

pas en cause les orientations du PADD et qu'elles étaient cohérentes avec la démarche de projet mise en place à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Lors de la réunion publique, ont notamment été abordés les questions suivantes :

- Le projet d'agrandissement de l'aérodrome et la crainte d'une augmentation des nuisances.
- Le partage des responsabilités par rapport au projet d'extension de l'aérodrome face aux risques de ruissellements.
- Les changements de destination des terrains agricoles
- la zone d'activités du plateau
- la taille des parcelles

Au sein du registre, des courriers et lors des permanences, les demandes concernaient : L'aérodrome dont la Chambre de Commerce et d'Industrie Rouen-Métropole-Délégation Dieppe ne souhaite plus solliciter son extension.

### 3. Conclusions

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLU.

La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, ainsi que les personnes publiques intéressées, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques ou techniques, par la publication d'articles.

Les modalités de concertation prévues par le conseil municipal ont été respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière, d'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement il en ressort une participation moyenne mais de qualité de l'ensemble de la population, que ce soit en termes de personnes présentes et de pertinence des remarques faites aux réunions publiques ou consignées dans le registre.

La mise à disposition des différents documents (présentations, panneaux d'exposition) a permis aux habitants et extérieurs qui le souhaitent de prendre connaissance de l'évolution et des orientations du futur document d'urbanisme de la ville et de formuler des remarques, souvent orales, sur ce dernier, voire d'alerter sur le devenir de certains terrains qui avaient vocation à voir leur destination changer.

L'ensemble du dispositif de concertation a permis d'enrichir le projet de PLU désormais constitué et susceptible d'être arrêté en conseil municipal.

Une fois le projet arrêté, il sera soumis pour avis aux personnes publiques associées puis proposé aux Saint-Aubinois en enquête publique.

### **Objet : DELIBERATION ADOPTANT LA CONVENTION DE RETROCESSION D'EMPRISES PUBLIQUES –SODINEUF-HABITAT NORMAND- N°20-16**

#### **VU :**

- L'article L 141-3 du code de la voirie routière qui dispose en effet que « le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal »,
- La délibération N° 13-02-05 du 12 février 2013, portant sur la négociation du prix de vente du terrain communal à Sodineuf- Habitat Normand,
- La délibération N° 13-09-02 du 14 novembre 2013, autorisant la vente du terrain communal à Sodineuf-Habitat Normand pour la construction de 33 logements,

- La délibération N° 16-05-09 du 12 mai 2016, approuvant de passer une convention d'occupation précaire d'une partie du terrain communal pendant la construction des logements,
- La délibération N° 19-70 du 14 novembre 2019, adoptant la convention de rétrocession d'emprises publiques mais revoir la convention,

### **CONSIDERANT :**

- que selon l'article L141-3, les délibérations sont dispensées d'enquête publique préalable sauf « lorsque le classement ou le déclassement envisagé a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie »,
- Que le conseil municipal doit prendre une délibération énumérant les parcelles et des équipements concernés, classant les biens dans le domaine et autorisant le maire à accomplir les démarches nécessaires pour formaliser le transfert de propriété.
- Que Sodineuf-Habitat Normand, dans le cadre de sa réalisation du programme de construction de 33 logements (16 logements collectifs et 17 logements individuels) sur la commune- Le Clos du Pigeonnier, demande la rétrocession de la voirie, aux places de stationnement destinées aux visiteurs, aux trottoirs, à l'assiette d'implantation du poste transformateur EDF.

Monsieur le Maire rappelle l'historique des transferts dans le domaine public communal de voies privées et explique qu'il y a des compétences communales et intercommunales, ainsi que le cahier des charges.

Les lotissements sont de compétences communales et les zones d'activités sont de la compétence de l'agglomération Dieppoise.

Le principe de la rétrocession amiable est qu'il y ait un cahier des charges des lotissements, à savoir :

Voirie desservant dix logements pour un lotissement, PV de rétrocession par l'Agglomération Dieppoise Dieppe-Maritime des réseaux eau potable, assainissement et pluvial, l'accord des concessionnaires (gaz, téléphone, ENEDIS, SDE, défense incendie), l'assiette foncière à déterminer, les trottoirs si l'un d'eux correspond à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, la voirie ouverte à la circulation publique, et incluant dès son entrée des habitations, PV de réception de la chaussée et trottoirs par un cabinet agréé avec test de compactage, reprise des trottoirs au fil de l'eau suivant les cas, les places de retournement obligatoire pour la collecte des déchets et pompiers, réseau pluvial obligatoire par caniveaux ou hydraulique douce, conformité par rapport au permis d'aménager et au règlement de lotissement, transmettre le plan parcellaire, fourniture des plans de recollement, demande et accord des riverains concernés, maintien d'une association syndicale pour les espaces verts, espaces communs et chemins internes (pas de reprise des espaces verts et cheminements internes), prise en charge de tous les frais d'actes par le lotisseur ou son association, avis favorable du conseil municipal, acte authentique chez le notaire, transmission aux hypothèques.

En ce qui concerne Sodineuf-Habitat Normand, dans le cadre de sa réalisation du programme de construction de 33 logements sur la commune- Le Clos du Pigeonnier, la rétrocession concerne la voirie créée, des trottoirs.



Les bassins de rétention d'eaux pluviales seront rétrocédés à l'Agglomération Dieppe Maritime pour sa gestion. Le foncier restant propriété de la commune.

Ce principe de rétrocession fait l'objet d'une convention particulière entre Sodineuf Habitat Normand et la Commune.

L'ensemble des réseaux créés sous ces emprises (eaux usées, eau potable, eaux pluviales, gaz, électricité, éclairage public, téléphone) sont également rétrocédés.

Les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'eau potable ont été réceptionnés par les représentants de la Communauté d'Agglomération de Dieppe Maritime qui a compétence.

Les parcelles objet de la rétrocession les suivantes :

- AK N° 111 de 3676 m<sup>2</sup>,
- AK N° 118 de 30 m<sup>2</sup>,
- AK N° 120 de 72 m<sup>2</sup>,

Soit une contenance globale de 3778 m<sup>2</sup>.

En échange, la parcelle AK N° 121 de 8 m<sup>2</sup>, appartenant à la commune et affectée après travaux, aux espaces privatifs des logements, sera cédée à Sodineuf Habitat Normand pour l'Euro symbolique.

Les frais d'acte notarié seront à la charge de Sodineuf Habitat Normand.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :**

- D'accepter la convention de rétrocession d'emprises publiques-Sodineuf Habitat Normand comme énoncé ci-dessus, et autorise Monsieur le Maire à signer tout acte s'y afférent.

Cette délibération annule et remplace la délibération N° 19-70 du 14 novembre 2019.

VOTE :

*Pour : 12*

*Contre : 0*

*Abstention : 1*

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits et ont signé au registre tous les membres présents.

# CONVENTION DE RETROCESSION D'EMPRISES PUBLIQUES



## SAINT AUBIN SUR SCIE LE CLOS DU PIGEONNIER

**PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE 33 LOGEMENTS**  
17 LOGEMENTS INDIVIDUELS  
16 LOGEMENTS COLLECTIFS

Entre les soussignés :

SODINEUF HABITAT NORMAND dont le siège social est à SAINT AUBIN SUR SCIE – CS 60017  
- 76201 DIEPPE CEDEX - représentée par Monsieur Henry GAGNAIRE, Directeur Général et  
désignée ci-après sous le vocable " SODINEUF HABITAT NORMAND".

d'une part,

Et

La Commune de SAINT AUBIN SUR SCIE, représentée par Bernard BAZILLE, Maire, habilité  
par délibération du Conseil Municipal en date du 12 mars 2020 désignée ci-après sous le  
vocable "La Commune",

d'autre part,

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**