

Département de Seine Maritime

Commune de Saint Aubin sur Scie

Révision du POS en Plan Local d'Urbanisme

## Conclusions motivées

Michel NEDELLEC Commissaire Enquêteur

L'article R 123-19 du code de l'environnement stipule que « le commissaire-enquêteur consigne dans un document séparé ses conclusions motivées ». Ce document est clairement distinct du rapport auquel ces conclusions se réfèrent.





### **1.1 Préambule :**

La commune de Saint Aubin sur Scie disposait d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé par le conseil municipal en décembre 2001. Il a fait l'objet de 5 modifications successives. Le conseil municipal a décidé, le 9 octobre 2014, de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le public a été très largement associé à la démarche au travers d'une suite de réunions publiques et à l'aide de textes affichés, ou publiés dans la presse.

La procédure finale a été engagée à la suite d'une délibération du conseil municipal en date du 12 mars 2020.

### **1.2 Contexte démographique et géographique**

La commune comptait 1156 habitants en 2017. Elle est divisée en entités nettement marquées qui ne fonctionnent pas de manière totalement cohérente, ce qui rend extrêmement difficile l'élaboration d'un projet. Le village, sur la rive droite de la Scie ne dispose que de très peu de terrains non-inondables situés à proximité immédiate du centre du bourg et susceptibles d'accueillir de nouveaux habitants

Le hameau du Hamelet a une structure linéaire qui rend délicat son rattachement au village.

Le secteur « Maison Blanche » et celui des Vertus disposent d'espaces urbanisables, mais ils sont nettement tournés vers l'agglomération dieppoise.

Une petite partie du village est géographiquement rattachée à la commune de Rouxmesnil-Bouteilles.

Le reste du territoire de la commune est constitué de terres agricoles occupées pour une large partie par l'aérodrome et par des coteaux calcicoles boisés ou des prairies humides de fond de vallée.

Plusieurs de mes interlocuteurs ont souligné le paradoxe dans lequel se retrouve la commune. La majorité des espaces urbanisables se trouvent sur le plateau, à distance des équipements existants et en particulier de l'école. Nombre de familles, installées à proximité de la zone urbaine dieppoise, préfèrent une scolarisation dans des établissements proches, plutôt que de contraindre les enfants à utiliser les navettes mises à leur disposition par la commune. Des conséquences financières pèsent ainsi lourdement sur les finances communales. Les recherches de possibilités de développer l'habitat en centre-bourg sont donc légitimes.

Il convient aussi de souligner que l'ouverture prochaine de la déviation de la RN 27 va induire de profonds changements dans les modes de circulation et permettre des

restructurations importantes de la traversée du village, mais aussi de l'entrée dans la ville de Dieppe.

### **1.3 Déroulement de la première phase d'Enquête Publique :**

Le commissaire-enquêteur, Michel Nédellec, a été nommé par décision N°E0000046/76 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen en date du 02 septembre 2020.

Le dossier complet lui a été remis par Monsieur le Maire lors d'un entretien qui a eu lieu le 24 septembre 2020.

Il a pu prendre connaissance de l'avis des Personnes Publiques Associées qui ont été sollicitées, en temps utile, et qui ont pu faire valoir leur point de vue.

L'absence d'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale, est commenté ci-dessous.

Le commissaire-enquêteur a effectué une visite de la commune sous la conduite de Monsieur le Maire. Il s'est ensuite rendu seul sur un certain nombre d'emplacements posant problème (aérodrome, zone de Maison Blanche, SPA, hameau du Hamelet, Parcelle AU64...) Il a pu rencontrer de manière fortuite des personnes intéressées par le projet.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident, du 3 novembre 2020 au 4 décembre 2020, soit pendant une période de 32 jours, puis du 10 mai 2021 au 25 mai 2021.

Lors de la première phase d'enquête, le commissaire-enquêteur a reçu un total de 37 personnes, lors des 4 permanences, réparties sur des périodes hebdomadaires différentes. 18 ont déposé leurs observations sur le registre mis à leur disposition. Lors de la reprise de l'enquête, il a reçu, 9 personnes et enregistré 5 dépositions, lors de deux permanences.

Le nombre de visites et de dépositions est très élevé pour une commune de cette taille et démontre tout à la fois le bien-fondé de la démarche, l'intérêt des habitants pour les évolutions envisagées et leur bonne connaissance des enjeux

Il a pu rencontrer les deux prédécesseurs de Monsieur Frédéric Canto, actuel Maire de Saint Aubin-sur Scie. La Mairie de Dieppe, propriétaire de certains terrains, a fait valoir son point de vue, par l'intermédiaire de M. Lefevre adjoint à l'urbanisme

L'information du public a été conduite dans des conditions conformes aux règles au travers de la parution d'un article dans « Paris-Normandie » et « Les Informations Dieppoises », quinze jours avant le début de l'enquête et huit jours après son début.

L'affichage a été effectué sur les panneaux municipaux. Il est resté visible pendant la durée des deux phases de l'enquête.

Le dossier, mis à la disposition du public, dans la salle du conseil, était accessible, en support papier ou sur support informatique, pendant les heures d'ouverture au public de la mairie.

Les photocopies demandées ont été effectuées et certains des déposants ont pu obtenir des précisions du commissaire-enquêteur ou de la part de Monsieur le Maire

Ce dossier était conforme aux textes en vigueur (Article L151-2 du code de l'urbanisme). Il était très complet, facile de lecture et n'a fait l'objet que d'un nombre limité de demandes de corrections ou d'ajouts.

Le règlement écrit et le règlement graphique proposent des indications précises, facilement applicables et réalistes.

Le commissaire-enquêteur a demandé, qu'une carte de grand format soit mise à la disposition du public et que le Plan de Prévention des Risques littoraux et d'Inondation, validé en mars 2020 soit joint au dossier

Un dossier complémentaire, très sommaire, concernant le STECAL « aérodrome » a été ajouté en cours d'enquête

Aucune déposition n'a été effectuée par voie électronique ou par courrier.

Le registre d'enquête, a été clos par le commissaire-enquêteur le 4 décembre 2020 à 18h. Il a été contresigné par Monsieur le Maire. Le dossier de reprise de l'enquête a été clos, en présence de Monsieur le Maire, le 25 mai 2021

Un premier procès-verbal des observations a été remis à Monsieur le Maire le 11 décembre 2020. L'essentiel du commentaire oral a porté sur l'absence d'avis de l'autorité environnementale et ses conséquences juridiques éventuelles.

### 1.3.1 Suspension de l'enquête. Absence d'avis récent de l'Autorité Environnementale :

Le cabinet chargé de l'élaboration du dossier nous a fait part des faits suivants, au terme de la première période d'enquête :

L'absence d'avis de l'autorité environnementale, constaté par le Commissaire-enquêteur, s'expliquerait de la manière suivante : le dossier complet aurait été envoyé à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, en mars 2020. Cette dernière a déménagé de Rouen à Caen, au cours de l'été et n'aurait pas eu le temps de traiter le dossier de Saint Aubin.

Certes, le dossier comprenait une analyse environnementale fouillée d'une part et un avis récent (2017) et bien argumenté de l'autorité environnementale sur le SCOT de Dieppe Maritime, d'autre part. Mais rien ne permettait d'éclairer les avis concernant des parcelles sensibles qu'il est question d'urbaniser et qui sont concernées, soit par un captage, soit par la présence de ZNIEFF, d'une part.

D'autre part, l'absence de ce document majeur pourrait ouvrir la porte à d'éventuelles contestations. Aucun accusé de réception du dossier par l'AE, n'a pu être produit. Monsieur le Maire, après avoir consulté le Commissaire-Enquêteur, a donc pris la décision, dans l'attente de cet avis, de suspendre l'enquête pour sécuriser juridiquement le projet. Il a pris,

en ce sens, un arrêté en date du 29 décembre 2020 gelant l'enquête pour une durée de quatre mois.

Un avis concernant cette interruption, a été publié dans les deux journaux mentionnés ci-dessus.

L'avis de l'autorité environnementale m'a été remis le 18 mars 2021. Il précise, p5 que, « le territoire ne comportant pas de site Natura 2000 et n'étant pas littoral, le PLU n'était pas obligatoirement soumis à l'évaluation environnementale, mais à la procédure d'examen au cas par cas ».

### 1.3.2 Reprise et déroulement de la deuxième phase de l'enquête

L'enquête a été reprise pour une durée de 16 jours, du 10 mai 2021 au 25 mai 2021 suite à un avis de Monsieur le Maire en date du 19 avril 2021. Les publications légales, les affichages, ont été opérés dans les mêmes conditions que lors de l'enquête initiale. Ils ont été vérifiés par mes soins.

Le public a pu consulter le dossier, complété de l'avis de l'autorité environnementale pendant la durée de la phase complémentaire. Un registre papier paraphé par le commissaire enquêteur et un registre électronique ont été mis à la disposition des éventuels déposants.

Le procès-verbal des observations intègre ces dépositions complémentaires. Il a été remis à Monsieur le Maire et commenté le mardi 1er juin 2021.

Le mémoire en réponse m'a été transmis, par voie électronique, le 15 juin 2021.

Le PADD

Il est construit autour de trois grandes orientations qui sont ensuite déclinées en objectifs opérationnels :

Consolider le statut de Saint Aubin comme pôle d'équilibre au sein du pays dieppois.

Retrouver un dynamisme démographique dans le respect des équilibres internes à la commune et en cohérence avec les objectifs supra-communaux grâce à une croissance démographique d'environ 1.5% pour la décennie à venir.

Améliorer la qualité de l'entrée dans l'agglomération dieppoise, entrée majeure, à vocation commerciale, d'équipements et d'habitat.

Garantir un bon niveau d'équipements et de service de proximité.

Préserver la qualité du cadre de vie en développant une urbanisation cohérente au sein d'un territoire urbain et rural.

Dans la vallée de la Scie, redonner au village un cœur dynamique, élargi et requalifié.

Intégrer l'urbanisation au paysage du plateau.

Valoriser l'écrin naturel dans lequel s'inscrit le village et préserver le caractère agricole du plateau grâce à un urbanisme économe en foncier.

Protéger le patrimoine paysager, naturel et bâti de Saint Aubin sur Scie.

Préserver au mieux les milieux naturels de Saint Aubin sur Scie, transition entre le littoral et l'arrière-pays, facteurs de qualité de vie.

Favoriser le maintien et le développement des éléments paysagers remarquables constitutifs de la trame verte et bleue.

Préserver au mieux le patrimoine bâti vecteur de l'identité Saint- Aubinoise.

Prendre en compte les risques et nuisances qui s'appliquent au territoire pour garantir la sécurité des biens et des personnes.

#### **1.4 Respect du PADD :**

Les objectifs sont adaptés à la complexité du territoire et soucieux d'un bon équilibre environnemental. Ils sont clairs et applicables au village et au Hamelet mais restent trop généraux en ce qui concerne le plateau et la zone urbaine rattachée à la ville de Dieppe.

#### **1.5 Analyse et décisions**

L'objectif de production de logements mérite d'être clarifié. Il découle très directement de celui qui a été fixé par Dieppe Maritime. Une forte croissance est prévue dans l'agglomération et il n'appartient pas au Commissaire-Enquêteur de discuter cette décision. Sa déclinaison, dans le cadre du pôle d'équilibre paraît optimiste et un chiffre de 140 logements, sur une période de dix ans semble constituer un objectif difficile à atteindre qu'il conviendrait de revoir sérieusement à la baisse. Quatre logements permettraient un renouvellement générationnel. Il resterait donc un total de 5 à 6 logements par an, modulés dans leur taille, à implanter.

La proposition de Monsieur le Maire de « phaser le développement démographique ... en proposant une croissance démographique de 3% sur les 4 premières années.... permettant de tendre vers la croissance inscrite au SCOT » apporte une réponse cohérente à la préoccupation des services de l'Etat et de Dieppe Maritime.

Le problème essentiel qui se pose alors est de savoir dans quelles zones seraient construits ces nouveaux logements. Il n'y a que très peu de « dents creuses » exploitables dans le village et dans la partie de la commune qui jouxte Rouxmesnil-Bouteilles. Il existe, certes, de nombreuses parcelles qui peuvent faire l'objet de divisions avant construction, mais la

décision n'appartient pas à l'autorité publique. La solution proposée consiste à ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces au cœur du village et sur le plateau.

## Les projets majeurs d'aménagement

### Demande d'urbanisation de la parcelle AU 64 propriété de Madame Marchand:

Le terrain AUh 64 est situé, en fond de vallée, entre la voie de chemin de fer et la RD 153. Il se trouve dans le périmètre de protection du captage du Hamelet et dans le secteur couvert par une ZNIEFF de type 2. Il est aussi directement concerné par la présence d'axes de ruissellement qui pourraient générer un risque portant sur les sorties éventuellement offertes aux habitants en cas d'événements majeurs.

Ces arguments sont développés par ceux des PPA qui donnent, à ces motifs, un avis défavorable au projet d'aménagement de cette parcelle.

« Il faut respecter les SUP existantes associées au périmètre de protection autour du captage du Hamelet et de la source en interdisant les constructions au sein du périmètre de protection immédiat et en étant vigilant aux activités et constructions autorisés au sein des périmètres rapprochés ».

Aucun projet argumenté n'est présenté dans le dossier, s'agissant de la protection absolue de la ressource en eau, dans le cadre d'une d'urbanisation, modérée dans son ampleur. Certes, une ébauche de solution figure dans les dépositions de la deuxième phase d'enquête, mais elle demande, pour le moins à être sérieusement étudiée avant une validation par l'ensemble des parties prenantes . Cette étude pourrait s'inscrire dans le cadre de la loi santé de juillet 2019 , qui introduit une procédure d'enquête publique simplifiée lors de la révision des périmètres de protection des captages d'eau potable déjà existants. (Décret N°2020-296 du 23 mars 2020 applicables aux modifications mineures des périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine).

Mon avis est donc défavorable dans les conditions actuelles.

La parcelle, AUh, située au sud de la commune, bien que difficile d'accès et d'aménagement, ne pose pas de problème majeur, mais, il conviendra de veiller à la préservation du corridor écologique, et de porter une attention particulière à la ZNIEFF de type 1 que la zone AU réduira.

### Avis favorable.

Le projet présenté par Madame MACRE d'urbaniser la parcelle située en bordure de la RD 54 reçoit un avis favorable. Cependant l'éventuelle sortie sur la voie départementale sera soumise à un avis de l'autorité compétente. En cas de refus, la seule solution consisterait en la création d'une sortie au sud de la parcelle, une solution qui dépendraient de l'accord de la mairie.



La décision de Dieppe Maritime de revoir à la baisse le projet d'aménagement du secteur de « Maison Blanche » en le faisant passer de 18 Ha à 9.6 Ha, en le modulant dans le temps, constitue une avancée majeure qui desserre la contrainte liée à un impératif de consommation modérée de l'espace agricole. La surface concernée semble raisonnable et il conviendra de mener une étude concertée pour définir les espaces qui seront équipés en priorité. Il semble qu'une partie de la zone pourrait venir en prolongement de la zone commerciale existante, quand une autre partie pourrait concerner l'espace compris entre le RD 27 et la clinique Mégival.

Ce projet, marquera très nettement l'entrée dans l'agglomération. L'alignement sur le bâti actuel est un impératif. La création d'un chemin piétonnier et arboré viendra réduire la distance avec la RD 915. Le souci de préserver et de développer les alignements d'arbres pour bien marquer les limites urbaines constitue un objectif à respecter.

Les opérations d'aménagement du centre-bourg seront rendues possibles par l'ouverture prochaine de la déviation de la RD 27. La pacification des circulations pourrait permettre l'implantation d'équipements commerciaux et de circulations douces entre les différents pôles d'activité de la commune, sans consommation d'espaces supplémentaires, tout en valorisant le bâti existant. La création d'espaces de stationnement temporaire outre qu'elle servira à la réduction des vitesses, est indispensable pour les commerces qui envisageraient de s'installer.

Le projet identifie correctement les entités paysagères et architecturales de la commune et veille à leur préservation. Il conviendra, cependant d'essayer de développer la cohérence de la trame verte et bleue dans le secteur situé à l'ouest du hameau des Vertus, un secteur soumis à une forte pression urbaine, à laquelle il conviendra de ne pas céder.

Les coteaux et les espaces boisés ne font l'objet d'aucune atteinte, mais il conviendra de revoir le classement de certaines zones de coteaux calcicoles. Le maintien en EBC signerait leur probable disparition.

Les espaces agricoles du plateau, situés en limite de l'agglomération dieppoise, sont menacés par des projets présentés dans un cadre particulier, celui des STECAL. Je reviendrai sur cette utilisation d'un dispositif particulier. Il conviendra d'adopter, à cet égard une attitude prudente faite d'une volonté de continuer à réserver la plus grande partie de ces espaces à des activités agricoles pérennes et rentables. L'évaluation environnementale passe rapidement sur l'utilisation d'espaces classés A et AI dans un secteur impacté par un projet qui permettraient difficilement un maintien d'activités agricoles.

La commune est directement concernée par des contraintes liées à des servitudes qu'il conviendrait de faire figurer sur le règlement et par celles qui viennent de l'adoption du PPLRI, qui doit être annexé au PLU. Les axes de ruissèlements et les projets d'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales figurent dans le projet, tout comme le plan des cavités souterraines. Le plan de zonage du schéma des eaux pluviales doit être ajouté.

Une carte de grand format portant sur l'ensemble des risques pourrait utilement être ajoutée au règlement.

Le commissaire-enquêteur note enfin, la compatibilité du projet avec les documents de rang supérieur (SCOT, SRCE, SDAGE, SAGE...). Il convient par ailleurs de souligner l'approbation de ce projet de PLU par Dieppe Maritime. Cette structure détient des compétences (eau et assainissement, habitat, développement économique...) sur lesquelles elle s'exprime par un avis favorable au projet de PLU.

Cette analyse rapide permet de conclure à un respect des objectifs fixés par le PADD. Ces orientations d'aménagement reçoivent une traduction réglementaire claire et facile à consulter.

Les STECAL (Article L 151-1 » du code de l'urbanisme) :

Les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester limitée. Ainsi dans ces zones peuvent être délimités, à titre exceptionnel, des Secteurs de Taille et de Capacité Limitées dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

Le projet de PLU de Saint Aubin présente 5 projets de ce type.

Extension des bâtiments de la Société protectrice des Animaux :

Le projet concernant l'extension des espaces dévolus à la Société Protectrice des animaux reçoit un *avis unanimement favorable*, qui est aussi celui du commissaire-enquêteur. Le projet n'impacte qu'un espace limité adapté au besoin d'accueil d'animaux.

Extension de l'emprise du camping « Vitamin » :

Le projet d'extension du camping situé en zone Nc, prévoit le doublement des surfaces d'accueil. 5 Ha seraient concernés. Certes, Dieppe Maritime, dans le cadre de son SCOT, prévoit le développement de ce type d'hébergement de loisirs, mais l'évolution semble trop importante. En basant le calcul des besoins sur une superficie de 150 à 200m<sup>2</sup> par emplacement, (en tenant compte des emprises), on arrive à 200 ou 300 emplacements supplémentaires.

Ce projet, porté par Dieppe Maritime, figure au SCOT, qui projette de développer l'activité touristique. Il s'agit d'un objectif intéressant, mais qui serait sur-dimensionné s'il ne s'agissait que de favoriser des activités saisonnières de loisir.

Monsieur le Maire apporte, dans sa réponse à ma question, la justification d'un tel accroissement. Il s'agit de prévoir l'accueil temporaire de personnes éventuellement mobilisées par un grand projet d'implantation d'EPR.

Ce projet n'est pas décidé et il convient donc de ne pas obérer l'avenir. Une réduction de la surface concernée à la moitié de ce qui était demandé, semble sage. Les équipements ne sont d'aucune complexité et la pose d'équipements dormants, en limite d'urbanisation, permettrait de faire rapidement face à un accroissement important de la demande d'accueil.

Une réduction de la surface équipée à 2.5Ha, est envisageable.

J'y suis favorable.

#### Projet d'accueil des gens du voyage.

Dieppe Maritime demande que le PLU de Saint Aubin soit compatible avec le PLH et qu'il ne fasse pas obstacle à la mise en œuvre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Dieppe Maritime a identifié des terrains susceptibles de répondre à cette demande, dont un terrain qui se situe sur le territoire de la commune à proximité du Rond-Point des RD 54 et 915.

Le commissaire-enquêteur a entendu les remarques d'habitants qui demandent que ce choix se porte sur la commune de Martin-Eglise qui dispose à leurs yeux d'un espace plus propice à ce type d'implantation.

Cette position sera communiquée à l'autorité compétente, seule à même d'effectuer le choix.

#### L'avis est favorable avec une recommandation.

Il conviendra, pour un espace qui ne sera pas soumis à une obligation de recul par rapport à la Rd et qui se trouve à l'entrée sud de l'agglomération, de soigner les aménagements paysagers et les accès.

#### Zone de l'aérodrome et pour l'énergie solaire.

Ce projet ne figure pas dans les orientations du PADD. Il n'est détaillé dans aucun des documents mis à la disposition du public et il faut aller dans le rapport de présentation à la CDPENAF de Seine Maritime pour trouver une ébauche de projet déclinée en deux phrases et en deux directions.

L'accueil des installations de loisirs de l'aérodrome en zone UI, ne pose aucun problème. Cette activité existe déjà et les développements envisagés respectent les contraintes réglementaires.

L'implantation d'ouvrages de production d'électricité solaire est d'une toute autre nature. Elle est louable dans ses objectifs généraux et on ne saurait trop recommander d'équiper les bâtiments qui seront construits dans le secteur de « Maison Blanche » de panneaux de production d'énergie solaire.

Aucun chiffre concernant la puissance envisagée pour la centrale n'apparaît dans le dossier soumis à la CDPENAF, pas plus qu'une évaluation de la surface d'implantation. Rien non plus sur les équipements annexes ou sur les raccordements aux réseaux. Or, des règles strictes concernant ce type de projet existent et en particulier l'article L 151-11 du code de l'urbanisme qui limite fortement l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

L'avant-projet ne figurait pas au dossier. Je l'ai demandé et j'ai pu le consulter. Il comprend des échanges informels de courriers, des descriptions de réalisations de projets semblables

et des indications sommaires sur les implantations et sur le fonctionnement de ces centrales photovoltaïques.

Il a ensuite été mis à la disposition du public en cours d'enquête.

Cet avant-projet donne de précieuses indications supplémentaires. La parcelle concernée, propriété de la ville de Dieppe et gérée par la CCI de cette même ville, couvrirait 48 Ha de terres, pour partie, agricoles. Le projet consommerait 18Ha hors servitudes, liées aux activités de l'aérodrome. La puissance produite annuellement se monterait à 16625Mw, chiffre qui semble induire l'obligation d'ouverture d'une procédure d'enquête publique.

Ce type de projet doit comprendre une étude d'impact environnementale et un avis de la CDPENAF.

Le commissaire-enquêteur estime que ce projet doit être soumis à tous les acteurs concernés et qu'il doit être porté à la pleine connaissance du public. Il ne se prononce pas sur le fond, mais émet un avis défavorable à une prise de décision qu'il estime prématurée. Ce projet, étudié dans ses détails et dans le respect de la réglementation pourrait faire l'objet d'une modification ultérieure du PLU.

Le commissaire-enquêteur suit, donc, l'avis de Monsieur le Maire, d'abandon de ce projet.

#### Projet d'espace de loisirs et de rencontre intergénérationnelle.

Cet espace est déjà utilisé pour des activités sportives et de loisirs qui doivent rester impérativement compatibles avec la préservation de la zone humide. Le problème, déjà évoqué d'une nécessaire densification du bourg, se heurte à la rareté des terrains disponibles. Rattacher le hameau du Hamelet au bourg par l'aménagement de cette zone pourrait constituer une solution, qu'aurait appuyée la création d'une zone résidentielle sur la parcelle AU 64 qui jouxte cet espace au nord.

L'avis négatif concernant la parcelle AUh64, entraîne un avis défavorable au projet initial. Monsieur le Maire propose un maintien des activités sportives actuelles et la création d'une piste cyclable. J'y suis favorable.

Cependant, cette solution resterait artificielle. Le Hamelet est un hameau-rue étalé sur une partie des deux côtés de la RD 153 qui mène à Hautot sur mer. Cette linéarité perdurerait et les mesures prises ; aménagements cyclistes et piétonniers, ne feraient évoluer cette situation que de manière marginale.

#### Conclusions générales

##### Points faibles du PLU

L'absence d'un document d'urbanisme intercommunal fait peser sur la commune de Saint Aubin, un poids décisionnel sans aucun rapport avec son poids démographique. Les projets les plus lourds concernent des équipements qui intéressent l'ensemble de la communauté urbaine dieppoise. Il s'agit, pour l'essentiel de l'OAP Maison Blanche et des STECAL :

PLU Saint Aubin sur Scie  
Conclusions motivées.

aérodrome et le projet de centrale photovoltaïque, aire d'accueil des gens du voyage, extension du camping vitamin.

La durée totale de l'élaboration du projet de PLU explique pour partie l'absence de certains documents majeurs (PPRLI de la vallée de la Scie) ou d'évolutions d'aménagement de l'espace (Déviation de la RN 27).

La consommation de terres agricoles reste importante, mais elle concerne, pour l'essentiel des espaces enclavés dans le tissu urbain dieppois ou des espaces proches du cœur du village et sans grande valeur agricole.

La création de bassins de rétention des eaux de ruissellement fera basculer de A en N les emprises futures, mais il s'agit là d'un impératif majeur de protection des populations.

Le projet pourrait comporter une carte des risques de grand format et facilement consultable.

#### Points forts du PLU

Une phase de concertation longue et ouverte qui a permis d'entendre, à plusieurs reprises, les principaux acteurs de l'élaboration du projet et de très bien informer la population.

Une participation très importante du public (46 visites) et des dépositions (23) claires et de bonne qualité. Une volonté de transparence du maître d'ouvrage et de ses prédécesseurs.

Un dossier complet, clair et bien rédigé, facilement consultable sur des supports différenciés.

Une compatibilité globale avec les documents supra-communaux et une volonté affichée de tenir compte des remarques émises.

Un respect des objectifs du PADD, et en particulier de ceux qui portent, sur la préservation du cadre de vie, sur les modes de déplacement et sur l'accueil de populations dans un souci de mixité sociale et intergénérationnelle.

Une volonté de préserver les espaces fragiles et de tenir compte des risques liés à l'eau.

Une dynamisation du centre bourg au travers de sa requalification et de la pacification des circulations.

Un souci constant de préservation des structures scolaires.

#### Conclusions générales et avis du commissaire-enquêteur :

Le précédent document d'urbanisme de la commune de Saint Aubin sur Scie, un POS, datait de 2001. Il avait, certes fait l'objet de 5 modifications. Sa révision en un PLU était devenue indispensable pour repenser l'évolution de la commune dans le contexte du SCOT de Dieppe Maritime.



La démarche suivie a été longue et délicate, tant les problèmes posés se sont avérés difficiles et très complexes. L'imbrication d'une bonne partie périphérique de la commune dans un tissu urbain dense, traversé de demandes fortes de la communauté de communes, l'absence de structure intercommunale telle que définie dans le cadre de la loi ALUR, font porter sur une petite commune rurale des responsabilités d'aménagement extrêmement importantes.

La volonté de Monsieur le Maire d'abandonner le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque sur l'emprise de l'aérodrome, son acceptation d'une limitation à la moitié de la surface initialement envisagée d'extension du camping, la réduction à 9.6 Ha, de la surface d'extension du secteur de « Maison Blanche » ont permis de simplifier un projet ambitieux et de limiter à un chiffre acceptable la consommation de terres agricoles.

Le nombre et la nature des demandes expliquent la prudence de Monsieur le Maire, qui a choisi de suspendre l'enquête pour permettre la mise à la disposition du public d'un avis essentiel, celui de la MRAE.

La participation des habitants a été très importante tout au long de la phase d'élaboration du projet et des deux phases d'enquête, qui se sont déroulées dans un cadre réglementaire strictement respecté et dans un esprit constructif.

Les échanges avec Monsieur le Maire ont été nombreux et constructifs.

Les principales mesures préservent tout à la fois les caractéristiques du village et son environnement paysager et naturel.

Aucun incident ne s'est produit.

L'un des objectifs majeurs du projet reposait sur l'urbanisation d'une parcelle concernée par le périmètre rapproché du captage du Hamelet. Le commissaire-enquêteur s'est rendu à 3 reprises sur place et a rencontré la propriétaire à 5 reprises. Toutes les solutions proposées ont été examinées et réfléchies. Elles achoppent sur l'impérative nécessité de préserver la ressource en eau. Aucune solution de protection totale du captage contre les risques de pollution, lors d'une éventuelle urbanisation mesurée, ne m'a été offerte. L'accord des parties prenantes (ARS) et ville de Dieppe, étant indispensable, je ne peux qu'inviter les porteurs du projet à réfléchir à un projet construit et totalement maîtrisé.

## **L'avis du commissaire enquêteur est favorable au projet de révision du POS de la commune de Saint Aubin sur Scie en PLU.**

Avec une réserve : l'abandon, en l'état actuel, du projet d'urbanisation de la parcelle AUh64

Et trois recommandations :

L'abandon du projet de centrale photovoltaïque sur l'aérodrome.

La réduction du projet 'Maison Blanche » à 9.6 Ha .

La réduction de l'extension du camping à 2.5Ha.

