

Département de Seine Maritime

Commune de Saint Aubin sur Scie

Plan Local d'Urbanisme

Enquête Publique

Du 3 novembre 2020 au 4 décembre 2020

Reprise de l'enquête du 10 mai 2021 au 25 mai 2021

*Arrêté N°E20000046/76 du Tribunal Administratif de Rouen en date
du 2 septembre 2020*

Procès-verbal des observations.

Mémoire en réponse de Monsieur le Maire.

Commentaires.

Table des matières

1	Avant-propos :	2
2	Les avis des Personnes Publiques Associées Article L 123-10 du code de l'urbanisme	3
2.1	Avis de l'Etat	3
2.2	Avis de Monsieur le Président du département de Seine Maritime	5
2.3	Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 1er septembre 2020.	6
2.4	Avis de la Chambre d'agriculture de la Seine Maritime en date du 28 août 2020.	6
2.5	Avis de M le Président de Dieppe Maritime en date du 17 septembre 2020.	6
2.6	Un second avis de M le Président de Dieppe Maritime, en date du 16 octobre 2020.	7
2.7	Avis de la Direction Aménagement et Urbanisme de la ville de Dieppe reçu le 21 septembre 2020.	7
2.8	Avis de RTE en date du 16 juillet 2020.	8
2.9	Délibération du conseil municipal de Saint Aubin sur Scie en date du 12mars 2020.	8
2.10	Avis de Madame le Maire d'Arques la bataille reçu le 24 juillet 2020 .	8
2.11	Avis de la MRAE.	8
2.12	Avis de la CCI Rouen Métropole :	9
3	Dépositions du public	10
4	Les STECAL.	20
4.1	L'extension de la SPA	20
4.2	Le camping et son extension :	20
4.3	Projet d'espace de loisirs et de rencontre intergénérationnelle	21
4.4	Projet concernant la zone de l'aérodrome et pour l'énergie solaire.	21
4.5	Aire de grand passage et d'accueil de gens du voyage.	21
	ANNEXES.	22

Il est souhaité que des commentaires soient faits sur l'ensemble des avis. Les interventions détaillées figurent sur le registre d'enquête ou dans le dossier. Elles feront référence.

Ce procès-verbal a été établi en trois parties. Une première partie concerne les avis des PPA. Les contributions sont rappelées sans que ce rappel soit exhaustif.

Dans un deuxième temps, les dépositions des particuliers font l'objet d'une relation in extenso pour les plus brèves et d'une présentation synthétique pour les plus développées.

Les contributions déposées lors de la deuxième phase de l'enquête publique figurent à la suite des dépositions initiales lorsqu'elles émanent de personnes (M Auzou, M Guillard, Mme Marchand), qui ont déposé lors de la première phase. L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et celui de la CCI figurent à la suite des dépositions des PPA.

Pour éviter les redondances, le commissaire-enquêteur a choisi de ne demander un commentaire au porteur du projet que dans l'une ou l'autre des trois séries de questions. (La parcelle Auh 64, les STECAL...).

Une dernière partie concerne les projets STECAL (l'aérodrome, le camping, Vitamin, l'aire d'accueil des gens du voyage...).

Le procès-verbal a été remis à Monsieur le Maire, mardi 31 mai 2021. Il a été commenté dans chacune de ses composantes.

Les questions posées par le commissaire-enquêteur et ses réponses aux commentaires de Monsieur le Maire figurent en italiques

1 Avant-propos :

Un certain nombre de remarques orales ont été faites, de manière classique, sur le format des cartes. Celles-ci figuraient sur le support informatique et se trouvaient faciles à consulter, en particulier parce qu'il était possible de les agrandir. J'ai obtenu, sans difficulté, une carte de très grand format qui a été mise à la disposition du public et qui a servi, tout au long de l'enquête, à bien positionner les parcelles de référence.

Quelques erreurs bénignes ont été relevées. Elles n'altèrent en rien, la qualité du dossier. Il conviendra, dans cet ordre d'idée, de corriger la légende du règlement graphique. La zone 5 est une zone de rétention des eaux pluviales et non une liaison vélos-piétons.

La pièce N° 6 concernant le captage du Hamelet devra être complétée d'une carte plus précise que celle qui existe. Les activités interdites et réglementées devront figurer in extenso sur le tableau des prescriptions. (Article 6 II).

Par contre, des déposants et le commissaire-enquêteur, ont été gênés par les dates d'observations, en particulier des chiffres d'évolution de l'habitat et des populations. Les dates étaient différentes et ne permettaient pas de comprendre avec finesse les argumentaires développés à partir de données difficiles à rapprocher.

Dans le même ordre d'idées, le long délai de confection du dossier a induit la non prise en compte d'évolutions majeures. Ainsi, la mise en service de la déviation sud de Dieppe, (RN 27) aura de lourdes conséquences sur les modes de circulation. De la même façon, le Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation, publié en mai 2020 n'apparaît pas. Ces manques, au niveau de l'actualisation des données a fait l'objet de regrets, sans que la sincérité des dossiers soit remise en cause.

2 Les avis des Personnes Publiques Associées Article L 123-10 du code de l'urbanisme

2.1 Avis de l'Etat

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer conteste le nombre de logements à construire qui ne serait pas conforme aux orientations du Scot et de son PLH. Le besoin en logement nécessaire au maintien de la population doit être réévalué pour passer à 4 logements. Certaines des hypothèses d'évaluation sont en contradiction avec le PADD. (Accueil des familles, nombre de logements vacants, point mort...)

L'appréciation de la production de logements entre les pôles d'équilibre de Dieppe Maritime, doit être modifiée, au regard du rôle dévolu aux 5 communes qui en font partie. Saint Aubin n'est pas considéré comme une centralité résidentielle, mais comme ayant un rôle résidentiel local. Le chiffre de production doit être revu à la baisse.

Le projet doit être compatible avec la hiérarchie des pôles d'équilibre du bassin de vie Dieppe-Maritime.

Le commissaire-enquêteur souhaite que des chiffres précis soient fournis à propos de l'évolution de la démographie communale pendant la durée du PLU.

Avis de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire entend cette remarque même si le dernier recensement reçu montre une croissance démographique de l'ordre de 3%. En effet la commune recense plus de 1 150 habitants contre 1085 lors de l'arrêt du PLU. Il faudra également tenir compte des conséquences de la crise sanitaire qui semble montrer une appétence pour les installations en milieu rural plutôt que dans les espaces urbains (Dieppe perd de plus en plus d'habitants).

Toutefois, Monsieur le Maire conçoit de phaser le développement démographique inscrit au PLU en proposant une croissance démographique de 3% sur les 4 premières années (ce qui correspond à la croissance constatée récemment) et tendre vers une croissance démographique moindre sur la deuxième temporalité du PLU permettant de tendre vers la croissance inscrite au SCoT (1,5% /an).

Il est extrêmement difficile de prévoir de manière précise l'évolution de la population d'un village très proche d'une agglomération qui perd des habitants au profit des communes rurales voisines. L'ouverture d'espaces constructibles, et les atouts de la commune permettent d'approuver les nouveaux chiffres avancés par Monsieur le Maire.

L'Etat préconise la suppression de l'urbanisation de la zone dite du Hamelet au motif qu'elle se situe dans le périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau potable, stratégique pour la ville de Dieppe. L'opposition de l'ARS est mentionnée. L'existence d'un aléa de ruissellement fort, fait l'objet d'un commentaire, avec comme conséquence, l'obligation de prévoir 2 accès.

Cet accès supplémentaire peut-il être implanté ? Où se situerait-il ?

Réponse de Monsieur le Maire :

Monsieur le Maire rappelle qu'il n'est à ce jour pas possible d'envisager deux accès distincts sur cette zone dans la mesure où le projet a été revu à la baisse depuis plusieurs mois et

PV des observations. PLU St Aubin sur Scie.
Mémoire en réponse de Monsieur le Maire. Commentaires.

qu'une bande « verte » (ceinture paysagère) vient englober le secteur à projet d'une douzaine de logements. Il n'est techniquement pas possible de proposer un deuxième accès au regard de la configuration du site. Toutefois si les partenaires arrivent à identifier un second accès sur cette opération Monsieur le Maire s'engage à l'intégrer si ce dernier ne remet pas en cause l'économie générale du projet.

Le projet d'aménagement et d'urbanisation de la parcelle AUh64 (aussi nommée AI64 dans les commentaires) constitue un enjeu majeur pour la commune. En dehors de deux terrains qui présentent des difficultés d'aménagement, la commune n'a presque aucune possibilité de construction à proximité immédiate du cœur du village. Son territoire, en fond de vallée, est constitué de parcelles concernées par des interdictions strictes de construction, définies dans le cadre du PPRLI de la vallée de la Scie.

Ce projet revient de manière récurrente dans plusieurs commentaires. Il fera donc l'objet d'un commentaire global en conclusion de la contribution de Madame Marchand.

Il est constaté une consommation d'espace doublée par rapport à la décennie passée (25.5 Ha). L'Etat préconise une urbanisation progressive de l'espace Maison Blanche.

A noter la proposition de Dieppe Maritime, reçue le 16 octobre 2020, de prévoir un phasage de l'opération Maison Blanche, avec une consommation réduite, dans un premier temps, à 9.6Ha.

La consommation finale, d'espace essentiellement agricole est importante.

Une consultation du public est-elle prévue s'agissant d'un projet qui impliquerait deux communes ? Au final, le dépassement du seuil de 10Ha semble impliquer une évaluation environnementale. Est-elle prévue ? Qui la demanderait ? (Article R 122-2 du code de l'environnement).

Une dérogation à l'obligation de prévoir une bande inconstructible en bordure de la RD 915 à hauteur de Maison Blanche a-t-elle été envisagée et sollicitée ?

Un phasage des opérations d'implantation de surface commerciales est souhaité. Une étude prévisionnelle aurait utilement éclairé le projet.

La présence d'un équipement médical majeur, la clinique Mégival, implique qu'une réflexion concertée soit opérée pour rechercher des cohérences en matière de dévolution des surfaces à des types particuliers d'activité.

Avis de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire valide la proposition de revoir la programmation sur le secteur de Maison Blanche à 9,6 hectares. Par ailleurs il valide la possibilité de distinguer les vocations sur ce secteur.

Il sera possible d'intégrer des éléments supplémentaires si des études prévisionnelles sont réalisées d'ici l'approbation du PLU comme cela est proposé.

Par ailleurs, il est rappelé qu'il ne sera pas nécessaire de réaliser un dossier dérogatoire au titre de la loi Barnier en ce sens que la collectivité réalisera un cheminement piéton le long de la RD 915. Cet aménagement permettra de réduire la distance par rapport à l'axe de la voirie à 50 mètres.

La réduction de l'emprise du projet d'aménagement de la zone « Maison Blanche », diminue considérablement la consommation de terres agricoles et apporte donc, une réponse aux objections de la Chambre d'Agriculture. Dieppe Maritime considère cette limitation à 9.6 Ha

PV des observations. PLU St Aubin sur Scie.
Mémoire en réponse de Monsieur le Maire. Commentaires.

comme une première phase. Il est indiqué « dans un premier temps ». Il convient cependant de considérer que cette limitation vaudra pour la durée du PLU. Un développement plus rapide que prévu de la zone commerciale d'urbanisme entraînerait de facto, une modification du document d'urbanisme.

L'entrée dans la ville de Dieppe se fera pour une bonne partie par cet axe. Des engagements sont pris pour éviter que cette entrée n'ait que le caractère banal et sans âme de nombreuses zones commerciales d'entrées de villes.

Le projet d'extension du camping Vitamine doit être revu. La consommation foncière de 5 Ha de terres agricoles est considérée comme trop importante. L'utilisation du STECAL est inappropriée pour ce projet.

Avis de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire valide le passage de ce secteur en zone U et la division par quasiment 2 de la surface dédiée à l'extension. Cette zone sera indiquée UI. Ce projet ne peut être que soutenu par les partenaires en ce sens qu'il permet de proposer une offre d'hébergement supplémentaire qui permettra de répondre à une forte demande avec les travaux à venir pour la construction de deux réacteurs nucléaires de nouvelle génération EPR.

Le commissaire-enquêteur approuve le classement en UI de l'espace dédié au camping. La raison de la demande d'extension sur 5 Ha apparaît officiellement pour la première fois. Ce projet d'implantation de réacteurs nucléaires à Penly n'est pas acté. Il conviendra donc de lier le projet d'extension du camping sur 5 Ha, à la validation du projet de construction de réacteurs de nouvelle génération. En attendant et pour aller dans le sens du projet de développement de l'activité tourisme à Dieppe, la limitation à 2.5Ha est souhaitée.

Une aire d'accueil éventuel des gens du voyage doit être prévue sur le territoire de la commune. Ses caractéristiques sont précisées.

Avis de Monsieur le Maire

Sur la base des documents transmis par la Communauté d'Agglomération Dieppe Maritime, Monsieur le Maire indique que l'aire d'accueil sera proposée sur la partie sud de la commune même si l'emplacement n'est pas forcément opportun au titre de la mise en valeur des entrées de ville et le maintien des vues sur les grands paysages. Cet équipement pourrait être réalisé en zone naturelle à priori.

Avis du Commissaire-Enquêteur: Avis conforme.

Les chapitres suivants concernent la prise en compte des risques et des nuisances ;

La question des bassins de rétention des eaux de ruissellement dans l'occupation de l'espace est soulignée.

Les deux ouvrages les plus importants couvrent une surface de plus de 7 Ha. Leur classement doit être revu.

PV des observations. PLU St Aubin sur Scie.
Mémoire en réponse de Monsieur le Maire. Commentaires.

Il aurait aussi été souhaitable que des indications techniques sommaires soient fournies, en particulier pour permettre d'apprécier leur capacité à résister à des événements centennaux.

Le bassin indiqué en numéro 6 semble pouvoir conserver son classement en zone N.

Il est indiqué que le risque inondation est bien documenté, mais qu'il doit être actualisé au travers du PPRLI. (*Le PPRLI a été ajouté au rapport de présentation en début d'enquête*). Il est souhaitable que le SGEP ne figure plus au règlement, tout en continuant à faire partie du rapport de présentation.

Le risque effondrement des cavités souterraines doit être réglementairement traduit et complété des études les plus récentes. Des précisions conformes aux textes en vigueur, doivent être annexées au règlement. Il est aussi souhaité qu'un plan des risques soit annexé avec un récapitulatif des indices qui permettrait de faire le lien entre l'aléa et le risque.

Le règlement doit être complété de précisions concernant l'existant et en particulier les ERP. Il est souhaité que les informations sur le suivi et la levée des périmètres de risque figurent dans le rapport de présentation et que les périmètres de risque soient ajoutés aux annexes.

Une attention particulière doit concerner la protection des réservoirs de biodiversité. Un soin particulier doit être apporté aux pelouses calcicoles qui ne doivent pas être menacées par des reboisements.

Avis de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire indique que l'un des projets de bassin a déjà fait l'objet d'études préalables et devrait être lancé sous peu. Concernant les indications sommaires techniques il suffit de faire confiance aux spécialistes qui ont monté les dossiers. A voir s'il est possible de récupérer les informations et les valoriser dans le dossier PLU avant son approbation.

Concernant le bassin indicé « 6 » est un « bassin » écologique donc il peut effectivement rester en zone naturelle. Par ailleurs, même si aucune remarque n'est faite en ce sens il est proposé de supprimer l'emplacement réservé indicé « 7 » afin de concourir à une réduction de la consommation foncière étant donné que l'accès pourra se faire par le lotissement existant.

Concernant le risque inondation une mise à jour sera effectuée avant approbation.

Concernant le risque « effondrement des cavités souterraines », la commune récupèrera les données actualisées auprès d'ALISE afin de pouvoir actualiser le dossier PLU avant approbation.

Enfin, en ce qui concerne la protection des pelouses calcicoles ces dernières ne sauront être reboisées. Cela pourra être ajouté au PLU si cela n'est pas assez clair aujourd'hui.

Avis du Commissaire-Enquêteur: Le commissaire-enquêteur approuve les objectifs et les mesures envisagées pour la protection de ces espaces sensibles. Les mises à jour des risques pourraient utilement être reportées sur une carte de synthèse plus facile à lire que les petites cartes qui figurent au dossier.

La traduction réglementaire de la bande d'inconstructibilité de 75m le long de la RD 915 doit être actée.

Avis de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle que cette bande sera ramenée à 50 mètres comme évoqué par ailleurs suite à la réalisation à venir d'un cheminement piétonnier et paysager.

Avis du Commissaire-Enquêteur: .Dont acte.

La liste des servitudes doit être traduite sur des cartes comme c'était le cas sur le premier dossier. De la même façon, le périmètre de protection rapproché des captages doit figurer sur le plan de zonage, de même que le passage de canalisations gaz.

Le document 6 est très complet, mais il est difficile de lecture. Les cartes sont petites et concernent souvent des espaces qui ne font pas partie du territoire communal.

Le commissaire-enquêteur abonde dans le sens de l'Etat et demande que l'ensemble des servitudes soient reportées sur une carte récapitulative du même format que la carte portant règlement graphique.

Avis de Monsieur le Maire

Dont acte sous réserve de la transmission des différentes données évoquées par les services concernés au format SIG pour éviter les erreurs de retranscription.

Avis du Commissaire-Enquêteur : Accord.

L'information relative au classement sonore des infrastructures de transport ne fait pas partie des prérogatives du PLU.

Le commissaire-enquêteur s'étonne de l'absence presque totale de commentaires de l'Etat sur le STECAL concernant la production d'électricité d'origine solaire sur l'emprise de l'aérodrome. Le rédacteur de l'avis de l'Etat étant le même que celui qui a rédigé le rapport de la CDPENAF, il est possible qu'on ait voulu éviter des redondances.

L'avis de l'état sur le projet de PLU est défavorable, en raison des prévisions d'évolution de la population, estimés incompatibles avec les orientations du SCOT et des décisions de hiérarchisation des pôles de développement de l'ensemble urbain dieppois.

L'état juge trop importante la consommation d'espace et estime que le projet d'urbanisation de la parcelle AUh64 présente trop de risques en matière d'alimentation en eau potable et de gestion du risque d'inondation par ruissèlement.

2.2 Avis de Monsieur le Président du département de Seine Maritime

Le département émet un avis favorable au projet. Il est en charge du réseau routier qui comprend, dans le secteur, les RD 925,915,54 54^E, ainsi que les RD 254 et 153.

Une réflexion concernant l'ensemble des parties prenantes est engagée. Elles sont décrites dans les documents de présentation. Des préconisations, liées à la sécurité, sont édictées et devront être prise en compte lors des phases futures d'aménagement.

Une actualisation des données est demandée dans le cadre de la mise en œuvre de nouveaux textes et en particulier du PRPGD.

Il est regretté que rien ne soit dit du risque nucléaire alors que la commune est désormais située dans le périmètre PPI de la centrale nucléaire de Penly.

Avis de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire prend acte de ces remarques qui seront retranscrites au dossier approuvé. Il note toutefois que ces informations sont récentes puisqu'elles ne sont intervenues que durant le temps de l'enquête publique du PLU.

Avis du Commissaire-enquêteur : Accord

2.3 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 1er septembre 2020.

La commission rend un avis favorable à la gestion des habitations en zone NAF qu'elle assortit d'une recommandation concernant la hauteur des annexes.

L'avis est favorable pour le STECAL destiné à l'agrandissement des locaux de la SPA.

Elle émet un avis défavorable pour le camping et son extension et pour le projet en zone Ln d'une implantation de centrale photovoltaïque.

Avis de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire prend acte des remarques et apportera les modifications nécessaires (diminution du projet d'extension du camping/ prise en compte de l'avis défavorable sur le photovoltaïque/ ...)

Avis du Commissaire-Enquêteur: Des réponses satisfaisantes.

2.4 Avis de la Chambre d'agriculture de la Seine Maritime en date du 28 août 2020.

Avis favorable sous réserve d'une réduction de l'impact du PLU sur l'espace agricole et d'une compensation agricole collective et individuelle.

Elle demande que les parcelles valorisées par l'agriculture et les installations agricoles de la vallée de la Scie et « la pisciculture » soient classées en zone A.

Elle est défavorable au projet de panneaux photovoltaïques au sol, et demande une réduction de l'emprise des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Elle émet des recommandations qui concernent la zone de loisirs du centre bourg, le camping à la ferme et la compétence concernant l'assolement des parcelles agricoles et les distances de recul.

Avis de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire valide de classer la pisciculture en zone A. Pour le reste situé en fond de vallée on reste dans de l'herbage donc cela n'est pas judicieux de passer ce secteur en A d'autant qu'il n'y a pas de siège d'exploitation sur ce secteur.

Monsieur le Maire se satisfait de l'avis défavorable sur le projet photovoltaïque. Concernant la réduction des emprises des ouvrages de gestion des eaux pluviales il rappelle que ces derniers sont conditionnés pour apporter la meilleure protection pour la population. Si ces bassins venaient à être plus denses les modifications seront apportées en temps voulu au PLU.

Enfin, concernant la zone NI existante, Monsieur le Maire rappelle qu'elle est aujourd'hui présente et ne correspond qu'à un terrain de football avec une volonté éventuelle de créer des cheminements piétons qui permettront de relier le secteur du Hamelet au bourg historique.

Avis du Commissaire-Enquêteur: Les réponses apportées sont satisfaisantes

2.5 Avis de M le Président de Dieppe Maritime en date du 17 septembre 2020.

Il est favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

Une actualisation du projet de PLU au vu du PLH 2020-2030 de Dieppe Maritime.

La prise en compte de l'éventualité d'une implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage (STECAL).

L'ajustement des périmètres de la zone UE correspondant à la zone d'activités économiques existantes. Les numéros des parcelles concernées (ZA 0170 ZA 0192 et ZA 0031) est précisé.

Un ajustement et une plus grande précision de l'OAP « Maison Blanche » avec un phasage prévoyant une première tranche de 9.6 Ha environ.

Un paragraphe est consacré à la présentation du projet concerté de requalification de l'entrée dans l'agglomération par la RN 27.

Dieppe Maritime est favorable à la création d'un espace de loisirs et de rencontre intergénérationnel et au projet d'extension du camping Vitamin.

La communauté développe aussi un argumentaire structuré approuvant diverses mesures concernant la Trame Verte et Bleue, la préservation des espaces naturels, et les mobilités douces.

Une grande attention est consacrée à la préservation des espaces écologiques et en particulier aux EBC, aux alignements d'arbres, aux mares et aux bassins localisés dans la commune.

Dieppe Maritime approuve le projet lié à la production d'électricité d'origine solaire tout en faisant remarquer qu'il ne figure pas explicitement parmi les orientations du PADD.

Les risques et les nuisances sont rappelés et des demandes mineures d'actualisation de certains éléments liés à la gestion de l'eau soulignées.

Avis de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire note qu'il s'agira de vérifier la compatibilité par rapport aux nouveaux chiffres inscrits au PLH horizon 2030.

Comme évoqué précédemment l'aire d'accueil des gens du voyage sera proposée sur la commune en compatibilité avec les éléments transmis par l'agglomération. A voir si ces terrains peuvent rester en zone agricole/ naturelle.

L'ajustement des périmètres de la zone UE correspondant à la zone d'activités économiques existantes sera à ajuster avec les numéros de parcelles transmis.

La zone Maison Blanche sera revue à la baisse avec 9,6 hectares futurs à inscrire dans le PLU avant son approbation.

Monsieur le Maire confirme que le projet de création d'électricité d'origine n'est pas explicitement inscrit parmi les orientations du PADD. Il n'est donc pas pertinent de prendre le risque de l'ajouter.

Avis du Commissaire-Enquêteur: Les ajustements demandés sont mineurs et ne posent aucun problème particulier.

La réponse de Monsieur le Maire concernant les évolutions démographiques semblent se rapprocher de celles qui sont contenues dans le PLH.

Le commissaire-enquêteur prend bonne note de l'évolution de la position municipale sur un abandon du projet de centrale photovoltaïque sur la zone de l'aérodrome.

Le classement en zone A de l'éventuelle aire d'accueil des gens du voyage n'est pas pertinente. Un classement en zone N serait mieux indiqué.

2.6 Un second avis de M le Président de Dieppe Maritime, en date du 16 octobre 2020.

Ce document fait part de l'avis favorable du conseil communautaire en date du 29 septembre 2020. Il est conditionné à la prise en compte des remarques figurant sur la délibération.

Elles portent sur les problèmes démographiques soulignés ci-dessus, la compatibilité avec le PLH de Dieppe Maritime.

Des précisions sont apportées concernant l'aire de grand passage des gens du voyage. La taille du secteur s'établirait à 50832 m², sur les parcelles ZC17 et ZC33.

L'impératif de modération de la consommation foncière est souligné et des demandes d'ajustements sont présentées. Elles concernent le respect des compétences relatives entre Dieppe Maritime et la commune, pour la zone des Vertus.

Un long paragraphe est consacré à l'OAP « Maison Blanche et au soin qu'il conviendra de prendre pour l'amélioration de l'entrée dans Dieppe par le RN 27.

L'avis de la communauté est favorable pour le projet de loisir et de rencontre intergénérationnel et pour l'extension du camping Vitamin.

La communauté souligne la compatibilité des orientations du PLU concernant l'usage des modes alternatifs de transport. Elle reprend les grands enjeux favorisant le maintien et le développement des éléments paysagers remarquables constitutifs de la trame verte et bleue.

Elle rappelle le projet de développement des ENR et demande une actualisation de certains éléments qui concernent les eaux pluviales et les eaux d'assainissement.

La communauté conclut par un paragraphe sur la parcelle AUH 64 « compte tenu du caractère stratégique de ce captage, il apparaît judicieux d'interdire toute construction sur cette parcelle ».

Plusieurs cartes sont jointes. Elles figurent au dossier de présentation et sont peu lisibles. La dernière est une délimitation du secteur AAGP (Aire de Grand Passage) Elle est très sommaire, ne porte que peu d'indications permettant au public de localiser facilement la

parcelle éventuellement concernée, mais elle a le mérite d'être la seule à porter cette indication.

Avis de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire valide la proposition transmise concernant l'aire d'accueil des gens du voyage mais indique que cela ne se réalisera pas sous la forme d'un STECAL (à voir s'il est pertinent de mettre un emplacement réservé en stipulant que le bénéficiaire est autre que la Commune).

En ce qui concerne la remarque sur la parcelle AI 64, Monsieur le Maire rappelle que la DUP sera pleinement respectée par un projet de construction en lien avec les règles de la DPU. Il n'y aura ainsi aucune remise en cause de la DUP.

Avis du Commissaire-Enquêteur:

La réponse de Monsieur le Maire est satisfaisante.

L'aménagement de l'aire d'accueil me semble relever d'un STECAL.

Il conviendra aussi de préciser les responsabilités (financières et légales) lors de la finalisation du projet.

2.7 Avis de la Direction Aménagement et Urbanisme de la ville de Dieppe reçu le 21 septembre 2020.

L'avis est favorable. Cependant, trois remarques sont émises. Elles concernent le classement de certaines parcelles jouxtant la commune de Dieppe. Il est demandé que leur classement soit modifié en fonction de projets futurs de la ville de Dieppe. Le règlement graphique fait apparaître les modifications demandées.

Parcelle AB11 de A en Uc Projet de construction d'habitations.

Parcelle AB 127 Classement du seul mur dont l'intérêt patrimonial est notable. La parcelle serait alors classée Uc.

Parcelle AB 30 Ue en Nc . Il s'agit d'une parcelle attenante au camping Vitamin.

Avis de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire indique qu'au regard des avis des Personnes Publiques Associées et notamment concernant la consommation foncière cela n'est pas possible de rendre constructible la parcelle AB11 pour un projet de construction à usage d'habitations.

En ce qui concerne la parcelle AB127 il faut effectivement la laisser en Uc, et ne conserver que le mur.

Pour la parcelle AB30 Monsieur le Maire note qu'elle est à l'angle de la parcelle UE et qu'il est en effet pertinent de la basculer en Nc.

Accord du commissaire-enquêteur sur la parcelle AB127 et sur la parcelle AB 30.

Le devenir de la parcelle AB 11 est lié au devenir des parcelles dont Mrs Auzou et Guillard demandent l'urbanisation après cessation des activités agricoles de l'actuel fermier. Ce point fera l'objet d'un commentaire global en réponse à ces demandes.

2.8 Avis de RTE en date du 16 juillet 2020.

RTE demande que l'impact de la liaison aérienne 90BKv NO1 Bouquet-Dieppe apparaisse dans le plan de servitudes. Cette demande rejoint celles qui concernent l'ajout d'une carte lisible des différentes servitudes touchant la commune. Ces indications pourront utilement figurer au règlement écrit.

Un descriptif des recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines a été utilement ajouté.

Avis de Monsieur le Maire

Dont acte.

2.9 Délibération du conseil municipal de Saint Aubin sur Scie en date du 12 mars 2020.

Les objectifs du PADD sont rappelés et le déroulement de la concertation détaillé. La synthèse des observations recueillies pendant ces phases figure en conclusions. Le projet est approuvé par 12 voix favorables.

2.10 Avis de Madame le Maire d'Arques la Bataille reçu le 24 juillet 2020 .

Avis sans remarque de la part de Madame le Maire.

2.11 Avis de la MRAE.

Le commissaire-enquêteur précise que ce document, reçu le 20 avril 2021, fait suite à une analyse environnementale décrite dans le rapport et à un avis de la MRAE sur le SCOT de Dieppe Maritime établi en 2017.

Il a été présenté au CGEDD le 20 mars 2021.

Le cadre réglementaire est rappelé. « Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan...L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

L'absence de ce document, lors de la phase initiale d'enquête, est la raison pour laquelle Monsieur le Maire, après consultation du commissaire enquêteur, a suspendu l'enquête afin de sécuriser juridiquement la procédure.

IL comprend 16 pages, d'une rédaction claire.

La MRAE estime que l'analyse environnementale est satisfaisante d'un point de vue formel, mais qu'elle comporte des insuffisances dans la manière dont la démarche a été conduite.

Elle regrette, en particulier qu'aucun scénario alternatif ne soit présenté et souligne que les chiffres d'accroissement de la population ne semblent ni réalistes, ni compatibles avec le SCOT Dieppe Maritime.

Avis de Monsieur le Maire

Dont acte. Monsieur le Maire propose que le/les scénarios alternatifs ayant servi aux échanges préalables soient ajoutés au rapport justificatif avant approbation du PLU.

Avis du Commissaire-Enquêteur: Monsieur le Maire semble faire référence à des hypothèses évoquées lors des consultations préalables à la présentation du projet de PLU.

L'ajout de ces pièces peut éclairer la démarche et les choix effectués. Avis favorable.

La MRAE estime que le projet prévu sur la parcelle AI 64 cumule les enjeux et demande une étude portant sur des secteurs présentant moins de contraintes.

Avis de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire que la DUP concernant la parcelle AI 64 sera pleinement respectée par le projet de construction en lien avec les règles de la DPU. Il n'y aura ainsi aucune remise en cause de la DUP.

Avis du Commissaire-Enquêteur: Un commentaire global sera effectué ultérieurement.

Un rappel des objectifs de l'évaluation environnementale figure en préambule avant que soient examinés le contexte réglementaire et le contexte environnemental.

La qualité du dossier est conforme aux textes réglementaires, mais il est regretté que la méthodologie de la démarche soit absente.

La MRAE demande un approfondissement des études en particulier en les rapprochant de celles qui ont été conduites dans le cadre de programmes de rang supérieur.

Des remarques sont faites sur le diagnostic et en particulier sur l'analyse des incidences sur l'environnement, et la santé humaine, mesures jugées insuffisantes dans le cadre de la politique ERC. (Eviter, Réduire et Compenser).

Avis de Monsieur le Maire

Dont acte.

Il est demandé que des critères objectifs et neutres d'évaluation du PLU soient mis en place pour permettre au public d'appréhender et de suivre la démarche d'évaluation environnementale.

Avis de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire prend note et suggère d'apporter quelques indicateurs de suivi au PLU avant son approbation même si cela n'est pas obligatoire au regard de la date de lancement de la révision du document d'urbanisme.

Avis du Commissaire-Enquêteur: Accord.

2.12 Avis de la CCI Rouen Métropole :

Reçu le 20 avril 2021.

PV des observations. PLU St Aubin sur Scie.
Mémoire en réponse de Monsieur le Maire. Commentaires.

Plan de Zonage :

La CCI considère qu'il aurait été préférable d'éviter de classer en zone Ue, à la fois le secteur du Plateau qui comporte majoritairement des équipements publics et la ZA de Maison Blanche qui est dédiée au commerce, à l'artisanat, au tertiaire et aux hébergements hôteliers.

La CCI souhaite qu'un zonage spécifique soit créé pour la zone du Plateau réservant ce secteur aux équipements publics.

La CCI Rouen Métropole remarque avec satisfaction que ce projet de PLU met l'accent sur le développement économique de la commune et approuve le développement du camping existant et le maintien de l'aérodrome de Saint-Aubin-sur-Scie. Elle émet des remarques concernant :

Le règlement :

La CCI souhaite que certains points du règlement soient revus :

- o L'obligation pesant sur les activités commerciales de créer du stationnement privatif (1 place pour 60 m² de surface de plancher).
- o Les hauteurs de certains équipements.
- o La plantation d'un rideau d'arbres ou d'arbustes d'essences locales et variées sur les limites des parcelles jouxtant les zones A et N.

Elle s'interroge sur la rédaction de l'Article 11.2-c de la zone Na portant sur les clôtures qui impose une hauteur maximale de 1.20 m pour les soubassements en dur.

Elle émet un avis favorable sur ce projet de PLU.

Avis de Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire rappelle que le zonage répond aux besoins actuels et ne fera pas l'objet de modifications pour cette zone dès lors que nous n'avons pas d'informations supplémentaires. Il s'agit bien évidemment de prendre en compte les axes d'atterrissages et de décollages des avions avec notamment la prise en compte de la taille des arbres.

Avis du Commissaire-Enquêteur: Avis conforme
--

3 Dépôts du public

Le commissaire-enquêteur a reçu un total de 18 observations écrites, lors de la première phase d'enquête. 5 dépositions ont été effectuées lors de la deuxième phase.

Mme RENAULT :

Je me permets, à ce jour le 3 novembre 2020 de me présenter pour vous faire part de ma demande. Ayant des terrains agricoles en ma possession, je souhaiterais pouvoir faire passer une partie de mes terres en terrain à construire (environ 2000 à 3000 M2) sur la parcelle Ac 129.

Ayant des maisons habitables tout autour de cette propriété, je souhaiterais que ma demande soit reçue.

La sortie, sur une voie publique, semble poser problème.