

Approbation du Plan Local d'Urbanisme

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Effectif légal : 39
Nombre de conseillers en exercice : 39
Nombre de présents : 36
Nombre de votants : 39*

LE 22 JANVIER DEUX MILLE QUATORZE

Le Conseil Municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du Maire en date du 15 janvier 2014 et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

Sont présents : M. JUMEL Sébastien, M. FALAIZE Hugues, M. LEVASSEUR Thierry (de la question n°1 à la question n°6), Mme DELANDRE Béatrice, M. TAVERNIER Eric, M. LECANU Lucien, M. LEFEBVRE François, Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. ELOY Frédéric, Mme RIDEL Patricia, M. CUVILLIEZ Christian, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne, M. LAPENA Christian, M. VERGER Daniel, Mme LEGRAS Liliane, Mme DUPONT Danièle, Mme MELE Claire, M. BREBION Bernard, M. DUTHUIT Michel, M. MENARD Joël, Mme AVRIL Jolanta, M. BOUDIER Jacques (de la question n°6 à la question n°70), Mme AUDIGOU Sabine, Mme EMO Céline, Mme GILLET Christelle, M. PAJOT Mickaël (de la question n°1 à la question n°15), Mme LEMOINE Françoise, M. CHAUVIERE Jean-Claude, Mme THETIOT Danièle, M. HOORNAERT Patrick, Mme ORTILLON Ghislaine, M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean.

Sont absents et excusés : M. LEVASSEUR Thierry (de la question n°7 à la question n°70), Mme LEGRAND Vérane, Mme COTTARD Françoise, M. BOUDIER Jacques (de la question n°1 à la question n°5), Mme SANOKO Barkissa, M. PAJOT Mickaël (de la question n°16 à la question n°70).

Pouvoirs ont été donnés par : M. LEVASSEUR Thierry à M. LAPENA Christian (de la question n°7 à la question n°70), Mme LEGRAND Vérane à Mme EMO Céline, Mme COTTARD Françoise à M. BREBION Bernard, M. BOUDIER Jacques à M. JUMEL Sébastien (de la question n°1 à la question n°5), Mme SANOKO Barkissa à M. TAVERNIER Eric, M. PAJOT Mickaël à M. DUTHUIT Michel (de la question n°16 à la question n°70).

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : M. Mickaël PAJOT

M. Hugues FALAIZE, Adjoint au Maire, expose que par délibération en date du 2 février 2006, le Conseil Municipal approuvait le lancement de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette même délibération définissait les modalités de concertation à mettre en place avec la population ainsi qu'avec les Personnes Publiques Associées, tout au long de l'élaboration du document.

Cette démarche s'est accompagnée d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) en partenariat avec l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) de Haute-Normandie.

Le PLU présente et affirme un projet urbain communal pour les dix à quinze ans à venir et fixe des orientations de développement ainsi que des règles d'urbanisme opposables au tiers.

Le Conseil Municipal du 23 mai 2013 a arrêté le projet de PLU avant consultation des Personnes Publiques Associées de juin à septembre 2013, à la suite de quoi, une enquête publique a permis à la population de prendre connaissance du dossier complet accompagné des avis émis sur ce projet.

Conformément à l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comprend :

1) Le rapport de présentation :

Ce document comporte le diagnostic territorial, l'analyse de l'état initial de l'environnement, les enjeux majeurs identifiés suite au diagnostic, la justification des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et présente la conformité du projet avec les documents supra-communaux et enfin les incidences des orientations et des dispositions du PLU et ses indicateurs de suivi.

Le diagnostic a permis d'identifier les enjeux suivants :

- renforcer l'attractivité économique de la ville,
- affirmer la vocation des pôles économiques moteurs,
- développer la formation et l'emploi, faciliter l'accès au logement,
- valoriser le cadre de vie,
- préserver la qualité de l'environnement et le mettre en valeur,
- inscrire les déplacements et les transports dans une démarche de développement durable,
- accompagner les évolutions économiques dans une démarche de développement durable,
- favoriser le lien social et les synergies entre les habitants.

2) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Il s'agit d'un axe essentiel du futur PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation des continuités écologiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique et les loisirs, retenues par la Ville.

Ce document a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal le 16 février 2012, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Il expose le projet d'urbanisme de la commune pour les quinze prochaines années et comprend quatre enjeux déclinés en objectifs, puis en orientations :

- réaffirmer la position de Dieppe comme un pôle d'équilibre et de développement durable du territoire régional,
- valoriser le patrimoine urbain, paysager et environnemental situé entre mer, vallée et plateaux,
- constituer un pôle d'habitat équilibré dans le cadre de la Communauté d'agglomération Dieppe-Maritime,
- favoriser le rayonnement de Dieppe à l'échelle du nord du département en rendant attractifs les équipements desservis par une infrastructure multimodale.

3) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements pour certains secteurs de Dieppe.

Il s'agit notamment des quartiers du Pollet, de l'interface Ville-Port de la ZAC Dieppe Sud, de l'entrée de Ville au sud de la ZAC Dieppe Sud, de la frange urbaine sud située au Val Druel, du Val d'Arquet, ainsi que le site Lebon et les Côteaux.

4) le règlement et le zonage :

Le zonage délimite les zones urbaines ou à urbaniser, les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Le règlement fixe par zone, les règles d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs identifiés dans le PLU, définit notamment l'implantation des constructions et peut également préciser l'interdiction de construire sur certains secteurs.

1) Consultation des Personnes Publiques Associées :

Le dossier de projet de PLU a été transmis pour avis aux PPA le 4 juin 2013. Les organismes ayant répondu à cette consultation sont les suivants :

- les services de l'État via la DDTM de Seine-Maritime,
- le Conseil Général de Seine-Maritime,
- la Chambre d'Agriculture,
- la Chambre de Commerce et d'Industrie de Dieppe,
- le syndicat de bassin-versant SIBEL,
- la Communauté d'Agglomération Dieppe Maritime,
- le Syndicat Mixte du Pays Dieppois Terroir de Caux,
- le Syndicat Mixte du Port de Dieppe,
- la SEMAD,
- le Comité Régional de Conchyliculture Normandie – Mer du Nord

De plus, le dossier de PLU a été présenté le 25 juillet 2013 à la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles et le 22 novembre 2013 à la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites afin de statuer sur les modifications apportées à certains Espaces Boisés Classés.

L'ensemble des avis formulés et les éléments de réponse apportés par la Ville de Dieppe sont synthétisés sous forme de tableau, joint en annexe de la présente délibération.

Les principales modifications au document arrêté sont les suivantes :

→ Suppression d'une zone AU dite « à urbaniser » : une zone d'urbanisation future a été délimitée dans le projet de PLU arrêté, d'une superficie de 4 hectares à proximité immédiate du rond-point de la ZAC Eurochannel. Conformément aux avis des services de l'État, de la Chambre d'Agriculture, de la CCI, ce zonage a été revu pour conserver la vocation agricole de ces terrains.

→ Création d'un sous-secteur UIe sur la ZAC Eurochannel : à l'approbation du PLU de Dieppe, son règlement se substituera au règlement de la ZAC. Ainsi, la SEMAD, en qualité de concessionnaire de la zone, a émis un certain nombre de remarques sur le règlement arrêté propre aux zones d'activités afin de le rendre compatible avec la zone.

Afin de s'adapter à la réglementation de la ZAC, tout en conservant la réglementation arrêtée des autres zones d'activités de Dieppe, un sous-secteur UIe a été délimité pour le périmètre d'Eurochannel, le terrain STRADIBUS et les abords de l'avenue de la Libération.

→ Réécriture du règlement en zones naturelles N et agricoles A : En concertation avec les services de l'État, la réglementation propre aux parcs, squares et jardins et cimetières a été dissociée de celle appliquée en zone naturelle littoral, où la constructibilité y est davantage encadrée et limitée.

Des terrains construits et aménagés ont été intégrés en zone naturelle dans le projet de PLU arrêté. Afin de permettre leur gestion pour des modifications ou des extensions, ces terrains ont été identifiés comme « *Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées* » (STECAL).

Le règlement appliqué à ces secteurs situés en zone naturelle permet des possibilités de construction limitée. Les STECAL identifiés sont les suivants :

- Installations du Golf,
- Habitations existantes près du Golf,
- Château Musée,
- Secteur de loisirs du front de mer (centre aquatique des bains, square Pinsdez, skate park, mini-golf),
- Installations saisonnières du front de mer et parking camping-cars,
- Cercle de voile route de Bonne-Nouvelle.

→ Espaces et Milieux Remarquables : ces espaces définis par l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, sont caractérisés par leur intérêt paysager, écologique, biologique ou culturel. Les zones délimitées dans le rapport de présentation arrêté en mai 2013, ont fait l'objet d'une justification plus détaillée et d'une traduction réglementaire plus stricte, aucune construction n'y étant admise.

Ces espaces correspondent à la zone naturelle longeant le littoral et la route de Pourville face au Golf, les espaces à proximité de la mer entre l'avant-port et la plage de Puys, le camp de César et les terres agricoles aux abords du chemin du Val d'Arquet.

→ Espaces Proches du Rivage : Ces espaces se caractérisent par le principe d'extension limitée de l'urbanisation et sont définis par des critères de co-visibilité et de proximité avec la mer. La loi littoral y empêche une densification excessive et non-maîtrisée. Les zones délimitées dans le rapport de présentation arrêté, ont fait l'objet d'une justification plus détaillée (secteurs du Golf, du château musée, des pelouses et de l'avant-port, de la route des graves de mer, de Puys et du camp de César) et intègre désormais le front bâti de l'avenue de Verdun, sur demande des services de l'État.

→ Bande des 100 mètres : Le projet de PLU arrêté retenait la délimitation d'une bande des 100 mètres où les constructions sont interdites en dehors des espaces urbanisés, ainsi qu'une bande de 200 mètres de constructibilité limitée.

La réécriture du règlement interdisant les constructions en zones naturelle et agricole le long du littoral, ainsi que l'application des périmètres de sécurité relatifs au recul des falaises sur la totalité du linéaire du trait de côte de Dieppe, ont permis de retenir une seule limite en dehors des espaces urbanisés, la bande des 100 mètres reportée sur le plan de zonage.

→ Risque technologique : Les périmètres de risque technologique des usines SAIPOL (Zpel : 106m et Zei : 256m) et SOFRINO (Zei : 60m), décrits dans le rapport de présentation, ont été reportés sur le plan de zonage du PLU sur demande des services de l'État. Le règlement interdit à l'intérieur de ces périmètres les constructions ayant pour effet d'augmenter de façon notable la population exposée.

→ Secteur portuaire : La rédaction du règlement de la zone UIp et le zonage du secteur portuaire ont été modifiés après consultation et avis du Syndicat Mixte du Port de Dieppe.

La limitation d'emprise au sol fixée à 60% de la parcelle a été supprimée afin de permettre des densités plus grandes, la limite à 150m² des logements nécessaires au fonctionnement et au gardiennage d'établissement a été supprimée, tout comme la limitation à 100 m² pour les commerces et services, qui devront être directement liés à l'activité portuaire et ses besoins (accastillage, vente ou réparation de bateau, articles de pêche, articles pour sports nautiques et sous-marins, vente de poissons et de produits de la mer, restauration autour des produits de la mer, hébergements liés au port à sec...).

Les installations portuaires devant respecter des normes spécifiques de sûreté, la limitation de hauteur de clôtures en zone portuaire a été supprimée.

Le zonage dans le secteur de l'île du Pollet, soumis à l'approbation du Conseil Municipal, est le même que celui arrêté en mai 2013. Le découpage des zones y est identique au Plan d'Occupation des Sols.

2) Enquête publique :

L'enquête publique préalable à l'approbation du PLU s'est déroulée à la suite de la consultation des Personnes Publiques Associées. Par décision en date du 2 août 2013, le Président du tribunal administratif de Rouen a nommé Monsieur François LENA, commissaire enquêteur pour ce dossier, ainsi que Monsieur Daniel VIARD, commissaire enquêteur suppléant.

Six permanences d'une demi-journée chacune se sont tenues entre le 25 septembre 2013 et le 25 octobre 2013 à l'Hôtel de Ville :

- mercredi 25 septembre
- lundi 30 septembre
- mercredi 9 octobre
- samedi 12 octobre
- samedi 19 octobre
- vendredi 25 octobre

Durant l'enquête publique, le commissaire enquêteur a pu recueillir 25 remarques, dont 19 lors des permanences, 2 par courrier et 4 par courriel.

L'ensemble des remarques formulées, ainsi que les éléments de réponse apportés par la Ville de Dieppe, sont synthétisés sous forme de tableau annexé à la présente délibération.

Les remarques et observations émises lors de l'enquête publique portaient sur les points suivants :

- demande de constructibilité de parcelles en zone naturelle ou agricole,
- renseignements sur des projets ou programmes immobiliers (île du Pollet, centre hospitalier, Biomarine),
- risque naturel : demande de gestion des ruissellements pluviaux à Puys, renseignement sur les périmètres de sécurité des falaises,
- règlement et zonage portuaire : demande de ne pas limiter l'emprise des constructions à 60%, les logements de gardiennage à 150m² et 100m² pour les commerces, demande de classement des abords du port à sec en zone UA, et de classement de la rive gauche de l'Arques en zone portuaire UIp au lieu de la zone N naturelle,
- demandes liées aux aménagements de voiries et à la circulation

Le rapport du commissaire enquêteur reçu le 25 novembre souligne que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect des obligations légales et a permis à chacun de prendre connaissance des pièces du dossier. Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au dossier de Plan Local d'Urbanisme.

VU :

- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- la loi du 13 décembre 2000, dite « Solidarités et Renouvellement Urbains »,
- Les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la délibération en date du 2 février 2006, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme,
- la délibération en date du 11 octobre 2007, validant le diagnostic et les enjeux identifiés du PLU et fixant les modalités de la concertation à mettre en œuvre,
- la délibération en date du 27 mai 2010, précisant les modalités de la concertation liées aux enjeux modifiés issus du diagnostic du PLU,
- la délibération du 16 février 2012 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- La délibération du 23 mai 2013 arrêtant le projet de PLU avant consultation des Personnes Publiques Associées et enquête publique,
- la décision du 2 août 2013 du Tribunal Administratif de Rouen, désignant Monsieur François LENA en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Daniel VIARD en qualité de suppléant,
- l'arrêté municipal en date du 2 septembre 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU et son arrêté modificatif en date du 20 septembre 2013,
- les remarques émises par les Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU, synthétisées dans le tableau joint en annexe,
- les remarques émises lors de l'enquête publique, synthétisées dans le tableau joint en annexe,
- les conclusions du commissaire enquêteur reçues le 25 novembre 2013,
- l'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles en date du 25 juillet 2013,

-l'avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites en date du 22 novembre 2013,

Considérant :

- que les remarques effectuées par les Personnes Publiques Associées consultées et les conclusions de l'enquête publique justifient les adaptations mineures du projet de PLU tel que présentées dans cette délibération,
- que le dossier de PLU est prêt à être approuvé,

Vu l'avis favorable de la commission municipale n° 6, réunie le 14 janvier 2014,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le Plan Local d'Urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Dieppe et dans les mairies annexes durant un mois, d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs.

Le dossier du projet de PLU, tel qu'approuvé par le Conseil Municipal sera tenu à la disposition du public au service urbanisme aux heures et jours habituels d'ouverture.

La présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU, ne seront exécutoires qu'après un mois suivant leur réception par le Préfet de Seine-Maritime.

☞ **Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL ADOPTE la proposition ci-dessus, par :**

➤ **21 voix « pour » : Groupe des Elus Communistes et Républicains, Groupe des Elus Indépendants de Gauche, M. Jacques BOUDIER - Conseiller indépendant « Verts »**

➤ **18 voix « contre » : Groupe Dieppe-A-Venir, Groupe Dieppe Ensemble, M. Patrick HOORNAERT – Conseiller centriste, Mme Danièle THETIOT – Conseillère indépendante, M. Jean-Claude CHAUVIERE - Conseiller indépendant**

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme au registre,

Par délégation du Maire,

Myriam COLANGE

Directrice du Pôle Administration Générale

Acte certifié exécutoire en application
de la loi du 2 mars 1982 modifiée

Réception en Sous-Préfecture : 31 JAN. 2014

Publication :

Notification :

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire