

Réponse de Monsieur le Maire : *Cette demande particulière va à l'encontre d'avis des PPA. Monsieur le Maire ne peut donc pas lui donner une suite favorable.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur : *Avis conforme*

M ROBERT, 17 rue des Bâtis :

Propriétaire des parcelles cadastrées, section AD 23, 24 et 25 sur la commune de Saint Aubin sur Scie. Je souhaite le classement de ces parcelles en zone constructible sur la totalité du terrain. Dans le POS ancien, ces parcelles se trouvaient en zone NB et NBa

Quelle surface serait concernée ?

Réponse de Monsieur le Maire : *La parcelle AD23, resterait constructible tandis que les parcelles AD24 et AD25 vont à l'encontre des recommandations de l'Etat sur la protection des espaces naturels. Ces deux dernières ne pourront donc pas devenir constructibles.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Accord sur la proposition de Monsieur le Maire. La parcelle AD 23 resterait constructible. Elle se situe en zone Uc, en continuité d'une zone pavillonnaire.

Les parcelles AD 24 et AD 25 font partie d'une zone naturelle non enclavée qu'il convient de préserver.

M PHILIPPE

qui habite 298 rue des Violettes.

Je viens vers vous aujourd'hui, suite à plusieurs refus de CU concernant la vente éventuelle d'une partie de notre terrain qui était en zone constructible à l'époque de l'achat (2010) et qui est passé en zone PPRLI ce qui nous interdit de faire quoi que ce soit. Je ne comprends pas ce classement car jamais il n'a été inondé ni d'eau qui ont ruisselé dans cette zone et ce depuis des décennies. La parcelle en question est AH29 sachant qu'il y a des habitations avant et après cette parcelle.

Je souhaiterais que ma demande de CU soit revue et que cela soit réétudié sur place.

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire invite à nouveau le pétitionnaire à redéposer un CU. Ce dernier sera instruit à la lumière du PPRLI.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Le PPRLI semble indiquer qu'une partie de la parcelle, en bordure de la voie de desserte, serait classée en zone blanche et pourrait donc être déclarée constructible.

M DUFILS

Propriétaire de la parcelle AE 48 demande un déblocage du CU. Ce refus a été motivé par l'insuffisance de la capacité de défense contre l'incendie dans son secteur.

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire indique que cela a déjà été fait depuis l'enquête publique.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur : *Sans commentaire.*

Mme JEANVOINE,

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

Architecte, vient présenter un projet d'implantation d'un cabinet de radiologie, à proximité de la clinique Mégival. Elle s'inquiète de la distance de recul entre la RD 915 et l'éventuelle construction future. Celle-ci est-elle prise par rapport à l'axe de la route ou son bord ?

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire indique qu'une réponse est apportée à travers la création d'un chemin piétonnier et arboré qui viendra réduire la distance avec la RD915.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur : *Avis conforme*

M GUIGNES et M BURE

viennent prendre connaissance du document pour s'assurer que leurs parcelles resteront constructibles.

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire indique que cela est déjà fait.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur : *Avis conforme*

M PAILLARD

609 rue du Frêne Rouxmesnil le Haut

souhaite penser autrement l'urbanisation des communes périphériques afin de préserver un maximum de zones vertes. IL pense aussi qu'il serait souhaitable de pouvoir y installer des maraîchages dans le but du commerce de proximité. L'achat de terres étant pratiquement impossible pour des jeunes, pourquoi ne pas acheter des terres et les louer à des maraîchers ?

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire indique que le sujet mérite vraiment d'être évoqué et développé. Toutefois cela ne peut être pris en compte puis décliné dans un document d'urbanisme comme l'est le PLU.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur : *Avis conforme*

M LEFEVRE

343, impasse de la Chapelle Saint Aubin sur Scie

Dans le souci de préserver un cadre naturel, je souhaite conserver le classement « N Naturel » des parcelles en périphérie de ma propriété située aux Vertus.

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire indique qu'il n'y a aucun souci et que les parcelles restent bien en zone naturelle.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur : *Avis conforme*

M BLOCH

147 avenue des Canadiens, Dieppe

Transformation de la Clinique des Aubépines en hôtel de 60 à 70 chambres avec parking d'environ 80 places. Aucune extension de prévue.

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire indique que le permis a été validé.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur : *Avis conforme*

M AUZOU, ancien Maire

dépose un dossier de 5 pages.

Suite à notre entretien du 03 11 2020, je reviens vers vous avec divers documents en pièces jointes qui viennent étayer et compléter ma réclamation.

Pour mémoire je rappelle que les parcelles B 803 (IH2643) en bleu et B730 (4H50) en rose sur le plan,

- sont constitutives d'un patrimoine acquis en 1934 par mes parents.
- qu'elles ont subi un redressement fiscal en 1975 suite à la succession de ma mère, Mme AUZOU Marie, sur la motivation suivante : valeur du terrain sous-estimée.
- sont aujourd'hui exploitées par un agriculteur qui approche de l'âge de la retraite,
- hébergent sur le corps de ferme l'habitat du locataire (ancienne léproserie),
- constituent une « dent creuse » entre le collège Delvincourt, le lycée Pablo Neruda et diverses zones d'habitation.

La proposition de classer en A stricte, ces deux parcelles, constitue, à mes yeux, une atteinte à la propriété et un obstacle à la libre entreprise car : un déclassement en A et un redressement fiscal correspondent à une double peine.

Ce déclassement en A hypothèque la valeur réelle de ces terrains déjà convoités par des promoteurs mais refusé afin de protéger l'outil de travail du locataire.

A signaler que ces terrains sont en partie équipés des voies et réseaux public constituant une situation d'exception au sens de l'article L 151-13 du CU.

Je demande un reclassement en AU qui équivaut au (Na anciennement), ces deux parcelles, dont une en propriété (le corps de ferme) et l'autre (indivisaire pour 1/3) qui correspond à leur valeur réelle.

Pièces jointes (annexées au dossier) :

Notification de redressement.

Plan parcellaire. (3).

Article sur l'ancienne léproserie.

Déposition effectuée le 25 mai 2021 :

« Dans le cadre du complément d'enquête publique en cours sur le projet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, je vous prie d'ajouter ce courrier au précédent du 19/11/2021.

Pour information l'agriculteur qui exploite les parcelles AB 0001, AB0011, AB0133 et dont le domicile se situe sur la parcelle AB 0133, envisage de cesser son activité d'élevage bovins (déjà commencée puisque de 70 têtes de bétail il en est à 15) au 31/12/2021 et de se consacrer à son activité céréalière. Ce nouveau profil libérerait de facto l'ensemble de ces parcelles y compris le corps de ferme qui ne recevrait plus d'animaux.

« Je confirme et réitère ma demande de reclassement en A de toutes les parcelles ci-dessus énumérées. »

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

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire rappelle que la Chambre d'Agriculture souhaite avoir l'assurance de la cessation de l'activité agricole avant d'envisager ce genre de changement de destination des terres. C'est une doctrine de la Chambre d'agriculture de Seine Maritime.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Le commentaire du commissaire-enquêteur sera identique pour les dépositions de Mrs Auzou et Guillard.

Elle orientera également la réponse à apporter à la demande de M Lefevre, représentant la ville de Dieppe, dans une recherche de cohérence. La ville est intéressée par le devenir de la parcelle AB 11.

Les parcelles AB 0010, AB0011, AB0133 sont actuellement classées en zone A. Elles sont exploitées par un fermier qui approche de l'âge de la retraite et qui les exploite dans le cadre exclusif d'un élevage bovin.

Cette activité justifie pleinement l'opposition de la chambre d'agriculture à une modification du classement actuel.

Cependant, ces parcelles sont entièrement enclavées dans un tissu urbain très dense.

On trouve, à proximité des établissements scolaires, des équipements sportifs de grande qualité et, au nord, une zone d'habitat collectif de taille importante.

Aucune décision d'urbanisation ne saurait être prise dans ce secteur, sans la convergence de deux conditions.

Le départ effectif et définitif de l'actuel fermier et donc la fin de toute activité agricole, une fin entérinée par la Chambre d'agriculture de la Seine Maritime.

L'émergence d'un projet d'aménagement qui ne saurait se réduire à la simple implantation de lotissements pavillonnaires.

M GUILLARD

130 rue Stanislas Girardin, Rouen.

Une rencontre avec le Commissaire-Enquêteur dans le cadre de la préparation d'un dossier pour le reclassement en AU de la parcelle A0010 dès la fin de l'activité de l'exploitant actuel.

« Dans le cadre du complément d'enquête publique en cours sur le projet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, je vous prie d'ajouter ce courrier aux précédents.

Monsieur Thierry Auzou qui exploite les parcelles AB 0010, AB0011, AB0133 et dont le domicile se situe sur la parcelle AB 0133, envisage de réduire son activité et de se consacrer à son exploitation céréalière. Cette nouvelle orientation libérera de facto l'ensemble de ces parcelles AB0010 et AB 0011

Je confirme et réitère ma demande de reclassement de la parcelle AB 0010 en catégorie A.»

Note du commissaire-enquêteur.

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

On peut penser que les demandes de M Auzou et de M Guillard portent sur un reclassement en AU comme demandé lors de la première phase.

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire rappelle que la Chambre d'Agriculture souhaite avoir l'assurance de la cessation de l'activité agricole avant d'envisager ce genre de changement de destination des terres. C'est une doctrine de la Chambre d'agriculture de Seine Maritime.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur : *Voir déposition Auzou*

M GODARD

s'inquiète de savoir les possibilités de construire sur la parcelle AH 18. Le problème posé est celui de la présence d'un aqueduc. Cet aqueduc peut-il supporter le poids d'engins agricoles ou de chantier ?

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire rappelle que cet équipement ne peut supporter de telle charge. Cet équipement permet l'alimentation en eau potable de toute la ville de Dieppe à cet endroit. Il existe d'ailleurs une servitude à cet égard.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Avis conforme.

Monsieur BAZILLE

ancien maire de 1995 à 2020.

L'Etat sur le PLU de Saint Aubin sur Scie présenté à l'enquête publique a émis un avis défavorable. Or lors des différentes réunions préparatoires, un consensus avec les différents services était ressorti

Aujourd'hui, l'Etat ne semble pas prendre en considération la volonté politique municipale de la commune et notamment sur l'habitat la revalorisation démographique du centre-bourg, le refus d'un positionnement d'une aire d'accueil grands passages gens du voyage -4 ha de terre agricole.

Dans ces conditions pourquoi ne pas rester en RNU !

Habitat-

La proposition de l'Etat consiste à conforter une position « défensive » oubliant que la commune a besoin de construire en centre-bourg. En effet l'école maternelle et primaire est située en plein centre et constitue un élément structurant.

A aucun moment l'Etat ne prend en considération les fortes demandes d'achat de terrain sur notre commune et oublie que 70% des français souhaitent vivre en milieu rural ou semi-rural avec une surface évaluée à 800 m².

C'est un fait et non 25 logements à l'hectare.

Par ailleurs, la proximité de la deux fois deux voies, la gare SNCF, les Impôts !, confortent cet avis.

En tout cas cela mérite une discussion consensuelle.

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

Aire des gens du voyage. Accueil grands passages.

L'agglomération de Dieppe Maritime sollicite un espace de 4 Ha actuellement en terre agricole alors qu'elle dispose déjà d'un terrain aménagé depuis 7 ans sur la commune de Martin-Eglise. Ce terrain, actuellement transformé en zone économique peut être utilisé en attendant de réaliser un terrain dans le cadre de la 2 fois 42 voies Dieppe-Eu.

Ce qui était prévu initialement.

Par ailleurs, en page 5/9 de son rapport, l'Etat précise que le terrain doit disposer d'un sol stabilisé et carrossable.

Actuellement, il s'agit bien d'un terrain agricole avec des zones de risques marnières. Etude 2002.

Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture souhaite réduire l'emprise sur les zones agricoles, mais dans le même temps accepterait de perdre « définitivement », 4 Ha de terre agricole de bonne qualité.

Pour mémoire, le terrain proposé, actuellement situé à Martin-Eglise a fait l'objet de gros investissements par l'agglo et se situe sur une ancienne friche-briqueterie - où est la cohérence ?

Camping

En ce qui concerne le camping, je pense qu'il y a une possibilité de revoir le projet, en tout cas de mieux le définir.

De même que la zone de 18 Ha et notamment la partie le long de la RD 31 devrait être retravaillé au regard du retrait de 75 m et des arbres remarquables.

S'agissant de l'installation d'un parc photovoltaïque au sol sur des terres agricoles, cela me paraîtrait une anomalie paysagère et encore une fois au détriment de l'agriculture.

Pour conclure, le PADD et l'arrêt présenté à l'enquête publique ont été votés à l'unanimité par l'ancien conseil municipal sans remarque particulière des services concernés.

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire indique que le secteur initialement prévu pour l'AAGV à Martin l'Eglise va devenir une zone d'activités. En ce qui concerne les autres points Monsieur le Maire en partage plusieurs de son point de vue.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur : *Monsieur Bazille est le prédécesseur de M. Canto, actuel Maire de Saint Aubin. Ses remarques, très souvent, dans la ligne de l'actuel édile municipal, prouvent la continuité et la cohérence de la commune dans l'élaboration de son document d'urbanisme.*

Son opposition à l'implantation d'une zone d'accueil des gens du voyage se heurte à la volonté de l'Etat et surtout de Dieppe maritime, décisionnaire sur ce sujet. Ses remarques soulignent l'impérative nécessité d'un aménagement de très bonne qualité. Le commissaire-enquêteur note enfin ses convergences avec M Canto sur l'agrandissement du camping et l'abandon du projet de centrale photovoltaïque.

Mme MACRÉ

souhaite savoir si son terrain est toujours constructible et si une sortie est possible sur la départementale ou sur le chemin Guy de Maupassant.

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

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire invite la pétitionnaire à déposer un CU opérationnel pour répondre à la possibilité de réaliser un accès départemental.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur : *Avis conforme*

M LEFEVRE

Adjoint au Maire de Dieppe

Souhaite des précisions sur la parcelle AB 11, propriété de la ville de Dieppe, classée en zone agricole, mais non exploitée depuis plus de 10 ans. Il demande un classement en Uc et fournit un avant-projet d'aménagement en continuité urbaine et en proximité immédiate de la zone Uc. Plan joint à la déposition.

Parcelle BK 127.

Propriété de la ville qui est envisagée en protection patrimoniale. Cette bâtisse étant très délabrée nous souhaitons le retrait de ce classement en édifice bâti patrimonial protégé. Nous souhaitons que le mur seul puisse le rester.

Parcelle AB 30 :

La zone Us semble trop restrictive sur cette parcelle. Nous souhaitons le classement en zone Uc afin de permettre aux exploitants du camping de l'acquérir et d'y développer des activités de loisirs. L'entrée actuelle et le terrain concerné n'est pas qualitatif et génère des nuisances au camping. L'idée serait qu'il soit exploitable sur les 690 m² qu'il représente.

Le terrain ciblé pour l'accueil des gens du voyage (cf plan ci-joint) doit être décalé de 75 mètres pour tenir compte du recul nécessaire le long de la RD.

D'autre part, pour répondre aux consignes de l'Etat en matière d'accueil des gens du voyage, la mise en place d'un emplacement réservé sur cette parcelle permettrait une plus grande rapidité lors de la création d'une aire.

Ce terrain avait été aménagé de façon à limiter la vue sur l'aire.

L'accès idéal sur la RD et la proximité des commerces devrait permettre une bonne occupation par les intéressés.

L'éloignement des habitations *devrait également favoriser cet accueil. (Plan joint).*

Réponse de Monsieur le Maire : Monsieur le Maire réitère les réponses apportées par ailleurs aux services de la Ville. Ainsi, En ce qui concerne la parcelle AB127/ BK127 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. En ce qui concerne le projet d'extension du camping c'est en effet un zonage U qui sera proposé.

Enfin, pour l'aire d'accueil des gens du voyage la mise en place d'un emplacement réservé dont le bénéficiaire serait l'agglomération est pertinent.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur : *Voir le commentaire qui suit la déposition de M Auzou. ; La parcelle AB 11, certes non cultivées depuis 10 ans, jouxte des terrains, actuellement consacrés à des activités agricoles. Il serait dommage qu'une zone de cette qualité, enclavée dans un tissu urbain dense, ne fasse pas l'objet d'une réflexion globale concernant son aménagement futur.*

M GUILLARD

dresse une description précise et argumentée de sa demande de reclassement de la parcelle AB 0010. Il rappelle son évolution dans le temps, le fait qu'elle a fait partie d'une exploitation familiale acquise en 1934 (constituée entre autres des parcelles AB133, AB 10, AB 4, AB5, AB7, AB8, AB 130)

Il rappelle des événements historiques liés à l'implantation de blockhaus et la mise à jour de la tombe de Guillaume Longue Epée.

Il souligne les démêlés fiscaux qui l'ont concerné lors de la succession de Madame AUZOU, sa grand-mère et les amputations qu'elle a subies au fil du temps.

Il précise que la parcelle est actuellement exploitée par un cousin qui habite sur la parcelle AB 133, ce dernier approchant de l'âge de la retraite.

Il pense que cette parcelle constitue une « dent creuse » entre le collège Delvincourt, le lycée Neruda et diverses zones d'habitation.

La proposition de classer en A stricte cette parcelle revient à une nouvelle spoliation à ses yeux.

Un classement en A reporterait à nouveau l'espoir d'une réalisation immobilière ou commerciale dès la fin de l'activité de l'exploitant actuel dans cette zone de Saint Aubin limitrophe de Dieppe.

Cette parcelle comprise dans des parties déjà urbanisées en voies et réseaux publics constitue une situation d'exception « STECAL » au sens de l'article L 151-13 du CU.

Il demande le reclassement de cette parcelle en Au.

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire rappelle que la Chambre d'Agriculture souhaite avoir l'assurance de la cessation de l'activité agricole avant d'envisager ce genre de changement de destination des terres. C'est une doctrine de la Chambre d'agriculture Seine Maritime.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur : *Voir le commentaire qui suit la déposition de M Auzou.*

Question supplémentaire : ces parcelles, totalement enclavées dans un tissu urbain dense jouxtent des emprises qui appartiennent à la ville de Dieppe, à la Région de Normandie pour le lycée et au Département de Seine Maritime pour le collège. Des projets d'extension ou d'implantation d'activités sportives, de loisir ou d'activités scolaires existent-ils ?

Mme MARCHAND

propriétaire de la parcelle AI64 (17715 m2) dépose un dossier constitué des pièces suivantes :

Une autorisation de dépôt de dépôt marneux datée du 5 août 1981, et accompagnée d'un plan du terrain et de détails sur les côtes de remblaiement.

Des textes du 17 mai 2018 concernant l'extension possible de l'urbanisation, au sens de l'article L 146-4-11 du code de l'urbanisme

PV des observations. PLU St Aubin sur Scie.

Mémoire en réponse de Monsieur le Maire. Commentaires.

Une carte simulant l'impact d'un périmètre rapproché de 275 mètres à partir du captage de la Genetée.

Elle note que ce périmètre inclurait des habitations du hameau du Hamelet et un garage pouvant avoir un impact négatif. Le périmètre de protection figure sur le document et montre l'inclusion de la parcelle dans celui-ci.

Elle souligne le fait que le projet de construction sur la parcelle Au 64 concernerait 0.8 Ha sur 1.7Ha et que la distance au captage s'établirait entre 180 et 250m. Le périmètre de protection rapprochée figure sur le document et inclus la parcelle Au 64.

Une carte décrivant les axes de ruissellement à l'est de sa parcelle. Elle note la présence d'un bassin indiqué RD 153.

Des textes juridiques ou à portée péri-juridiques concernant les interdictions de construire autour des captages d'eau potable.

- D'un avocat spécialisé en droit public qui détaille les subtilités rédactionnelles au service de l'intérêt général.
- Issus d'un arrêt du 31 mai 2011 de la Cour Administrative de Lyon et qui concernent les prescriptions édictées dans les périmètres de protection rapprochée telles qu'elles figurent à l'article L.1321-2 du Code de la santé publique. « Le Préfet ne peut pas prononcer d'interdictions générales et absolues de construire dans un périmètre de protection rapproché, (souligné par la déposante) suivi de « pour autant le juge administratif continue d'autoriser des restrictions très strictes, s'il est démontré que les constructions sont de nature à entraîner des risques pour le captage ».
- Les servitudes associées au périmètre de protection rapproché sont détaillées. La seconde indique que « l'implantation de nouveaux réseaux d'eaux usées ou pluviales devra faire l'objet d'un avis de l'hydrogéologue agréé ».
- Un document de 4 pages sur les prescriptions par type de périmètre. Le texte, très complet, liste les différents cas de figure et les mesures d'interdiction qui s'y rattachent.
- Un plan de géomètre de la parcelle et de son environnement. Mme Marchand souligne l'article suivant : « aucune construction n'est réalisée ; maintien ou suppression des zones constructibles, surtout lorsqu'il s'agit d'habitat, est souvent irréalisable en raison du montant des indemnités qui seraient à octroyer en cas de suppression de droits ».
- Un plan de situation et les références cadastrales de l'ilot de propriété, sections B526 et B527.
- Un acte déclaratif d'utilité publique établi par le Préfet de Seine Maritime en date du 17 septembre 1992., stipulant en son alinéa 3 : « s'est engagé à indemniser les usiniers, usagers, irrigants et tous ayants-droit des terrains inclus dans les périmètres de protection des dommages qu'ils pourraient prouver leur avoir causés par la dérivation des eaux ou les servitudes qui leur seraient imposées ».

- Un plan de la zone classée en IIINA, en date du 8 septembre 1991.
- Une lettre du Maire de Saint Aubin en date du 17 août 1984 demandant au propriétaire de prendre des mesures pour empêcher le stationnement de nomades sur sa parcelle.
- Un autre plan de classement en zone 1NA.
- Une lettre de la DREAL de Normandie disant que la parcelle AI64 ne possède plus les caractéristiques de zone humide, tant pédologiques que floristiques définies par l'arrêté du 24 juin 2008 et ne peut être considérée comme zone humide.
- Une copie du jugement du Tribunal Administratif de Rouen, en date du 5 juillet 2019, concernant la décision du maire de Saint Aubin sur Scie de refuser un permis de construire 11 maisons sur le terrain AI64.
Le jugement comporte 7 pages. Il est impossible de résumer un document aussi dense et on s'y reportera pour en saisir l'essentiel. Le commissaire-enquêteur note cependant que la décision d'annulation s'appuie sur le fait que le POS de la commune était caduc à la date de la décision prise par le maire et que, par conséquent, le Règlement National d'Urbanisme s'appliquait. L'arrêt souligne aussi qu'à la date du refus, le Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation, n'était pas opposable parce qu'en cours d'approbation.
- Une injonction au maire de la commune à délivrer à Mme Marchand une décision de refus conforme aux dispositions du code de l'urbanisme.

Une lettre de Mme Marchand en date du 4 décembre 2020 retraçant l'historique du terrain. Elle reprend les arguments développés dans les documents référencés ci-dessus et développe l'idée que les constructions qu'elle souhaite implanter sur cet espace feraient la liaison entre le bourg et le Hamelet et favoriseraient la scolarisation des enfants dans l'école du village. Elle pose des questions sur les distances au captage de constructions à proximité du captage et détaille les problématiques d'inondation pour souligner le fait que la parcelle considérée serait non-inondable. Elle demande une juste indemnisation et conclut en disant qu'elle acceptait que la surface construite initialement de 1.72Ha soit ramenée à 0.8Ha », et elle poursuit en s'engageant à édifier des bâtiments de grande qualité environnementale et respectueux de l'environnement.

Le commissaire-enquêteur a joint une lettre de Madame Marchand, Présidente de l'association autorisée de la Scie, en date du 19 juin 2018. Il en a informé l'intéressée qui n'a pas émis d'objection.

Clotilde Marchand, propriétaire du terrain sur le Hamelet. Déposition effectuée le 25 mai 2021.

Réponses suite aux remarques soulevées par l'avis de la MRAE du 18/03/2021

1- Concernant l'impact éventuel sur le captage du Hamelet.

La zone AuH64 se trouve à une distance supérieure à la limite aval du périmètre rapproché.

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

Sur le permis d'aménager (précédemment déposé), les eaux pluviales et de surface étaient collectées et dirigées vers une noue étanche par bêche.

Dans la mesure où ce projet d'urbanisation est mixte (location à l'année et hébergements touristiques), et dans un souci d'unité ? et de respect de l'environnement, le jardin autour des constructions sera indivisible et entretenu par le propriétaire. Le risque de pollution phytosanitaire est nul.

2- Concernant l'aléa inondation.

Ce terrain a été remblayé de 1,20 m par rapport au terrain naturel, l'altimétrie du terrain par rapport à la Scie permet d'affirmer qu'il est déconnecté du lit majeur et non concerné par d'éventuels débordements. Il ne pourra jamais jouer un rôle de stockage d'eau.

Remblayé pour être urbanisable il est bien plus élevé que l'impasse de Moulins et légèrement plus élevé que la rue du Hamelet Deux accès sont prévus : un sur la rue du Hamelet le long du N°25 impasse du Moulin et un le long de la même maison sur la rue du Hamelet. La propriétaire de cette maison profitant de ce projet pour se raccorder à l'assainissement collectif.

Remblayé pour être urbanisable, ce terrain n'est plus exploitable en agriculture (terrain pauvre et absence d'eau pour faire pâturer des bêtes. Il n'y a donc aucune consommation de terres agricoles.

Par conséquent, la modification du classement de ce terrain m'est préjudiciable tant sur un plan patrimonial que sur un plan financier, et cela devra être compensé amiablement ou par voie de justice.

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire réitère les réponses apportées au même sujet précédemment mais ajoute que l'habitat prévu doit avoir une vocation pérenne et permettre de participer à la vie du centre- bourg et les équipements publics (écoles).*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Le captage du Hâtelet est régi par un acte déclaratif d'utilité publique pris par Monsieur le Préfet de Seine Maritime en date du 17 septembre 1992.

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 (Etat, Chambre d'agriculture, Dieppe Maritime) qui donnent, à ces motifs, un avis défavorable au projet d'aménagement de cette parcelle. La MRAE exprime également ses réserves.

« 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'un projet d'urbanisation. 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

PV des observations. PLU St Aubin sur Scie.

Mémoire en réponse de Monsieur le Maire. Commentaires.

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.

I m'a été affirmé que des constructions étaient possibles dans le périmètre de protection rapproché du captage. A quel document est-il fait allusion ? Dans le tableau réglementant les périmètres de protection, aucun des articles ne semble corroborer ce point de vue.

L'article 20 du tableau réglementant les périmètres de protection concernés par la DUP interdit le défrichement. Peut-on considérer que cet article a été respecté, en début de période d'enquête ?

Monsieur le Maire rappelle que la DUP n'interdit aucunement de construire sur ce secteur.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Le tableau des prescriptions concernant le captage du Hamelet (Annexe 4) édicte en son article 10 : « L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau » est interdite dans le périmètre rapproché.

M et Mme DOCQUIER

Demandent s'il est possible de passer leur terrain AE 9 en zone constructible.

Réponse de Monsieur le Maire : *Cette demande particulière va à l'encontre d'avis des PPA. Monsieur le Maire ne peut donc pas lui donner une suite favorable.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur : Avis conforme.

M et Mme HEMPLLOT Patrice et Chantal :

Effectuée le 25 mai 2021.

Parcelle N° 103. Nous souhaitons que la parcelle soit constructible partiellement sur environ 2000m2. Le terrain présente toutes les servitudes à proximité : Eau, EDF, Tout à l'égout. Plan joint, avec approximativement, la parcelle que nous souhaitons.

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire ne peut pas donner de suite favorable à cette demande car la parcelle n'est pas directement desservie par les différents réseaux et nécessite donc des servitudes de passage sur des parcelles privées pour y accéder. L'ensemble de la zone située à proximité est classée en zone naturelle et la demande du pétitionnaire viendrait à créer une enclave au sein de cette dernière.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur : Avis conforme

M PAILLETTE :

Ayant un projet d'achat immobilier sur votre commune (sur de l'existant) avec ma femme et nos deux enfants, nous voulions savoir si des projets de construction étaient envisagés aux alentours

Notre projet se situe rue de Sygogne, en bout de rue vers l'aérodrome. Nous sommes avisés de deux constructions futures mais nous souhaiterions savoir si d'autres évolutions étaient à l'étude (comme des lotissements vers le centre équestre).

Enfin, nous aurions aimé connaître l'emplacement choisi pour une éventuelle aire d'accueil pour les gens du voyage et les restrictions, en termes d'urbanisme dans le secteur de l'aérodrome.

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire indique qu'un CU est en cours de traitement à ce sujet et que le terrain est situé dans le « secteur plan d'exposition au bruit ».*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur : dont acte

4 Les STECAL.

Les questions soulevées sont celles du commissaire-enquêteur.

4.1 L'extension de la SPA

Ce projet semble faire l'unanimité et semble recevoir un accueil totalement favorable. Une seule question. A-t-il un impact sur les surfaces boisées concernées ?

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire indique que le projet n'a aucun impact sur les surfaces boisées.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur : *Avis conforme pour un projet qui fait l'unanimité.*

4.2 Le camping et son extension :

Le projet d'extension est porté par la communauté de communes, et figure dans le SCOT du pays dieppois.

Il semble qu'il soit demandé un classement en Nc de la totalité des 5 Ha concernés. Or, une partie de l'emprise du camping abrite des constructions urbaines et des équipements sportifs et se trouve classé en U1 sur le règlement graphique. Le zonage semble devoir être revu. Faut-

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

il classer l'ensemble en zone urbaine comme le suggère les services de l'état ou opérer une différenciation entre les espaces en fonction de leur usage?

Aucune étude prévisionnelle ne figure dans le document de présentation. On aurait aimé savoir quelles étaient les prévisions d'évolution de la clientèle attendue. Il est demandé une extension sur 50000m². En comptant 200m² par installation, équipements légers et dessertes comprises, on arrive à un total très élevé de campeurs supplémentaires. Ce chiffre est-il réaliste ?

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire rappelle simplement à ce sujet la réduction de la zone d'extension initialement prévue.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Un commentaire a déjà été opéré. Le commissaire-enquêteur se range à la position de Monsieur le Maire. Avis favorable pour un projet réduit de moitié (2.5 Ha) éventuellement susceptible, dans un futur lointain de se voir porté à 5 Ha en fonction de besoins liés à des grands travaux. Avis favorable à un classement en zone U.

4.3 Projet d'espace de loisirs et de rencontre intergénérationnelle

Ce projet dépend pour partie, de la réalisation de logements sur la parcelle Au64. Il est légitime de se poser la question de savoir ce qui se passerait en cas de refus d'urbanisation de cette parcelle.

Cet équipement se situerait dans une zone humide sensible. Les mesures envisagées pour contrôler les éventuelles pollutions sont floues et ne permettent pas de mesurer leur impact éventuel.

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire indique qu'il s'agit uniquement de maintenir le terrain de football et éventuellement créer un chemin piéton.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Avis favorable à un projet qui ne bouleversera pas la nature actuelle de l'espace concerné..

4.4 Projet concernant la zone de l'aérodrome et pour l'énergie solaire.

Ce projet n'apparaît qu'en page 19 du document CDPENAF et sur le règlement graphique en zone A1.

Les documents demandés par le commissaire-enquêteur et fournis par une des sociétés éventuellement intéressées par sa réalisation, sont succincts, mais laissent penser que les

PV des observations. PLU St Aubin sur Scie.

Mémoire en réponse de Monsieur le Maire. Commentaires.

surfaces concernées par l'implantation d'une centrale photovoltaïque seraient importantes. Rien n'est dit des impacts sur des terres, pour partie agricole, et sur le type d'activité agricole possible, après réalisation de la centrale. Est-il possible de compléter le dossier sur ces points ?

Qui porte ce projet ? Quelle serait sa puissance ? Comment la centrale serait-elle raccordée au réseau ? Quelle surface serait concernée ? Quel type d'activité agricole pourrait être maintenu ou envisagé ?

L'ouverture d'une enquête publique est-elle prévue ?

Des projets d'équipement en panneaux solaires des bâtiments qui seront éventuellement construits sur la zone commerciale « Maison Blanche » existent-ils ?

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire indique que ce projet n'est pas porté par la Mairie et qu'il ne dispose donc pas d'informations supplémentaires. Il rappelle simplement à ce sujet la réduction de la zone d'extension initialement prévue. La commune se pose les mêmes questions.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

L'avis est défavorable. Le projet n'est qu'une ébauche et demande à être revu et affiné.

4.5 Aire de grand passage et d'accueil de gens du voyage.

La liste indicative des terrains susceptibles d'accueillir cet équipement qui répond à une obligation légale de la communauté urbain de Dieppe ne figure pas dans les différents documents mis à la disposition du public.

La description de la zone à aménager est sommaire et ne permet pas de situer les accès à la voirie publique.

Il aurait été souhaitable de fournir un avant-projet de raccordement aux différents réseaux.

La commune dispose-t-elle d'un pouvoir d'opposition à une décision qui sera prise par l'intercommunalité ?

Réponse de Monsieur le Maire : *Monsieur le Maire indique que la commune n'est pas en capacité de refuser ce genre de dossier porté au niveau de l'agglomération et du Département. La commune se pose d'ailleurs les mêmes questions et reste en attente des mêmes éléments.*

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

Avis conforme.

