

ENQUETE PUBLIQUE

conjointe

***Conclusions et avis de la commissaire
enquêteuse***

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ,

Du 10 janvier au 9 février 2017

**Concernant le projet de création d'une zone d'aménagement
concerté (ZAC) Dieppe Sud**

Ville de DIEPPE

Arrêté de la Préfecture de Rouen

en date du 5 décembre 2016

Projet présenté par la ville de Dieppe

Mme Sylvie BONHOMME (Commissaire enquêteuse titulaire

Mme Ghislaine CAHARD (Commissaire enquêteuse suppléante)

Dossier N° E16000160/76

Préambule

Ce projet de création de ZAC Sud à Dieppe nécessite une enquête publique conjointe e préalable à :

- **La déclaration d'utilité publique du projet au titre du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (DUP)**
- L'enquête parcellaire

1 Dispositions administrative

- Vu le code de l'environnement et notamment :

Les articles R.123-8 relatifs à l'organisation de l'enquête

Les articles R.122-2 avec le décret du 29 décembre 2011 et L.122-1 et suivants , R.122-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale et l'étude d'impact

- Vu le code de l'Urbanisme en les articles R.421-1 et suivants
- Vu le code d'Expropriation pour cause d'utilité publique article R.112-4
- Vu la délibération n° 44 bis du 6 octobre 2016 de la ville de Dieppe décidant de l'ouverture de l'enquête publique (annexe 2)
- Vu l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2016 prescrivant l'ouverture d'une enquête conjointe relative au projet d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) Dieppe sud sur un périmètre unique global afin de requalifier et de dynamiser certaines zones en lien avec l'hyper centre de Dieppe
- Vu l'ordonnance du Président du tribunal administratif en date du 14 novembre 2016 16000160/76 pour désigner commissaires enquêteur et suppléant (annexe 5)
- Vu l'avis FAVORABLE des services de l'Etat(autorité environnementale : DREAL) du 12 avril 2016 annexe 4)
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique

Il a été procédé à l'enquête publique .

2 Organisation de l'enquête / publicité de l'enquête

L'arrêté préfectoral du 5 décembre 2016 , précise les modalités d'organisation de l'enquête en les dates du 10 janvier au 9 février 2017 avec 4 permanences dans les locaux de la ville de DIEPPE (annexe 6)

Par conséquent , je considère que :

- **L'organisation de l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté préfectoral pré -cité ,**
- **Que la publicité a été respectée selon l'article R 123 -11 du code de l'environnement (annexe 7) ,**
- **Que le public a pu être informé et écouté pour s'exprimer**

3 Présentation du projet /constitution du dossier (voir rapport)

Ayant constaté que le dossier d'enquête préalable à la DUP et l'enquête parcellaire I relative au projet de la zone d'aménagement conceté Dieppe Sud comprend :

- Présentation du demandeur
- L'axe réglementaire la justification de l'utilité publique I
- La notice explicative indiquant localisation , plan général des travaux , aménagements et caractéristiques des ouvrages .
- Une étude d'impact et étude des dangers générés par les ouvrages
- L'estimation des travaux d'investissement
- Le calendrier des travaux .

Je considère que le dossier soumis à l'enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique est complet ;

4 Justification de l'utilité publique du projet /Analyse de la commissaire enquêtrice .

Justification de l'utilité publique du projet

Le projet est d'utilité publique et mis en compatibilité et conformité avec les documents d'urbanisme, SCOT , PLU et PDU , OAP,PADD , ZPPAUP , AVAP , sols et sites pollués .

- Le périmètre global de la ZAC en 3 emprises d'acquisition est défini
- *Le bilan de concertation fait apparaitre dans la délibération municipale N° 5 du 25 octobre 2012 l'ensemble des supports de communication du projet aux citoyens et les interrogations émises par le public (annexe 4)*
- Les études d' impacts et d' effets du projet sur l'environnement sont étudiées
L'autorité environnementale considère : une étude d'impact de bonne qualité ,une prise en compte de manière satisfaisante de l'environnement

Analyse de la Commissaire enquêtrice

Les aménagements dont le développement des activités urbano – portuaires , devront créer des emplois engendrant une activité économique , sociale et résoudre le problème de la baisse de population depuis 10 ans .Cependant , je ne trouve pas dans le dossier de valeurs chiffrées objectives en terme de nombre d'emplois.L'argument « viabilité économique » est donc difficile à énoncer ..Cette absence de donnée est dommageable

- **Toutefois , en terme d'activité économique , le projet est conçu avec la philosophie de générer une activité économique supplémentaire sur le territoire de l'agglomération dieppoise .Ce qui représente une initiative optimiste et positive pour la région dieppoise .**
- **En terme de stratégie foncière , je note que de nombreuses emprises foncières de la ZAC sont déjà maîtrisées soit par :**

EPF Normandie

SEMAD

Ville de Dieppe (annexe 2)

- **En terme de regard de la législation Ce projet ne crée pas d'impact temporaire ou permanent sur l'environnement .La DREAL considère que « les enjeux environnementaux sont globalement bien pris en compte à ce stade de création de la ZAC »**

Le coût est important mais n'est pas évaluable de manière mathématique en sachant qu'il s'agit de préserver le « capital population » de Dieppe .

La concertation au public avec bilan écrit et les communications ou relations avec les personnes concernées sont vérifiées . .

5)Analyse des observations du public (annexes 11 , 12)liées à la DUP

Copies des 2 registres (annexe 11), Procès verbal de synthèse (annexe 12),Réponses du maître d'ouvrage (annexe 13).

Avis Commissaire enquêtrice

Peu de personnes (2)sont venues aux permanences s'exprimer sur le caractère utilité publique du projet ZAC Souvent acteurs d' activités commerciales ,ces citoyens se posent aussi question sur les grandes surfaces dédiées aux commerces sur leur utilité aux vues de la baisse de population et / ou au positionnement judicieux de par la proximité avec les commerces existants .Aura t-on une ville « bicéphale » ou une ville aux visages multiples et harmonieux ?

6 Avantages bilancielle .

61 Avantages

Ce projet tend vers :

- Une optimisation des activités économiques, commerciales urbano – portuaire avec des aménagements d'habitats densifiés et d'équipements collectifs
- Une création d'emplois permettant de conserver la dynamique de la ville de Dieppe en luttant contre les réalités économiques et sociales en souffrance
- Une maîtrise des friches industrielles portuaires afin d'éviter de la consommation foncière périphérique .
- Une prise en compte de l'insertion paysagère des aménagements ainsi que des aménagements des réseaux
- Un renforcement de l'attractivité élargie du territoire dieppois

62 Inconvénients

- Coût important , enjeu financier , défi de réussite
- Négociations foncières non réalisées à ce jour

7 Bilan de l'analyse bilancielle

Fort de constater , une analyse bilancielle favorable au projet par son intérêt général à long terme

8) Conclusions et avis

Après avoir :

- Examiné le dossier , réalisé des visites sur place , m'être entretenu avec les services de la ville de Dieppe , recueilli les observations , communiqué au responsable du projet le procès verbal de synthèse des observations du public et celles du Service de l'Etat et analysé les réponses du maître d'ouvrage pour rédiger , ensuite ce rapport
- Constaté que les obligations légales de la procédure d'enquête publique sont respectées c'est à dire : règles de forme , de publication de l'avis d'enquête , de tenue à la disposition du public du dossier et des registres d'enquête , de présence de la commissaire enquêtrice aux heures et jours prescrits ; d'ouverture et de clôture du registre d'enquête , de recueil des remarques du public , d'observations des délais de la période d'enquête
- Constaté que le projet est compatible avec les documents d'urbanisme et supérieurs

- Constaté que l'analyse bilancielle révèle un coût avantage supérieur aux inconvénients avec un impact bénéfique sur le bassin de vie de la ville de Dieppe
- **En conséquence , ayant agi dans le respect tant de la lettre que de l'esprit de la Loi ,j'émet , en temps que commissaire enquêtrice un :**

avis favorable

à la déclaration d'utilité publique

concernant le projet de d'aménagement de la ZAC Dieppe Sud avec les recommandations suivantes :

- **Consulter les propositions de relocalisation émises par les différents propriétaires concernés et de considérer leur problématique Je recommande à l'aménageur d'établir des négociations amiables avec la Société Herpin ,l'entreprise Regnier et les habitants qui se trouvent lésés face à leurs investissements immobiliers**
- **De considérer la vulnérabilité importante du territoire lors des travaux et au delà , par un entretien et une surveillance constante des ouvrages publics.**
- **De gérer les sols pollués**
- **Traiter les bétouilles , marnières , mouvements de terrains en proximité des aménagements , de façon appropriée .**

Le Havre ,Le 9 mars 2017

La commissaire enquêtrice : Mme Bonhomme Sylvie

