

COMMUNE DE ROUXMESNIL-BOUTEILLES



MISE EN COMPATIBILITE DU PLU PAR DECLARATION DE PROJET

COMPTE-RENDU de RÉUNION d'EXAMEN CONJOINT
avec les PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :
2 mars 2023

Etaient présents :

Monsieur GROUT Jean Claude	Maire
Monsieur LEGOIS Pascal	Adjoint
Madame TREBOT Anne Mélanie	Responsable urbanisme
Madame DUJARDIN Séverine	Secrétaire de mairie
Madame HONVAULT Marine	Logéo
Monsieur BOURGAULT Hugues	Chargé d'études EUCLYD EUROTOP
Madame PECQUET Anne-Sophie	Dieppe Pays Normand
Monsieur PINET Thomas	DDTM 76
Madame RENEL Fanny	Syndicat Bassin Versant Arques
Monsieur DEMARE Laurent	Enedis

Etaient excusés :

Chambre d'Agriculture, SNCF, CADM.



Après un tour de table de présentation des personnes présentes, une introduction de M. le maire de Rouxmesnil Bouteilles, les points suivants ont été développés.

1 – RAPPELS CHRONOLOGIQUE ET DE PROCEDURE

LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

- PLU approuvé le 8 octobre 2018 et modifié le 25 juillet 2022

La mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet

- 13 juin 2022 : Délibération engageant la procédure
- 13 janvier 2023 : Consultation de la MRAE au cas par cas
- 20 janvier 2023 : Notification aux PPA
- 2 mars 2023 : Réunion d'examen conjoint

LA COMPETENCE URBANISME

- La Commune de Rouxmesnil- Bouteilles

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Procédure de déclaration de projet soumise à évaluation environnementale au cas par cas

2 – LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le chargé d'études présente le diaporama qui se veut être une synthèse du dossier de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU.

2.1. ETAT DES LIEUX

Un site en plein cœur de bourg

- ✓ À proximité de la mairie
- ✓ À proximité de la nouvelle école
- ✓ À proximité de commerces
- ✓ À proximité d'installation sportives
- ✓ À proximité d'une chapelle

Un site inutilisé appartenant à la commune, constitué de :

- ✓ Ancienne école (R+C à forte pente)
- ✓ Deux maisons de ville (R+2)
- ✓ Ancienne salle polyvalente
- ✓ Terrain communal désaffecté

Un terrain d'un potentiel de 3 682 m²

Un site bien situé et bien desservi :

- ✓ Terrain situé entre la RD154 et la ligne de chemin de fer
- ✓ Terrain situé en face de la mairie et de son esplanade
- ✓ Terrain desservi par :
 - la RD154,
 - les réseaux (eau, électricité, gaz, assainissement collectif des eaux usées, télécommunications),
 - la défense incendie à 50 m au Sud,
 - les transports en commun avec un arrêt de bus au pied du projet.

2.2. LE PROJET

Un programme de renouvellement urbain mêlant mixité sociale et fonctionnelle :

- 37 logements dont 15 en accession et 22 en locatif social,
- 3 cases commerciales de 300 m² en RDC,
- 1 place de marché,
- les stationnements nécessaires (42 places dont 2 PMR pour les logements, 6 stationnements minute pour les commerces, des espaces verts.

Projet porté par un bailleur social : Logéo Seine

Permis de construire déposé le 10 novembre 2022

Acte de vente qui se fera après obtention du permis de construire

L'INTERÊT GENERAL

Pour la commune, l'intérêt général trouve son sens dans :

- La réhabilitation d'une friche urbaine,
- La nouvelle offre de logements dont du locatif social et la nouvelle offre de commerces,
- La recherche d'une mixité sociale et d'une mixité fonctionnelle,
- La création d'un nouvel espace public (place de marché) d'échange commercial et de lien social.

Les futurs accès :

- Accès par la RD154,
- 2 accès au site donnant sur le 2 aires de stationnements des logements,
- 2 accès à la place du marché,
- 1 accès piéton au centre du projet.

Les raccordements aux réseaux

Le projet sera raccordé à :

- Eau, électricité, gaz,
- Assainissement collectif des eaux usées,
- Télécommunications.

Le traitement des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront gérées sur le site par deux volumes de stockage (dimensionnés pour une crue centennale) : noue de 72 m³ pour les bâtiments et la place du marché, modules enterrés de 52 m³ pour les aires de stationnement.

Gain en espaces verts important avec le futur projet :

Augmentation des superficies en espaces verts de près de 4 fois par rapport à l'état initial : de 220 m² sur le terrain actuel, les espaces verts passeront à 830 m² pour le projet.

Superficies en espaces verts passent de 6% à 22,9% du terrain réduisant ainsi les surfaces revêtues de 94% à 77,1%.

Emprise au sol des bâtiments 1159 m² (soit 31,5% du terrain) dont toitures végétalisées pour 662 m².

68,5 % du terrain se retrouvent donc en espaces non bâtis : stationnement, place du marché, espaces verts, cheminements,

Le traitement architectural, urbanistique et paysager

L'implantation des bâtiments reprend celle des bâtiments actuels.

Implantation en retrait des limites.

Deux bâtiments reliés par un volume à RDC.

Deux bâtiments de hauteur à R+2+attique.

Commerces en RDC desservis par une coursive.

Dalle de RDC surélevée de + 50 cm par rapport à la place du marché.

Bâtiments d'une hauteur de 15 m

Le matériau principal utilisé est de la brique moirée dans des tons allant du gris foncé au beige, en passant par le gris clair.

La forme du bâtiment échancré au niveau du pli du L, permet de voir le paysage lointain, jusqu'aux coteaux de Martin Eglise.

Le projet par sa composition et son implantation intègre le grand paysage de la vallée de l'Arques, en laissant de grandes fenêtres sur ce dernier.

La place du marché est paysagée par plusieurs dispositifs :

- une grande noue permet autant de stocker les eaux pluviales que de fabriquer un espace tampon entre place du marché et la rue.
- arbres à hautes tige, plantés en quinconce.

Les deux poches de stationnement, peu visibles, seront plantées également d'arbres à hautes tiges.

Le traitement environnemental

Les bâtiments seront conformes à la réglementation RE 2020, seuil 2022, avec un Bbio -15%.

- Murs de façade en matériau géosourcé et isolant, (parpaings de terre cuite),
- Revêtement de façade en matériaux géosourcés et pérennes, parement de brique moulées main,
- Toitures terrasses végétalisées (sans organes techniques). Les centrales de ventilation sont installées au dernier étage avec grille en façade Nord, coté SNCF,
- Qualité de lumière naturelle dans les logements : ouvertures largement dimensionnées et bonnes orientations solaires. 29 logements sur 37 sont à doubles orientations, les 8 restants ont toujours une loggia en creux avec deux orientations,
- Chaque logement dispose d'un espace extérieur, soit en loggia pour les RDC, 1^{er} et 2^{ème} étages, soit en terrasses pour le dernier étage,
- Typologie diversifiée, du T2 au T4,
- Bâtiment compact,
- Logements très isolés vis-à-vis des commerces et des dégagements du RDC,
- Localisation urbaine et centrale des logements, à proximité immédiates des services urbains, (bus, commerces, équipements),
- Vues lointaines sur le paysage environnant, sans vis-à-vis proche,
- Pas d'ombre portée sur l'opération, ni l'inverse,
- **Mise en place d'une cuve de récupération d'eau de toiture pour le réemploi en eau de lavage de la place de marché.**

3 – LA MODIFICATION DU PLU

Les règles actuelles du PLU interdisent le projet

Le terrain du projet est classé en zone urbaine UC et en zone de servitudes PPRI (ruissellement des eaux pluviales). Le règlement écrit du PLU ne permet pas ce projet concernant la hauteur (14 m maximum).

De plus, les règles du PPRI sont intégrées au règlement du PLU et ne permettent pas les constructions de manière générale et donc interdisent le projet de renouvellement urbain.

Servitudes du PPRI :

En zone de ruissellement des eaux pluviales, ne sont autorisés que :

- Les reconstructions après sinistre,
- Les ouvrages hydrauliques.

Les nouvelles règles du PPRI autorisent le projet

Le PPRI révisé par arrêté préfectoral du 28/06/2022 classe désormais le secteur en zone bleue d'aléas faibles de ruissellement et autorise les constructions sous certaines conditions.

En effet, en zone bleu clair de ruissellement, la réglementation est la suivante : Zone de contrainte modérée, quel que soit le phénomène. L'aléa est présent, mais il n'empêche pas le développement du

territoire. Certains projets de constructions, les extensions des bâtis et annexes sont autorisés sous conditions.

Les modifications envisagées

Les modifications du PLU concernent le règlement graphique et écrit et sont :

- La création d'un secteur UCb permettant une hauteur différente et une gestion du stationnement différente,
- L'intégration des dispositions du récent PPRI au sein de ce secteur UCb afin de permettre les constructions sous certaines conditions

Modification du règlement écrit zone UC

Les modifications sont de 2 ordres :

- pour permettre le projet :
 - o Préambule : création du secteur UCb.
 - o Article 12 stationnement : ajouter une disposition en secteur UCb : minimum de 1 place de stationnement par logement pour les logements locatifs aidés.
 - o Article 10 hauteur : ajouter une disposition en secteur UCb : hauteur maximale autorisée à 15 m au lieu de 14 m pour le reste de la zone, ceci afin notamment de prendre en compte la prescription du PPRI pour un RDC surélevé.
 - o Article 11 adaptation au sol : permettre en secteur UCb une hauteur de cote de RDC de plus de 50 cm au-dessus du terrain naturel afin de respecter et prendre en compte la prescription du PPRI pour un RDC surélevé.
- pour intégrer les dispositions du PPRI au sein du secteur UCb :
 - o création d'un secteur spécifique UCb
 - o renvoi aux dispositions du PPRI approuvé en 2022 pour :
 - articles 1 et 2 : les constructions autorisées,
 - article 13 : minimum de 40% des espaces libres réservés à la circulation et infiltration des eaux

Modification du règlement écrit zone UC

En bleu figurent les modifications.

Article 1

Dans le secteur UCb

Les dispositions du PPRI approuvé le 28 juin 2022 s'appliquent sur les utilisations et occupations du sol interdites.

Article 2

Dans le secteur UCb

Les dispositions du PPRI approuvé le 28 juin 2022 s'appliquent sur les utilisations et occupations du sol autorisées.

Article 10 Hauteur

Dans le secteur UCb

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.

Article 11 Aspect extérieur

Dans le secteur UCb

La cote du RDC pourra excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel afin de respecter les prescriptions du PPRI 2022.

Article 12 Stationnement

Des aires de stationnement d'au moins 25 m² chacune (y compris l'accès) seront notamment exigées à raison d'un minimum de :

- 1 aire de stationnement de 25 m² par logement individuel,
- **en secteur UCb, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, 1 place de stationnement par logement,**

Article 13 Espaces libres

Dans le secteur UCb

Il est imposé un minimum de 40% des espaces libres réservés à la circulation et infiltration des eaux (PPRI du 28/06/2022).

4 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.1. ETAT DES LIEUX

Le terrain du projet est une friche urbaine. Il ne présente aucune sensibilité au niveau de la biodiversité.

Un site Natura 2000 est présent sur la commune :

- FR2300132 directive Habitats ZSC SIC Psic « Bassin de l'Arques ». Il correspond à la rivière Arques et se situe à 2,17 km du projet.

Des ZNIEFF sont présentes sur la commune et une commune voisine :

ZNIEFF de type I « les Prairies Budoux » se situe à 2,1 km du projet.

ZNIEFF de type II « Les forêts d'Eawy et d'Arques et la vallée de la Varenne », se situe à 2,1 km du projet.

ZNIEFF de type II « la vallée de la Scie » qui se situe à 1,47 km du projet

Des zones humides sont présentes sur la commune :

Elles se situent à 220 m du projet

Une continuité écologique présente sur la commune :

Rivières Arques : elle se situe à plus 990 m du projet

Prise en compte de l'environnement :

Le terrain se situe en dehors de tout périmètre de protection.

Deux risques naturels : remontée de nappe, ruissellements des eaux pluviales d'aléas faibles. Ceux-ci sont pris en compte. En effet, le projet prend en compte les prescriptions du PPRI.

Aucun risque technologique.

Borne incendie à proximité (50 m sur la RD154).

Projet raccordé à l'assainissement collectif des eaux usées de type séparatif.

Les eaux sales de la place du marché ainsi que celles des parkings seront traitées par décantation et départ siphon pour former déshuilage.

Accès existants à la RD154.

4.2. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Aucune incidence notable sur l'environnement naturel sensible :

Le site ne présente aucune sensibilité environnementale.

Aucune incidence attendue sur les sites Natura 2000 ni sur les autres espaces naturels sensibles (zones humides, ZNIEFF, continuités écologiques).

Impact sur l'environnement général :

➤ Sur les activités agricoles

Aucune incidence sur l'activité agricole.

➤ Sur les paysages

Impact très faible puisque le projet se situe au sein du tissu urbain, reprend les volumes et implantations existants et laisse des vues vers la vallée.

➤ Sur les espaces naturels

Aucun impact identifié.

➤ Sur l'environnement humain

+ 75 habitants attendus, une quarantaine de voitures ⇒ Equipements publics suffisants (école, cimetière, STEP)

Flux de circulation pouvant être géré par la RD154 et autres voies voisines.

Transports en commun à disposition sur la commune et/ou à proximité.

Impact économique et social positif.

Conclusion :

Les constructions et activités projetées n'auront pas d'impact significatif sur l'environnement, pour les composantes suivantes :

- le climat et la qualité de l'air,
- la topographie, la géologie, les ressources des sols et sous-sols,
- l'hydrologie et la ressource en eau,
- les espaces naturels sensibles,
- les activités agricoles,
- les paysages et le patrimoine,
- les risques naturels et technologies, les nuisances,
- l'environnement humain.

Aucune mesure d'évitement, de réduction, ou de compensation à prévoir.

Un projet à effet positif pour l'environnement :

Les surfaces en espaces verts augmentent permettant un pouvoir d'infiltration plus important à hauteur 22,9% du terrain / à noter que le PLU demande 20% en espaces verts.

Les espaces libres non bâtis (aire de circulation ou stationnement, espaces verts, ...) représentent plus 68% du terrain. A noter que le PPRI demande 40%.

5 – AVIS ET APPORT DES PPA PRESENTS

DDTM 76

Le représentant de la DDTM 76 indique que le projet de permis de construire devra bien respecter les règles du PPRI et notamment :

- la règle concernant la conservation de 40% du terrain en espaces libres à la circulation et infiltration des eaux.

Le chargé d'études indique que plus de 68% du terrain est réservé à ces espaces libres à la circulation et l'infiltration des eaux, dont 22,9% en espaces verts.

- Les aires de stationnement doivent être perméables.

La représentante de Logéo prend en compte cette observation.

Le représentant de la DDTM 76 réserve un avis plutôt favorable à ce projet.

Pays Dieppois (SCOT)

La représentante du Pays Dieppois Terroir Caux demande si le projet prévoit du photovoltaïque sur le toit des bâtiments pour de l'autoconsommation.

La représentante de Logéo indique que cela n'a pas été étudié.

Concernant le plan climat, la représentante du Pays Dieppois Terroir Caux demande si le projet de modification du PLU prévoit de mettre des règles pour imposer un parking sécurisé pour les 2 roues.

La représentante de Logéo indique que le projet prévoit un local couvert de 63 m².

Le chargé d'études EUCLYD EUROTOP vérifie le règlement de la zone UC et indique que celle-ci comporte déjà une règle dans ce sens à l'article 12 demandant un local à vélo clos et couvert d'une superficie supérieure ou égale à 2% de la surface de plancher pour les logements collectifs. Le projet respecte alors cette règle.

La représentante du Pays Dieppois Terroir Caux indique que le projet est compatible avec les orientations du SCOT dans le sens où :

- il crée du renouvellement urbain,
- il crée une mixité sociale et fonctionnelle,
- il renforce le centre-bourg avec notamment la création de commerces.

Syndicat de Bassin Versant de l'Arques

La représentante du SMBV Arques indique que le projet prévoit une dalle de rdc surélevée de plus de 50 cm par rapport au PHEC. Elle note que cela est supérieure à la règle du PPRI et que cela est plutôt positif.

Le chargé d'études répond que le PPRI rédige une règle qui se retrouve à plusieurs articles de sorte qu'il faut additionner 20 cm et 30 cm. En effet, le PPRI indique :

Dans les zones exposées à l'aléa ruissellement, les constructions autorisées doivent être placées 30 cm au-dessus de la cote de référence définie au chapitre 1.3.4

Règles à respecter pour l'ensemble des projets autorisés :

Sauf mention contraire, les nouveaux projets autorisés le sont à condition :

- de consacrer 40 % au moins de la surface inondable de l'unité foncière faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire à des espaces libres à la circulation et infiltration des eaux ;
- de placer les cotes plancher à 30 cm au-dessus de la cote de référence, définie au chapitre 1.3.4. (la majoration de 30 cm s'applique dans tous les cas, hormis pour l'aléa submersion marine) ;
- de ne pas créer de sous-sols et de caves ;
- d'adapter à l'aléa l'ensemble des équipements et réseaux sensibles ;
- **de placer à 30 cm au-dessus de la cote de référence, définie au chapitre 1.3.4**, tout stockage permanent ou temporaire de produits dangereux, toxiques ou organiques, afin qu'il n'entraîne pas de risque de nuisance ou de pollution en cas de crue (la majoration de 30 cm s'applique dans tous les cas, hormis pour l'aléa submersion marine) ;
- de prendre toutes mesures pour que le stockage des produits ou des matériaux susceptibles de flotter ou de faire obstacle à l'écoulement des eaux ne soient pas emportés ;
- d'utiliser des matériaux de construction de premier et second œuvre adaptés résistants à l'eau ;
- que les remblais soient limités au strict nécessaire de la construction autorisée.

Chapitre 1.3.4 :

1.3.4.2. Détermination de la cote de référence pour le phénomène ruissellement

La cote de référence est fixée en relatif par rapport au terrain naturel (TN).

La cote de référence applicable dépend de l'intensité du phénomène de ruissellement. Cette intensité est définie sur la carte d'aléa ruissellement.

Les modalités de détermination de la cote de référence par rapport au terrain naturel sont précisées au paragraphe 1.3.4.6 Modalité de détermination de la cote de référence mesurée par rapport au terrain naturel.

- **pour un aléa faible : la cote de référence est égale à la cote NGF du terrain naturel (TN) prise au point haut du projet augmentée de 0,20 m ;**
- **pour un aléa moyen : la cote de référence est égale à la cote NGF du terrain naturel (TN) prise au point haut du projet augmentée de 0,50 m ;**
- **pour un aléa fort : la cote de référence est égale à la cote NGF du terrain naturel (TN) prise au point haut du projet augmentée de 1 m ;**

La représentante du SMBV Arques complète ses avis et observations par :

➤ un mail du 6 mars 2023 :

- Je vous invite à être vigilant sur les risques identifiés sur la zone concernée qui sont bien au nombre de deux : ruissellement et remontée de nappe.

- Point de détail mais qui devrait avoir son importance, il est systématique mentionné "PPRI" hors il s'agit d'un "PPRLI" et malgré de probables révisions futures, le document devrait garder cette appellation. Il me semble donc important d'utiliser le bon acronyme dans le PLU qui aura une durée de vie suffisamment longue pour voir d'autres versions du PPRLI.

- L'avis du SMBV Arques sur la mise en compatibilité du PLU sera transmis dans la semaine à la commune.

Par ailleurs, concernant la prochaine consultation du SMBV Arques pour le permis en lui-même, je maintiens notre souhait d'une notice récapitulative de la prise en compte du PPRLI.

➤ un courrier du 6 mars 2023 :

D'après le règlement du PPRLI, le projet se situe dans une zone d'aléa faible pour le risque de ruissellement (zone hachurée en bleu clair) et de remontée de nappe (zone à points bleus). Dans ce cadre, la zone de points bleus étant interceptée par la zone hachurée bleu clair, il convient d'appliquer le règlement de cette dernière (Cf. § 2.5.). A noter qu'il faut également tenir compte du règlement relatif au renouvellement urbain (Cf. § 2.7.).

Au regard des éléments présentés dans la notice de présentation transmise le 19 janvier 2023 et lors de la réunion effectuée dans les locaux de la mairie le 02 mars 2023, le SMBV Arques émet un avis favorable au titre du risque inondation.

6 – AVIS ET APPORT DES PPA EXCUSES

♦ SNCF

Courrier daté du 13 février 2023 :

Zone constructible le long des voies SNCF

Je tiens à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 et 3 du Code de l'urbanisme qui interdit la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant de votre Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière HDF Normandie, au coordonnées reprises dans l'encadré ci-dessus.

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE NORD
Immeuble Perspective -7^{ème} étage
449, avenue Willy Brandt 59 777 LILLE

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Information sur les noues et bassins

Aucune noue, bassin d'infiltration, bassin enterré ne peut être établie dans une distance de cinq mètres du chemin de fer et tous ruissellement des eaux vers le domaine public ferroviaire est interdit, l'installation ne devra pas nuire ultérieurement à la bonne stabilité de la voie du chemin de fer.

La réalisation des travaux de terrassement et blindages à proximité des voies, pour la réalisation du bassin de rétention des eaux pluviales doit être conduite de manière à ne pas générer de décompression de terrain susceptible d'altérer la stabilité de la plateforme ferroviaire, pendant et après la phase travaux.

De même, le bassin de rétention des eaux pluviales doit être conçu de manière à être étanche, afin d'éviter toute infiltrations ou ruissellements des eaux vers le Domaine Public Ferroviaire, et le trop plein devra être évacué à l'opposé du Domaine Public Ferroviaire.

La réalisation du projet ne devra pas modifier la situation hydraulique actuelle et ne pas provoquer de débordement ou de ruissellement des eaux pluviales sur le domaine public ferroviaire – aussi bien pendant les travaux qu'en situation définitive.

♦ Communauté d'Agglomération Dieppe Maritime

Courrier du Président daté du 14 février 2023 :

Dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet de la commune de Rouxmesnil-Bouteilles, et suite à la réception de votre courrier en date du 23 janvier dans lequel vous nous conviez à la réunion d'examen conjoint qui aura lieu le jeudi 2 mars 2023, je vous informe que nous ne pourrons malheureusement pas être présents.

Conformément à l'article L.153-54, vous trouverez, ci-joint, l'avis de Dieppe-Maritime au titre de ses compétences communautaires en matières de Programme Local de l'Habitat (PLH), d'eau et d'assainissement, d'environnement et en sa qualité d'Autorité Organisatrice de la Mobilité (avis déjà transmis par mail du 23 février).

Il s'agit d'un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques.

Habitat :

La Communauté d'Agglomération de Dieppe-Maritime, compétente en matière de politique locale de l'habitat, a adopté son 3ème PLH 2020-2025, en Conseil communautaire du 11 février 2020. Ce programme définit pour 6 ans, les objectifs et les orientations de la politique locale de l'habitat à l'échelle intercommunale. Au regard du PLH, la commune de Rouxmesnil-Bouteilles, en qualité de « pôle d'équilibre » a un objectif de production globale de 90 logements (dont 19 logements locatifs sociaux) sur la durée du PLH (6 ans). Cet objectif représente 8.3% de l'objectif de production à l'échelle de l'agglomération. Le programme de renouvellement urbain, objet de la MEC du PLU intègre une opération de 22 logements locatifs sociaux (14 PLU, 8 PLAI) et 15 en location-accession sociale portée par le bailleur social LOGEO Seine, dont les financements ont été validés par Dieppe-Maritime au titre de la programmation 2022. Ce projet répond aux orientations du PLH qui vise à augmenter le taux de locatif social sur les pôles d'équilibre, dans une logique de rééquilibrage territorial. Il répond également à la volonté de privilégier les opérations mixtes en renouvellement urbain, localisées en centralité urbaine.

Eau et Assainissement :

Eau potable :

Documents analysés :

-Notice de présentation. Mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet engagée en date du 13 juin 2022.

Nous n'avons pas de remarque sur le réseau d'eau potable, les prescriptions sont conformes.

Assainissement :

Documents analysés :

-Notice de présentation. Mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet engagée en date du 13 juin 2022,

-Note annexe sur la gestion des EP en date de septembre 2022.

Les réseaux d'assainissement sont de types séparatifs.

Eaux usées :

Nous n'avons pas de remarque sur le réseau d'eaux usées, les prescriptions sont conformes.

Gestion des Eaux Pluviales :

Le projet est situé en zone rouge du SGEF de Rouxmesnil-Bouteilles « secteur bâti collecté par un réseau EP en insuffisance capacitaire ».

Les préconisations de Gestion des EP Urbaines de cette notice et de la note tiennent compte des prescriptions du SGEF de Rouxmesnil-Bouteilles et est conforme au SGEF : dimensionnement pour une pluie de projet de 100 ans et tamponnement avec rejet à débit régulé.

L'infiltration des EP n'est pas prise en compte du fait que le projet se situe en zone de remontée de nappe. Nous notons que la réglementation du nouveau PPRI arrêté en juin 2022 a été prise en compte dans votre déclaration de projet. A noter, les 40% de la surface de l'unité foncière consacrés à des espaces libres à la circulation et à l'infiltration des EP sont respectés à condition de considérer les toitures végétalisées.

La gestion des EP projetée est décomposée, en 2 sous bassins versants, comme suit :

- Une noue de 72m³ collectant les EP de la partie haute du projet (bâtiment, place du marché et cheminement).
- Des modules enterrés collectant la partie basse du projet, c'est-à-dire les surfaces des parkings et des espaces verts, d'une capacité de 52m³.

La noue ainsi que les modules de stockage seront raccordés au réseau EP existant. Pour le raccordement sur réseau EP existant l'accord de Dieppe-Maritime sera nécessaire. De plus, nous attirons l'attention sur le fait que le réseau existant est en insuffisance capacitaire. Nous préconisons la mise en place de clapets anti-retour.

Une surverse aérienne par chacun des ouvrages est à matérialiser en surface vers les espaces verts afin de contrôler leur éventuel débordement.

Dieppe-Maritime a réalisé une ITV du réseau EP en décembre 2022 sur ce secteur.

Un double réseau EP traverse le projet et il est en mauvais état.

Au cours de la réunion concessionnaires le 6 février 2023, il a été évoqué le dévoiement d'une des deux canalisations. Quand est-il ? Est-ce toujours à l'ordre du jour ?

Dans tous les cas, les canalisations EP existantes en état moyen à dégradé nécessitent une réfection par DM. Les interventions seront à coordonner, à savoir la programmation du remplacement des canalisations après la démolition des bâtiments existants et avant travaux sur les espaces extérieurs et bâtiments.

Le projet ne comporte pas de réseaux EP destinés à être rétrocédés à Dieppe-Maritime (DM). Toutefois, si cela devait être le cas, les ouvrages devront être réalisés selon le cahier des charges relatif aux conditions de rétrocession et aux prescriptions techniques de DM (cf document joint).

Dieppe-Maritime émet un avis favorable sur les solutions techniques de gestion des eaux retenues dans ce projet sous réserve des précisions demandées ci-dessus.

Une coordination fine technique et financière sera à établir pour le remplacement et le dévoiement des réseaux EP existants.

Transports publics et stationnements :

Ce projet en cœur de bourg amènera des besoins en mobilité plus importants (stationnements privés, stationnements commerciaux, ...) mais qui resteront limités au regard du trafic actuel de la RD 154. Le projet met l'accent sur la proximité de l'Avenue Verte Paris-Londres et un réseau piéton et trottoirs bien développé sur le secteur, permettant de limiter les déplacements motorisés.

Transports Publics :

Sur ce secteur, 2 points d'arrêts sont existants et desservis par les lignes suivantes :

- 1- Ligne Régulière de la Région Normandie :
 - Ligne 518 Saint-Nicolas d'Aliermont – Envermeu
 - LIGNE 63 – Bellencombre – Dieppe
- 2- Réseau DEEMOB :
 - Lignes scolaires – ligne 500 et A 332
 - Le Transport à la demande

Ces deux points d'arrêts sont inscrits au Schéma Directeur d'Accessibilité de l'Agglomération et sont donc obligatoirement à mettre aux normes PMR. Les modalités d'intervention de l'Agglo et des communes dans le cadre du SDA sont annexés à la présente note.

1. Pour le point d'arrêt situé sur la parcelle du projet, celui-ci est à mettre aux normes. Il est donc proposé d'intégrer cette mise aux normes lors de l'élaboration du projet d'aménagement.
2. Pour le point d'arrêt en face du projet (sens Dieppe-Rouxmesnil), celui-ci a été mis aux normes PMR récemment.

Quelques remarques :

Page 15 :

A noter que dans le projet (photographie), le point d'arrêt aux normes n'est pas représenté (qual accessible, poteau du point d'arrêt, marquage au sol, ...).

Page 62 :

- le rapport précise la présence de lignes départementales. Or celles-ci sont désormais régionales.
- Le réseau de Transport Public de Dieppe-Maritime : DEEPMOB et non Stradibus

Stationnement

Sur le stationnement, le projet prévoit 2 espaces distincts :

- 32 places sur une surface de 880 m² pour les logements locatifs
- 10 places sur une surface de 300 m² pour les logements en accessions

A noter qu'il serait intéressant de prévoir une borne de recharges électriques pour les stationnements privés.

Gestion des déchets :

Sur la gestion des déchets, il est constaté sur le plan masse la présence de 4 Points d'Apport Volontaire Enterrés le long de l'axe routier à proximité de l'entrée sur la place du marché.

Le projet ne présente pas d'autres informations sur la gestion des déchets. Plusieurs remarques peuvent être formulées notamment sur la question des flux de déchets concernés par ces 4 PAV (logements, commerçants, ambulants ?).

- Concernant les déchets des logements (OMR et Tri), ceux-ci seront en effet collectés par les PAVE prévus dans le projet. Il restera à affiner le dimensionnement, le type de matériels, ...
- Concernant la gestion des déchets des commerçants (OMR, Tri), rien n'est indiqué dans le document. Il faudra identifier le flux afin d'adapter le type de collecte : Bacs de collecte avec local prévu ? Un point de vigilance est à prendre sur le risque de dépôt à proximité des PAVE.
- Concernant la gestion des déchets des ambulants dans le cadre du marché, rien n'est indiqué dans le document. La gestion des déchets (biodéchets et emballage) se fera-t-elle par les professionnels-ambulants ? par la mise en place de bacs de collecte ? Y-aura-t-il un règlement de marché ? Un point de vigilance est apporté sur ce point.
- Concernant la gestion des biodéchets à la source (obligation au 1^{er} janvier 2024) et au regard des espaces verts disponibles, le mode de traitement des biodéchets à privilégier est le compostage partagé. L'agglomération peut accompagner l'organisation de la gestion de ce flux.

Sur l'installation des PAVE, plusieurs remarques :

- Stationnement du camion-grue pour la levée et vidage des PAVE sur la RD 154 – impact potentiel sur circulation et sur l'infrastructure routière lié au poids du camion-grue,
- Réseaux et creusement – Implantation des PAVE sous réserve de vérification de la présence de réseaux enterrés,

Autres points / remarques :

- Y-aura-t-il un point d'eau sur la place du marché ? (cf besoin pour nettoyer le matériel de compostage potentiel)
- Qui va gérer les espaces verts de la zone : commune ou bailleur ? (cf broyage des tailles à laisser sur place en cas de compostage partagé).

Environnement

Le projet de déclaration prend bien en compte l'environnement en précisant les différentes réglementations présentes aux différentes échelles géographiques (Natura 2000, ZNIEFF, ZSC « pays de Bray », bassin de l'Arques, ZPS littoral selnomarin, ...). L'impact du projet est nul sur l'ensemble de ces réglementations.

L'Etat des lieux environnemental est bien présenté avec les différents échelles représentées. L'ensemble des éléments naturels proches du site est bien détaillé (zones humides, ...). Les continuités écologiques sont bien présentées. L'Agglomération invite la commune à prendre en compte la cartographie détaillée de la Trame verte et bleue réalisée par les services de l'Agglomération et transmis aux communes en 2019.

♦ **Chambre d'Agriculture**

Courrier daté du 14 février 2023 :

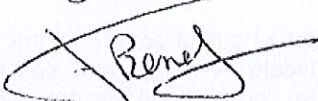
Par courrier reçu en date du 23 janvier 2023, et eu égard aux articles L132-7 et L153-16 du Code de l'Urbanisme et L112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, vous nous soumettez le projet cité en objet et sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture.

Les modifications prévues au PLU de ROUXMESNIL BOUTEILLES sont relatives aux points suivants :

- A la création d'un sous-secteur Uyh au sein de la Uy
- A la modification du règlement sur la hauteur du bâti de cette zone

Ces modifications n'engendrent d'impact ni sur la zone A ni sur le développement de l'activité agricole locale et n'appellent pas de remarques de notre part. A ce titre, nous donnons un **avis favorable** au projet de modification du PLU.

Signature des présents :

Commune de Rouxmesnil Bouteilles 	Logéo	EUCLYD EUROTOP
DDTM76	SMBV ARQUES Fanny RENEZ 	Pays Diepppois Terroir de Caux