

ANNEXE 1

Au regard de l'étude historique et documentaire réalisée sur le site et compte tenu du passif industriel. Préalablement à chaque projet au droit des zones identifiées comme source potentielle de pollution, il est réalisé un diagnostic du sous-sol. La cartographie de ces zones est présentée ci-dessous. Le dimensionnement de ces investigations sera détaillé pour chaque site en accord avec l'EPFN.

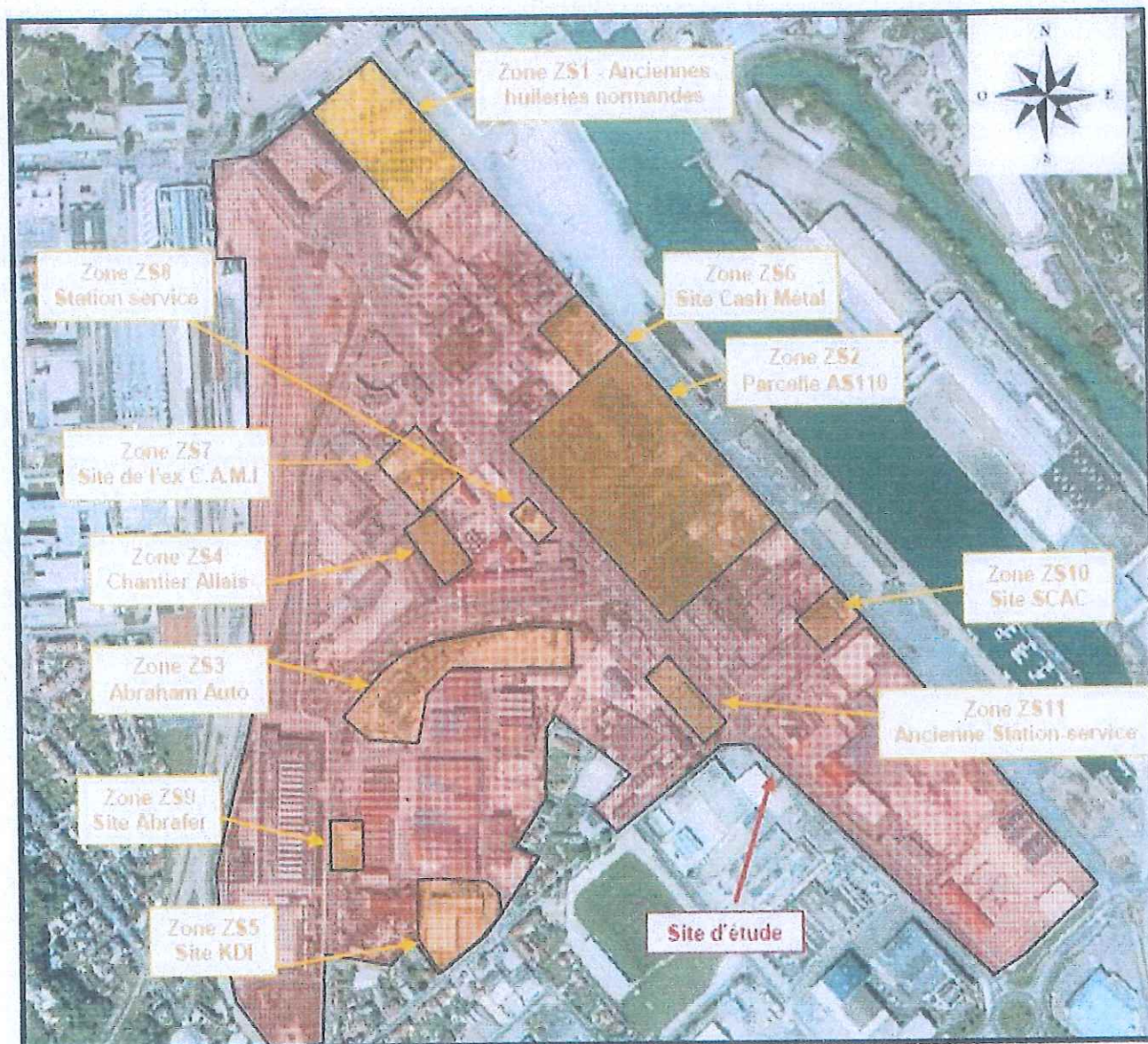


Figure 7 : Plan de localisation des zones à risques de pollution

2.5.2 Investigations complémentaires Huileries Normandes Dieppe - EPFN

Le paragraphe ci-dessous s'ajoute à la version initiale : 5.4.7.8 Sites et sols pollués, page 101 de l'étude d'impact Juillet 2012.

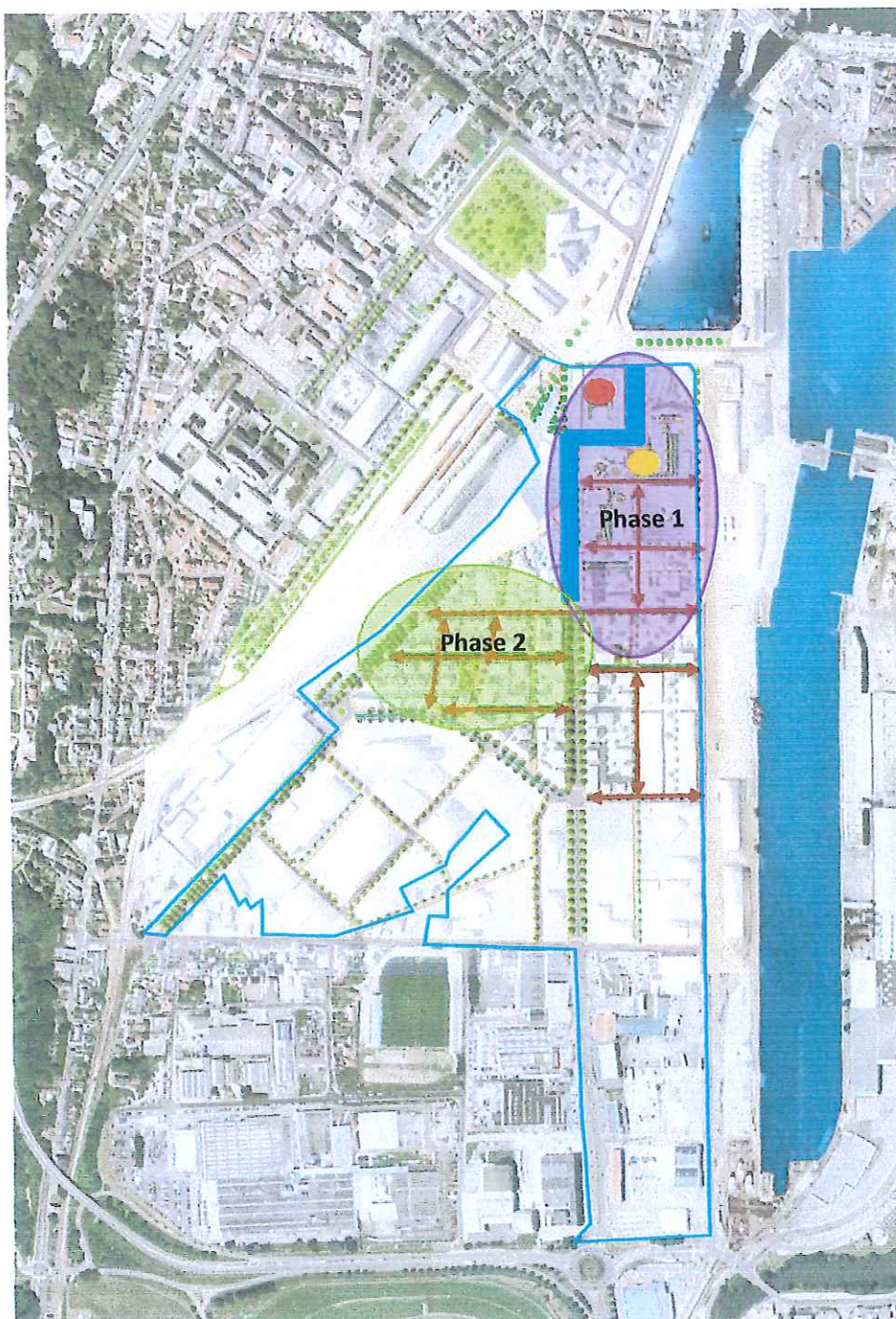
Dans le cadre d'un projet de reconversion de terrains localisés au 5 et 7 rue de l'Entrepôt à DIEPPE (76) et occupés par le passé par les anciennes huileries normandes, l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) a mandaté ENVISOL pour la réalisation d'investigations complémentaires de pollution des sols, des eaux souterraines et de l'air du sol.






L'objectif de ces investigations complémentaires était de compléter les données disponibles et en particulier d'affiner la cartographie des pollutions actuellement présentes sur la zone d'étude.

Les investigations de terrain d'ENVISOL ont consisté en la réalisation de :

ANNEXE 2

APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES :



-  Place publique « Tête Nord »
 -  Place publique « Bâtiment des Douanes »
 -  Requalification Normandie-Sussex / Entrepôt
 -  Voiries secondaires
 -  Périmètre de la ZAC
- Source : AAUPC/SEMAD – Juin 2016

COÛT ACQUISITION :

- **Montant estimé des acquisitions : 6 670 000 €**
(source : Estimation globale et sommaire des Domaines du 1^{er} mars 2016 – valeurs hors indemnités de emploi et d'éviction)

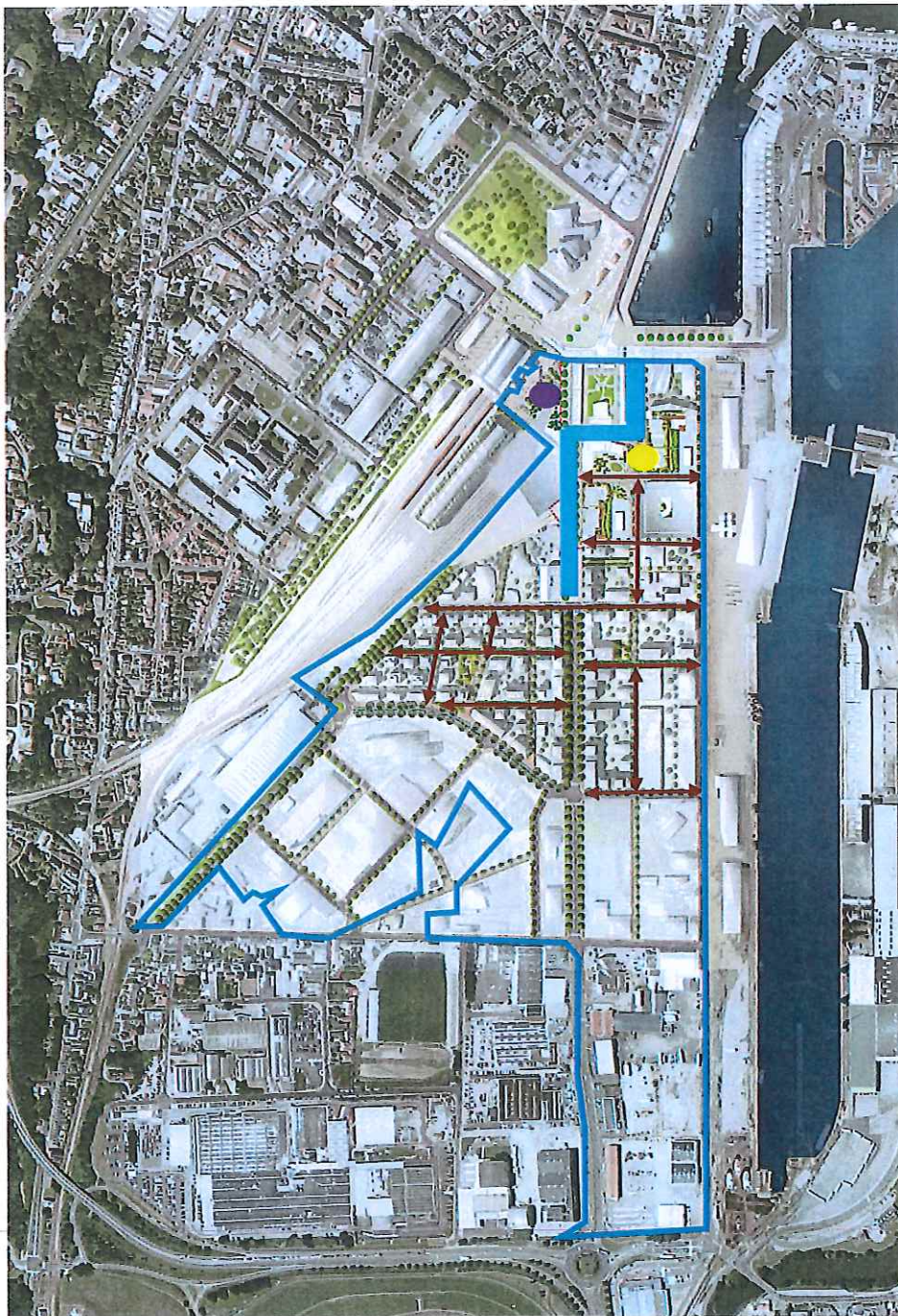
COÛT TRAVAUX (Y COMPRIS DEPOLLUTION/DEMOLITION) + HONORAIRES :

- Phase 1 : 7 945 383 € H.T.
- Phase 2 : 5 577 721 € H.T.

COÛT TOTAL TRAVAUX (phase 1 + 2) : 13 523 104 € H.T

COÛT TOTAL FONCIER + TRAVAUX : 20 193 104 € H.T.

PLAN GENERAL DES TRAVAUX DE LA ZAC :



- Place publique « Tête Nord »
- Parvis « gare SNCF / Bâtiment des Douanes »
- Requalification Normandie-Sussex / Entrepôt
- ↔ Voiries secondaires
- Périmètre de la ZAC

Source : AAUPC/SEMAD – Juin 2016

DELIBERATION N° 44bis

**ZAC DIEPPE SUD – Lancement de la procédure
de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire
(annule et remplace la délibération N° 18 du 7 juillet 2016)**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Effectif légal : 39
Nombre de conseillers en exercice : 39
Nombre de présents : 32
Nombre de votants : 38*

LE 6 OCTOBRE DEUX MILLE SEIZE

Le conseil municipal de la Ville de Dieppe s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du maire en date du 29 septembre 2016 et sous la présidence de Monsieur Jumel Sébastien.

Sont présents : M. JUMEL Sébastien, M. LANGLOIS Nicolas, Mme RIDEL Patricia, Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, M. WEISZ Frédéric, Mme BUICHE Marie-Luce, Mme AUDIGOU Sabine, M. LECANU Lucien, M. LEFEBVRE François, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne, Mme ROUSSEL Annette, M. PATRIX Dominique, M. MENARD Joël, M. CAREL Patrick, , Mme CLAPISSON Paquita, Mme PARESY Nathalie, Mme LETEISSIER Véronique, M. BUSSY Florent, Mme BUQUET Estelle, M. PAJOT Mickaël, Mme QUESNEL Alice, Mme ANGER Elodie, M. PETIT Michel (de la question n° 4 bis à la question n° 71 et à la question 44), Mme ORTILLON Ghislaine, M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BREBION Bernard, M. PESTRINAUX Gérard, Mme LEVASSEUR Virginie, M. PASCO Christian.

Sont absents et excusés : M. ELOY Frédéric, M. DESMAREST Luc, M. VERGER Daniel, Mme BOUVIER LAFOSSE Isabelle, Mme AVRIL Jolanta, M. PETIT Michel (de la question n° 1 à la question n° 4 et pour la question n° 67), M. BAZIN Jean, Mme JEANVOINE Sandra.

Pouvoirs ont été donnés par : M. ELOY Frédéric à M. LEFEBVRE François, M. DESMAREST Luc à M. LANGLOIS Nicolas, M. VERGER Daniel à M le Maire, Mme BOUVIER LAFOSSE Isabelle à BUICHE Marie-Luce, M. BAZIN Jean à Mme OUVRY Annie, Mme JEANVOINE Sandra à M. BREBION Bernard.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Mme ANGER Elodie

.../...

Rapporteur : M Nicolas Langlois

Par délibération du 7 juillet 2016, le conseil municipal de la Ville de Dieppe approuvait le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour le projet d'aménagement de la ZAC Dieppe Sud. La délibération sollicitait également auprès de la Préfecture, l'ouverture d'une enquête publique conjointe d'utilité publique et parcellaire. Le dossier de DUP et d'enquête parcellaire a été déposé en juillet 2016 auprès des services de la Préfecture pour une pré-instruction.

La Préfecture de Seine-Maritime a informé la Ville de Dieppe en août 2016 de son souhait de voir figurer dans le dossier de DUP, non pas 3 périmètres de DUP à l'intérieur de la ZAC comme proposé, mais un seul et unique périmètre de DUP correspondant au périmètre global de la ZAC.

Cette demande des services préfectoraux a été confirmée juridiquement par le Pôle Interrégional d'Appui au Contrôle de Légalité (PIACL) saisi sur cette question le 23 septembre 2016.

Il convient alors par cette nouvelle délibération de rapporter la délibération n°18 du 7 juillet 2016 en ne faisant figurer dans le dossier de DUP qu'un seul et unique périmètre de DUP. Le reste du dossier de DUP et d'enquête parcellaire reste inchangé.

La ZAC Dieppe Sud créée par délibération du Conseil Municipal le 5 mai 1999, a connu plusieurs évolutions en terme de programmation et de périmètre opérationnel. La dernière modification en date a été approuvée par délibération le 25 octobre 2012. Cette procédure avait permis la modification du périmètre de la ZAC, parallèlement à la procédure de renouvellement de la concession d'aménagement attribuée à la SEMAD jusqu'en 2028.

Une première tranche de travaux d'espaces publics s'est terminée en août 2015 et un premier programme immobilier de 6000 m² de bureaux a été livré en septembre 2015. La programmation initiale de la ZAC, telle que prévue dans le dossier de réalisation de 2012, a été réorientée pour laisser une place plus importante aux surfaces commerciales et modifie le tracé des espaces publics.

Une première tranche de travaux réalisée en 2014/2015 a permis la mise en double sens de la rue de l'Entrepôt dans sa partie Nord dorénavant requalifiée et élargie, ainsi que l'aménagement de voiries secondaires reliant le cours de Dakar et l'avenue Normandie-Sussex en desservant la concession automobile Renault Dacia. Une seconde tranche de travaux doit être réalisée concomitamment à la construction au Nord de la ZAC de plusieurs programmes mixtes alliant commerces, logements et activités.

Véritable projet urbain d'extension du centre ville historique, ce quartier deviendra l'entrée de Dieppe avec le dévoiement de la RN27 aboutissant sur l'avenue Normandie-Sussex. La « tête Nord » de la ZAC deviendra de fait, la vitrine de la ville.

Profitant d'un accès direct à la gare SNCF, à la gare routière, et au réseau de transport en commun de l'agglomération, ce quartier permettra de participer à la production de logements de la ville inscrite dans le Programme Local d'Habitat, notamment en résorbant des friches industrielles. La production d'un habitat peu énergivore et répondant aux normes d'accessibilité répondra à un besoin identifié, notamment en centre ville. De plus, cette reconstruction de la « ville sur la ville » permet de reconquérir des espaces en zone urbaine tout en limitant le développement de l'urbanisation en périphérie de l'agglomération.

Le projet d'aménagement de la ZAC Dieppe Sud réserve également d'importantes emprises foncières pour permettre le développement des activités urbano-portuaires, le long du cours de Dakar. L'appui à l'implantation de ces activités permettra de mettre en place les conditions de maintien et de création d'emplois, en lien avec les chantiers d'éoliens off-shore et des grands carénages.

Les futurs programmes immobiliers de la partie Nord de la ZAC intégreront une offre commerciale, complémentaire de celle de l'hyper-centre, actuellement non présente dans l'agglomération dieppoise. Cette volonté de faire vivre le commerce au cœur de la ville de Dieppe, enrayera la fuite de consommation vers les pôles régionaux que sont Rouen, le Havre ou bien encore Barentin, tout en limitant les déplacements des consommateurs. Enfin, cette offre complémentaire de commerces devrait créer de nouveaux emplois directs.

Depuis la création de la ZAC en 1999, l'aménageur acquiert les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération lors de cessions spontanées de particuliers et professionnels ou par voie de négociation amiable. Ces acquisitions ont parfois été réalisées par l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPF Normandie), dans le cadre d'un portage foncier, lié au Programme d'Action Foncière (PAF).

Bien que la maîtrise foncière soit avancée dans la partie Nord de la ZAC, la réalisation du projet global d'aménagement nécessite l'acquisition de terrains supplémentaires. En effet, la réussite du projet est conditionnée par la maîtrise des terrains notamment situés entre l'avenue Normandie Sussex, dans sa partie Nord, et la rue de l'Entrepôt.

Ces acquisitions permettraient d'avoir une cohérence d'ensemble permettant l'aménagement de ce quartier, de réaliser le programme d'espaces publics comprenant la réalisation de voiries pour désenclaver ces îlots et de viabiliser les lots destinés aux futures constructions du projet de la ZAC.

Cette maîtrise foncière supplémentaire permettrait d'atteindre un effet de seuil sans lequel le projet global d'aménagement perdrait de sa cohérence et ne pourrait voir le jour. La construction de programmes immobiliers sur les seules emprises maîtrisées à ce jour, en arrière-plan de l'axe principal de circulation, ne permettrait pas d'atteindre l'attractivité recherchée.

Pour atteindre cet objectif de maîtrise foncière, les acquisitions amiables seront privilégiées. L'aménageur a d'ores et déjà engagé cette démarche. Toutefois, dans le cas où les négociations amiables ne pourraient aboutir, l'aménageur et la Ville de Dieppe souhaitent solliciter auprès de Madame la Préfète une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de ce projet, et ce, afin de ne pas compromettre la réalisation de cette opération d'intérêt général.

Cette Déclaration d'Utilité Publique, prononcée par arrêté préfectoral après enquête publique, permettrait à l'aménageur, la Ville de Dieppe, ou l'EPF Normandie, en dernier recours et après échec des négociations amiables, de pouvoir recourir à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le périmètre de la DUP sollicitée correspond au périmètre de la ZAC Dieppe Sud.

Afin de rationaliser la procédure et les délais d'application, il est proposé de solliciter conjointement Madame la Préfète sur l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ainsi que sur l'enquête parcellaire devant aboutir à l'obtention de l'arrêté préfectoral de cessibilité.

Vu :

- Le Code général des Collectivités Territoriales,
- Les articles L.300-1, L.311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- L'article R.112-4, R.131-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique,
- L'article R.123-8 du Code de l'Environnement,
- la délibération n° 18 du 07 juillet 2016,

Considérant :

- que le projet d'aménagement de la ZAC Dieppe Sud, par ses fonctions multiples notamment économiques, commerciales, d'habitat, de transport et de développement urbano-portuaire, répond à un besoin d'utilité publique en participant au développement local,
- que le projet permettra de résorber des friches urbaines situées en cœur de ville, en répondant aux besoins de développement de la Ville de Dieppe sans pour autant alimenter la consommation foncière périphérique en zone non-urbanisée,
- que le projet permettra la dynamisation du centre de Dieppe, à proximité immédiate du pôle multimodal de l'agglomération en favorisant la création de nouveaux emplois,
- qu'il convient d'aménager de manière volontariste ce secteur de la ville en lui donnant un véritable caractère urbain en lien avec l'hyper-centre de Dieppe,
- l'intérêt général que représente ce projet pour la Ville de Dieppe et son bassin de vie,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- de rapporter la délibération n° 18 du 7 juillet 2016,
- d'approuver le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur le périmètre global de la ZAC Dieppe Sud,
- de solliciter auprès de Madame la Préfète l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique,
- de solliciter auprès de Madame la Préfète l'ouverture d'une enquête publique conjointe d'utilité publique et parcellaire,
- d'informer Madame la Préfète que la Déclaration d'Utilité Publique devra être établie au bénéfice de la Ville de Dieppe et/ou de la SEMAD et/ou de l'Etablissement Public Foncier de Normandie.
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son adjoint délégué, à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette DUP.

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

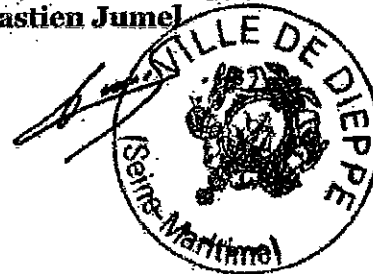
Acte certifié exécutoire en application
de la loi du 2 mars 1982 modifiée

Réception en Sous-Préfecture : 14 OCT. 2016

Publication : 17 OCT. 2016

Notification :

Pour extrait certifié conforme au registre
Le Maire de la Ville de Dieppe,
Sébastien Jumel

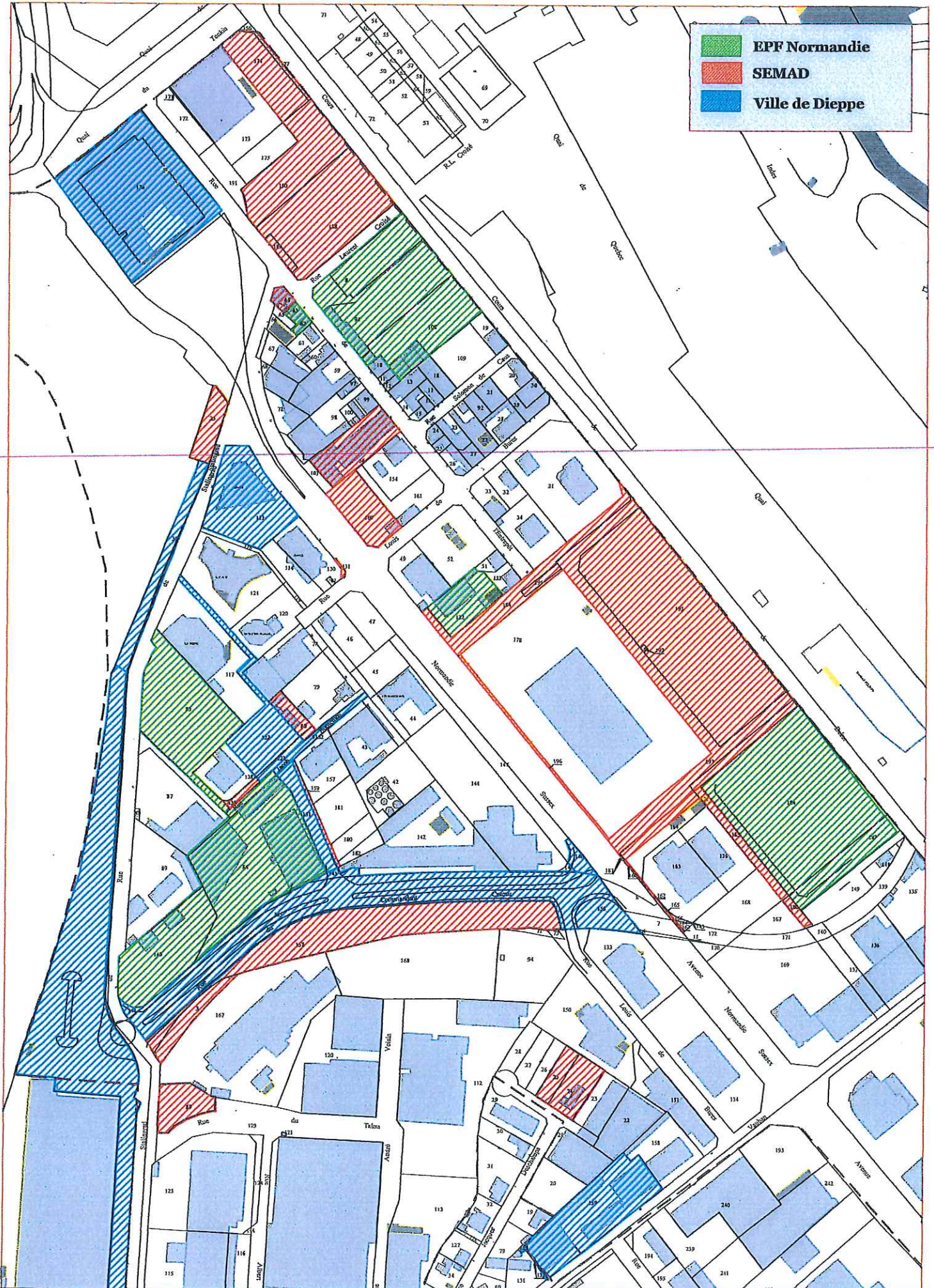


Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire

ZAC DIEPPE SUD

Foncier maîtrisé

PH_19 décembre 2016

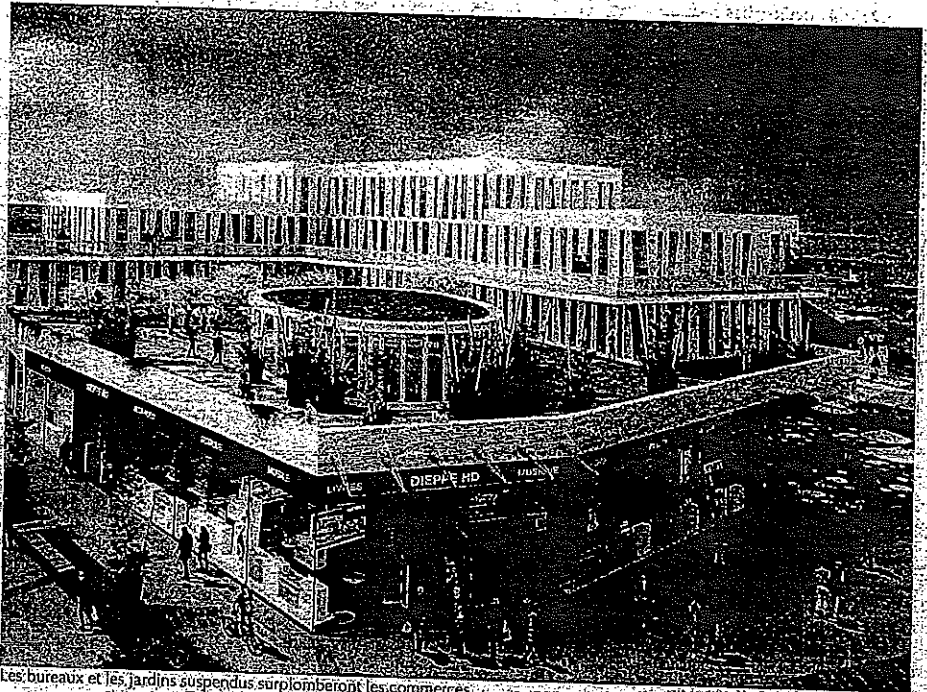


ANNEXE 3

Dieppe sud, nouveau centre

Urbanisme. Le groupe belge Wilhelm and co va investir 120 millions d'euros dans la future Dieppe Sud. En 2020, devraient être livrés 550 logements, 17 000 m² de commerces et 12 000 m² de bureaux.

« C'est une excellente nouvelle économique pour Dieppe », se réjouit Nicolas Langlois, premier adjoint au maire de Dieppe. Et pour cause ! Le groupe belge Wilhelm and co, en partenariat avec le groupe français Gidec, va investir 120 millions d'euros dans l'aménagement de la porte nord de Dieppe Sud. Dans ce nouveau quartier, à côté du quai du Tonkin, seront construits 550 logements, des commerces sur 17 000 m² de commerces, soit une cinquantaine de cases, et des bureaux sur 12 000 m². La moitié des cases auront déjà trouvé preneurs. Parmi les « locataires » de ce nouveau centre commercial, un géant du prêt-à-porter et un mastodonte de l'offre culturelle. Pour l'heure, la mairie préfère taire leurs noms, les accords n'étant pas finalisés. D'autres devraient suivre. « Ce sont les premiers qui sont difficiles à convaincre. Mais à Dieppe, certains types de commerces n'existent pas. Ce n'est pas difficile s'il n'y a pas de concurrence », assure Peter Wilhelm, administrateur délégué de Wilhelm and co. Sur ce point, le maire, Sébastien Jumel, insiste : « Il ne viendra pas en concurrence avec le centre-ville ».



Les bureaux et les jardins suspendus surplomberont les commerces.

DES LOGEMENTS ÉTUDIANTS

D'ailleurs le promoteur bruxellois conçoit Dieppe Sud en incluant la Grande Rue : « Il faut créer une continuité entre les deux pôles commerciaux, sur un peu plus d'un kilomètre. Le but est d'éviter la désertification commerciale et pour cela, il faut apporter une masse critique importante. » Dans le viseur, les Dieppois qui se rendent à Rouen pour faire leurs courses, faute d'offre sur Dieppe. « Et les personnes qui vont faire une course sur Rouen, en profitant pour faire d'autres achats, c'est ça de moins pour Dieppe », complète Eric

Segond, directeur général de Gidec. Les logements incluront, autant d'appartements de particuliers, de logements sociaux et même étudiants. Le Crous et Habitat 76 auraient donné leur accord pour 80 logements. Ils seront entourés de verdure. Les toits des commerces seront végétalisés et les logements et bureaux, au-dessus, légèrement décalés afin d'ouvrir la vue. Un parking de 800 places sera créé afin de desservir ce pôle urbain. Les bâtiments seront construits dans la continuité du quai du Tonkin, blancs aux façades épurées, « avec beaucoup de verdure, des matériaux nobles », insiste Eric

Managé, directeur des services techniques. La vue sur la mer sera préservée, afin de « ne pas dénaturer l'âme de la ville ». Le groupe Wilhelm restera propriétaire des commerces : « Nous ne sommes pas que promoteurs, nous avons une stratégie à moyen et long terme. Nous savons par expérience, qu'il faut quatre à cinq ans pour qu'un pôle commercial trouve sa vitesse de croisière. Les logements, eux, seront vendus à l'unité. » Pour ce qui est du calendrier, l'esquisse du projet est réalisée. Les permis de construire devraient être déposés à l'autonomie pour un retour dans les 12 à 14

mois. La première tranche de logements sera livrée en 2019. L'intégralité du projet devrait être achevée en 2020, soit en même temps que la construction du nouveau multiplex, à côté de Dieppe Scène Nationale. Le projet d'aquarium avance bien aussi, un emplacement lui est même réservé à proximité de la gare. Ce nouveau quartier devrait devenir, à terme, la nouvelle entrée de ville, lorsque la RN 27, via le viaduc de la Scie, sera raccourcie.

MÉLANIE BOURDON
m.bourdon@presse-normande.com

DIEPPE

Une longue dépollution du site

Avant de commencer les travaux d'extension de la ZAC Sud derrière l'immeuble du Tonkin, la dépollution du site était indispensable. Il était naguère occupé par les anciennes huileries. Le sol a été contaminé par des hydrocarbures et des métaux lourds. Les premiers sondages, effectués en 2013, révélèrent une incompatibilité avec la construction d'un immeuble pouvant accueillir du public. La municipalité de Dieppe a sollicité l'établissement public foncier (EPF) pour dépolluer le terrain, grâce à un financement « fonds fichés » permettant l'obtention d'une subvention de la Région. Le coût de l'opération s'élève à 321 578 € HT. La dépollution a pu se réaliser de ma-



Le site doit d'abord être dépollué.

nière naturelle, avec des techniques innovantes et écologiques. « Nous avons essayé de traiter le maximum de terre sur le site », explique Gwenaél Barroux, de

la société Ortec. Nous avons cependant chauffé 800 tonnes de terre afin de récupérer les hydrocarbures. Ceux-ci ont été réutilisés dans une chaudière. La terre nettoyée est ramené sur le site et servira ensuite pour les remblais extérieurs. 6 600 m³ de terre ont été stockés sous biopile. Ils sont confinés sous une bâche et sont chargés en bactéries qui détruisent naturellement les hydrocarbures. Avec le temps, les bactéries ont dépollué le site et les résultats sont même meilleurs que prévus. Les racines de la végétation ont continué le travail. Il s'agit de plantes très communes, comme l'herbe à vache que l'on trouve partout dans nos champs. Le site est même un petit laboratoire expérimental. « Nous avons la chance

d'avoir un peu de temps pour surveiller l'évolution de la dépollution. Nous effectuons des prélèvements trimestriels de la terre et des plantes. À ce jour, nous n'avons signalé aucune remontée d'hydrocarbures dans les plantes, juste quelques traces de métaux lourds. Ce type de pollution est bien maîtrisé. » Avant de procéder à la dépollution du site, la société Eavisol a effectué des recherches, comme l'explique Aurélie Malvoisin : « Nous avons cherché à travers l'histoire des huileries, la nature des pollutions en cet endroit. Cela permet ensuite d'adapter au mieux le traitement. » Désormais, le terrain est en état pour la construction de nouveaux bâtiments.

ANNEXE 4

PREFET DE LA REGION HAUTE NORMANDIE

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Haute-Normandie

Service Climat, Energie, Logement
et Aménagement Durable

Pôle Evaluation Environnementale

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DIEPPE SUD
ETUDE D'IMPACT VALANT RAPPORT D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
AU SENS DE LA DIRECTIVE EUROPEENNE N° 85/337 DU 13 DECEMBRE 2011
ET DU DECRET N° 2009-496 DU 30 AVRIL 2009

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

RESUME DE L'AVIS

Le projet de ZAC Dieppe Sud a pour objet la requalification et la redynamisation d'un espace para-portuaire de 39 ha à proximité immédiate du centre-ville.

Les raisons de ce projet de ZAC sont essentiellement liées à la position géographique favorable du site : celui-ci constitue un espace d'opportunité pour une extension du centre-ville de Dieppe, et deviendra à terme la future entrée de ville de Dieppe.

L'état initial de l'environnement du site est complet, et aborde bien l'ensemble des thèmes liés à l'environnement.

La prise en compte de l'environnement par le projet est globalement satisfaisante.

Ce projet de ZAC est lié à une volonté forte de favoriser les modes doux de déplacement ainsi que l'usage des transports en commun sur la commune.

Néanmoins les impacts prévisibles de la déviation future de la RN 27 sur ce quartier, à terme la future entrée de ville de Dieppe, sont insuffisamment pris en compte en terme de nuisances générées par l'accroissement de circulation.

En outre la question des sols et de la gestion des terres excédentaires devra être davantage approfondie dans les phases ultérieures du projet de ZAC.

AVIS DETAILLE

1. Analyse du contexte

1.1 Présentation du projet

Le projet de ZAC Dieppe Sud a pour objet la requalification et la redynamisation d'un espace de 39 ha jouxtant au Sud-Ouest les bassins portuaires, et à proximité immédiate du centre-ville de Dieppe.

A terme ce quartier aura vocation à devenir la principale entrée de ville de Dieppe suite à la déviation future de la RN27 dans la vallée de l'Arques.

L'opération Dieppe Sud comprendra toutes les composantes d'une ville : logements sociaux et non sociaux, commerces, équipements de proximité, culturels et administratifs, pôle multimodal, pôle tertiaire, pôle de formation (...) ainsi que de nombreux espaces publics.

Elle donnera lieu à plusieurs phases de réalisation. Les principes d'aménagement du site ont été fixés par un schéma directeur portant sur l'ensemble du périmètre de ZAC.

La première phase de réalisation du programme d'aménagement du site portera sur la « tête Nord » de la ZAC, à proximité du pôle de la gare. Y sont ainsi prévus : un centre administratif et tertiaire, une résidence hôtelière, l'aménagement d'un mail paysager et d'un parvis, ainsi que la construction d'un parking relais sur le domaine public ferroviaire.

1.2 Contexte juridique

Conformément au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009, ce projet doit faire l'objet d'un avis du préfet de région en tant qu'autorité environnementale.

Cet avis a été établi par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Haute-Normandie (Pôle Evaluation Environnementale du Service Energie, Climat, Logement et Aménagement Durable) après consultation du Préfet de département et des services compétents de l'État : la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, l'Agence Régionale de la Santé, et les différents services de la DREAL (le Service Déplacements Transports Multimodaux Infrastructures, le Service Ressources, le Service Risques et le Bureau Environnement et Développement Durable).

De plus, ce projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau au titre du Code de l'environnement.

2. Enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité Environnementale

Les principaux enjeux environnementaux liés à ce projet sont les suivants :

- impacts du projet sur les eaux superficielles et souterraines,
- impacts sur la santé (pollution atmosphérique et bruit),
- prise en compte des mobilités alternatives à la voiture individuelle et lutte contre les émissions de gaz à effets de serre,
- insertion paysagère du projet de ZAC,
- maîtrise des consommations énergétiques et prise en compte des enjeux liés au développement durable.

3. Analyse du caractère complet de l'étude d'impact, de sa qualité et du caractère approprié des informations qu'elle contient

3.1 Analyse du caractère complet de l'étude d'impact, et qualité du résumé non technique

Toutes les parties visées à l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, définissant le contenu de l'étude d'impact sont bien présentes. Le résumé non technique est suffisamment clair pour le grand public.

3.2 Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par l'étude d'impact

a) Etat initial de l'environnement

Le terrain d'assiette du projet est un tissu peu dense de franges urbaines, dont l'occupation des sols est variée. De nombreuses parcelles sont délaissées.

Le site est bordé au Nord par le domaine portuaire, à l'Ouest par le réseau ferré, et au Sud par l'hippodrome de Rouxmesnil Bouteilles.

Il est actuellement desservi par une voie rapide pénétrante et par une route industrielle qui convergent vers la gare. Des comptages routiers ont été réalisés sur les principales voies. Par contre les lignes de transports en commun ainsi que les aménagements cyclables à proximité du projet ne sont pas mentionnés. La voie verte Paris-Londres étant impactée par le projet, les itinéraires de véloroutes et voies vertes auraient mérité un plus large développement.

Une campagne de mesures acoustiques a été menée sur l'ensemble du secteur.

Le périmètre de la ZAC n'est ni concerné ni à proximité de périmètres de protection réglementaire ou inventaires liés à des richesses environnementales (ZNIEFF, Site Natura 2000, Arrêté de Protection de Biotope etc...). Il est concerné par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui se substitue aux périmètres de protection liés aux monuments historiques.

Le périmètre ne présente pas de zone humide présentant un intérêt écologique, mais est soumis à un risque de remontée de la nappe phréatique.

Il n'est concerné par aucun périmètre de captage d'alimentation en eau potable.

Le diagnostic écologique qui a été réalisé sur l'ensemble du site en juillet 2012, en particulier sur les deux principales friches, n'a pas mis en évidence la présence d'espèce végétale protégée sur le terrain d'assiette.

Aucun reptile et habitat favorable aux amphibiens n'ont été observés. Les enjeux liés à la présence de chiroptères (chauve-souris) sont faibles. Par contre deux espèces protégées et peu communes de l'avifaune ont été contactées : la Linotte mélodieuse et la Rousserolle verderolle. Le terrain d'assiette du projet de ZAC présente donc un enjeu pour l'avifaune en tant que site de reproduction et de nourrissage.

Le périmètre du projet de ZAC compte trois sites potentiellement pollués. Un diagnostic approfondi de la pollution des sols sera mené dans le cadre du projet d'aménagement par un organisme spécialisé qui a déjà été mandaté.

b) Raisons du choix du scénario retenu

Le périmètre de la ZAC Dieppe Sud est un espace para-portuaire connaissant actuellement une certaine déshérence, avec la présence de plusieurs friches.

Dans le contexte actuel de désindustrialisation et de diminution du trafic portuaire et ferré sur Dieppe, l'absence d'interventions sur ce site aurait plutôt conduit à une poursuite du processus de dévalorisation.

Le secteur Dieppe Sud constitue le seul espace d'opportunité pour une extension du centre-ville de Dieppe, et sera amené à devenir la future entrée de ville suite à la déviation de la RN27. C'est pourquoi la municipalité a souhaité s'engager dans un projet global de recomposition urbaine accompagné d'une véritable démarche de développement durable.

La création d'un pôle multimodal de transports destiné à favoriser l'usage des transports en commun et des modes doux de déplacements a notamment été prévue en compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains de l'Agglomération dieppoise.

c) Présentation des impacts sur l'environnement et des mesures envisagées pour supprimer, réduire et compenser les conséquences du projet sur l'environnement

Effets temporaires

Les chantiers de construction pourront être une source de nuisances temporaires ou d'effets potentiels concernant la sécurité, la circulation, le bruit, les poussières et le stationnement. Des dispositifs de réduction ou de compensation de ces nuisances seront arrêtés en phase de réalisation de la ZAC. Un planning sera également mis en place afin de minimiser les impacts du chantier sur la circulation.

Afin de préserver les milieux naturels qui sont nécessaires pour la reproduction et la survie des espèces de l'avifaune rencontrées sur le site, les opérations de débroussaillage et de défrichage sont prévues en dehors de la période de reproduction.

Effets permanents du projet

- Impacts du projet sur les eaux superficielles et souterraines

Le projet de ZAC entraînera une augmentation de la surface imperméabilisée d'environ 1,2 ha du fait de la requalification de nouvelles voies, et des constructions prévues sur certaines friches. Afin de remédier aux impacts générés par cette imperméabilisation supplémentaire, la création d'espaces verts et de noues sur une surface d'environ 4 300 m² sera associée à la mise en place de débits de fuite en sortie de lot afin de permettre la régulation des eaux avant rejet au réseau. Les noues seront implantées de façon à récupérer les eaux de voiries et de trottoir.

- Impacts sur la santé (pollution atmosphérique et bruit)

Sur le plan de la pollution atmosphérique, l'étude conclut à une diminution globale des émissions de polluants due au renouvellement attendu du parc automobile (mise en service de véhicules moins polluants). Néanmoins les impacts futurs de la RN27, qui desservira à l'avenir le quartier et qui est susceptible d'engendrer des nuisances du fait de l'accroissement de la circulation, ne sont pas suffisamment abordés.

L'utilisation de l'avenue Normandie-Sussex devra être privilégiée afin d'éviter des flux de transit sur les autres voiries de la ZAC.

Afin de prévenir les nuisances sonores sur les axes routiers les plus exposés au bruit, les façades des bâtiments d'habitation, des lieux de travail et des hôtels feront l'objet de mesures d'isolement acoustique renforcées.

- Prise en compte des mobilités alternatives à la voiture individuelle et lutte contre les émissions de gaz à effets de serre

Le projet de ZAC est lié à une volonté forte de privilégier l'usage des transports en commun ainsi que les modes doux de déplacements sur la ville de Dieppe. En effet la création d'un parking relais incitera les automobilistes à changer de modes de déplacement dès leur entrée en ville.

Cependant l'accès au futur parc de stationnement pour les automobilistes désireux de s'y rendre n'est pas clair sur les plans.

Le dossier de ZAC détaille avec qualité les préconisations prévues afin de favoriser l'essor des modes doux de déplacements dans le quartier.

- Préservation de la biodiversité

Les enjeux liés à la préservation de la biodiversité sur le site de la ZAC sont bien pris en compte.

Le projet de ZAC prévoit la plantation d'un mail paysager et d'alignements d'arbres composés d'essences locales. Les plantes mellifères locales seront privilégiées dans les milieux herbacés afin d'attirer les insectes. L'entretien de la végétation sera limité au minimum, avec une seule fauche par an.

* Insertion paysagère du projet de ZAC

Les impacts sur le paysage lointain du projet de ZAC seront faibles, puisqu'il s'agit d'un tissu déjà urbanisé en fond de vallée. Par contre les perceptions paysagères seront modifiées sur le site.

Des continuités paysagère fortes seront prévues entre les espaces publics et privés.

Un Cahier des Prescriptions Urbaines, Architecturales et Paysagères a été réalisé et s'appliquera à la totalité de la ZAC, ce qui permettra de garantir une cohérence architecturale et paysagère sur l'ensemble de l'opération.

* Maîtrise des consommations énergétiques et prise en compte des enjeux liés au développement durable

Une étude de faisabilité complète sur le potentiel de développement en énergies renouvelables sera réalisée sur l'ensemble de la zone en compatibilité avec les exigences de l'article L. 128-4 du Code de l'urbanisme.

Le projet de quartier mettra en oeuvre une collecte « intelligente » des déchets.

4. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet

Ce projet de ZAC prend en compte de façon satisfaisante les principaux enjeux liés à l'environnement.

La prise en compte de la biodiversité sur le site est satisfaisante.

Le projet permettra à terme une revalorisation fonctionnelle et paysagère de l'ensemble du quartier.

Ce projet de ZAC constitue également une réponse à la baisse de la population sur la ville de Dieppe, et permettra peut-être d'enrayer partiellement le phénomène de la péri-urbanisation. Il sera donc favorable au final à la réduction des déplacements automobiles et aux déplacements en modes doux.

La prise en compte des enjeux liés aux modes doux de déplacements sur le site a fait l'objet d'une attention marquée. Néanmoins le règlement de ZAC, en lien avec le PLU en cours de modification, aurait pu prétendre à des normes de stationnement plus sévères pour les voitures et plus importantes pour les vélos. De même, des réflexions sur l'auto-partage auraient pu être proposées dans le dossier.

La non prise en compte des impacts du prolongement de la RN27 à l'horizon 2032 sur le quartier, rend les études sur la pollution et le bruit partielles et fausses, en particulier au droit de l'avenue Normandie Sussex. Ces études devront être reprises et approfondies au cours des étapes ultérieures de la ZAC afin que des mesures compensatoires adaptées (cf isolations acoustiques) puissent être prévues dans le cadre du règlement de la ZAC.

Le volet « sites et sols pollués » de l'étude d'impact apparaît avant tout comme étant une compilation des études existantes et de leurs recommandations. La gestion des terres excavées au cours des futurs chantiers est insuffisamment évoquée dans l'étude d'impact, la question des sols pollués (dont notamment l'organisation en phase chantier) devra être davantage approfondie au cours des étapes ultérieures de la ZAC.

Rouen, le 17 SEP. 2012

Le Préfet


Pierre de BOUSQUET



PRÉFET DE LA SEINE-MARITIME

**Direction départementale des
Territoires et de la Mer
Service Ressources
Milieux et Territoires
Bureau Police de l'Eau**

Rouen, le 12 mars 2014

Nos réf. : DP/CG
Affaire suivie par : Dany POPIELARSKI
mel : dany.popielarski@seine-maritime.gouv.fr
Tél. : 02 32 18 94 86
Fax : 02 32 18 94 92
mél : ddtm-smt-bpe@seine-maritime.gouv.fr

réf. : 76-2013-00652

**Monsieur le Directeur
de la Société d'Économie Mixte
de l'Agglomération Dieppoise
Parc d'activités Eurochannel
21, rue Ampère
76378 DIEPPE Cedex**

Objet : Avis sur la ZAC de DIEPPE SUD - Commune de DIEPPE

Monsieur le Directeur,

Par courrier en daté du 18 décembre 2013, vous avez déposé un dossier concernant :

l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée de DIEPPE Sud

dossier enregistré sous le numéro : 76-2013-00652.

Ce projet a pour objet la requalification et la redynamisation d'un espace para-portuaire de 39 hectares à proximité immédiate du centre-ville.

L'opération nécessite la création de nouvelles voies de circulation ce qui, avec la construction de bâtiments sur des terrains actuellement en friche, produira une augmentation de la surface imperméabilisée de 1,2 ha.

Le système actuel de collecte des eaux pluviales est constitué de conduites souterraines. L'exutoire est une canalisation ovoïde en brique de diamètre 2200 mm, située cours Dakar, au sud de la zone du projet. Le rejet s'effectue dans l'Arques.

La ville de DIEPPE assure la maîtrise d'ouvrage de ces installations.

Le projet prévoit de conserver ce réseau et de, ponctuellement, le réaménager (redimensionnement, rectification des contre-pentes) pour remédier aux dysfonctionnements rencontrés sur le secteur.

Sur les voies nouvelles de circulation, un réseau neuf sera mis en place et relié à l'existant.

Les eaux de ruissellement des lots et parcelles à bâtir seront récupérées, à débit régulé, dans les ouvrages communaux.

Quatre noues totalisant un volume de 310 m³ seront créées rue de Stalingrad, avenue Normandie-Sussex, et sur le Mail. Ces ouvrages seront étanches afin d'éviter toute infiltration d'eaux salées par remontée de nappe et assureront un tamponnement des eaux pluviales.

L'étude réalisée par le cabinet IRIS Conseil démontre que l'ovoïde situé cours de Dakar est suffisamment dimensionné et que le mode de gestion des eaux pluviales envisagé contribuera à améliorer la situation actuelle en différant les volumes d'eau arrivant à l'exutoire tout en ne créant pas de rejet supplémentaire.

Toutefois, dans le cadre de la consultation administrative, des réserves assorties des prescriptions suivantes ont été émises :

- Les ouvrages doivent faire l'objet d'un traitement régulier et, particulièrement, le séparateur d'hydrocarbures nécessite un suivi régulier.
- Toutes les précautions, tant pendant la phase travaux qu'en exploitation, doivent être prises pour éviter le déversement de substances de nature à polluer les eaux de l'ARQUES et du pompage d'eau saumâtre distribuée aux mareyeurs.
- Il conviendrait que le maître d'ouvrage des réseaux situés entre le périmètre de la ZAC de DIEPPE SUD et l'ARQUES, envisage la réhabilitation de ces ouvrages, notamment ceux implantés quai du TONKIN et sur le cours de DAKAR, s'il souhaite la régularisation au titre du code de l'environnement de son rejet.

J'ai l'honneur de vous informer qu'après instruction, votre dossier n'entre pas dans la nomenclature loi sur l'eau compte tenu de l'imperméabilisation des sols. Sous réserve de la conformité du dossier et du respect des prescriptions énoncées ci-dessus, vous pouvez commencer les travaux à réception du présent courrier.

Enfin, je vous saurais gré de me tenir informé du début de ces travaux d'aménagement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le responsable du Bureau
de la Police de l'Eau



Matthieu HONORE

Copie : SIRCA

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre dossier par les agents chargés de la police de l'eau en application du code de l'environnement. Conformément à la loi « Informatique et liberté » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations qui vous concernent. Si vous désirez exercer ce droit et obtenir une communication des informations vous concernant, veuillez adresser un courrier au guichet unique de police de l'eau où vous avez déposé votre dossier, à défaut auprès de la direction de l'eau et de la biodiversité du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat.

PRÉFÈTE DE LA RÉGION NORMANDIE

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT
DE NORMANDIE

Rouen, le

12 AVR. 2016

SERVICE ÉNERGIE, CLIMAT, LOGEMENT
ET AMÉNAGEMENT DURABLE

Pôle évaluation environnementale

Affaire suivie par le pôle évaluation environnementale
Mail : pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mon avis en tant qu'autorité environnementale sur la zone d'aménagement concerté Dieppe Sud.

Cet avis est distinct de l'avis des services de l'État. Il doit être porté à la connaissance du public. Il sera mis en ligne sur le site Internet de la DREAL et sur le site de la préfecture.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, en l'expression de ma considération distinguée.

et de mes sentiments les meilleurs,

Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire général



Yvan CORDIER

Monsieur Sébastien JUMEL
Maire de la Ville de Dieppe
Conseiller régional de la Normandie

Hôtel de ville
Parc Jehan Ango - BP226
76203 DIEPPE CEDEX



PRÉFÈTE DE LA RÉGION NORMANDIE

12 AVR. 2016

Autorité environnementale

**Zone d'aménagement concerté
Dieppe Sud (projet modifié) présentée par le Maire de Dieppe**

**Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement
sur le dossier présentant le projet
et comprenant l'étude d'impact modifiée**

au titre des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement

N° : 2015-000867

RESUME DE L'AVIS

La ZAC Dieppe Sud a pour objet la requalification et la redynamisation d'un espace para-portuaire de 39 hectares à proximité immédiate du centre-ville. Le présent projet de ZAC fait suite à un précédent projet ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 17 septembre 2012.

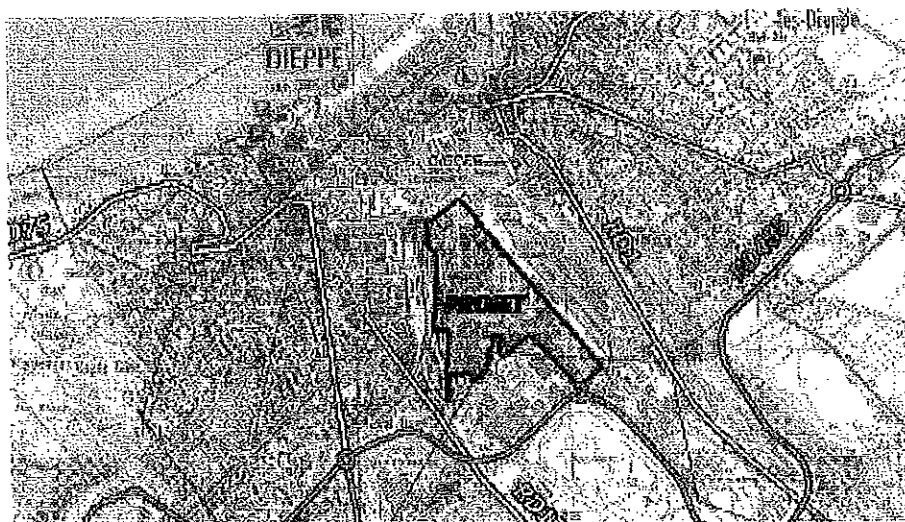
Les modifications substantielles apportées au projet initial portent principalement sur la programmation initiale de la ZAC, et sur les espaces publics. En outre, divers compléments ont été apportés à l'état initial de l'environnement de l'étude d'impact de 2012, notamment sur les aspects sols pollués et circulatoires.

Ces diverses modifications substantielles ont conduit la ville de Dieppe à présenter un additif à l'étude d'impact de juillet 2012.

Cet additif s'efforce de répondre aux demandes d'études complémentaires émises par l'autorité environnementale sur les aspects circulatoires, et sur les sites et sols pollués.

Les enjeux environnementaux sont globalement bien pris en compte à ce stade de création de la ZAC.

AVIS DÉTAILLÉ



1- Analyse du contexte

1.1 Présentation du projet

Le projet de ZAC Dieppe Sud a pour objet la requalification et la redynamisation d'un espace de 39 hectares jouxtant au sud-ouest les bassins portuaires, et à proximité immédiate du centre-ville de Dieppe.

À terme ce quartier aura vocation à devenir la principale entrée de ville de Dieppe suite à la déviation future de la RN27 dans la vallée de l'Arques.

La ZAC donnera lieu à plusieurs phases de réalisation. Les principes d'aménagement du site ont été fixés par un schéma directeur portant sur l'ensemble du périmètre de ZAC.

La première phase de réalisation du programme d'aménagement du site portera sur la « tête nord » de la ZAC, à proximité du pôle de la gare.

Au cours de l'année 2015, la programmation initiale de la ZAC a été réorientée afin de laisser une place plus importante aux surfaces commerciales : alors que le programme des constructions était à l'origine principalement dédié à des opérations tertiaires et de logements, le nouveau projet est principalement orienté sur du commerce et des logements. La surface des commerces initialement prévue à environ 6 000 m² est doublée, et 70 % des logements totaux prévus dans la ZAC seront réalisés dans la partie Nord de la ZAC.

De plus les impacts de la modification de la programmation initiale sur les espaces publics initialement prévus sont les suivants :

- disparition du mail paysagé, celui-ci devenant une place publique ;
- aucun redressement de la rue de Stalingrad et maintien dans sa configuration actuelle ;
- transformation du boulevard urbain de 2X2 voies en 2x1 voie afin de pacifier les circulations ;
- intégration des voies ferrées dans le futur aménagement de la place de la gare et non suppression ;
- modification des sentes piétonnes et des voiries secondaires par rapport au schéma initial.

1.2 Contexte juridique :

Conformément au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009, ce projet doit faire l'objet d'un avis de la préfète de région en tant qu'autorité environnementale.

Cet avis a été établi par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Haute-Normandie (Pôle Évaluation Environnementale du Service Énergie, Climat, Logement et Aménagement Durable) après consultation du Préfet de département et des services compétents de l'État : l'Agence Régionale de la Santé, et les différents services de la DREAL.

Un avis de l'autorité environnementale a été émis le 17 septembre 2012 sur le projet initial de ZAC de et son étude d'impact.

Le présent avis porte sur l'étude d'impact complétée par l'additif.

2- Enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité Environnementale

Les principaux enjeux environnementaux liés à ce projet sont les suivants :

- Impacts du projet sur les eaux superficielles et souterraines
- impacts sur la santé (pollution atmosphérique et bruit)
- prise en compte des mobilités alternatives à la voiture individuelle et lutte contre les émissions de gaz à effets de serre
- préservation de la biodiversité
- insertion paysagère du projet de ZAC
- maîtrise des consommations énergétiques et prise en compte des enjeux liés au développement durable.

3- Analyse du caractère complet de l'étude d'impact, de sa qualité et du caractère approprié des informations qu'elle contient :

3-1- Analyse du caractère complet de l'étude d'impact et qualité du résumé non technique :

Le document soumis à l'avis de l'autorité environnementale est un additif à l'étude d'impact de juillet 2012 se composant de l'ensemble des chapitres qui font l'objet de modifications ou de compléments.

L'additif comprend une nouvelle étude de circulation qui a été réalisée en 2015 avec des nouveaux comptages, afin de prendre en compte le nouveau tracé des espaces publics. En outre, les résultats d'une étude historique et documentaire menée en 2014 sur l'ensemble du site de la ZAC ont été intégrés dans le paragraphe sur les sites et sols pollués.

Cet additif s'efforce donc de répondre aux demandes de compléments émis par l'autorité environnementale sur les aspects circulatoires, et sur les sites et sols pollués.

3-2- Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par l'étude d'Impact :

a- Etat initial de l'environnement :

L'état initial de l'environnement est complété par la nouvelle étude de circulation réalisée en 2015, et par un nouveau paragraphe relatif au PLU de la ville de Dieppe qui a été approuvé le 22 janvier 2014. De plus les passages sur le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays Dieppois terroir de Caux, la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) actuellement en cours de révision, et les sites et sols pollués, ont été complétés.

Le terrain d'assiette du projet est un tissu peu dense de franges urbaines, dont l'occupation des sols est variée. De nombreuses parcelles sont délaissées.

Le site est bordé au nord par le domaine portuaire, à l'ouest par le réseau ferré, et au sud par l'hippodrome de Rouxmesnil Bouteilles.

Il est actuellement desservi par une voie rapide pénétrante et par une route industrielle qui convergent vers la gare.

Une campagne de mesures acoustiques a été menée sur l'ensemble du secteur.

Le périmètre de la ZAC n'est ni concerné ni à proximité de périmètres de protection réglementaire ou inventaires liés à des richesses environnementales (ZNIEFF, Site Natura 2000, Arrêté de Protection de Biotope, etc...). Il est couvert par la ZPPAUP en cours de révision qui se substitue aux périmètres de protection liés aux monuments historiques.

Le périmètre ne présente pas de zone humide présentant un intérêt écologique, mais est soumis à un risque de remontée de la nappe phréatique.

Il n'est concerné par aucun périmètre de captage d'alimentation en eau potable.

Le diagnostic écologique qui a été réalisé sur l'ensemble du site en juillet 2012, en particulier sur les deux principales friches, n'a pas mis en évidence la présence d'espèce végétale protégée sur le terrain d'assiette.

Aucun reptile ou habitat favorable aux amphibiens n'ont été observés. Les enjeux liés à la présence de chiroptères (chauve-souris) sont faibles. Par contre, deux espèces protégées et peu communes de l'avifaune ont été contactées: la Linotte mélodieuse et la Rousserolle verderolle. Le terrain d'assiette du projet de ZAC présente donc un enjeu pour l'avifaune en tant que site de reproduction et de nourrissage.

L'étude historique et documentaire qui a été menée en 2014 par l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) sur l'ensemble du site de la ZAC a permis d'identifier 11 zones pouvant être une source de pollution.

b- Raisons du choix du scénario retenu :

Cette partie de l'étude d'impact n'est pas modifiée par l'additif.

Le périmètre de la ZAC Dieppe Sud est un espace para-portuaire connaissant actuellement une certaine déshérence, avec la présence de plusieurs friches.

Dans le contexte actuel de désindustrialisation et de diminution du trafic portuaire et ferré sur Dieppe, l'absence d'interventions sur ce site aurait plutôt conduit à une poursuite du processus de dévalorisation.

Le secteur Dieppe sud constitue le seul espace d'opportunité pour une extension du centre-ville de Dieppe, et sera amené à devenir la future entrée de ville suite à la déviation de la RN27. C'est pourquoi la municipalité a souhaité s'engager dans un projet global de recomposition urbaine accompagné d'une véritable démarche de développement durable.

La création d'un pôle multimodal de transports destiné à favoriser l'usage des transports en commun et des modes doux de déplacements a notamment été prévue en compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains de l'Agglomération dieppoise.

c- Présentation des impacts sur l'environnement et des mesures envisagées pour supprimer, réduire et compenser les conséquences du projet sur l'environnement :

Effets temporaires

Cette partie de l'étude d'impact n'est pas modifiée par l'additif.

Les chantiers de construction pourront être une source de nuisances temporaires ou d'effets potentiels

concernant la sécurité, la circulation, le bruit, les poussières et le stationnement. Des dispositifs de réduction ou de compensation de ces nuisances seront arrêtés en phase de réalisation de la ZAC. Un planning sera également mis en place afin de minimiser les impacts du chantier sur la circulation.

Afin de préserver les milieux naturels qui sont nécessaires pour la reproduction et la survie des espèces de l'avifaune rencontrées sur le site, les opérations de débroussaillage et de défrichage sont prévues en dehors de la période de reproduction.

Effets permanents du projet :

Les modifications ou additifs apportés à ce chapitre de l'étude d'impact portent notamment sur les points suivants :

- modification des espaces verts de la future ZAC (avec en particulier la suppression du mail paysager) ;
- arrivée future de l'Avenue verte cycliste vers le pôle multimodal de la gare ;
- précisions sur les modalités d'acquisition d'une partie du foncier appartenant à SNCF réseaux ;
- et annonce d'une réflexion en cours avec EDF afin de mettre en place un réseau de chaleur collective permettant d'alimenter les futures constructions de la tête Nord

Impacts du projet sur les eaux superficielles et souterraines:

Le projet de ZAC entraînera une augmentation de la surface imperméabilisée du fait de la requalification de nouvelles voies, et des constructions prévues sur certaines friches. Afin de remédier aux impacts générés par cette imperméabilisation supplémentaire, la création d'espaces verts et de noues sera associée à la mise en place de débits de fuite en sortie de lot afin de permettre la régulation des eaux avant rejet au réseau. Les noues seront implantées de façon à récupérer les eaux de voiries et de trottoir.

Impacts sur la santé (pollution atmosphérique et bruit):

Sur le plan de la pollution atmosphérique, l'étude conclut à une diminution globale des émissions de polluants due au renouvellement attendu du parc automobile (mise en service de véhicules moins polluants).

Afin de prévenir les nuisances sonores sur les axes routiers les plus exposés au bruit, les façades des bâtiments d'habitation, des lieux de travail et des hôtels feront l'objet de mesures d'isolement acoustique renforcées.

Prise en compte des mobilités alternatives à la voiture individuelle et lutte contre les émissions de gaz à effets de serre:

Le projet de ZAC est lié à une volonté forte de privilégier l'usage des transports en commun ainsi que les modes doux de déplacements sur la ville de Dieppe. En effet la création d'un parking relais incitera les automobilistes à changer de modes de déplacement dès leur entrée en ville.

Le dossier de ZAC détaille avec qualité les préconisations prévues afin de favoriser l'essor des modes doux de déplacements dans le quartier.

Préservation de la biodiversité:

Les enjeux liés à la préservation de la biodiversité sur le site de la ZAC sont bien pris en compte.

Le projet de ZAC prévoit la plantation d'alignements d'arbres composés d'essences locales. Les plantes mellifères locales seront privilégiées dans les milieux herbacés afin d'attirer les insectes. L'entretien de la végétation sera limité au minimum, avec une seule fauche par an.

*** Insertion paysagère du projet de ZAC:**

Les impacts sur le paysage lointain du projet de ZAC seront faibles, puisqu'il s'agit d'un tissu déjà urbanisé en fond de vallée. Par contre les perceptions paysagères seront modifiées sur le site.

Des continuités paysagères fortes seront prévues entre les espaces publics et privés.

Un Cahier des Prescriptions Urbaines, Architecturales et Paysagères a été réalisé et s'appliquera à la totalité de la ZAC, ce qui permettra de garantir une cohérence architecturale et paysagère sur l'ensemble de l'opération.

*** Maîtrise des consommations énergétiques et prise en compte des enjeux liés au développement durable:**

Une étude de faisabilité complète sur le potentiel de développement en énergies renouvelables sera réalisée sur l'ensemble de la zone en compatibilité avec les exigences de l'article L128-4 du code de l'urbanisme.

Le projet de quartier mettra en œuvre une collecte « intelligente » des déchets.

4 - Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet :

La prise en compte de l'environnement par ce projet de ZAC est satisfaisante.

Les additifs apportés à l'étude d'impact de 2012 attestent d'une amélioration continue du projet (procédures d'acquisitions des terrains en cours, réflexion sur un réseau de chaleur collective, etc.) et d'une volonté de répondre aux demandes d'études complémentaires émises par l'autorité environnementale sur les aspects circulatoires, et sur les sites et sols pollués.

Le projet permettra à terme une revalorisation fonctionnelle et paysagère de l'ensemble du quartier.

Ce projet de ZAC constitue également une réponse à la baisse de la population sur la ville de Dieppe, et permettra probablement d'enrayer partiellement le phénomène de la péri-urbanisation. Il sera donc favorable à la réduction des déplacements automobiles et aux déplacements en modes doux.

La prise en compte des enjeux liés aux modes doux de déplacements sur le site a fait l'objet d'une attention marquée. Néanmoins le règlement de ZAC, en lien avec le PLU en cours de modification, aurait pu prétendre à des normes de stationnement plus sévères pour les voitures et plus importantes pour les vélos. De même, des réflexions sur l'auto-partage auraient pu être proposées dans le dossier.

Rouen, le

12 AVR. 2016

Pour la Préfète et par délégation
Le secrétaire général


Yvan SORDIER

**Modification du périmètre de la ZAC Dieppe Sud
Bilan de la concertation et approbation du dossier de création**

Mairie
République
égalité
territoires
français

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

Effectif légal : 39
Nombre de conseillers en exercice : 39
Nombre de présents : 33
Nombre de votants : 34

LE 25 OCTOBRE DEUX MILLE DOUZE

Le Conseil Municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du Maire en date du 17 octobre et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

Sont présents : M. JUMEL Sébastien, M. FALAIZE Hugues, Mme DELANDRE Béatrice, M. TAVERNIER Eric, Mme LEGRAND Vérane (pour la question n° 4), M. LEFEBVRE François (de la question n° 3 à la question n° 27), Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. ELOY Frédéric, Mme RIDEL Patricia, M. CUVILLIEZ Christian, Mme COTTARD Françoise, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne (de la question n° 1 à la question n° 8), M. LAPENA Christian, M. VERGER Daniel, Mme LEGRAS Liliane, Mme DUPONT Danièle, M. BREBION Bernard, M. DUTHUIT Michel (de la question n° 5 à la question n° 27), M. MENARD Joël (de la question n° 1 à la question n° 8), Mme AVRIL Jolanta, M. BOUDIER Jacques, Mme AUDIGOU Sabine, Mme EMO Céline, Mme GILLET Christelle (de la question n° 1 à la question n° 4), Mme SANOKO Barkissa (de la question n° 1 à la question n° 4), M. PAJOT Mickaël, Mme LEMORNE 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, M. LECANU Lucien, Mme LEGRAND Vérane (de la question n° 1 à la question n° 3 et de la question n° 5 à la question n° 27), M. LEFEBVRE François (de la question n° 1 à la question n° 2), Mme CYPRIEN Jocelyne (de la question n° 9 à la question n° 27), Mme MELE Claire, M. DUTHUIT Michel (de la question n° 1 à la question n° 4), M. MENARD Joël (de la question n° 9 à la question n° 27), Mme GILLET Christelle (de la question n° 5 à la question n° 27), Mme SANOKO Barkissa (de la question n° 5 à la question n° 27).

Pouvoirs ont été donnés par : M. LEVASSEUR Thierry à M. LAPENA Christian, M. LECANU Lucien à Mme GAILLARD Marie-Catherine, Mme LEGRAND Vérane à M. TAVERNIER Eric (de la question n° 5 à la question n° 27), M. LEFEBVRE François à M. FALAIZE Hugues (de la question n° 1 à la question n° 2), Mme CYPRIEN Jocelyne à M. VERGER Daniel (de la question n° 9 à la question n° 27), Mme MELE Claire à Mme COTTARD Françoise, M. DUTHUIT Michel à Mme RIDEL Patricia (de la question n° 1 à la question n° 4), M. MENARD Joël à Mme AUDIGOU Sabine (de la question n° 9 à la question n° 27), Mme GILLET Christelle à Mme LEGRAS Liliane (de la question n° 5 à la question n° 27), Mme SANOKO Barkissa à M. BREBION Bernard (de la question n° 5 à la question n° 27).

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

Secrétaire de séance : M. Mickaël PAJOT

.../...

Hôtel de Ville
Parc Jehan Ango • BP 226
76203 Dieppe Cedex

Tél. 02 35 06 60 00
Fax 02 35 40 03 51

www.mairie-dieppe.fr

Toute correspondance est à adresser impersonnellement à Monsieur le Maire.

M. Hugues FALAIZE, Adjoint au Maire, expose que par délibération en date du 5 mai 1999, le Conseil Municipal de Dieppe a créé la ZAC DIEPPE SUD et en a confié son aménagement à la SEMAD par une Convention Publique d'Aménagement. Le terme de cette convention, initialement fixé au 30 juin 2011, a été prorogé de deux ans jusqu'au 30 juin 2013 par délibération du 16 décembre 2010. Une mise en concurrence de l'aménageur sera lancée d'ici la fin de l'année 2012 pour la nouvelle concession d'aménagement.

En amont de cette procédure spécifique, il est apparu nécessaire de modifier le périmètre de la ZAC DIEPPE SUD avant de conclure la future concession d'aménagement.

Ainsi, par délibération en date du 19 avril 2012, le Conseil Municipal de Dieppe a lancé la procédure de modification du périmètre de la ZAC et en a défini les objectifs ainsi que les modalités de concertation à mettre en œuvre.

Les ajustements au tracé initial du périmètre, permettant de garantir un développement cohérent du secteur sud de Dieppe, sont les suivants :

- Extension aux 3 îlots situés au Nord-Est de la rue de l'Entrepôt, afin d'aménager un front bâti le long du cours de Dakar conformément au Schéma d'aménagement de la ZAC,
- Extension au Sud de la ZAC incluant les terrains actuellement occupés par « Point P », afin de conforter cette zone comme la vitrine d'entrée de ville avec l'arrivée de la déviation de la RN27, actuellement en chantier,
- Suppression des terrains aménagés à l'Ouest de la rue Stalingrad où les opérations de construction ont été réalisées (lycée Émulation Dieppoise, résidence rue de Stalingrad et résidence pour jeunes salariés par Sodineuf Habitat Normand),
- Ajustement du tracé initial du périmètre au Nord de la ZAC pour un alignement au nu de la façade de la gare.

Cette modification du périmètre a pour objectifs :

- de tenir compte des aménagements et constructions déjà réalisés depuis la création de la ZAC DIEPPE SUD en 1999,
- de conforter la façade portuaire de la ZAC,
- d'aménager la future entrée de ville au sud de l'avenue Normandie-Sussex.

En application de l'article R. 311-12 du Code de l'Urbanisme « *la modification d'une zone d'aménagement concertée est prononcée dans les formes prescrites pour la création de la zone* ». C'est pourquoi le Conseil Municipal est amené à tirer le bilan de la concertation mise en place et à approuver un nouveau dossier de création.

Bilan de la concertation :

Conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme et telles que définies par délibération du Conseil Municipal du 19 avril 2012, les modalités de concertation ont été respectées :

- insertions d'articles dans trois éditions du Journal de Bord de la Ville de Dieppe du mois de mai, de juin et d'octobre 2012,
- réunion publique tenue le 19 juin 2012 en mairie,
- expositions publiques du 18 juin au 13 juillet 2012 et du 1er octobre au 15 octobre 2012 dans le hall de l'Hôtel de Ville,
- informations sur le site internet : www.dieppe.fr, publiées le 8 juin et le 24 septembre 2012,
- mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de la DREAL de Haute Normandie du 1er au 15 octobre 2012 dans le Hall de l'Hôtel de Ville,
- mise à disposition d'un registre lors des deux expositions, permettant de consigner les observations du public,

Un avis informant le public de la concertation et la mise à disposition de l'étude d'impact du 1^{er} au 15 octobre, a été affiché à l'Hôtel de Ville et dans les mairies annexes de Janval, de Neuville et du Val Druel. Conformément à l'article R.122-1 du Code de l'Urbanisme, mention de cette concertation a également été publiée dans les journaux locaux Paris Normandie et Les Informations Dieppoises.

Lors de la réunion publique du 19 juin 2012, les interrogations des deux commerçants situés sur le quai de Dakar portaient sur une éventuelle perte de la valeur de leurs restaurants, suite à leur intégration dans la ZAC Dieppe Sud. La présentation du projet urbain de la ZAC a permis de montrer que les travaux sur les espaces publics auront pour effet de valoriser l'image du quartier sans compromettre l'implantation de leurs commerces.

La question de l'accueil des gens du voyage, alors installés sur la ZAC à proximité de leurs commerces, a également été abordée par les participants. Cette thématique sera prochainement traitée dans les réflexions du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration.

Les registres mis à disposition du public lors des expositions n'ont pas révélé d'interrogation ou d'opposition à la procédure de modification du périmètre de la ZAC Dieppe Sud. Cela peut s'expliquer par le fait qu'il ne s'agisse pas d'une création de ZAC mais de simples ajustements au tracé initial du périmètre.

Approbation de la modification du dossier de création de ZAC :

Suite au bilan de la concertation sur la modification de la ZAC Dieppe Sud, le dossier de création de la ZAC modifiée est soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Conformément à l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme, ce dossier comprend : un rapport de présentation avec notamment la justification de l'opération et le programme global prévisionnel des constructions qui seront à édifier dans la zone, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre, le régime applicable au regard de la part communale de la Taxe d'Aménagement, ainsi que l'étude d'impact accompagnée de l'avis de la DREAL de Haute-Normandie sur celle-ci.

L'étude d'impact comporte une analyse, sur le nouveau périmètre, de l'état initial du site et de son environnement, une analyse des effets permanents ou temporaires sur l'environnement, les raisons pour lesquelles le projet a été retenu, les mesures envisagées pour réduire ou compenser les impacts environnementaux, une analyse des méthodes utilisées ainsi qu'un résumé non technique.

Conformément au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009, le Préfet de Région en tant qu'autorité environnementale a été saisi le 27 juillet 2012 pour émettre son avis sur l'étude d'impact de la ZAC Dieppe Sud. Cet avis a été rendu le 14 septembre 2012 et souligne la qualité de l'étude et la bonne prise en compte de l'environnement dans le projet d'aménagement. Le document précise que l'étude devra être approfondie sur la question des sols pollués et de la gestion des terres excavées. Une étude globale à l'échelle de la ZAC sera menée par l'EPF de Normandie en ce sens et l'aménageur fera réaliser les travaux de dépollution des terrains éventuellement pollués.

L'avis de la DREAL ajoute qu'il sera nécessaire de préciser l'impact du prolongement de la RN27 sur la pollution et les nuisances sonores le long l'avenue Normandie Sussex à l'horizon 2032.

Vu :

- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.300-2, L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants,
- la délibération du 25 mars 1999 approuvant le bilan de la concertation lors de la création de la ZAC Dieppe Sud,
- la délibération du Conseil Municipal du 5 mai 1999 approuvant le dossier de création de la ZAC Dieppe Sud,
- la délibération du Conseil Municipal du 5 mai 1999 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Dieppe Sud,
- la délibération du Conseil Municipal du 19 avril 2012 relative au lancement de la procédure de modification du périmètre, la définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation à engager,
- l'avis du Préfet de Région en tant qu'autorité environnementale sur l'étude d'impact en date du 17 septembre 2012,

Considérant :

- la nécessité de modifier le périmètre de la ZAC Dieppe Sud en amont du renouvellement de l'actuelle concession d'aménagement,
- l'avis de la commission municipale n° 6 réunie le 16 octobre 2012,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le bilan de la concertation menée entre juin et octobre 2012,

- d'approuver le dossier de création de la ZAC Dieppe Sud et par conséquent de retenir le programme prévisionnel de constructions :

logements : environ 44 000 m² soit environ 550 logements

résidence hôtelière: environ 3 000 m²

bureaux, administratifs et tertiaires : environ 12 000 m² (non compris 5 400 m² SHON du premier programme tertiaire des Huileries)

commerces de proximité : environ 2 500 m²

pôle culturel : environ 4 500 m²

moyenne surface commerciale : environ 4 200 m² (dont 2 500 m² de surface de vente)

activités urbano-portuaires : environ 8 000 m²

concessionnaire automobile : environ 13 000 m²

équipement scolaire : environ 1 600 m² (maîtrise d'ouvrage

Ville de Dieppe)

- d'exclure les constructions édifiées dans la ZAC Dieppe Sud du champ d'application de la Taxe d'Aménagement.

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

Après en avoir délibéré, le **CONSEIL MUNICIPAL** **ADOPTÉ** les propositions ci-dessus par :

- 29 voix « pour » : Groupe des Elus Indépendants de Gauche, Groupe des Elus Communistes et Républicains, Groupe Dieppe-A-Venir, M. BOUDIER Jacques, Conseiller indépendant «Verts», M. CHAUVIERE Jean Claude, Conseiller indépendant,

- 5 voix « contre » : Groupe Dieppe Ensemble

- 2 « abstentions » : Groupe des Elus Centristes

Messieurs Christian CUVILLIEZ, Hugues FALAIZE et Christian LAPENA, ne prennent pas part au vote.

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 OCT. 2012

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



ANNEXE 5

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE ROUEN

09/11/2016

N° E16000160 /76

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

VU enregistrée le 07/11/2016, la lettre par laquelle Mme la Préfète de la Seine-Maritime demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Projet présenté par la Ville de Dieppe relatif à une demande d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire en vue de l'aménagement de la ZAC (zone d'aménagement concerté) Dieppe Sud ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU la décision en date du 10 septembre 2012 par laquelle le président du tribunal a délégué à M. Stéphan AUPOIX vice-président, ses compétences en matière d'enquêtes publiques ;

DECIDE

ARTICLE 1 :Mme Sylvie BONHOMME est désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 :Mme Ghislaine CAHARD est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

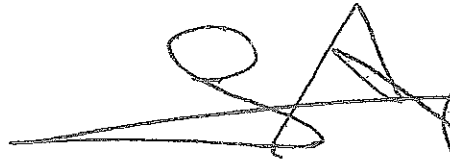
ARTICLE 3 :M. le Maire de la Ville de DIEPPE versera dans le délai de six semaines, à la caisse des dépôts et consignations - direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 1200 euros.

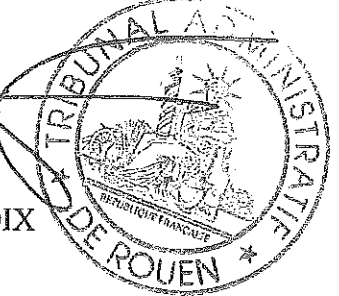
ARTICLE 4 :Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à Mme la Préfète de la Seine-Maritime, à Mme Sylvie BONHOMME, à Mme Ghislaine CAHARD, à M. le Maire de la Ville de DIEPPE et à la caisse des dépôts et consignations.

Fait à Rouen, le 09/11/2016

Le Vice-Président,


Stéphane AUPOIX



Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et la somme peut être recouvrée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

ANNEXE 6



PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES DE L'ÉTAT

Bureau des procédures publiques

Affaire suivie par Mme de Heinzelin
Tél. 02 32 76 51 74
Fax 02 32 76 54 60
Mél. dominique.de-heinzelin@seine-maritime.gouv.fr

Arrêté du 5 décembre 2016

prescrivant une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Dieppe sud et d'une enquête parcellaire conjointe

La préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'Ordre national du mérite

- Vu le code de l'environnement, notamment le chapitre III du titre II du livre 1^{er} ;
- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L1, L110-1, R131-3 et s ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du 17 décembre 2015 du président de la République nommant Mme Nicole Klein préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 16-001 du 1^{er} janvier 2016 portant délégation de signature à M. Yvan Cordier, secrétaire général de la préfecture ,
- Vu la délibération du 6 octobre 2016 du conseil municipal de la ville de Dieppe, rapportant celle du 7 juillet 2016, relative au projet d'aménagement de la ZAC Dieppe sud et sollicitant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération et d'une enquête parcellaire conjointe au profit de la ville de Dieppe et/ou de la SEMAD et/ou de l'Etablissement public foncier de Normandie;
- Vu le courrier du 22 juillet 2016 du maire de Dieppe, les dossiers reçus le 27 octobre 2016 ;
- Vu les pièces du dossier d'enquête d'utilité publique, comportant notamment une étude d'impact réalisée en 2012 et son complément en février 2016, les avis des 17 septembre 2012 et 12 avril 2016 du préfet de Région au titre de l'autorité environnementale ;
- Vu les pièces du dossier d'enquête parcellaire comportant le plan parcellaire et l'état parcellaire des propriétés concernées ;
- Vu la décision du 9 novembre 2016 du président du tribunal administratif de Rouen désignant un commissaire enquêteur titulaire et un suppléant ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

Article 1 – Il est prescrit une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Dieppe sud et une enquête parcellaire conjointe destinée à déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier avec exactitude les propriétaires.

Projet urbain d'extension du centre ville historique, le quartier deviendra l'entrée de Dieppe. Il est prévu la réalisation d'un programme d'équipements publics, la réalisation de surfaces tertiaires, de logements, de commerces.

Article 2 – Les enquêtes se déroulent à la mairie de Dieppe (Parc Jehan Ango, 76200 Dieppe) du mardi 10 janvier 2017 au jeudi 9 février 2017, soit pour une durée de 31 jours, sous la conduite de Mme Sylvie Bonhomme, enseignante, commissaire enquêteur titulaire (suppléante Mme Ghislaine Cahard, enseignante retraitée).

Article 3 – Les dossiers d'enquête peuvent être consultés pendant la durée de l'enquête à la mairie de Dieppe aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le dossier de l'enquête d'utilité publique comporte notamment une étude d'impact réalisée en 2012, son complément en février 2016, les avis des 17 septembre 2012 et 12 avril 2016 de l'autorité environnementale et pour l'enquête parcellaire le plan parcellaire et l'état parcellaire.

Le dossier concernant l'utilité publique est également consultable sur le site internet de la ville de Dieppe www.dieppe.fr et les avis de l'autorité environnementale sur le site de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) www.normandie.developpement-durable.gouv.fr (onglet autorité environnementale). Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de la préfecture dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 4 – Pendant la durée de l'enquête, les observations propositions et contre-propositions du public sur l'utilité publique du projet sont consignées directement sur le registre d'utilité publique, adressées par correspondance au commissaire enquêteur (à l'adresse de la mairie) ou formulées à l'adresse électronique dup.zacdieppesud@mairie-dieppe.fr

Les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par correspondance au maire qui les joint au registre, ou au commissaire enquêteur (à l'adresse de la mairie).

Les observations, propositions et contre-propositions sur l'utilité publique et les observations des intéressés sur le parcellaire peuvent en outre être reçues par le commissaire enquêteur en personne aux jours et heures suivants :

- mardi 10 janvier 2017 de 8h30 à 11h30
- jeudi 19 janvier 2017 de 17h00 à 20h00
- samedi 28 janvier 2017 de 9h00 à 12h00
- jeudi 9 février 2017 de 14h00 à 17h00

Article 5 – Dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rédige un rapport et des conclusions motivées au titre de l'enquête d'utilité publique, dresse le procès-verbal des opérations et donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sur l'utilité publique est tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête à la mairie de Dieppe, à la préfecture de la Seine-Maritime (bureau des procédures publiques) et sur son site internet www.seine-maritime.gouv.fr

Article 6 – Des informations sur le projet peuvent être obtenues auprès de M. Patrick Heestermans, ville de Dieppe - patrick.heestermans@mairie-dieppe.fr - 02 35 06 60 06 et concernant l'enquête sur le site internet de la préfecture www.seine-maritime.gouv.fr

Article 7 – La préfète de la Seine-Maritime est l'autorité compétente pour prendre la décision relative à l'utilité publique du projet et pour déclarer la cessibilité des parcelles dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation de l'opération d'utilité publique.

Article 8 – L'expropriant procède à la notification individuelle de l'ouverture de l'enquête parcellaire sous pli recommandé avec accusé de réception aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics ; en cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification est faite sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au premier alinéa de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

L'avis d'ouverture d'enquête sert en outre pour l'application des articles L311-1, L311-2 et L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

«En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité ».

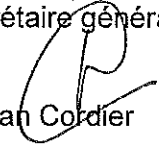
Article 9 – Un avis d'information du public est publié quinze jours au moins avant le début des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci :

- par les soins du préfet dans deux journaux diffusés dans le département
- par voie d'affiches et par tout autre procédé à la mairie de Dieppe
- sur le site Internet de la préfecture www.seine-maritime.gouv.fr

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches devront être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes aux caractéristiques et dimensions réglementaires.

Article 10 – Le secrétaire général de la préfecture, le maire de Dieppe et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour la préfète et par délégation,
le secrétaire général,


Yvan Cordier

ANNEXE 7

ST-NICOLAS - DIEPPE > Un second trafic d'héroïne et de cannabis démantelé

P. 7

Les **INFORMATIONS** dieppoises

M 3020 - -1,30€



LA VIGIE - N° 7487 - DU VENDREDI 23 AU LUNDI 26 DÉCEMBRE 2016
8, rue Claude-Groulard, 76200 Dieppe - Tél. 02 35 84 11 83 - www.lesinformationsdieppoises.fr

L'ICÔNE DU CINÉMA FRANÇAIS S'EST ÉTEINTE

P. 3 à 5

Les souvenirs de Michèle Morgan à Dieppe

Décédée à l'âge de 96 ans, l'actrice a vécu une partie de son adolescence à Dieppe où son père tenait une épicerie, rue de La Barre. Récit et photos souvenirs.



P. ROUSSEL
Maître Chocolatier
DIEPPE

115 Grande rue - Dieppe
02 35 84 22 75 - www.chocolatrousseau.fr

NEUVILLE

P. 10

Christophe entretient vos sépultures



BELLEVILLE-SUR-MER

P. 18

La marnière isole les habitants

ATHLÉTISME

P. 25

Deux Dieppoises au marathon de Dublin



Pizzeria Henri IV

(à côté du Tout Va Bien)

OUVERT 7 JOURS/7

9, quai Henri-IV - DIEPPE -

02 35 82 20 96

Menu du réveillon

Foie gras de canard et sa confiture d'oignons

Dos de cabillaud à la crème de truffe et ses linguines

Tiramisu au caramel beurre salé

39€

DIEPPE > Un enfant de 6 ans laissé seul toute la journée

P. 6

Les **INFORMATIONS** dieppoises

M 3020 - 1,30€



LA VIGIE - N° 7493 - DU VENDREDI 13 AU LUNDI 16 JANVIER 2017
8, rue Claude-Groulard, 76200 Dieppe - Tél. 02 35 84 11 83 - www.lesinformationsdieppoises.fr

HÉLÈNE PARTICIPE A C'EST LE BOUQUET

P. 3

Une Dieppoise dans la nouvelle émission de TF1

La Dieppoise Hélène Ricquier participe à la nouvelle émission de télé-réalité de TF1, *C'est le Bouquet*. Premier épisode le 28 janvier pour découvrir son savoir-faire de fleuristes.



DIEPPE

P. 8

La grippe fait tousse l'hôpital



PRÉSIDENTIELLE

P. 10

Primaires de la gauche : mode d'emploi

HANDBALL

P. 28

Un concours pour faire venir Luc Abalo à Dieppe



Pizzeria Henri IV

(à côté du Tout Va Bien)

9, quai Henri-IV
DIEPPE

7J/7

**CARTE de
FIDÉLITÉ**

6 pizzas achetées

1 OFFERTE!

02 35 82 20 96

La farine provient de Naples et
l'essentiel de nos produits d'Italie

**POUR LA VENTE
À EMPORTER**



Terrible collision à Dieppe : un mort 6

PARIS **NORMANDIE**

— GRAND ROUEN · ELBEUF —

Lundi 19 décembre 2016

www.paris-normandie.fr

1,20 €



ARRÊTÉ EN SEINE-MARITIME AU VOLANT DE SON 44 TONNES



Le routier était ivre et drogué

R - GR - 28202 - F - 1,20 €

SÉCURITÉ



Les bus de Rouen parmi les plus sûrs de France 7

LÉGISLATIVES

Une candidate du MoDem sur la rive gauche 8

CANTELEU

Les écoles restent en tête des priorités du maire 12

ELBEUF

Le gymnase de la Cerisaie prévu au budget 13

NOËL D'AILLEURS

Quelles tables de Noël chez ces Rouennais d'adoption ? 9



PARIS NORMANDIE

— GRAND ROUEN . ELBEUF —

Lundi 16 janvier 2017

www.paris-normandie.fr

1,20 €

LES
PUCES
ROUENNAISES
20-21-22 JANVIER
PARC EXPO ROUEN



INTERROGATION SUR LA LIGNE T4

Risque de retard



SANTÉ

Le sport sur ordonnance, prescrit par les médecins

2-3

LOISIRS

Le festival des jeux en quête de reconnaissance

9



ENTREPRISE

Solaris : un Rouennais relève le défi de l'énergie pour tous

8

TRIBUNAL

À 82 ans, il s'entêtait à conduire sans permis

6

DU 11 JANVIER AU 21 FÉVRIER 2017

LES SOLDES

MAISON de la LITERIE®

C.C. Carrefour
(en face de Boulanger)
BARENTIN
02 32 94 03 59

C.C. Carrefour
(en face de Toysrus)
TOURVILLE-LA-RIVIÈRE
02 35 87 64 12



