

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*

Rapport d'enquête

Michel NEDELLEC Commissaire Enquêteur

Les conclusions motivées figurent dans un document distinct.

1.	Présentation de la commune de Saint Aubin sur Scie.....	4
2.	Cadre législatif et réglementaire.....	4
3.	Objet de l'enquête publique.....	5
3.1	Révision du POS en PLU.....	5
3.2	Consultation du public.....	5
3.3	Consultation des PPA :.....	5
3.4	Arrêté du projet de Plan Local d'Urbanisme.....	6
4.	Dossier d'enquête publique. Contenu et analyse :.....	6
4.1	Rapport de présentation (187 pages) :.....	6
4.2	Justifications (50 pages) :.....	7
4.3	Evaluation environnementale (76 pages) :.....	7
4.4	Résumé non technique (24 pages plus les annexes) :.....	7
4.5	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (9 pages) :.....	8
4.6	Orientations d'Aménagements et de Programmation (5 pages):.....	8
4.7	Document de présentation du projet de PLU à la CDPENAF (26 pages) :.....	9
4.8	Règlement écrit (56 pages) :.....	9
4.9	Livret des annexes et commentaire (Non paginé). Plusieurs chapitres détaillés ci-dessous :.....	9
4.10	Cartographie :.....	10
5.	Compatibilité avec les documents d'urbanisme de rang supérieur.....	11
6.	Les avis des Personnes Publiques Associées :.....	11
6.1	Avis de la Préfecture de Seine Maritime en date du 22 septembre 2020.....	11
6.2	Avis de Monsieur le Président du département de Seine Maritime (6 pages).....	11
6.3	Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date 1er septembre 2020.(2 pages).....	12
6.4	Avis de la Chambre d'agriculture de la Seine Maritime en date du 28 août 2020.....	12
6.5	Avis de M le Président de Dieppe Maritime en date du 17 septembre 2020 et 16 octobre 2020.....	12
6.6	Avis de RTE en date du 16 juillet 2020.....	12
6.7	Délibération du conseil municipal de Saint Aubin sur Scie en date du 12 mars 2020.....	12
6.8	Avis de Madame le Maire d'Arques la bataille reçu le 24 juillet 2020.....	12
7.	Rencontres avec Monsieur le Maire et visites sur site :.....	14

8.	Organisation de l'enquête	16
8.1	Publicité de l'enquête :	16
8.2	Covid 19 :	16
8.3	Déroulement de l'enquête :	17
9.	Compte-rendu de l'accueil du public :	17
10.	Suspension de l'enquête publique.....	22
10.1	Reprise de la procédure	23
10.2	Analyse de l'avis de l'Autorité Environnementale :	23
10.3	Reprise de l'enquête. Respect de la procédure.....	24
11.	Procès-Verbal des observations et Mémoire en réponse :	25
11.1	Remise et commentaire du PV :	26

1. Présentation de la commune de Saint Aubin sur Scie

La commune de Saint Aubin sur Scie, Seine Maritime, fait partie de la communauté d'Agglomération « Dieppe Maritime » qui réunit 16 communes. D'une superficie de 7,7 km², elle comptait 1156 habitants en 2017.

Elle présente la particularité d'être divisée en entités très nettement identifiables. Un centre bourg et un hameau étalé au fond de la vallée de la Scie, un vaste plateau agricole partiellement occupé par un aérodrome, une zone de coteaux boisés et marquée de nettes ruptures, une zone d'habitations proches de la commune de Rouxmesnil-Bouteilles et enfin, un quartier contigu à la ville de Dieppe qui accueille tout à la fois des activités commerciales, une importante clinique privée, des établissements scolaires, des équipements de loisir et de sport, et des unités d'habitation collectives ou individuelles, entre autres. Les zones urbanisées (cœur du village, hameau du Hamelet, zone contiguë à Rouxmesnil et zone proche de Dieppe) ne sont dans aucune continuité urbaine. Les séparations sont nettes et rendent impossible un traitement autre que différencié des entités concernées.

La commune est traversée par la RN27, un axe à fort trafic, la RD 915 et par la RD54. Elle dispose d'une gare qui la relie à Dieppe et à Rouen

2. Cadre législatif et réglementaire

Les articles législatifs et réglementaires qui concernent le Plan Local d'Urbanisme sont essentiellement les suivants :

La procédure d'enquête publique est définie par les dispositions du code de l'environnement.

Pour la partie législative par les articles L 123-1 à L-123-19

Pour la partie réglementaire par les articles R123-1 à R 123-27 et en particulier par l'article R123-9.

Le décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme qui fixe la liste des pièces obligatoires du dossier.

La loi N°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme renouvelé du 24 mars 2014.

Elle tient compte des dispositions du code de l'urbanisme et en particulier des articles L104-6 et R 104-8, R 104-21, des articles L 153-19 et suivant, R 153-8 et suivants, des articles L 132-7 et L 153-16 et des articles L-112-3 et L-111-3 du code rural et de la pêche maritime.

L'article L11-1-1 en son alinéa IV indique que les PLU doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale...

L'article L.153-13 du code de l'urbanisme définit ce qu'est un STECAL.

Les articles R 122-2 du code de l'environnement et R 421-1 et R422-2 du code de l'urbanisme encadrent la création de centrales solaires photovoltaïques.

3. Objet de l'enquête publique

3.1 Révision du POS en PLU.

La commune de Saint Aubin sur Scie disposait d'un POS. Celui-ci a fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal, en décembre 2001.

Le POS a fait l'objet de 5 modifications en

- Mai 2007
- Avril 2009
- Février 2010
- Octobre 2013
- Mars 2015

Par décision, en date du 9 octobre 2014, il a été décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU pour concevoir un projet communal durable au travers d'une recherche d'un aménagement de l'espace et de la préservation des ressources naturelles.

Le POS étant devenu caduc, au regard des dispositions de l'article L.174-1 du code de l'urbanisme, la commune est soumise au RNU dans l'attente de la validation de son PLU.

3.2 Consultation du public

En décembre 2016, 7 panneaux explicatifs ont été installés à destination des habitants, dans la salle du conseil de Saint Aubin. Le public a pu les consulter du 20 décembre 2016 au 22 janvier 2017. Ces panneaux portaient sur :

- L'élaboration du PLU et sur les procédures à suivre.
- Les objectifs de l'élaboration du PLU ;
- La synthèse du diagnostic territorial.
- Le PADD et ses orientations.

Une réunion publique a eu lieu le 20 décembre 2016. Elle avait été précédée d'annonces par voie d'affichage, de presse et par une distribution d'invitations dans les boîtes aux lettres.

Les élus et le bureau d'étude ont pu répondre aux questionnements. La consultation s'est poursuivie par la mise à disposition du public d'un registre sur lequel il était possible de porter des observations.

3.3 Consultation des PPA :

3 réunions se sont tenues, en amont de l'élaboration du projet.

Le 15 décembre 2016, le 20 décembre 2016 et le 13 octobre 2017.

Des échanges ponctuels ont aussi eu lieu avec les services de l'état et en particulier avec la DDTM.

Les échanges se sont poursuivis au travers de l'échange de courriers.

3.4 Arrêté du projet de Plan Local d'Urbanisme

La décision a été prise par délibération du conseil municipal en date du 12 mars 2020.

4. Dossier d'enquête publique. Contenu et analyse :

Il a été établi par le cabinet VE2A (Villes et Architectures en Atelier).

4.1 Rapport de présentation (187 pages) :

Diagnostic thématique et enjeux.

Le village est constitué de plusieurs entités qui fonctionnent à partir de critères propres.

Le cœur du village, traversé par une route à forte circulation, la RN27, souffre de la coupure nette produite par cet axe majeur. Il n'y a pratiquement aucun aménagement urbain et peu de possibilités de circuler de manière douce dans cet espace dangereux.

Les atouts du village sont indéniables. Le bâti est de bonne qualité les principaux bâtiments communaux : église, mairie, école, salles des fêtes, gare, sont regroupés au centre du village, avec, cependant un problème à résoudre, celui de la continuité des liaisons.

L'enjeu est donc de recréer un espace de vie apaisé en profitant de l'ouverture de la déviation de la RN27 pour modifier profondément le centre bourg par des actions concernant les carrefours.

Le conseil départemental envisage, au niveau de l'église, de modifier les deux carrefours, pour fluidifier les circulations, mais aussi pour que soient rendue possible la création d'un véritable cœur de village.

Il s'agit aussi de mieux marquer l'entrée du village en restructurant ses aménagements.

A un niveau différent, le même problème se pose à la communauté de communes, s'agissant de l'entrée principale dans la ville de Dieppe, au long de la RD 27 et de la RD 915. Cette zone pourrait être requalifiée pour la rendre plus harmonieuse, plus ouverte et plus accueillante.

Le recensement des parcelles libres divisibles ou mutables est opéré avec minutie dans une optique de protection des espaces agricoles ou naturels.

Le cas du captage de la Génétée (captage du Hamelet) est clairement détaillé p36 du rapport de présentation : « Respecter les Servitudes d'Utilité Publique ...associées aux périmètres de protection autour du captage de la Génétée et celui de la source en interdisant les constructions au sein du périmètre de protection immédiate et en étant vigilant aux activités et constructions autorisées au sein des périmètres rapprochés. » Plus loin, on peut lire : « Une modification prévue à la déclaration d'Utilité publique du forage de la Génétée qui pourrait faire évoluer les servitudes associées ».

4.2 Justifications (50 pages) :

Le document détaille les choix retenus en conformité avec l'article L151-4 du code de l'urbanisme pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et l'élaboration du règlement écrit et graphique. Le point principal concerne la production de nouveaux logements. Le croisement des chiffres fournis par les indicateurs situent cet objectif aux alentours de 10 à 15 logements par an entre 2016 et 2036 (p9 et p10).

L'étude s'appuie sur des évolutions favorables de la population dans le secteur qualifié de pôle d'équilibre.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Une consultation des chiffres INSEE pour la période 2012-2017 invite à la prudence. L'arrondissement de Dieppe, la ville de Dieppe perdent des habitants et on peut donc s'interroger sur l'origine de l'accroissement démographique sur laquelle s'appuient les prévisions.

4.3 Evaluation environnementale (76 pages) :

La directive européenne N°2001/442 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français...En conséquence, le code de l'urbanisme impose désormais une évaluation environnementale aux Plans Locaux d'Urbanisme, dans le cas où ils comportent un site NATURA 2000 où comprennent une zone littorale.

Cette évaluation est présentée en 6 chapitres qui recouvrent l'ensemble des enjeux générés par la mise en place du PLU :

- Compatibilité avec les plans et les programmes supra-communaux.
- Incidences notables de la mise en œuvre du document sur l'environnement
- Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.
- Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement.
- Une notice d'incidence sur le réseau Natural 2000.
- Un programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

4.4 Résumé non technique (24 pages plus les annexes) :

Il comprend une description précise des éléments pris en compte pour l'évaluation environnementale et un exposé de la manière dont elle a été effectuée. Certains des objectifs du SCOT et du PLH sont rappelés. L'augmentation du pourcentage de la production de logements à Saint Aubin de 10% ce qui serait conforme au poids de la commune dans les 5 pôles d'équilibre, à 15%, y est justifiée par la prise en compte de l'accroissement de la population et la qualité des équipements. Des principes sont définis pour identifier le potentiel utilisable dans l'enveloppe urbaine.

4.5 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (9 pages) :

Le projet est décliné en grandes orientations.

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

L'analyse des incidences positives et négatives du PADD sur le PLU de Saint Aubin sur Scie est présentée sous formes de tableaux lisibles clairs et complets.

4.6 Orientations d'Aménagements et de Programmation (5 pages):

Le document définit d'abord les dispositions applicables à l'ensemble des OAP sectorielles. Un focus est fait sur les accès, les dessertes, les principes paysagers et les programmes de constructions envisagés, ainsi que sur les éléments de paysage à maintenir ou à créer pour maintenir ou développer la trame verte et bleue.

Deux OAP de périmètre large sont détaillées. Elles concernent :

- Le centre-bourg.
- L'aménagement du secteur de « Maison Blanche ».

4.7 Document de présentation du projet de PLU à la CDPENAF (26 pages) :

Le document de présentation à la commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers reprend, sans les édulcorer, les principaux éléments du dossier.

S'y ajoutent une analyse de la consommation foncière pour l'habitat et un bilan de la consommation foncière pour l'activité économique et commerciale. La conclusion affirme que la consommation foncière a été réduite de plus de la moitié, hors projet d'activité « Maison Blanche », un projet prévu par le SCOT et qui s'impose à la commune.

Une dernière partie traite des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

On y apprend leur surface par typologie et on y découvre le projet (Hors STECAL : pas de construction autorisée) qui concernerait une installation de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, dans le périmètre de l'aérodrome.

Le projet d'extension de la SPA, celui du camping et du projet d'espace de loisirs et de rencontre intergénérationnelle du centre-bourg ont droit à une présentation rapide.

4.8 Règlement écrit (56 pages) :

Il énumère les dispositions applicables à toutes les zones avant de détailler celles qui sont plus spécifiquement applicables aux zones urbaines, aux zones à urbaniser et aux zones naturelles et agricoles.

Un ensemble d'annexes très lisibles vient le compléter.

4.9 Livret des annexes et commentaire (Non paginé). Plusieurs chapitres détaillés ci-dessous :

Plan des risques

Plan des zones humides

Servitudes d'utilité publique (SUP)

Elles sont présentées sous forme d'un tableau récapitulatif et détaillées dans la suite du document. Il est rappelé que seules celles qui sont annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'occupation du sol, à l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU.

Réseau d'alimentation en Eau Potable (AEP)

La carte qui porte sur les captages et les périmètres de protection rapprochés et éloignés est difficile à lire parce qu'elle concerne une vaste zone. Elle indique que la parcelle AI 64 se situe dans le périmètre immédiat du captage de la Génétée. L'article 5 de l'acte déclaratif d'utilité publique indique en son article 5 : « Le périmètre de protection immédiate ... se trouve sur le territoire de la commune de Saint Aubin sur Scie, lieu-dit Le Hamelet, parcelle cadastrée section B 336.

Il est ensuite précisé les interdictions qui se résument à toutes activités non liées à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau potable.

Réseau d'assainissement des eaux usées (EU)

La carte est lisible et démontre un maillage cohérent par rapport aux demandes nouvelles présentées dans le projet. (Ex, le STECAL gens du voyage.).

Service Public d'Assainissement non collectif (SPANC)

Idem.

Exposition au bruit

Le Plan d'exposition aux bruits générés par de l'aéroport de Dieppe Saint Aubin est annexé au projet de PLU, conformément aux textes en vigueur. A ce stade de l'élaboration du PLU il a essentiellement un rôle préventif pour éviter que des populations nouvelles s'installent dans des zones impactées par les nuisances générées par cet équipement. Dans le cas de Saint Aubin, ces prescriptions sont observées. Il convient cependant de noter que le document mis à la disposition du public a été reçu en date du 22 novembre 2013 et qu'un arrêté consécutif à la demande de modification du zonage C et D, présenté par la commune de Saint Aubin a reçu une réponse, en date du 13 janvier 2014, qui ne figure pas au dossier.

Patrimoine remarquable

La chapelle du château de Miromesnil génère un périmètre de protection de 500m.

Patrimoine archéologique

La carte archéologique fait apparaître 21 entités ponctuelles. Elles sont pour la plupart regroupées entre les Bruyères et la RN 27.

Schéma de gestion des eaux pluviales :

Le document annexé au dossier figure dans les annexes et comporte 120 pages. Il a été établi en août 2011.

Plan de prévention des risques inondation

Ce plan est devenu caduc suite à l'adoption du PPRLI.

Le commissaire enquêteur a demandé et obtenu que le Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation, validé en mai 2020, figure parmi les documents consultables.

Il est d'une importance fondamentale en ce qui concerne les projets d'urbanisation du centre-bourg et en particulier de la zone du Hamelet.

La parcelle AI 64 ne ferait pas partie de la zone humide qui court au long de la vallée de la Scie. Une étude menée par la DREAL Normandie, a permis de constater que son remblaiement dans les années 1980, avait permis de modifier le lien de cette parcelle avec la nappe souterraine. Le constat a fait l'objet d'un courrier en date du 08 août 2017.

4.10 Cartographie :

Figurent également au dossier, des cartes et en particulier un plan dit de zonage, un plan des ouvrages de transport de gaz naturel, deux plans concernant les indices de cavités souterraines et un plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Dieppe Saint Aubin.

Une carte concernant le règlement graphique a été ajoutée à la demande du commissaire-enquêteur.

5. Compatibilité avec les documents d'urbanisme de rang supérieur

Le PLU de Saint Aubin sur Scie se doit d'être compatible avec :

- Le SCOT du Pays Dieppois, Terroir de Caux.
- Le PDU Dieppe Maritime.
- Le PLH de l'agglomération Dieppe Maritime.
- Le SDAGE Seine Normandie.
- Le PGRI Seine Normandie.
- Le SRADET.

Ce PLU est globalement conforme aux orientations des documents supra-communaux listés ci-dessus. Cependant les contributions des PPA laissent apparaître la nécessité d'une prise en compte fine des orientations du PLH et du SDAGE.

6. Les avis des Personnes Publiques Associées :

L'essentiel de ces avis appelle des commentaires en réponse de la part du porteur du projet. Ils seront donc repris et détaillés dans la dernière partie du rapport, consacrée au procès-verbal des observations et au mémoire en réponse.

6.1 Avis de la Préfecture de Seine Maritime en date du 22 septembre 2020.

Il a été établi par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. Le document de 9 pages traite de l'ensemble des documents mis à la disposition du public. L'avis de l'Etat est défavorable.

Les chapitres portent sur :

- ✓ Le nombre de logements à construire.
- ✓ La zone AUh64.
- ✓ L'espace Maison Blanche.
- ✓ Le camping Vitamin
- ✓ L'aire d'accueil éventuel de gens du voyage
- ✓ La prise en compte des risques et des nuisances
- ✓ Les bassins de rétention
- ✓ Les cavités souterraines
- La protection des réservoirs de biodiversité
- ✓ Les STECAL.
- ✓ La bande d'inconstructibilité le long de la RD 915
- ✓ Les servitudes

6.2 Avis de Monsieur le Président du département de Seine Maritime (6 pages)

Le département émet un avis favorable au projet. Les remarques concernent essentiellement les routes et l'assainissement

6.3 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date 1er septembre 2020.(2 pages)

La commission rend un avis 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 NI d'une implantation de centrale photovoltaïque.

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

Avis global favorable, mais défavorable au projet de panneaux photovoltaïques au sol.

6.5 Avis de M le Président de Dieppe Maritime en date du 17 septembre 2020 et du 16 octobre 2020.

Il est favorable pour :

- ✓ L'éventualité d'une implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage (SECTAL).
- ✓ Le projet « Maison Blanche ».
- ✓ Le respect de la Trame Verte et Bleue et la préservation d'espaces naturels.
- ✓ Le projet lié à la production d'électricité d'origine solaire

6.6 Avis de RTE en date du 16 juillet 2020.

RTE rappelle les servitudes liées au passage de ses lignes.

6.7 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.

6.8 Avis de Madame le Maire d'Arques la bataille reçu le 24 juillet 2020.

Avis sans remarque de la part de Madame le Maire.

Commentaire du commissaire-enquêteur sur le dossier de PLU :

Le dossier mis à la disposition du public était parfaitement lisible. L'ensemble des pièces exigibles y figurait et les rédacteurs avaient pris la précaution de résumer les enjeux essentiels avant de les détailler dans un ensemble de pièces bien rédigées et accessibles. Les cartes, bien qu'un peu trop petites, permettaient aux habitants de situer les secteurs concernés par les opérations envisagées.

Cependant, Il aurait été souhaitable d'actualiser le rapport de présentation. La plupart des données remontent à 2015. On y parle, par exemple de la future ouverture du prolongement de la RN 27 pour une mise en service en 2019, alors même que cette route n'est pas encore ouverte et ne le sera probablement qu'à l'automne 2021.

De la même façon, une actualisation des données démographiques aurait permis de mieux percevoir les évolutions consécutives à la livraison, récente, d'unités d'habitation. Page 39, il est mentionné un projet de livraison de 33 logements collectifs et en accession à la propriété et la construction de maisons en accession. Or, ces logements ont été, pour partie, livrés avec une nette incidence sur l'évolution de la démographie. P 103 les données sur la consommation d'espaces naturels portent sur la période 2009/2019. Ces dates différentes d'observation rendent délicates les études concernant les évolutions de population.

L'avis de Dieppe Maritime en date du 16 octobre 2020, fait le même constat à propos du PLH de la communauté de communes. La référence porte sur la période 2013-2018 alors qu'elle aurait dû porter sur la période 2020-2025. Cependant, les objectifs du projet de PLU sont identiques à ceux du PLH.

La comparaison des deux documents venant de la communauté de Dieppe Maritime fait apparaître des différences notables qui viennent souligner en creux, certaines des préoccupations du conseil métropolitain. La nécessité de prévoir l'aménagement d'un espace d'accueil des gens du voyage en fait partie. Deux phrases viennent souligner cet impératif : « Dieppe Maritime demande qu'il soit intégré au plan de zonage un nouveau SECTCAL ... » et « Le règlement écrit doit autoriser l'installation de caravanes et de résidences mobiles ou démontables... au sein de terrain d'accueil aménagés à cet effet ». L'aire d'accueil voit sa surface passer de 4 Ha à 50 832m².

La dernière page de l'avis de la communauté souligne la nécessité de protéger les captages d'eau potable et en particulier le captage du Hamelet. Ce dernier se trouve à proximité immédiate de la parcelle AUh 64. Le conseil estime judicieux d'interdire toute construction sur cette parcelle, en suivant en ce sens, l'avis de la Préfecture.

Le rapport insiste avec raison sur la nécessité de préserver la diversité des paysages dont bénéficie la commune. Le talweg des Vertus et le coteau qui domine la vallée, en sont de bons exemples.

Dans le même ordre d'idée, la nécessité impérative de sauvegarder et de valoriser le patrimoine historique de la commune est soulignée.

La manière de présenter la problématique majeure de la consommation d'espaces interpelle. Le rédacteur du projet insiste, à plusieurs reprises sur la part modeste dévolue au logement qu'il qualifie de réduite d'environ la moitié par rapport à la période précédente. Sauf que la consommation globale s'établirait à 26Ha en y incluant l'ensemble des projets d'urbanisation et bien entendu en tenant compte des 18Ha du projet Maison Blanche.

La question est donc de savoir si le raisonnement du porteur de projet, pour discutable qu'il soit, est recevable. La zone de Maison Blanche est une zone déjà très fortement urbanisée. On y trouve des équipements médicaux, commerciaux et d'hébergement, qui s'inscrivent dans la continuité de ce qui a été implanté en limite sud de la commune de Dieppe.

Le commissaire-enquêteur a regretté l'absence d'avis de la CCI de Dieppe. Cet avis ne sera communiqué qu'en fin de deuxième partie de l'enquête, ce qui ne permettra pas la pleine prise de connaissance du document par le public.

Le commissaire-enquêteur a aussi déploré l'absence d'un document majeur, le Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation de la vallée de la Scie. Il a été approuvé le 29 mai 2020. Il a été joint au dossier, avant la deuxième des permanences et a pu être consulté par le public

Il génère des servitudes d'utilité publique importantes pour une commune du fond de la vallée de la Scie, qui présente aussi des risques liés à la présence d'axes de ruissellement et à l'éventualité de remontées de la nappe phréatique.

Il a regretté que l'autorité environnementale n'ait pas été saisie en temps utile à propos d'espaces sensibles éventuellement concernés par des projets d'urbanisation. Deux de ces projets ont des incidences sur des ZNIEFF voisines et l'un se situerait, de plus, dans une zone rapprochée de protection d'un captage. Un avis récent de l'autorité environnementale aurait dû figurer parmi les documents mis à la disposition du public. Cependant, il est joint au dossier de consultation, un avis de l'autorité environnementale portant sur le SCOT de Dieppe, établi en 2017, qui confirme les conclusions de l'analyse environnementale qui figure au dossier.

7. Rencontres avec Monsieur le Maire et visites sur site :

Une première visite a eu lieu le 1er octobre 2020. Le dossier m'a été remis et commenté dans ses grandes lignes.

Les impératifs concernant l'enquête publique ont été détaillés, avec, en particulier un rappel des conditions d'information du public. Plusieurs échanges par courrier électronique ont eu lieu avant l'arrêt des dispositifs.

La visite de la commune, organisée par Monsieur la Maire, le 20 octobre 2020, a permis, tout à la fois, une bonne appréhension des enjeux à partir d'une observation sur le terrain et des échanges qui se sont déroulés dans le meilleur des esprits.

- Cœur du village. Visualisation des différents projets et en particulier du projet d'urbanisation de la parcelle AUh du centre-bourg. Le problème des accès a été évoqué, de même que les créations de cheminements doux. Et un focus opéré sur le réaménagement des circulations dans le centre-bourg.
- Secteur du Hamelet. Projet d'urbanisation de la parcelle AUh et aménagement d'un espace de loisir intergénérationnel sur le terrain reliant cette parcelle au bourg. Les problématiques liées à la présence d'un captage et d'axes de ruissellement ont fait l'objet d'un long échange. Il semblerait que cette parcelle, qui a été remblayée, ne soit pas exposée à des problèmes de ruissellement. Sa situation, un peu au-dessus du niveau de parcelles voisines la protégerait des remontées de nappe. Elle fait cependant partie de la zone de protection du captage du Hamelet. Le commissaire-enquêteur attendra des précisions sur un des points épineux du dossier.
- Le STECAL éventuellement destiné à l'accueil des gens du voyage. Présentation des problématiques d'accès et de la nature du terrain.
- Aérodrome de Dieppe Saint Aubin. Rencontre avec son directeur. Les problèmes liés au trafic (essentiellement local et surtout de loisir). Etude sommaire du projet d'implantation d'un ensemble de panneaux solaires avec un focus sur les mesures de sécurité et les enjeux concernant les terrains concernés.
- La zone de « Maison Blanche ». Son environnement urbain et son extension maximale sur une superficie de 18 Ha, en plusieurs phases, avec un début d'aménagement sur 9.6Ha. Les éventuels projets d'implantation et leur phasage sont évoqués de même que le nécessaire travail sur l'esthétique de l'entrée principale dans l'agglomération dieppoise.

- Le camping « Vitamin ». Accueil par la gérante et visite des installations. Visualisation du projet d'extension sur 5 Ha.
 - La zone des Vertus.

L'imbrication des trois communes (Saint Aubin, Dieppe et Rouxmesnil), les équipements existants. Repérages des zones libres de construction et de leurs accès. La clinique des Aubépinés, maintenant désaffectée et qu'il est question de reconvertir.

- La SPA. Présentation rapide d'un projet qui semble faire l'unanimité.

L'échange s'est poursuivi en mairie. Il est à noter que la visite n'a pas concerné des espaces importants, tels les abords du château de Miromesnil et les coteaux. Ces espaces connus du commissaire enquêteur, ne feront l'objet d'aucune évolution importante dans le cadre du PLU de la commune.

A noter que le commissaire-enquêteur est revenu examiner la parcelle AUh64 et qu'il s'est longuement entretenu, de manière fortuite, avec sa propriétaire.

Il a également été demandé à nos interlocuteurs et en particulier aux propriétaires du camping et aux responsables de l'aérodrome, rencontrés lors de la visite, de bien vouloir déposer leur contribution sur le registre, après l'ouverture de l'enquête publique.

Le Commissaire-enquêteur a demandé une carte précise sur laquelle figureront les limites de la zone de protection rapprochée et de la zone de protection immédiate du captage dit du Hamelet. Cette carte indiquera, de manière précise les limites de la zone à urbaniser AUh64.

Cette carte a été fournie lors de la seconde des permanences. Elle était complétée par un recensement des parcelles cadastrales concernées par le périmètre de protection du captage du Hamelet, un tableau réglementaire des prescriptions, l'avis de l'hydrogéologue agréée et par la déclaration d'utilité publique prise par Monsieur le Préfet de Seine Maritime en date du 17 septembre 1992.

STECAL concernant la zone de l'aérodrome

Il n'y a aucune information détaillée concernant un projet qui n'apparaît que dans le document de présentation à la CDPENAF.

Le commissaire-enquêteur a demandé des précisions sur ce projet. Un dossier lui a été remis le 12 novembre 2020.

Zone urbaine des Vertus :

Le Commissaire-enquêteur ne dispose pas des numéros cadastraux de cette zone.

La ville de Dieppe semble être propriétaire de certaines de ces parcelles sur lesquelles portent un certain nombre de projets d'aménagement. Le Commissaire-enquêteur a demandé des précisions sur ce point. Ces projets de la ville de Dieppe peuvent avoir des conséquences sur les possibilités de reclassement

Une seconde visite a été effectuée par le seul commissaire-enquêteur le mercredi 18 novembre 2020.

Ce dernier s'est rendu dans les lieux suivants :

- STECAL « gens du voyage ». Beau terrain en légère pente. Accès facile à partir du rond-point, mais terrain éloigné de toute zone urbaine, et qui marquerait nettement l'entrée dans l'agglomération de Dieppe. Le problème de l'accès aux réseaux d'arrivée d'eau et d'évacuation des EU semble posé.
- Aérodrome. Un terrain partiellement neutralisé et réservé au pacage de moutons entre la piste et les bâtiments d'activité. La partie ouest est exploitée. Rencontre avec M CAPRON, agriculteur. La partie sud est clôturée et exploitée.
- Terrain AUE de la zone de Maison Blanche. La partie située au sud de la clinique Mégival semble idéale pour l'implantation d'activités médicales et paramédicales. Elle est en friche (au sud) ou exploitée sur des terres riches.
- Les Vertus ; Espaces encore libres. Les accès sont difficiles, mais possibles à partir de dessertes situées au nord.
- La SPA. Observation depuis la RD. Un projet d'agrandissement sans remarque.
- Parcelles AUH. Elle a été, défrichée et remblayée, depuis ma première visite avec M le Maire. Le remblai a été étalé sur une hauteur de quelques cms environ et sur une largeur d'une dizaine de mètres en partie est.
- Hameau du Hamelet. Rencontre avec M Philippe. Visite d'une parcelle que le propriétaire souhaite vendre après l'obtention d'un CU.

8. Organisation de l'enquête

8.1 Publicité de l'enquête :

L'affichage réglementaire a été correctement effectué. (Certificat joint). Cet affichage a perduré pendant la durée de l'enquête.

Les avis d'enquête ont paru dans les journaux suivants :

Paris Normandie en date du 19 octobre 2020 et du 3 novembre 2020

Les Informations Dieppoises en date du 20 octobre 2020 et du 3 novembre 2020

8.2 Covid 19 :

Une réflexion a été apportée au problème soulevé par la pandémie de COVID 19. Le commissaire-Enquêteur a adopté une position neutre. Il a été estimé que les inconvénients d'un report de l'enquête à une date postérieure à la fin de la période de confinement présenteraient plus d'inconvénients que son maintien à la période initialement prévue.

Après réflexion, il est apparu que les motifs de déplacement 7 et 8 de l'attestation dérogatoire couvraient tant les déposants que le commissaire-enquêteur.

Un recensement des mesures à prendre, pour assurer la parfaite sécurité des intervenants et du public, a été opéré. Il a été décidé de mettre en place des mesures strictes d'accès contrôlé à la salle du conseil, d'obliger les déposants à noter leurs coordonnées, à se servir du gel mis à leur disposition, et de stylos, au préalable désinfectés, pour noter leurs observations. Monsieur le Maire s'est engagé à traiter le problème des visiteurs habitant à plus d'un kilomètre de la mairie.

La possibilité d'un dépôt de contributions par voie électronique a été soulignée et a été portée à la connaissance du public.

La décision de maintien du dispositif prévu a été prise par Monsieur le Maire.

8.3 Déroulement de l'enquête :

Lors de l'entretien initial avec Monsieur le Maire et Madame COLE Sabrina, secrétaire de mairie, les dates et modalités de déroulement de l'enquête ont été fixées.

Les permanences ont été fixées aux dates suivantes :

Ouverture de l'enquête, mardi 3 novembre 2020 de 15h à 18h.

Jeudi 12 novembre 2020 de 15h à 18h.

Samedi 21 novembre 2020 de 9h à 12h.

Clôture de l'enquête vendredi 4 décembre 2020 de 15h à 18h.

9. Compte-rendu de l'accueil du public :

Le commissaire-Enquêteur a demandé, conformément à l'ordonnance du 3 août 2016, que le projet de PLU figure sur un poste informatique dédié et qu'une adresse électronique réservée au dépôt des contributions soit créée. Aucune déposition n'a été effectuée par voie électronique.

L'ensemble des documents papier, ainsi que les registres, étaient à la disposition du public pendant les heures d'ouverture de la mairie. Aucune déposition n'a été effectuée par voie postale.

Permanence du jeudi 3 novembre. 15h à 18h. Accueil par M CANTO, maire et Mme COLE, secrétaire de mairie.

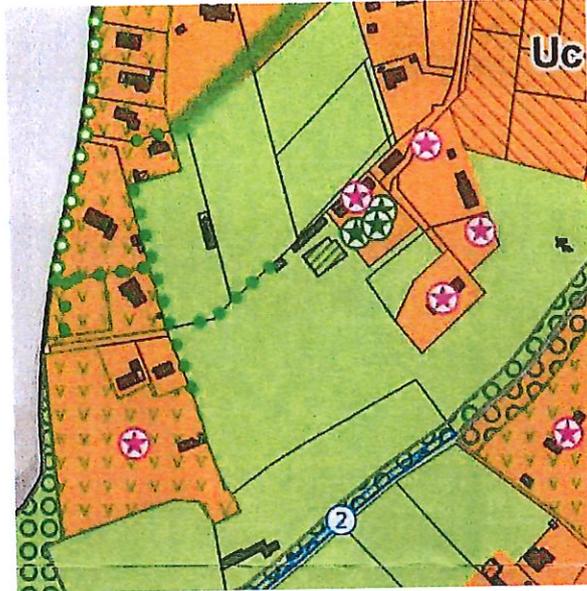
Réception de 6 personnes et enregistrement de 3 contributions. Deux des visiteurs doivent m'apporter ultérieurement leur déposition.

Mme RENAULT demande que sa parcelle AC 129 devienne constructible au motif qu'elle est entourée d'habitations.

M AUZOU, ancien maire de Saint Aubin, demande un reclassement des parcelles B 730 et B 740 en terrain constructible. Il apportera un dossier complet.

M BAZILLE, ancien maire de Saint Aubin, m'apporte de précieuses informations sur des demandes qu'il a eu à connaître. Sa position de maire l'a invité à la prudence s'agissant de terrains proches de Dieppe, pour lesquels des demandes d'urbanisation ont été présentées. Les familles auraient certainement choisi des scolarisations à Dieppe avec des conséquences négatives sur les finances locales. Il se montre favorable à l'extension du camping Vitamin. Il est également favorable à l'urbanisation de la parcelle AU 64.

M ROBERT accompagné de sa géomètre, pose le problème de trois parcelles dont il est propriétaire, enclavées dans un ensemble urbanisé. (AD 23, 24 et 25). L'une est constructible. Les deux autres ne le sont pas.



M PHILIPPE qui habite rue des Violettes s'est vu refuser un CU pour une parcelle de 1149m² au motif que cette parcelle serait exposée à un risque de ruissellement. Or, cette parcelle n'a jamais été inondée.

Jeudi 12 novembre 2020. Accueil par Mme Colé. 15h à 18h.

4 personnes reçues. 3 dépositions

M DUFILS, propriétaire de la parcelle AE 48 demande que soit revu le refus de CU motivé par l'insuffisance de la capacité de défense contre l'incendie dans son secteur.

Mme JEANVOINE vient présenter un projet d'implantation d'un cabinet de radiologie à proximité de la clinique Mégival. Elle s'interroge sur la distance à respecter par rapport à la RD 27.

M GUIGNES et M BURE viennent se renseigner sur les parcelles dont ils sont propriétaires.

Samedi 21 novembre 2020. Accueil par monsieur le Maire. 9h à 12h15.

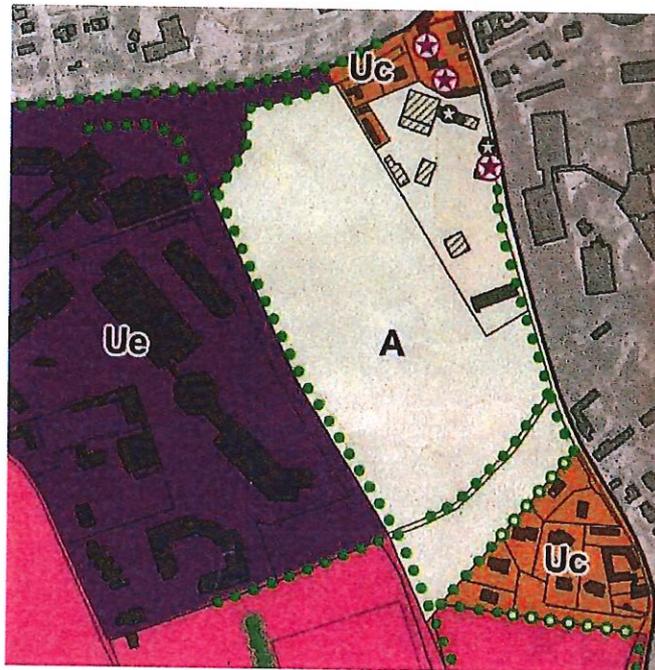
17 personnes reçues. 6 dépositions.

M Rémy PAILLARD estime qu'il faut penser autrement l'urbanisation dans les communes périphériques et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs. Il demande d'étudier la possibilité de la création d'activités liées au maraîchage.

M Éric LEFEVRE souhaite conserver le classement en N des parcelles en périphérie de sa propriété des Vertus.

M BLOCH expose le projet de transformation de la clinique des Aubépinnes en hôtel de 60 à 70 chambres.

M AUZOU, ancien Maire de Saint Aubin dépose un document de 5 pages, (annexé au registre), concernant la parcelle indivisaire dont il est propriétaire pour un tiers et le corps de ferme qu'il détient en pleine propriété.



M GUILLARD expose son dossier portant sur le classement en AU de la parcelle AO010 dès la fin d'activité de l'exploitant actuel.

M GODARD s'inquiète de savoir les possibilités de construire sur la parcelle AH 18. Le problème posé par la présence d'un aqueduc fera l'objet d'une étude.

M CABOT vient se renseigner à propos du terrain qu'il possède rue de Aubépinnes

M HAUTOT demande des précisions.

Mme MARCHAND vient consulter des documents et déposera une contribution.

Une personne se renseigne mais ne laisse pas ses coordonnées.

Vendredi 4 décembre 2020. Accueil par la secrétaire de mairie.

10 personnes reçues et 6 dépositions.

Monsieur B Bazille, ancien maire de 1995 à 2020, dépose une contribution de 3 pages dans laquelle il dénonce la versatilité de l'état concernant l'évolution démographique de la commune et son refus d'un positionnement d'une aire d'accueil de gens du voyage.

Il regrette qu'un consensus n'ait pas été trouvé à partir des atouts de la commune.

S'agissant de l'aire d'accueil, il expose qu'un terrain (situé sur d'anciennes friches industrielles) existe sur la commune de Martin-Eglise. Il pourrait être utilisé dans l'attente de la mise à 2 fois deux voies de la liaison Dieppe-Eu.

Le terrain pressenti sur la commune est un terrain agricole où se trouvent des zones de marnières, et la chambre d'agriculture émet un avis défavorable.

Il souhaite que soit revu le projet d'extension du camping et celui de la zone de Maison Blanche.

Il considère que le projet de centrale photovoltaïque constitue une anomalie et rappelle que le PADD et l'arrêt présenté à l'enquête publique ont été votés à l'unanimité par l'ancien conseil.

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

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 projet d'aménagement en continuité urbaine.

Il souhaite le déclassement de la bâtisse délabrée qui est érigée sur la parcelle BK 127.

Il demande que la parcelle AB 30, 600 m², environ, soit reclassée en Nc pour permettre son acquisition par le camping Vitamin.

Il développe la position favorable de la ville à l'implantation d'une aire de gens du voyage sur la commune de Saint Aubin et souligne la nécessité de prendre en compte le recul de 75 m par rapport à la départementale.

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, les démêlés fiscaux qui l'ont concernée et souligne qu'elle constitue une « dent creuse ».

Il demande le reclassement de cette parcelle en Au.

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 accompagné d'un plan du terrain et de détails sur les cotes de remblaiement.

Des textes du 17 mai 2018 concernant l'extension possible de l'urbanisation.

Une carte sur l'impact d'un périmètre rapproché de 275 mètres.

Une carte décrivant les axes de ruissellement à l'est de sa parcelle.

Des textes juridiques concernant les interdictions de construire autour des captages d'eau potable.

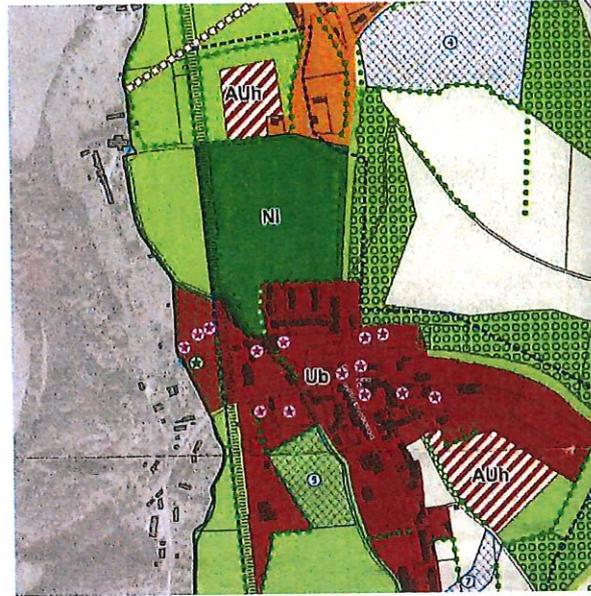
- D'un avocat spécialisé en droit public.
- Issus d'un arrêt du 31 mai 2011 de la Cour Administrative de Lyon et qui concernent les prescriptions édictées dans les périmètres de protection rapprochée telles qu'elles figurent à l'article L.1321-2 du Code de la santé publique.
- Un document de 4 pages sur les prescriptions par type de périmètre.
- Un plan de géomètre de la parcelle et de son environnement.
- Un acte déclaratif d'utilité publique établi par le Préfet de Seine Maritime en date du 17 septembre 1992.
- Un plan de la zone classée en III NA.
- 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 1 NA.
- Une lettre de la DREAL de Normandie disant que la parcelle AI64 ne possède plus les caractéristiques de zone humide.
- Une copie du jugement du Tribunal Administratif de Rouen, en date du 5 juillet 2019, concernant le refus de demande de permis de construire 11 maisons sur le terrain AI64.
- Une injonction au maire de la commune de délivrer à Mme Marchand une décision de refus conforme aux dispositions du code de l'urbanisme.

Ce document de 8 pages, fera l'objet d'un commentaire dans les conclusions du commissaire-enquêteur.

Une lettre de Mme Marchand en date du 4 décembre 2020 retraçant l'historique du terrain.

Note du commissaire-enquêteur :

La parcelle référencée AUh sur le plan qui figure ci-dessous est identifiée sous des références différentes : captage du Hamelet, captage de la Génétée, parcelle Auh64, parcelle Ai64 ou B 336, selon les documents de référence ou le vécu des intervenants. I



M et Mme DOCQUIER demandent que la parcelle AE 9 devienne constructible.

10. Suspension de l'enquête publique.

Lors de la rencontre prévue pour la remise du procès-verbal des observations, s'est engagée une réflexion sur l'absence d'avis motivé de l'autorité environnementale. La présence d'une évaluation environnementale figurant au dossier et d'un avis de la commission environnementale sur le SCOT de Dieppe Maritime, ont été estimés insuffisants pour assurer la sécurité juridique de la procédure. J'ai demandé que le Tribunal administratif soit informé de l'interruption de la procédure.

Le cabinet conseil, joint par Monsieur le Maire, a expliqué que l'envoi du dossier avait été opéré, en mars 2020. Entre temps, la mission a déménagé à Caen, ce qui pourrait, à leurs yeux, expliquer cette absence de réponse.

La mission régionale de l'environnement, jointe par le cabinet a demandé l'envoi d'un exemplaire papier du projet de PLU, pour étude et élaboration d'une réponse dans le délai légal de trois mois.

Monsieur le Maire, après consultation du Commissaire-Enquêteur, a pris la décision de suspendre l'Enquête Publique, pour une durée maximum de quatre mois, par un arrêté établi en date du 29 décembre 2020.

Le Tribunal Administratif a été informé par Monsieur le Maire, fin décembre 2020, puis par le commissaire-enquêteur, en date du 25 mars 2021. Celui-ci s'est inquiété de savoir si la prolongation de l'enquête était assimilable à une enquête complémentaire

Un avis au public a été affiché dans la commune et publié dans deux journaux locaux.

10.1 Reprise de la procédure

La mission régionale d'autorité environnementale a examiné l'ensemble des éléments transmis par la commune en sa séance du 18 mars 2021.

J'ai été destinataire du rapport de 16 pages le 20 mars 2021 et j'ai pu rencontrer Monsieur le Maire le 30 mars 2021 pour définir les modalités de reprise et de clôture de l'enquête.

10.2 Analyse de l'avis de l'Autorité Environnementale :

En préambule, l'autorité environnementale rappelle que son avis porte sur la qualité du rapport de présentation... et que son avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité ».

L'autorité souligne d'abord que le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale et qu'il est satisfaisant d'un point de vue formel.

Elle souligne page 5 que : « le territoire ne comportant pas de site NATURA 2000 et n'étant pas littoral, le PLU n'est pas soumis obligatoirement à évaluation environnementale, mais à la procédure d'examen au cas par cas... »

Elle note les insuffisances relevées dans la manière dont l'évaluation a été conduite et elle recommande d'approfondir et de compléter le diagnostic.

Elle suggère de mener une étude approfondie et plus rigoureuse sur les incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine.

Elle traite aussi des objectifs de croissance démographique affichés par la commune et réserve un certain nombre de critiques qui portent sur la zone Maison Blanche et sur la parcelle AUh64.

« L'autorité environnementale recommande que le dossier soit complété de manière à démontrer la pertinence de la localisation du projet d'urbanisation du Hamelet au sein du périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable, de façon à démontrer son moindre impact environnemental en matière de préservation des eaux contre les pollutions de surface, notamment au regard de localisations alternatives ».

L'Ae relève la nécessité de remettre à niveau les installations vétustes de traitement des EU.

Elle demande que soit pris en compte les conséquences de l'application du PPRLI et de retravailler le projet de PLU pour y intégrer les zones à risque et protéger les populations.

Elle souligne la nécessité d'une étude poussée sur les espaces sensibles présents dans la commune (EBC, pelouses calcicoles...)

Elle recommande de revoir le projet de la zone AUh 64 en y intégrant des scénarii alternatifs et les conséquences sur les zones adjacentes. Une démarche ERC doit être conduite de manière stricte.

Elle demande de mieux mesurer les impacts de l'urbanisation sur la biodiversité dans la zone de Maison Blanche, la zone AU en centre du village, et l'espace de loisirs intergénérationnel qui doit être plus précisément défini.

Elle souhaite un approfondissement du diagnostic en matière de GES et de polluants atmosphériques, tant sur l'habitat que sur le transport.

Elle recommande d'identifier précisément les bâtiments à protéger.

Le bruit fait l'objet d'une demande d'étude pour la zone AUh du Hamelet.

Elle recommande enfin de détailler les études liées aux cavités souterraines et d'intégrer au règlement graphique du PLU les périmètres des risques d'effondrement.

Commentaire du Commissaire-Enquêteur :

La précision et l'approche du document viennent justifier, à posteriori, la décision d'interrompre l'enquête pour y ajouter ce document qui cadre bien, l'ensemble des problématiques.

Avis de la Chambre de Commerce et d'industrie de Rouen.

Ce document, arrivé peu avant le début de la seconde phase d'enquête, a été mis à la disposition du public dès l'ouverture de la procédure de complément.

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 :

- o Le Plan de Zonage.
- o Les hauteurs de certains équipements.

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 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.

10.3 Reprise de l'enquête. Respect de la procédure

La seconde partie de l'enquête s'est déroulée, dans un cadre respectant l'impérative nécessité de bonne information du public. Elle a adopté des modalités rigoureusement identiques à la procédure suivie lors de la première phase.

Des avis ont paru dans la presse locale (Paris Normandie et Les informations Dieppoise), quinze jours avant la reprise et dans la première semaine de l'enquête.

L'affichage a été effectué et contrôlé dans des conditions identiques à la première partie de l'enquête.

Le registre avait été signé et paraphé lundi 10 mai 2021, avant l'ouverture de la première des permanences.

Un poste informatique contenant l'ensemble des documents de la phase initiale, complété par l'avis de la MRAE et de la CCI de Rouen se trouvaient à la disposition du public. Les documents papier et sur support informatique étaient à la disposition du public pendant toute la durée de cette deuxième phase d'enquête.

Deux permanences ont eu lieu :

Lundi 10 mai 2021, de 10h à 12h.

Trois personnes reçues. : M Auzou et M Gaillard qui viennent s'enquérir des éventuelles évolutions. Ils apportent des précisions sur l'exploitant des terres, dont ils sont propriétaires indivis ou à titre personnel.

M Bazille vient apporter des précisions sur l'aire des gens du voyage.

Je lui demande des précisions sur les coûts de scolarisation de certains jeunes enfants de Saint Aubin dans d'autres établissements que l'école publique de la commune.

Mardi 25 mai 2021 de 16h à 18h.

6 visites. 5 dépositions

M et Mme HEMPLLOT Patrice et Chantal : demandent l'urbanisation d'une partie de la parcelle 103.

M Paillette a un projet d'achat immobilier sur la commune (sur de l'existant) et il voudrait savoir si des projets de construction étaient envisagés aux alentours

Ils se renseignent sur 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.

Mrs Auzou et Gaillard déposent chacun un courrier complétant les documents déjà remis.

Madame Marchand commente l'avis de la MRAE à propos de l'impact d'une urbanisation sur le captage du Hamelet et sur l'aléa inondation. Elle rappelle que sur un permis d'aménager précédemment déposés, les eaux de pluie étaient collectées et dirigées vers une noue étanche. Elle détaille son projet d'urbanisation mixte (locatif à l'année et hébergements touristiques) et elle s'engage à ce que le jardin autour des constructions soit entretenu par le seul propriétaire.

Elle propose une solution à propos des deux sorties possibles, en cas d'inondation par ruissellement et affirme que le terrain n'est pas exploitable en terrain agricole et qu'elle subit un préjudice patrimonial et financier.

11. Procès-Verbal des observations et Mémoire en réponse :

11.1 Remise et commentaire du PV :

Le procès-verbal des observations a été remis sur support papier à Monsieur le Maire de Saint Aubin sur Scie mardi 1^{er} juin 2021, en présence de Madame la secrétaire de mairie.

Cette remise a été effectuée dans un souci constant de clarté. Le commissaire-enquêteur a pu obtenir des précisions très utiles sur la plupart des terrains qui font l'objet d'une demande d'urbanisation.

Le document informatique avait été envoyé le 31 mai, ce qui avait permis une bonne prise de connaissance.

A la suite de cette séance, le commissaire-enquêteur s'est rendu aux Vertus pour mesurer les enjeux de l'éventuelle urbanisation de certaines parcelles, qu'il n'avait pas visité antérieurement.

