

De : Direction de l'aménagement, de
l'urbanisme et de la gestion foncière

Dossier suivi par :

Sylvain levier

Tél : 02 35 06 62 68

sylvain.levier@mairie-dieppe.fr

Dreal Normandie

Service Seclad
Pôle évaluation environnementale
1 rue recteur Daure
CS 60040
14 006 Caen Cédex

A l'attention de Mme Nelly COZIC

Nos réf. : ST AUGF/SL/3217. 2022

Objet: Réponse à l'avis de la Mission
Régionale d'Autorité Environnementale sur le
projet de révision allégée du PLU de Dieppe

À Dieppe, le **20 OCT. 2022**

Madame,

Le 7 juillet dernier, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale rendait son avis sur le projet de révision allégée du PLU de Dieppe.

Dans ce cadre, je vous prie de bien vouloir trouver ci-jointe la note reprenant les éléments de réponse de la Ville de Dieppe sur les préconisations et les recommandations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour améliorer ce projet de révision.

Vous souhaitant bonne réception de ce document, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

François Lefebvre

Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme



Note sur les éléments de réponse à l'avis de la MRAE

1 / Compléter le projet de révision allégée du "PLU" par un extrait du plan de zonage de chaque site concerné afin de pouvoir se reporter au règlement écrit correspondant :

Les plans de zonage manquants seront intégrés à la note de présentation. Les plans figuraient déjà pour le site n°1 : réduction de l'emplacement réservé du Val d'Arquet et pour le site n°5 "les bains".

2/ Décrire la démarche de concertation menée dans le cadre de la révision dite "allégée" du PLU, en précisant notamment comment ont été pris en compte, dans le cadre de la démarche itérative, les résultats de cette concertation ainsi que les enjeux environnementaux dans les choix effectués :

(éléments développés dans le délibération n°33 du 27 mai 2021)

La concertation de la population se déroule selon les modalités suivantes :

- Affichage de la délibération du Conseil Municipal n°33 du 27 mai 2021 prescrivant la révision allégée du PLU et définissant les modalités de concertation de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- Mise à disposition du public, en Mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture (du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le vendredi de 8h30 à 17h00), d'un dossier de présentation ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure de toute personne intéressée,
- Insertion d'informations dans le Journal de bord de la Ville de Dieppe, sur le site internet de la commune et dans la presse,
- Mise en place d'une messagerie électronique permettant de recueillir les avis dont l'adresse est la suivante : revision-allegee.plu@mairie-dieppe.fr

A l'issue de cette concertation et dans la mesure où cette révision ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le Conseil Municipal arrêtera le projet de PLU et dressera le bilan de cette concertation le 6 octobre prochain, conformément aux articles L.153-14 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ce projet de révision arrêté, fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées ainsi que des services de l'État, avant sa mise à l'enquête publique, conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme. Cet examen conjoint interviendra lors de la réunion qui regroupera les personnes publiques associées le 18 octobre 2022.

Cette révision fera ensuite l'objet d'une enquête publique qui sera menée en fin d'année 2022. A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur désigné par le Tribunal Administratif établira ses conclusions. Le Conseil Municipal se

prononcera alors sur l'approbation de cette révision allégée, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées, des observations du public et des conclusions du commissaire-enquêteur dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Il n'y a aucun enjeu environnemental sur les 5 sites concernés par la révision allégée du PLU.

3/ Compléter l'analyse de la comptabilité des modifications envisagées au PLU avec le cadre législatif et les autres plans et programmes, notamment concernant le SCOT et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine Normandie

Concernant les sites 1, 2 (Val d'Arquet), 3 (Lebon / Vinco) et 5 (les Bains), l'objectif du SCOT (PADD) est d'organiser l'accueil résidentiel, au delà du point mort, qui est nécessaire pour limiter le vieillissement de la population et garantir le maintien de la population. Le PADD du SCOT prévoit d'accueillir près de 13 000 nouveaux logements dans le tissu urbain existant, de favoriser la création de 7 000 emplois et de développer 9 pôles d'activités économiques prioritaires. Les projets sur ces sites répondent pleinement à ces objectifs.

Le PETR Dieppe Pays Normand, en charge du SCOT, qui a été consulté sur cette révision allégée du PLU a répondu qu'il n'y avait aucune incompatibilité entre le SCOT et ce projet de révision. Ce projet de révision est compatible avec les orientations du SCOT.

Concernant le SDAGE, la Ville de Dieppe a sollicité les services de la communauté d'agglomération Dieppe-Maritime compétente en la matière qui a transmis les éléments suivants :

- en matière d'assainissement:

La capacité nominale de traitement de la station d'épuration de Dieppe est de 61 700 EH (équivalent habitant). A ce jour, la charge organique représente 45 % de la capacité nominale de la station et la charge hydraulique 50 %. Aussi, les apports supplémentaires de la population des sites du Val d'Arquet (351 logements) et du site Lebon/Vinco (de 200 à 250 logements) ne seront pas impactants sur le fonctionnement de l'ouvrage.

Pour ce qui concerne les réseaux de collecte, leurs caractéristiques apparaissent également adaptées.

- en matière d'eau potable :

Concernant l'eau potable, les captages de la Source du Gouffre à Offranville et d'Etran à Martin-Eglise alimentent le secteur de Dieppe. Actuellement, les ressources sont suffisantes, elles ne sont utilisées qu'à 25 % de leur capacité.

Les réseaux de distribution sont en capacité de fournir les volumes en quantité, cependant l'augmentation des besoins en eau attendue sur le site Lebon / Vinco nécessitera d'étudier la pression des réseaux sur ce secteur.

4/ Compléter le dossier d'évaluation environnementale en développant la réflexion sur les alternatives raisonnables au choix retenu pour l'agrandissement du Val d'Arquet et les mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les impacts identifiées sur les activités agricoles.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de 2014, l'emprise foncière sur laquelle est localisée l'emplacement réservé qui fait l'objet d'une réduction dans le projet de révision allégée était déjà classé en zone AU. Cette parcelle n'était déjà plus en zone agricole même si celle-ci était exploitée temporairement par un agriculteur.

Il convient de souligner que la chambre d'agriculture consultée sur le projet de révision allégé du PLU n'a pas formulé de remarque particulière et a même délivré un avis favorable sur ce projet de révision.

5/ Mieux justifier les choix de réorientation des usages du site Lebon-Vinco au regard des pollutions des sols résiduels suite à l'activité de l'usine à gaz de Dieppe. Elle recommande également de mener préalablement des investigations plus précises sur ces potentielles pollutions.

Une étude historique et documentaire (RRn00115/A23845) a été réalisé par le bureau d'études BURGEAP le 26/3/2009.

Un diagnostic initial de la qualité environnementale des sols et des eaux souterraines (RRn00168a/A23845) a été réalisé par le bureau d'études BURGEAP le 14/10/2009.

Un diagnostic complémentaire de la qualité environnementale du sous-sol (RRn00290a/A23845) a été réalisé par le bureau d'études BURGEAP le 01/09/2010.

Une mise à jour de l'étude historique, documentaire et mémorielle/diagnostic complémentaire de pollution (IDA180376) a été réalisée par le bureau d'études Iddea le 29/1/2019.

Le porteur de projet actuel a également réalisé des études complémentaires sur la pollution des sols et une étude géotechnique faisant ressortir la préconisation de dépolluer les remblais et les goudrons, la suppression d'une dalle béton limitant fortement la zone constructible et la mise en place sur une partie de cette emprise foncière de pieux de 15 mètres.

La dépollution sera prise en compte tout au long de l'avancement du projet et jusqu'à la fin et en fonction des orientations d'aménagement sur ce site.

6/ Compléter le dossier par l'analyse de l'adéquation besoins-ressources en eau potable ainsi que par la capacité des réseaux d'assainissement, nécessaires aux développements envisagés par la collectivité.

Voir les éléments développés dans le point 3 en matière d'assainissement et d'eau potable.

7/ Mieux justifier les choix présentés par la collectivité dans son projet de révision du PLU, au regard de l'ensemble des risques naturels, dans le contexte du changement climatique. Elle recommande en outre d'identifier les enjeux relatifs aux adaptations rendues nécessaires.

Concernant les risques d'aléas du PPRLI :

- Pour les sites 1 et 2 (Val d'Arquet) : aucun enjeu
- Pour le site 3 (Vinco/Lebon) : zone "bleu clair" (aléa faible).
- Pour le site 4 (Tennis de Puys) : aucun enjeu
- Pour le site 5 (les Bains) : zone "bleu clair" (aléa faible) et "bleu foncé" (aléa moyen) sur une petite partie du site. La hauteur autorisée de la construction n'aura pas d'impact négatif sur les conséquences d'inondation, risque de submersion marine, puisqu'elle est relevée par rapport au PLU actuel. La modification du règlement du stecal ne porte pas sur une règle relative à l'emprise au sol, sur ce point cela n'aggrave pas le risque lié aux aléas du PPRLI.

8/ Compléter le dossier par l'ajout d'un extrait du zonage et du règlement du PPRLI concernant le secteur des Bains.

La note de présentation de la révision allégée du PLU sera complétée par le règlement des 3 zones concernées (zone bleu clair, zone bleu foncé et zone quadrillée orange) pour le stecal des Bains.

9/ Compléter le dossier par une analyse plus fine des restrictions à prendre en compte du fait de la présence de cavités souterraines, afin de mieux éclairer les porteurs de projets à venir sur le site Lebon

Le porteur de projet a fait réaliser une étude complémentaire sur les cavités présentes sur ce site qui vient compléter celle déjà réalisée par la Ville sur l'ensemble de son territoire. Cette étude complémentaire a identifié plus précisément les grottes et autres cavités à flanc de colline situées sur le site de la route de Bonne Nouvelle.

10/ Mieux évaluer les impacts de l'augmentation de la hauteur maximale des bâtiments envisagée dans le secteur 5 en indiquant plus précisément le différentiel de cote au plancher à prendre dans le cadre du PPRLI. Elle recommande de mieux définir la densité des bâtiments qui seront autorisés sur cet espace et de mieux caractériser les impacts potentiels à prendre en compte sur la biodiversité et le paysage.

Le PLU de Dieppe identifie le secteur 5 en STECAL Ns4 portant sur le centre aquatique des Bains et ses abords.

L'article N10 actuel du PLU précise que la hauteur des constructions, mesurée en tout point du sol existant avant les travaux ne peut excéder 10 mètres de hauteur maximale. Dans le projet de révision du PLU, il est proposé que cette hauteur maximale de l'équipement soit relevée à 15,50 mètres afin de prendre davantage en compte les contraintes liées au risque d'aléa du PPRLI (Nouvelle Côte NGF de 7,6m pour les planchers de rdc).

Le projet de révision allégée du PLU ne modifie pas la densité du secteur 5. La réhausse de la construction n'impacte pas la densité de l'équipement. Ce site se situant en Site Patrimonial Remarquable, son intégration architecturale et paysagère sera étudiée en lien étroit avec l'ABF.

Concernant la biodiversité, ce projet fera l'objet d'une étude d'impact dans le cadre de la révision globale du PLU qui va démarrer prochainement et qui viendra compléter les études environnementales réalisées lors de la révision allégée du PLU.

11/ Caractériser les contraintes en termes de préservation du patrimoine et du paysage que devront respecter les projets susceptibles d'être implantés sur les secteurs 3 et 5 (site Vinco / Lebon et les Bains), suite aux modifications du PLU.

Une grande partie du territoire dieppois est protégé par un SPR, donc soumis à l'avis de l'ABF. L'ABF a d'ores et déjà été associé aux réflexions d'aménagement de ces secteurs, soumis au règlement de la ZPPAUP.