeurs du programme d'actions de Petites Villes de Demain. Il s'agit d'une opportunité pour le développement de notre territoire, qui, de plus, entre totalement dans les objectifs de zéro-artificialisation net, permettant ainsi de reconstruire la ville sur la ville.

Le terrain qui accueillait l'entreprise Environnement Forêt a été acquis par l'EPFN dans le cadre d'une convention de portage foncier pour la réalisation de cette opération en 2022. Des négociations ont été menées pour l'acquisition du site de la Moutardiére. Elles n'ont pu aboutir à ce jour, une procédure de déclaration d'utilité publique va donc être lancée prochainement.

Afin de ne pas compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement, il est proposé d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L424-1 du code de l'urbanisme sur l'ensemble du secteur concerné :

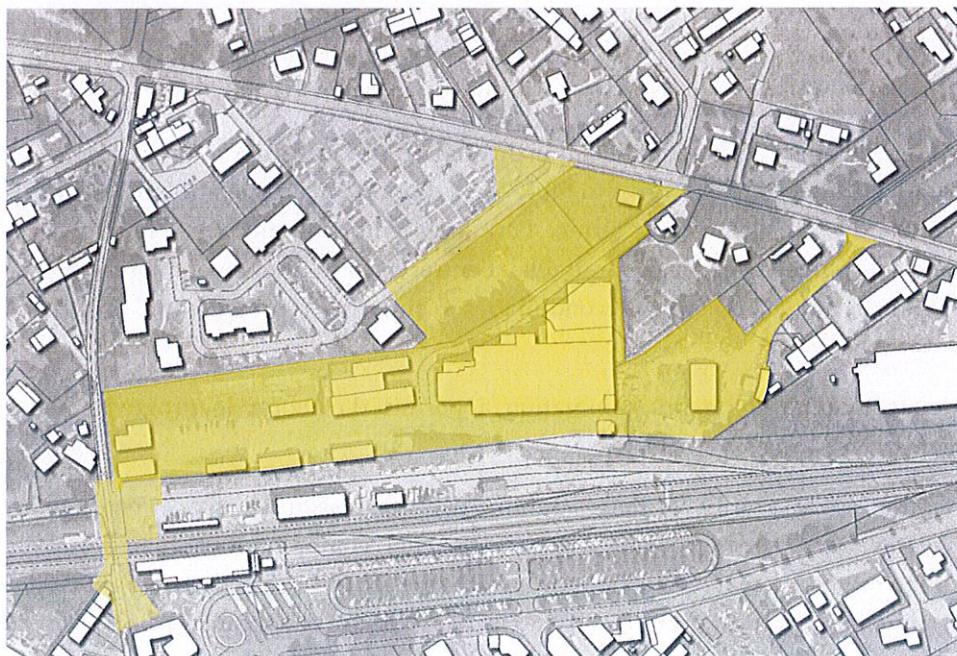
« L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations [...] lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités [...]

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. »

Au vu de ces éléments le périmètre d'étude proposé est le suivant :



Il s'agit des parcelles suivantes : AD11, AD0071, AD392, AD483, AD486, AD485, AD240, AD242 une partie de la parcelle AD484 correspondant à la voirie d'accès de la résidence Caroline et une partie de la parcelle AD12, dans l'objectif de mutualiser les accès à la Résidence Caroline et au quartier d'affaires afin de les sécuriser et une partie de la parcelle AC487, AD360, AD461 pour un aménagement permettant de retravailler les accès piétons/Cyclos et véhicules des riverains.

Envoyé en préfecture le 19/04/2024

Reçu en préfecture le 19/04/2024

Publié le

S²LO

ID : 076-247600620-20240411-DEL2024_04_07-DE

Étaient absents (2) :

Mme Céline DAMBRY,
M. Laurent BENARD

Président de séance : M. Gérard CHARASSIER

Secrétaire de séance : M. Jacques CAHARD

Tribunal Administratif peut aussi être saisi via l'application informatique "télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Conseil communautaire
Séance du 11 avril 2024

Sur convocation adressée le 29 mars 2024,

Étaient présents (33) :

Mme Stéphanie ETIENNE,

M. Dominique MACE,

Mme Martine LEBORGNE,

Mme Catherine MAILLOT,

M. Eric CARPENTIER

Arrivé à 18h55, avant le vote de la question n° 1,

M. Éric RENÉE,

M. Daniel DELAFENETRE,

M. Claude BELLIN,

M. Vincent LEMETTAIS,

M. Gérard LEGAY,

M. Alain LOPEZ,

M. Pascal LEBORGNE,

Mme Odile DECHAMPS,

M. Michaël DODELIN,

Mme Catherine DUCHESNE,

M. Sylvain GARAND,

Mme Chantal BIENFAIT,

M. Gilles COTTEY,

Mme Josiane GILLE,

M. Jacques CAHARD,

Mme Natacha BLY

Arrivée à 19h07, avant le vote de la question n° 1,

M. Francis ALABERT

Mme Virginie BLANDIN,

M. Gérard CHARASSIER

Absence pendant les délibérations n° 19, 20 et 21,

Mme Françoise DENIAU,

Mme Herléane SOULIER,

Mme Lorena TUNA,

M. Florian LEMAIRE,

Mme Françoise BLONDEL,

Mme Marie-Claude HERANVAL,

Mme Denise HEUDRON,

M. Thierry SOUDAIS

Absence à partir de 21h01, après le vote de la

délibération n° 11,

M. Michel DUSSAUX

Absence à partir de 21h41, après le vote de la

délibération n° 19,

Étaient représentés (11) :

M. Didier TERRIER

Représenté par Mme Stéphanie ETIENNE,

M. Louis EUDIER

*Représenté par M. Gérard CHARASSIER, excepté
pour la délibération n° 19,*

M. Jean-Louis LUC

Représenté par M. Eric CARPENTIER,

Mme Régine HAUZAY

Représentée par M. Gérard LEGAY,

M. Mario DEMAZIERES

Représenté par Mme Odile DECHAMPS,

M. Jean-Marc DOUCET

Représenté par Mme Chantal BIENFAIT,

M. Alain BREYSACHER

Représenté par Mme Herléane SOULIER,

M. Arnaud MOUILLARD

Représenté par Mme Lorena TUNA,

M. Jean-François LE PERF

Représenté par Mme Virginie BLANDIN,

Mme Dominique TALADUN

Représentée par M. Thierry SOUDAIS,

M. Christophe ADE

Représenté par Mme Françoise BLONDEL,

Le Quorum constaté,
Le Conseil communautaire,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme,
Vu la délibération N°2022-02-13 décidant de l'opération et sollicitant le concours de l'EPF pour assurer la maîtrise foncière,
Vu l'avis favorable de la commission Développement Économique du 13 mars 2024,
Vu l'avis favorable du Bureau en date du 2 avril 2024,
Ayant entendu l'exposé de M. Jacques CAHARD,
Après en avoir délibéré et procédé au vote,

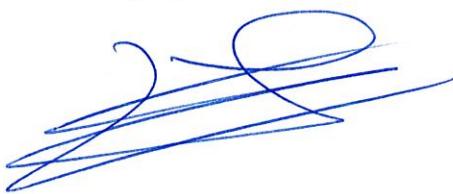
Décide :

Résultat du vote : adoptée à l'unanimité des voix exprimées
(Pour : 34 ; Contre : 0 ; Abstention : 10)

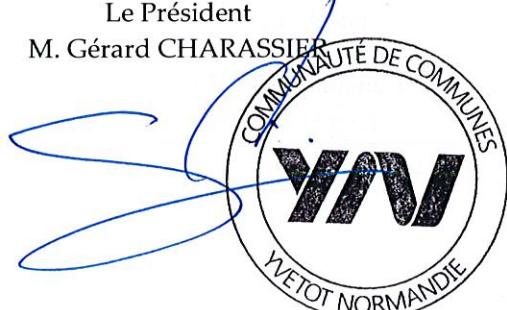
1. – d'instituer un périmètre d'étude suivant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant les terrains concernés par la réalisation de l'opération d'aménagement du quartier d'affaires de la gare d'Yvetot, conformément aux dispositions de l'article L424-1 du code de l'urbanisme.
2. – que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction, ou installation à l'intérieur du périmètre.
3. – qu'en vertu de l'article R424-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée au siège de la Communauté de Communes Yvetot Normandie et en mairie d'Yvetot pendant 1 mois, et publiée dans un journal diffusé dans le Département.
4. – d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,

Le secrétaire de séance
M. Jacques CAHARD



Le Président
M. Gérard CHARASSIEU



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. Le