

Pour le Maire et par délégation
la responsable du bureau des assemblées

Sandra RIDEL



Hôtel de Ville,
Parc Jehan-Ango
BP 226 - 76203
Dieppe Cedex

Tél.: 02 35 06 80 00
Fax: 02 35 40 03 51
www.dieppe.fr

**ORGANISATION ET OUVERTURE DE LA PARTICIPATION PAR
VOIE ELECTRONIQUE (PPVE) RELATIVE AU PERMIS
D'AMENAGER N°PA 076 76 217 26 00001 DEPOSE LE 27 JANVIER
2026 PAR 3F NORMANVIE**

DECISION N° 2026-26

Le Maire de la Ville de Dieppe,

Vu :

- le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 422-1, R.423-25, R. 423-55 et R.423-57,
- le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 et R.122-1 et suivants, relatifs aux études d'impact des projets et travaux d'aménagements, ainsi que les articles L.123-19, L.123-19, R.123-46-1 et D.123-46-2 concernant les procédures de participation du public par voie électronique relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement et la santé donnant lieu à une évaluation environnementale après examen au cas par cas par l'autorité environnementale ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- la délibération n°10 du Conseil Municipal en date du 22 mars 2026 portant délégation de pouvoir du conseil municipal au Maire (article L.2122-22 du C.G.C.T – alinéa 29)
- le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 janvier 2014, modifié en date du 2 juin 2016, du 12 octobre 2017, du 3 octobre 2019 et du 19 décembre 2019, révisé en date du 25 mai 2023(révision allégée) et en cours de révision globale depuis le 27 mai 2021 ;
- la concertation préalable au dépôt de la demande de permis d'aménager qui s'est déroulée du 16 décembre 2024 au 28 février 2025 ;
- la demande de permis d'aménager n° PA 0762172600001 déposée le 27 janvier 2026 par 3F Normanvie, représentée par M. Cédric LEFEBVRE, 183 impasse de la Briqueterie, Zone Industrielle des Vertus, 76550 Saint Aubin sur Scie ;
- l'avis délégué de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Normandie portant le n° MRAe 2026- 13961 ;
- la réponse de l'aménageur, 3F Normanvie à l'avis de la Mission Environnementale Normandie ;

Considérant :

- que le projet prévoit l'aménagement pour une surface de plancher créée de 46 000m², comprenant 815 logements en première phase et 589 en second temps réparti en 7 macrolots, pour des logements locatifs sociaux, PSLA, des logements en accession ainsi qu'une résidence mobilité qui sera reconvertie en logements locatifs sociaux, sur les parcelles cadastrées 466 section ZB 2, 29, 284, 301, 308, 310, 311, 312, 313, et 466 section AL n°475, pour une emprise globale du projet d'environ 17,6 ha,
- qu'il convient de mettre en œuvre dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'aménager précitée une consultation par voie électronique,

- que cette consultation doit être réalisée par le Maire en vertu des compétences qui lui sont déléguées par le Conseil Municipal et en tant qu'autorité compétente pour délivrer l'autorisation,

DECIDE

Article 1^{er} : - Ouverture et durée de la participation par voie électronique

Il sera ouvert sur la Commune de Dieppe une procédure de participation du public par voie électronique, dans le cadre de l'instruction de la demande de Permis d'Aménager n°PA0762172600001 déposé par 3F Normanvie.

Cette procédure de participation du public par voie électronique aura lieu du mardi 2 juin 2026 à 8h00 au jeudi 2 juillet 2026 à 20h00, soit pour une durée de 30 jours.

Article 2 : Description du projet soumis à la participation du public par voie électronique

La société 3F Normanvie, en sa qualité de propriétaire du site d'une superficie d'environ 17,6 ha dénommé « Val d'Arquet Est » sur le territoire de la commune de Dieppe, à Neuville-les-Dieppe, s'est engagée dans le développement d'un projet d'aménagement de ce site pour y construire un nouveau quartier d'envergure avec à terme 2 000 habitants.

Ce projet est inscrit depuis de nombreuses années dans les documents de la planification de la ville, le Plan Local d'Urbanisme (PLU), mais aussi dans ceux de Dieppe Maritime à travers le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Celui-ci est également lauréat de l'appel à projet Territoires Engagés pour le Logement, pour lequel la Ville de Dieppe et la Communauté d'Agglomération Dieppe Maritime ont soutenu la candidature, et prévoit la réalisation de 455 logements permettant ainsi de répondre aux besoins du territoire face à la tension présente sur le marché du logement et l'arrivée de salariés pour la construction de deux nouveaux réacteurs sur la centrale de Penly. Pour cela, le programme propose la réalisation de 258 logements locatifs sociaux, 197 logements individuels ou individuels superposés.

Il est important de souligner qu'en sus de cette offre diversifiée, le projet se réalisera en deux phases, dont la première correspondra aux besoins liés au grand chantier de Penly. En effet, dans cette première phase, une résidence hôtelière à vocation sociale de 360 logements, correspondant à 486 lits, va accueillir les salariés mobiles du grand chantier. A l'issue de cette période, la construction sera transformée en 134 logements locatifs sociaux.

Dans le cadre de ce projet, la société 3F Normanvie a déposé une demande de permis d'aménager auprès de la Ville de Dieppe.

Celui-ci s'accompagne de la réalisation d'une évaluation environnementale, matérialisée par une étude d'impact.

L'étude d'impact porte sur l'ensemble des incidences notables directes et indirectes du projet sur l'environnement et la santé humaine, telles que définies à l'article L.122-1 III du code de l'environnement.

Article 3 : - Composition du dossier de participation du public par voie électronique

Le dossier de participation par voie électronique qui sera mis à disposition du public se composera notamment des pièces suivantes :

- Une note de présentation du projet
- Dossier de demande de permis d'aménager n°PA0762172600001
- L'avis préalable à l'ouverture de la procédure de PPVE
- Etude d'impact et résumé non technique
- Avis de l'autorité environnementale (MRAe) sur l'étude d'impact jointe à la demande de permis d'aménager n° PA 0762172600001,
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage suite aux observations de l'autorité environnementale,
- Les avis des autorités publiques consultées
- Mention des textes qui régissent la participation du public par voie électronique et indication de la façon dont cette participation s'insère dans la procédure administrative relative au projet, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation du public par voie électronique et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation,
- Mentions des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le maître d'ouvrage à connaissance,
- Mention relative à la procédure de débat public ou de concertation préalable.

Article 4 : - Publicité de l'ouverture de la participation du public

Le public sera informé de l'ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique par un avis, publié, quinze jours au moins avant le début de ladite procédure, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de Seine Maritime ci-après désignés : « Paris Normandie » et « les informations Dieppoises » (aux rubriques « annonces légales »).

Cet avis sera également publié par voie d'affichage en mairie de Dieppe (sur les panneaux prévus à cet effet) quinze jours au moins avant le début de la participation du public par voie électronique et pendant toute la durée de celle-ci.

La personne responsable du projet procèdera quinze jours au moins avant le début de la participation par voie électronique et pendant toute la durée de celle-ci à l'affichage de cet avis sur le site du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de là, ou s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté de ministre en charge de l'environnement.

La présente décision et l'avis de la participation du public par voie électronique seront également publiés sur le site internet de la commune de Dieppe et du Maître d'ouvrage 3F Normandie, quinze jours au moins avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 5 : - Déroulement et modalités de la participation du public par voie électronique

Au plus tard et à compter de l'ouverture de la participation du public par voie électronique et pendant toute la durée mentionnée à l'article 1, l'ensemble du dossier évoqué à l'article 3 sous format dématérialisé sera mis à la disposition du public sur le site internet dédié, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/7341>

Pendant toute la durée de participation du public par voie électronique mentionnée à l'article 1, les observations, propositions et questions du public se feront uniquement par voie électronique sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante <https://www.registre-dematerialise.fr/7341> ou à l'adresse électronique suivante ppve-7341@registre-dematerialise.fr. les observations transmises sur cette adresse électronique seront publiées sur le registre dématérialisé et consultables dans les meilleurs délais à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/7341>

Au cours de la participation du public par voie électronique, un poste informatique sera mis à la disposition du public, afin de permettre un accès au dossier sous format dématérialisé et au registre dématérialisé, aux jours et horaires habituels d'ouverture, dans le lieu suivant :

- la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe à l'adresse suivante : Mairie de Neuville-lès-Dieppe, 150 avenue de la République, 76370 Neuville-lès-Dieppe

Durant toute la durée de la procédure de participation par voie électronique un exemplaire papier sera mis à disposition aux jours et horaires habituels d'ouverture, dans le lieu suivant :

- la mairie annexe de Neuville-lès-Dieppe à l'adresse suivante : Mairie de Neuville-lès-Dieppe, 150 avenue de la République, 76370 Neuville-lès-Dieppe

Toute observation ou proposition transmise après la clôture de la participation du public, par voie électronique ne pourra être prise en considération.

Article 6 : Clôture de la participation du public par voie électronique

A l'expiration du délai de la procédure de la participation du public par voie électronique mentionnée à l'article 1, le registre dématérialisé est automatiquement clos, soit le jeudi 2 juillet 2026 à 20h00.

A l'issue de ce délai, la Ville de Dieppe, en sa qualité d'autorité organisatrice de la procédure et représentée par Monsieur le Maire, rédigera un document de synthèse relatant le déroulement de la procédure et recensant les observations, questions et propositions émises par le public dans le registre électronique dédié ou via l'adresse électronique indiquée à l'article 5, avec l'indication de celles dont il a été tenu compte.

Sauf en cas d'absence d'information, ce délai ne peut être inférieur à quatre jours.

Article 7 : Publication de la synthèse des observations du public

La synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, sera déposée par voie électronique seront publiées au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée de trois mois, par voie électronique sur le site internet de la Ville de Dieppe. (<https://www.dieppe.fr/>)

Article 8 : Autorité compétente pour la délivrance des demandes d'autorisation d'urbanisme

A l'issue de la procédure de participation du public par voie électronique, le Maire de la Ville de Dieppe en tant qu'autorité compétente, se prononcera par arrêté sur la demande de permis d'aménager n° PA 0762172600001 déposé le 27 janvier 2026 par 3F Normandie.

Cette décision sera publiée pendant une durée minimale de 3 mois sur le site internet de la Ville de Dieppe.

Article 9 : Frais de procédure

L'ensemble des frais induits, par la présente procédure de participation du public par voie électronique est à la charge du Maître d'Ouvrage, responsable du projet.

Article 10 : Identification de l'autorité auprès de laquelle les informations peuvent être demandées

A compter de l'ouverture de la participation par voie électronique et pendant toute la durée mentionnée à l'article 1, des renseignements sur le dossier peuvent être demandés auprès de la direction de l'Aménagement de l'Urbanisme et de la Gestion Foncière de la Ville de Dieppe, à l'adresse mail suivante : concertationvaldarquet@mairie-dieppe.fr

Article 11 : Identification de la personne responsable du projet

La personne responsable du projet est la société 3F Normandie, représentée par M. Cédric Lefebvre, domicilié 183 impasse de la Briqueterie, Zone Industrielle des Vertus, 76550 Saint Aubin sur Scie.

Toute information concernant le projet pourra être sollicitée par courriel auprès du responsable du projet : philippe.souchal@groupe3F.fr

Article 12 : - Exécution et ampliation

Monsieur le Maire de la Ville de Dieppe est chargé de l'application de la présente décision, qui sera transmise au contrôle de légalité et dont une ampliation sera adressée au responsable de projet, 3F Normandie

Fait à Dieppe, en l'Hôtel de Ville, le 13 01 2026

Nicolas LANGLOIS

Maire De Dieppe

Voies et délais de recours : La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Dieppe dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen, dans le délai de deux mois à compter de la publication ou de la notification de l'Arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Ce recours peut être effectué par courrier ou par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr.