

COMMUNE DE ROUXMESNIL-BOUTEILLES

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME PAR DECLARATION DE PROJET



Livret I : Rapport

Mireille Augé, Commissaire enquêtrice.

Enquête réalisée du 2 mai 2023 au 2 juin 2023

Table des matières (Livret I)

<u>LIVRET I : RAPPORT.....</u>	1
<u>1-PREAMBULE.....</u>	4
1-1 OBJET DE L'ENQUETE.....	4
1-2 ÉVOLUTION DU PLU	4
<u>2-PRESENTATION SYNTHETIQUE DU CONTEXTE D'ENQUETE</u>	5
2-1 PRESENTATION DE LA COMMUNE	5
2-2-CADRE GENERAL DU PROJET	6
LE PROJET GLOBAL CENTRE BOURG PAR M. LE MAIRE	6
LA DERNIERE ETAPE : LE PROJET LOGEO, BAILLEUR SOCIAL.....	8
2-3-CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE	9
2-4-LES PIECES PRESENTES DANS LE DOSSIER	10
LISTE.....	10
ANALYSE DU DOSSIER	11
2-5 LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ROUXMESNIL-BOUTEILLES ..	11
2-6 SYNTHESE DES AVIS TRANSMIS.....	13
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	13
AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)	16
<u>3-ORGANISATION DE L'ENQUETE</u>	16
3-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	16
3-2 ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE	17
3-3 TABLEAU SYNTHETIQUE DE L'ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	17
3-4 REUNIONS ET VISITE DES LIEUX	17
3-5 MESURES DE PUBLICITE	17
<u>4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....</u>	18
4-1 PERMANENCES REALISEES.....	18
4-2 BILAN DES PERMANENCES	18
4-3 CLOTURE.....	19
4-4 LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS	19
<u>5-MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE DE ROUXMESNIL-BOUTEILLES.....</u>	19
REMARQUE.....	20
III-1 DANS LE CADRE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE	20

III-2 DANS LE CADRE DE LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESENCE DE LA VOIE FERREE EN LIMITE DES PARCELLES CONCERNEES PAR LE PROJET	20
III-3 DANS LE CADRE DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	21
<u>LIVRET II : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS</u>	23
CONCLUSIONS MOTIVEES	24
AVIS.....	27
<u>6-TRANSMISSION DU RAPPORT, DES CONCLUSIONS ET AVIS</u>	27

1-Préambule

1-1 Objet de l'enquête

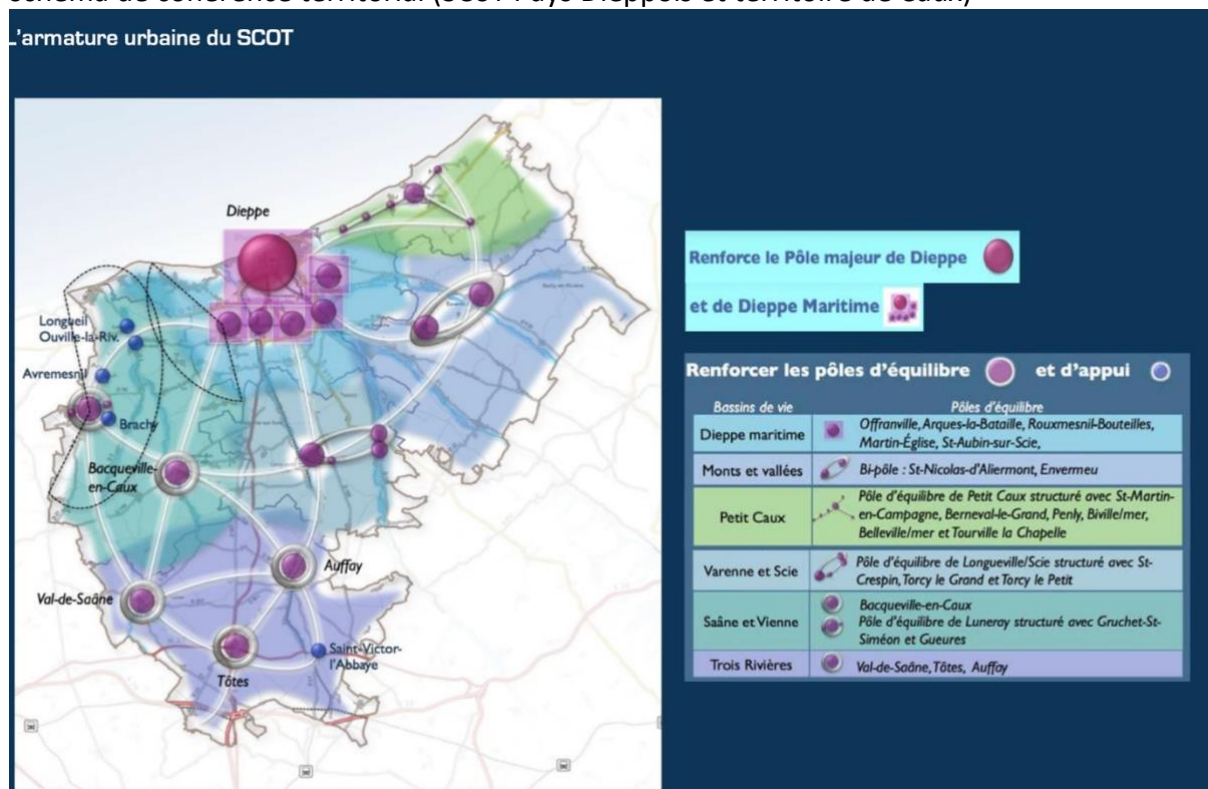
L'enquête porte sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme en vue de créer un ensemble immobilier sur le site de l'ancienne école La Salicorne, et de l'ancienne salle communale. En centre-bourg de la commune de Rouxmesnil-Bouteilles, cet espace est situé juste en face de la Mairie.

Ce site est dans une zone d'aléas risque inondation qui a évolué dans sa catégorisation entre l'ancien plan de prévention des risques inondations (PPRI approuvé le 26/12/ 2007) et le récent plan de prévention des risques littoraux et inondations de la Vallée de l'Arques (PPRLI de Juin 2022).

Le PLU, approuvé en octobre 2018, a été modifié une première fois en juillet 2022 (pour créer un secteur de grande hauteur au sein de la zone d'activités UY sur le site de l'entreprise Nestlé).

Il est à mettre en compatibilité afin de permettre la poursuite du développement du centre bourg par mise en œuvre du projet de renouvellement urbain consistant en la création d'une place de marché et d'un ensemble immobilier et en prenant en compte les nouvelles règles PPRLI 2022.

La commune de Rouxmesnil-Bouteilles est une ville identifiée comme pôle d'équilibre dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT Pays Dieppois et territoire de Caux)



1-2 Évolution du PLU

La mise en compatibilité du PLU va se concrétiser :

1-Par la création d'un secteur UCb au sein de la zone UC (= zone urbaine équipée et centrale) couvrant toute la surface du projet de renouvellement urbain.

2-Par l'intégration des dispositions du PPRLI (Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation concernant la vallée de l'Arques) approuvé en juin 2022.

Ces évolutions se traduiront par l'évolution de certains articles du règlement et de la représentation graphique du plan local d'urbanisme sur le secteur concerné.

L'enquête publique concerne ces deux aspects.

2-Présentation synthétique du contexte d'enquête

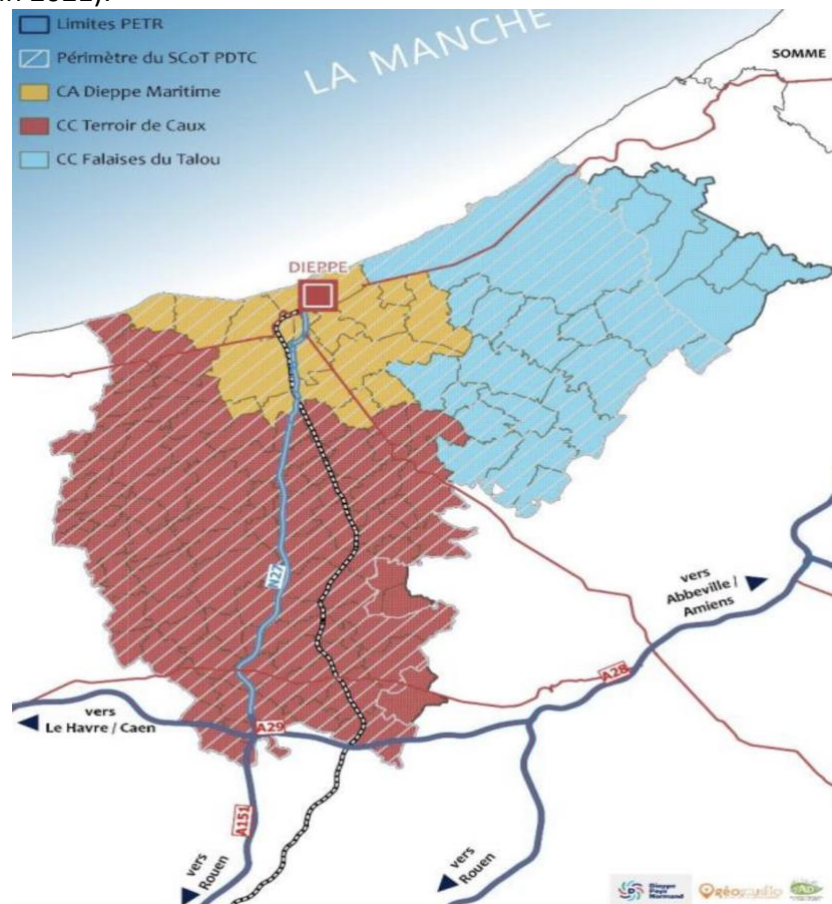
2-1 Présentation de la commune

C'est une commune qui résulte de la fusion de deux précédentes depuis deux siècles (Rouxmesnil et Bouteilles).

Sa surface est modeste : 562 hectares

Sa population est de 1852 personnes selon les chiffres de 2020 (site INSEE) avec une tendance à la baisse puisque le précédent recensement, de 2014, affichait 1938 personnes.

Elle fait partie du canton de Dieppe et de la communauté d'agglomération de la région de Dieppe (CARD dénommée aussi Dieppe Maritime, en jaune sur la carte ci-dessous, extraite du site du SCoT) et dépend du SCoT Pays Dieppois et Terroir de Caux (Approuvé en Juin 2017 et modifié en juin 2021).



Elle se situe à la périphérie de Dieppe, à 2 km du littoral vers le sud-est, avec plusieurs petites villes à proximité (dont Arques la Bataille à 3,36 km, Martin -Église à 3,66 km).

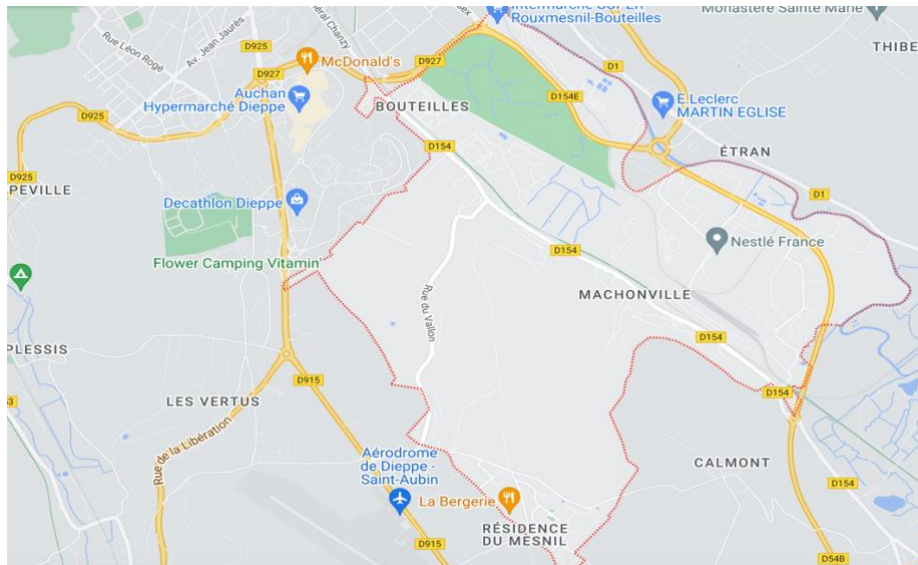
Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Rouxmesnil-Bouteilles

Ces villes, situées sur la partie aval de la vallée de l'Arques sont toutes soumises à un risque littoral et inondations et régies par le récent plan de prévention des risques littoraux et inondations (PPRLI, 2022) de la vallée de l'Arques.

La commune de Rouxmesnil-Bouteilles est située sur la rive gauche de l'Arques, et est traversée par la RD 154 et est proche de l'axe routier D915 reliant Dieppe à Neufchâtel en Bray, située sur le plateau, au-dessus de Rouxmesnil le Haut.

La proximité de la route nationale 27 et de l'autoroute A28 (à 38km) en font une commune particulièrement accessible.

La gare de Dieppe n'est située qu'à 2 km et des liaisons par bus desservent également la commune de Rouxmesnil-Bouteilles.



Son territoire est majoritairement artificialisé avec ses zones industrielles et commerciales (51,4%) mais on observe aussi des prairies (28,1%), des zones de terres arables (20,3%).

Les zones urbanisées représentent 12,6 %.

Le reste des surfaces correspondent à des espaces verts artificialisés, non agricoles et quelques zones agricoles hétérogènes.

L'itinéraire cyclable « Avenue verte » reliant Paris à Londres traverse la commune.

2-2-Cadre général du projet

Le projet global centre bourg par M. le Maire

Il s'inscrit dans le projet politique pour la ville depuis la campagne électorale de 2008.

Les principales étapes en ont été les suivantes :

*2008 : Projet de regroupement des deux sites scolaires initialement repartis en deux lieux (le site en face de la Mairie et celui du Vallon avec 2 classes) mais le PPRI local indiquait un risque lié au ruissellement. Le permis de construire ayant été refusé, une nouvelle réflexion a réorienté ce projet au profit d'un second avec création d'une nouvelle école regroupant toutes les classes, au-dessus de la Mairie.

*2014 : Création de la nouvelle école avec réfectoire et cuisines, rue du Vallon, inaugurée en septembre 2014.



L'ancien emplacement de l'école, parcelle AC37, est ainsi devenu « vacant ».



A gauche, sur les parcelles AC38 et AC 60, existent deux maisons de ville (anciens logements et case commerciale en rez de chaussée).

A droite, parcelle AC54, existe un ancien foyer municipal et l'ancien espace de stockage technique de la ville en parcelle AC35 (avec atelier et places pour les engins de maintenance, derrière la Chapelle). L'atelier a été démonté.

Cet ensemble technique a été déplacé dans la zone des sports, de l'autre côté de la voie ferrée et les terrains devenus désaffectés.



Ce sont ces 3682 m² qui deviennent ainsi ouverts à projet.

*2019 : construction d'un nouveau foyer (Sall'inn) dans la zone des terrains de sports et réalisation d'un parking de 49 places à proximité.

*2021 : les anciennes cantines et cuisines sont réhabilités avec création d'une salle de réunion et de 4 espaces pour services et/ou commerces



*2022 : Lancement du projet de renouvellement urbain

La dernière étape : le projet Logéo, bailleur social.

Une étude a été réalisée par l'EPF Normandie (Établissement public Foncier de Normandie dont la mission est de « conseiller et de concourir à la mise en œuvre des politiques d'aménagement du territoire et de faciliter la réalisation des projets des collectivités sans exclusivité et à toutes les échelles du territoire normand ») en 2019.

A la suite de cette étude un appel à projet a été élaboré et adressé à différentes structures.

C'est le projet de Logéo, bailleur social qui a été retenu.

Il s'agit d'un projet développé sur ce site de 3682 m² de parcelles appartenant à la commune dont une partie en friche urbaine.

Le programme mêle « mixité sociale et fonctionnelle » avec :

- *37 logements dont 15 en accession et 22 en locatif social, 3 cases commerciales de 300 m² en rez de chaussée,
- *Des commerces desservis par une cursive accessible par escaliers ou rampe inclinée.
- *Une place de marché paysagée par plusieurs dispositifs permettant de gérer une partie des eaux pluviales.
- *Les stationnements nécessaires pour les résidents.
- *Des espaces verts qui augmentent significativement (Passage de 220 à 830 m² d'espaces verts soit 22, 9% du terrain au lieu de 6%).

L'implantation reprend celles des bâtiments actuels (qui vont être entièrement détruits) avec, pour les nouveaux bâtiments, une surface au sol de 1159 m² (représentant une emprise de 31,5% du terrain).

La dalle sera surélevée de 50 cm conformément aux règles du PPRLI et le stationnement sera sous forme de parkings aériens.

Les bâtiments atteindront une hauteur de 15 m.

Le bailleur social va acquérir les parcelles concernant le projet immobilier.

La Mairie conserve la propriété des surfaces correspondant à la place du marché.

Le nombre de logements envisagé, parce que Rouxmesnil-Bouteille est reconnue comme pôle d'équilibre, est en cohérence avec les préconisations du SCOT (que l'avis confirme).

TYPOLOGIE DE POLE PAR COMMUNAUTE DE COMMUNES & COMMUNES	Objectifs de population à 2036		Objectifs de nouveaux logements 2016/2036				Répartition de l'effort de production de logements			
	Nombre d'habitants en 2036	Construit 99/2013 par an	Total nouveaux logements 2016-2036	Construits 2016/2036 par an (indicateur moyenne annuelle)	Parc total de Résidences principales et secondaires en 2036	répartition effort 1999/2009		répartition effort 2016/2036		
						Interne	Pays	Interne	Pays	
CA - Dieppe Maritime	56 103	182	5 443	272	28 883					
Dieppe		98	3 324	166	19 024	52%	18%	61%	25%	
Pôles d'équilibre		46	1 330	67	5 840	78%	35%	86%	41%	
Communes non pôles		39	789	39	4 018	22%		14%		
CC - Monts et Vallées	14 107	64	1 566	78	6 711					
Pôles d'équilibre		22	706	35	3 222	31%	12%	45%	12%	
Communes non pôles		43	860	43	3 488	69%		55%		
Commune de Petit Caux	10 729	80	1 268	63	4 847					
Pôles d'équilibre (indicateur)		52	896	45	2 875	58%	12%	73%	10%	
Communes non pôles (indicateur)		28	372	19	1 971	42%		29%		
CC - Saane et Vienne	15 703	88	1 781	89	7 724					
Pôles d'équilibre et d'appuis		50	1 056	53	4 527	53%	15%	59%	13,6%	
Communes non pôles		38	724	36	3 198	47%		41%		
CC - Trois Rivières	16 894	104	1 928	96	7 657					
Pôles d'équilibre et d'appuis		35	826	41	3 058	30%	18%	39%	15%	
Communes non pôles		69	1 102	55	4 599	70%		61%		
CC - Varenne et Scie	8 871	49	1 154	58	4 161					
Pôles d'équilibre		12	405	20	1 386	24%	10%	35%	9%	
Communes non pôles		37	749	37	2 775	76%		65%		
Total SCOT	122 407	569	13 141	657	59 982					

Note sur la répartition de l'effort interne 2016-2036 définie au tableau ci-contre. Cette répartition constitue un indicateur de suivi à horizon 20 ans de la ventilation des nouveaux logements entre communes pôles et communes non pôles que le SCOT envisage à l'échelle de chaque EPCI (et commune de Petit Caux) au regard des objectifs de population du projet et de structuration de l'armature urbaine.

2-3-Cadre juridique de l'enquête

-Il s'agit d'un cas de modification de droit commun du PLU, la concertation n'est pas obligatoire mais le projet est soumis à enquête publique et une notification préalable doit être communiquée aux Personnes Publiques Associées (PPA), avant l'ouverture de l'enquête : l'envoi date de janvier 2023.

Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Rouxmesnil-Bouteilles

L'organisation d'une réunion conjointe est aussi obligatoire, elle a eu lieu le 2 mars 2023 et le compte rendu est adjoint au dossier d'enquête.

La réglementation précise qu'en cas d'avis émis par ces PPA, ils sont joints au dossier d'enquête (la synthèse en a été réalisée et figure au paragraphe 4-4, page 10 et suivantes).

-Principaux éléments de cadrage juridique :

Loi n°2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
Décret n°02001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relative aux documents d'urbanisme

Code de l'urbanisme, articles concernant la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme par déclaration de projet : article L153-54 et article L153-55

Code de l'Environnement : articles L.123-13 et suivants, R.123-19 et suivants relatifs à l'enquête publique.

Décision n°E23000025/76 du 5 avril 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen me désignant en qualité de commissaire enquêteur.

Arrêté du 14 avril 2023 du Maire de la commune de Rouxmesnil-Bouteilles ouvrant et organisant l'enquête publique.

2-4-Les pièces présentes dans le dossier

Liste

1 Dossier technique

- 1.1) Notice de présentation
- 1.2) Compte-rendu de réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées

La notice de présentation et le compte rendu de réunion conjointe ont été réalisés par l'agence d'urbanisme Euclid-Eurotop, 33 boulevard de l'Yser, 76000 Rouen.

2 Dossier administratif

- 2.1) Délibération d'engagement de la procédure
- 2.2) Arrêté d'enquête publique
- 2.3) Avis d'enquête publique
- 2.4) Certificat d'affichage
- 2.5) Lieux d'affichage de l'enquête publique
- 2.6) Attestation de parution – 1^{er} avis d'enquête publique
- 2.7) Attestation de parution – 2^{ème} avis d'enquête publique
- 2.8) Attestation de parution – Engagement de la procédure

3 Les Avis

- 3.1) Avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie)
- 3.2) Avis ou courriers reçus des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) :
 - Syndicat du Bassin Versant de l'Arques

- Dieppe Maritime
- SNCF Immobilier
- Dieppe Pays Normand
- Chambre Agriculture
- Chambre du Commerce et de l'Industrie
- Inspection Académique
- Liste d'envoi du dossier aux P.P.A.

Analyse du dossier

La réalisation de la notice de présentation a été confiée à l'agence Euclid Eurotop, Boulevard de l'Yser à Rouen.

Le dossier est complet et conforme aux textes en vigueur en ce qui concerne la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Rouxmesnil-Bouteilles par déclaration de projet.

Les modifications n'affectent pas le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ni ne modifie pas les surfaces des différentes zones (A et N) identifiées sur le règlement graphique.

La notice est tout à fait accessible, son organisation en est rigoureuse et précise, ses contenus conformes.

2-5 le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rouxmesnil-Bouteilles

Le secteur concerné est actuellement en zone UC (zone urbaine équipée et centrale)
Photo extrait PLU actuel



La zone, selon le PPRI approuvé en 2007, est traversée par un « axe de ruissellement des eaux pluviales et sa zone d'expansion » et les servitudes afférentes en sont que ne sont autorisées que les reconstructions après sinistre et les ouvrages hydrauliques.

Dans le PPRLI de 2022 les zones ont été revues et affinées : il s'ensuit une évolution de la cartographie des aléas et du règlement concernant en particulier les droits à construire.

Sur le secteur considéré se superpose deux aléas :

Zone de rayures horizontales en bleu clair : propre aux ruissellements : l'aléa est reconnu mais considéré à contrainte modérée et certains projets de construction sont autorisés sous conditions

Zone de points bleus : ce codage est signifiant du risque de remontée de nappe et est catégorisé comme zone de contrainte modérée et toute construction est soumise à certaines conditions.

Photo du secteur du nouveau PPRLI de juin 2022



La conséquence de cette évolution est qu'il devient possible d'envisager des constructions sur ce secteur qui est créé spécifiquement sous l'appellation UCb et qui correspond à l'emprise du projet au sein du secteur UC.

Cette zone est délimitée dans le règlement graphique et dans le préambule du règlement écrit du PLU au chapitre consacré à la zone UC.

L'intégration du PPRLI engage sur deux plans dans ce secteur : le respect des contraintes liées à la zone de ruissellement* (traits horizontaux bleu clair) et celles liées à la zone de remontée de nappe zone dite de précaution** (points bleu clair) : ce codage graphique est ajouté au règlement graphique du PLU et le projet intègre par ailleurs les règles correspondantes indiquées dans le règlement du PPRLI de 2022.

Cela entraîne une modification de certains articles du règlement PLU de la zone UC et ajout de la zone UCb

Les articles modifiés :

Article UC 1 (occupations de sols et utilisations du sol interdites) : est ajoutée la rubrique UCb avec la phrase « les dispositions du PPRLI du 28 juin 2022 s'appliquent sur les utilisations et occupations du sol interdites ».

Article UC 2 (occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières) : est ajoutée la rubrique UCb avec la phrase « les dispositions du PPRLI du 28 juin 2022 s'appliquent sur les utilisations et occupations du sol autorisées ».

Article UC 10 (hauteur maximale des constructions) : est ajoutée la mention du secteur UCb avec la phrase « la hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 m »

Article UC 11 (aspect extérieur des constructions et aménagements des lieux abords) : est ajoutée la rubrique UCb avec la phrase : « la cote du RDC pourra excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel afin de respecter les prescriptions du PPRLI 2022 »

Article UC 12 (obligations demandées aux constructeurs en matière de réalisation d'aire de stationnement) : est ajoutée la mention du secteur UCb avec la phrase « pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, 1 place de stationnement par logement ».

Article UC 13 (obligations demandées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations) : est ajoutée la mention du secteur UCb avec la phrase « il est imposé un minimum de 40% des espaces libres réservés à la circulation et infiltration des eaux (PPRLI du 28/06/2022).

Il est par ailleurs précisé que la mise en compatibilité du PLU n'a pas d'impact sur les activités agricoles, sur l'environnement, sur le PADD, et très peu d'impact sur les communes voisines si ce n'est une prévision d'un léger surcroît de circulation.

Les modifications à engager sont présentées avec efficacité par des cartes avant/après pour le règlement graphique, et par des tableaux avant/après pour les modifications du règlement écrit et l'usage d'un code couleur (écriture en bleu) pour les phrases ajoutées ce qui permet de les identifier rapidement, l'ensemble est parfaitement accessible à tout public.

2-6 Synthèse des avis transmis

Avis des Personnes Publiques Associées

Ce sont 22 notifications concernant la présentation de ce projet et cette enquête publique qui ont été envoyées (La DDTM et Dieppe Maritime, ayant plusieurs services concernés en ont reçus une par service).

Certaines se sont rendues à la réunion conjointe, d'autres se sont excusées et certaines d'entre elles ont adressé un avis en réponse à la notification.

(Les participants, quel que soit la modalité utilisée, présence, réponse écrite avec ou sans avis, sont **en bleu** dans le tableau ci-dessous).

Structures		Présence réunion conjointe du 2 mars 2023	Remarques du 2 mars 2023	Date de réponse	Nature de la réponse
1-Préfecture de Région		/	/	/	/
2 et 3 – DDTM Direction Départementale du Territoire et de la Mer	Service territorial de Dieppe	Présent	Rappels de la règle PPRLI de conservation de 40% de terrain en espace libre et de la Règle/aires de stationnement devant être perméables Avis « plutôt favorable »	/	/
4-Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement		/	/	/	/
5-Agence Régionale de Santé		/	/	/	/

Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Rouxmesnil-Bouteilles

6-Direction Régionale des affaires Culturelles de haute Normandie		/	/	/	/
7-Service Départemental de l'Architecture et du patrimoine		/	/	/	/
8-Inspection Académique		<i>Rectificatif courrier omis dans le tableau du PV : Un courrier a été transmis pour excuser de l'absence à la réunion conjointe, sans avis</i>	/	/	/
9-Région Normandie		/	/	/	/
10-Département de Seine Maritime		/	/	/	/
11-Communauté d'agglomération de la Région Dieppoise (CARD) =Dieppe Maritime	<i>Établissement public de coopération intercommunal</i>	<i>Excusé</i>		<i>Le 23-02-2023</i>	<i>Réponse globale Cf. lignes 13 et 14</i>
12-Pays Dieppois Terroir de Caux	SCoT	Présent	Interroge sur le photovoltaïque sur les toits Sur la présence d'un parking 2 roues sécurisé	Le 08-02-2023	*Photovoltaïque sur les toits ? *Garage à vélos ? Avis : projet compatible avec les objectifs du SCoT
11 13 Communauté d'agglomération de la Région Dieppoise =Dieppe maritime 14 Idem	Envoi 13 /Service /habitat Envoi 14/service /transport urbain	Excusée	/	Mail du 23 février 2023 +Courrier du 1 mars 2023	Champs abordés avec rappel de la réglementation les concernant : *Habitat *Eau et assainissement : conforme *Eaux usées : conforme *Eaux pluviales : plusieurs remarques sur l'état des réseaux et la coordination avec Dieppe Maritime *Gestion des déchets : question

Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Rouxmesnil-Bouteilles

					<p>sur la gestion des flux</p> <p>*Environnement : bien pris en compte</p> <p>*Transports public et stationnement : note détaillée</p> <p>question sur la conformité/PER</p> <p>Rappel global sur les points de vigilance nécessaires</p> <p>Avis favorable sous réserve de tenir compte des remarques formulées</p>
15-Conservatoire du littoral		/	/	/	/
16-Chambre du commerce et de l'industrie		/	/	Avis daté du 16 mai 2023	<p>Interrogations</p> <p>*sur la position en retrait des cases commerciales</p> <p>*sur l'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite à cet espace</p> <p>Avis favorable</p>
17-Chambre des métiers et de l'Artisanat		/	/	/	/
18-Chambre d'Agriculture du 76		Excusée	/	14 février 2023	<p>Erreur sur le codage de la zone concernée dans le courrier : rectificatif demandé et fait</p> <p>Avis favorable</p>
19-Réseau ferré de France SNCF		Excusé	/	13 février 2023	<p>Rappelle la nécessité de respecter</p> <p>*Servitude de 2m de distance entre la limite légale du chemin de fer et les bâtiments</p> <p>*Mesures acoustiques</p> <p>*Règles de positionnement des modules de stockages enterrés et des</p>

					écoulements d'eau induits
20-Syndicat Intercommunal mixte du bassin Versant de l'Arques		Présent	Évoque et salue la conformité de la surélévation de la dalle de rez de chaussée	Mail et courrier du 06 mars 2023	*Prise en compte des règles du PPRLI saluée *Attire l'attention sur l'acronyme inexact dans la notice de présentation : il s'agit d'un PPRLI et non d'un PPRI Rectificatif à faire dans toute la notification Avis favorable
21-ERDF-GRDF		Un représentant de Enedis	/	/	/
22-SDIS		/		/	/

Remarques

1-Les avis sont arrivés avant l'ouverture de l'enquête au public à une exception près (avis du Chambre du Commerce et de l'Industrie daté du 16 mai et transmis pendant l'enquête : il a été ajouté au dossier)

2-Une erreur a été relevée dans l'avis de la Chambre d'Agriculture sur la désignation de la zone concernée par la mise en compatibilité dans le règlement graphique : il est indiqué UY au lieu de UC : un rectificatif a été réalisé par la Chambre d'Agriculture.

3-Le courrier de l'inspection académique a été omis dans la liste et dans le tableau du PV : il est ajouté ici, il ne donne aucun avis particulier.

Avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe)

La procédure choisie est celle de l'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme.

La décision date du 16 mars 2023 (N°MRAe 2023-4774) et a été jointe au dossier d'enquête. La conclusion, au vu des éléments portés à connaissance de la MRAe est que le projet « n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ».

3-Organisation de l'enquête

3-1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Elle date du 5 avril 2023 et a été rédigée par M. le Président du Tribunal administratif de Rouen.

3-2 Arrêté d'ouverture d'enquête

Il date du 14 avril 2023 et a été rédigé par M. le Maire.

Il a été affiché sur la porte d'entrée du public de la Mairie.

L'avis, sur feuille jaune au format A2, a été placé en plusieurs lieux de la commune (cf. point 3.5, page 8) afin d'assurer une publicité large et accessible pour tous.

3-3 Tableau synthétique de l'organisation de l'enquête

	Date	Horaires
Début de l'enquête	Le mardi 2 mai 2023	A 10h
Permanence 1	Le mardi 9 mai	De 15 h à 18h
Permanence 2	Le lundi 22 mai	De 13h30 à 16h30
Permanence 3	Le vendredi 2 juin	De 9h à 12 h
Clôture de l'enquête	Le vendredi 2 juin	A 12 h
Procès-verbal	Remis le 5 juin	A 14 h, en mairie de Rouxmesnil-Bouteilles
Mémoire en réponse	Transmis le 09 juin Et reçu le 13 juin	Par mail Par courrier recommandé
Rapport, conclusions et avis motivés Avec les 3 annexes	Transmis le 13 juin 2023 A la Mairie	Par mail Par mail

3-4 Réunions et visite des lieux

A la suite de la désignation par le Tribunal administratif et de la prise de contact téléphonique du 6 avril avec la Mairie de Rouxmesnil-Bouteilles, une réunion a été organisée le 13 avril 2023 en présence de M. Grout, Maire, de Mme Dujardin, SG et de Mme Trébot, chargée de l'urbanisme.

Le projet a été présenté, l'organisation de l'enquête a été élaborée et décidée conjointement. Des échanges ont permis de préfigurer l'arrêté ([Annexe 1](#)), l'avis et les insertions presse.

Le dossier d'enquête m'a été transmis pendant cette réunion.

J'ai visité les lieux situés à proximité de la Mairie de l'autre côté de la voie publique.

3-5 Mesures de publicité

Affichage de l'arrêté sur la porte de la Mairie

Affichage de l'avis, sur feuille A2 jaune, sur les lieux habituels (Mairie, panneau municipal de Rouxmesnil le Haut, salle basket, Sall'in, tennis) et sur la porte de l'ancien foyer municipal (situé sur le lieu du projet immobilier, rue du Champ de Courses).

Deux photos pour illustrer : la première : porte de la salle de basket, la seconde : porte de l'ancien foyer.



Insertion de l'information concernant le démarrage de l'enquête publique le 2 mai sur le site Internet de la commune, sur la page d'accueil avec un lien vers le dossier numérique.
Information via Panneau Pocket

L'ensemble est récapitulé dans une fiche et inséré dans le dossier, dans le sous-dossier « Pièces administratives ».

Parutions dans la presse

(Les coupures de presse ont été ajoutées au dossier)

Journal	Première parution	Deuxième parution
Paris-Normandie, édition de Dieppe	Le 18-04-2023	Le 9-05-2023
Les informations dieppoises	Le 18-04-2023	Le 9-05-2023

4 Déroulement de l'enquête

4-1 Permanences réalisées

Le choix des dates et des horaires respecte autant que possible les horaires habituels d'ouverture au public.

Les trois permanences se sont déroulées dans la salle du conseil municipal.

Le dossier a été vérifié avant chaque permanence et le constat a été fait de sa complétude à chaque contrôle.

Première permanence le mardi 2 mai de 15h à 18h : aucune visite

Deuxième permanence le lundi 22 mai de 13h30 à 16h30 : aucune visite

Troisième permanence le vendredi 2 juin de 9h à 12 h : aucune visite

4-2 Bilan des permanences

Aspect qualitatif : la salle permettait d'accueillir en toute discrétion le public.

Aspect quantitatif : aucune visite pendant les permanences ni entre celles-ci.

Il n'a pas été adressé de courrier ni envoyé de mail.

Il n'y a donc aucune contribution du public malgré une large publicité.

Ce projet est l'aboutissement d'un programme manifestement bien connu du public puisqu'il s'est développé sur plusieurs années et que le bulletin municipal a régulièrement fait le point sur les échéances atteintes et les perspectives année après année.

Le bulletin « Grain de sel » de janvier 2022 évoquait le bilan du réalisé depuis 2008 et annonçait que, suite à l'appel à projet lancé par la Mairie, la société LOGEO avait « eu la préférence du Conseil Municipal » pour la réalisation du projet immobilier et de la place de marché.

Il semble manifeste que la communication de qualité et en transparence de la Mairie a été estimée suffisante par le public qui n'a pas eu besoin de davantage d'information et ne s'est donc pas présenté pendant les permanences.

4-3 Clôture

Elle a été réalisée par mes soins le vendredi 2 juin à l'issue de la troisième permanence. Le registre d'enquête a été clos en Mairie à 12h.

4-4 Le procès-verbal de synthèse des observations

A l'issue de l'enquête j'ai établi le procès-verbal de cette enquête.

Il est organisé en trois parties après un court préambule :

La première partie est consacrée à la contextualisation de l'enquête publique,

La seconde relate le calendrier retenu pour sa réalisation,

La troisième regroupe le déroulement et la synthèse des avis et contributions, avec

- Une première partie synthétisant les questions ou remarques formulées dans les avis reçus des personnes publiques associées et de la Mission régionale d'autorité environnementale.

- Une seconde concerne l'absence de contributions du public

- La troisième et dernière présente remarques et questions de la commissaire enquêtrice (présentée selon 3 dimensions : la transition énergétique, la présence de la voie ferrée, la gestion des eaux pluviales).

Le procès-verbal ([Annexe 2](#)) a été envoyé par mail le lundi 5 juin matin.

J'ai remis en mains propres et commenté ce procès-verbal le lundi 5 juin à 14 à M. Le Maire de Rouxmesnil-Bouteilles, en présence de Mme Dujardin, secrétaire générale, à la Mairie de Rouxmesnil-Bouteilles.

5-Mémoire en réponse de la commune de Rouxmesnil-Bouteilles

Il a été reçu par mail le vendredi 9 juin 2023, à 12h.

Le courrier recommandé est arrivé le mardi 13 juin à 13h45.

L'analyse des réponses est proposée dans un encadré sous l'intitulé « **commentaire de la commissaire enquêtrice** » sous chacune des réponses apportées

Remarque : dans l'ensemble des documents il est relevé une erreur d'acronyme concernant le plan de prévention des risques littoraux et d'inondation approuvé en juin 2022 : le L est fréquemment omis. Quelle modalité de rectification est envisagée ?

Réponse de M. le Maire : La modification sera faite dans la version approuvée.

Commentaire de la commissaire enquêtrice

Cette rectification est absolument indispensable pour éviter tout risque d'erreur d'appréciation quant aux conditions et contraintes à prendre en compte pour ce projet et dans les futurs projets de la commune ou des particuliers.

III-1 Dans le cadre de la transition énergétique

1-Dans quelle mesure la végétalisation du toit peut-elle être revue au profit de l'installation de panneaux photovoltaïques ?

Réponse de M. le Maire : La toiture végétalisée a été pensée pour favoriser la gestion des eaux pluviales plutôt que pour l'installation de panneaux photovoltaïques

Commentaire de la commissaire enquêtrice

La gestion des eaux pluviales dans ce secteur est de fait une priorité avec la prise en compte des contraintes établies dans le PPRLI de 2022.

En privilégiant cet aménagement le porteur de projet respecte la nécessité d'une surface végétalisée de 40% dédiée à la gestion des eaux pluviales (pour une circulation et une infiltration libre des eaux).

2-Dans le contexte de la transition écologique et l'encouragement à changer les véhicules à moteur thermique au profit de véhicules électriques, combien de bornes de recharge électrique est-il envisagé et sur quels emplacements ?

Réponse de M. le Maire : Des attentes pour installation de borne de recharge pour véhicules électriques sont prévues au niveau des stationnements. Des bornes pourront donc être installées à l'initiative des locataires.

Commentaire de la commissaire enquêtrice

Les réseaux seront donc existants au moment de la livraison des appartements, les aménagements pourront se faire en fonction des besoins exprimés le moment voulu.

III-2 Dans le cadre de la prise en compte de la présence de la voie ferrée en limite des parcelles concernées par le projet

La servitude des 2 m entre les constructions et la limite légale du chemin de fer est-elle respectée (Article L2231-5 du code des transports) ?

Réponse de M. le Maire : La réponse figure en page 25 de la notice de présentation en haut de page :

« Le plan masse respecte la composition organisationnelle originelle (implantation du bâtiment et aire de stationnement) tout en tenant compte des contraintes du site :

- Observation d'un recul de 2m par rapport à la limite avec la parcelle de la SNCF (servitude de talus), contrairement au bâti actuel qui est construit en partie en haut du talus »

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Sans commentaire.

La proximité de la voie ferrée implique des nuisances acoustiques : quelles sont les dispositions choisies dans la construction des immeubles pour y pallier ?

Réponse de M. le Maire : Le PLU ne comporte aucune imposition d'isolation acoustique, que ce soit au règlement écrit ou par des servitudes d'utilité publique. La ligne n'est pas classée voie bruyante à notre connaissance.

Le porteur de projet indique que la question de l'isolation spécifique de la façade côté voie ferrée s'est posée lors de la conception du projet. La voie n'étant pas classée voie bruyante (Passage de trains entre 6 et 10 fois/an), il n'y a pas de nécessité d'appliquer une isolation spécifique.

Commentaire de la commissaire enquêteur

La prise en compte est effective et ce risque a été apprécié avec justesse en fonction de la réalité d'une fréquence très faible de passage de trains.

En accord

III-3 Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales

Quelles sont les mesures prévues pour prendre en compte la proximité de la voie ferrée en ce qui concerne l'implantation des modules de stockage pluvial et l'écoulement des eaux des trop-plein ?

Réponse de M. le Maire : La gestion des eaux pluviales est prévue à la parcelle au travers de deux sous-bassins équipés de trop-plein raccordés au réseau existant.

Commentaire de la commissaire enquêteur

Cette prévision est conforme à la prise en compte des spécificités du terrain d'implantation du projet (Cf. carte PPRLI page 9)

Sur le plan de masse communiqué par la Mairie ces deux sous bassins sont identifiés



Un troisième est par ailleurs prévu pour le petit parking (image de droite)

Les aires de stationnement sont-elles perméables pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales ?

Réponse de M. le Maire : Un revêtement perméable est prévu sur les aires de stationnement.

Commentaire de la commissaire enquêteur

En accord.

Le document de la communauté d'agglomération de Dieppe interpelle avec précision (pages 11/14 du compte rendu examen conjoint) à propos de la gestion des eaux pluviales et pointe en particulier la vétusté, l'insuffisance capacitaire et la nécessité d'une réfection du réseau Eaux pluviales en accord avec Dieppe Maritime : qu'en est-il ? Quelles sont les mesures envisagées ?

Est évoquée également une nécessaire et fine coordination technique et financière avec Dieppe maritime : quelles sont les démarches engagées ?

Réponse de M. le Maire : Un travail a été engagé entre Dieppe Maritime et le porteur de projet pour coordonner les interventions nécessaires sur le réseau existant afin de permettre d'accueillir le nouveau projet.

Commentaire de la commissaire enquêtrice

La planification et la coordination des différents travaux de préparation après la destruction des bâtiments existants et avant la nouvelle construction sont en effet indispensables et incontournables en particulier dans le cadre de compétences partagées et/ou spécifiques à la ville et à l'agglomération de Dieppe Maritime.

Il est satisfaisant d'apprendre que ce travail est d'or et déjà engagé entre la CARD et le porteur de projet.

Livret II : conclusions motivées et avis

Conclusions motivées et avis font l'objet de cette seconde partie, séparée de la première, conformément au code de l'Environnement, article R-123-19.

Rappel du projet :

Cette enquête publique concerne la mise en compatibilité du PLU de la commune de Rouxmesnil-Bouteilles par déclaration de projet

Le PLU actuel a été approuvé le 8 octobre 2018 et modifié une première fois le 25 juillet 2022.

La décision d'engager la procédure a été prise par le conseil municipal au cours de la séance du 13 juin 2022.

L'avis a été publié sous la rubrique Annonces légales, dans le journal « Les Informations dieppoises » du 18 novembre 2022.

La délibération du conseil municipal prescrivant cette mise en compatibilité date du 13 juin 2022.

Il s'agit de développer un programme de renouvellement urbain mêlant mixité sociale et fonctionnelle avec deux aspects :

*d'une part création d'une zone spécifique au sein de la zone UC (zone urbaine équipée et centrale) avec règles d'urbanisme spécifiques, comprenant 37 logements, 3 cases commerciales et une place de marché, et les stationnements nécessaires.

*d'autre part intégration des règles du PPRLI de la vallée de l'Arques approuvé le 20 juin 2022(avec règles qui se substituent aux précédentes relatives à un PPRI datant de 2007).

Ce qui se traduit par des modifications

*du règlement graphique

- La délimitation du secteur concerné nommé « zone UCb »
Ce secteur est règlementé spécifiquement : en particulier plancher à 50 cm au-dessus de la cote de référence, hauteur de 15 m autorisée pour les bâtiments.
- L'intégration du graphisme des aléas inondations (traits horizontaux bleu clair) et remontée de nappe (points bleus)
(Le précédent Plan de prévention des risques inondations date de 2008. Le nouveau PPRLI, de juin 2022, a résulté d'une analyse des risques qui ont changé en relation avec l'évolution climatique actuelle : le risque submersion a fait l'objet d'une étude très fine et les données en résultant ont été intégrées dans ce nouveau plan (d'où le L de PPRLI, pour littoral).
L'appréciation de ces risques a permis de nuancer les règles en catégorisant celles-ci selon une échelle de gravité et en affinant les contraintes d'urbanisation pour chaque niveau de gravité.

*du règlement écrit avec création d'articles propres à ce secteur UCb.

CONCLUSIONS MOTIVEES

LA PROCEDURE

Après avoir :

- Rencontré Monsieur Grout, Maire de la commune de Rouxmesnil-Bouteilles, Mme Dujardin, sa secrétaire générale, Mme Trébot, sa chargée d'urbanisme,
- Étudié le dossier, visité les lieux, consulté le dossier de demande de permis de construire pour le projet Logéo-Seine (retenu après l'appel à projet de la Mairie),
- Recherché les informations sur les orientations du SCoT (Schéma de cohérence territorial),
- Vérifié la cohérence du projet avec les orientations du Schéma de cohérence territorial en ce qui concerne les pôles d'équilibre dont fait partie la commune de Rouxmesnil-Bouteilles (SCoT de juin 2018, avec une modification simplifiée en juin 2021) en vigueur,
- Tenu en mairie 3 permanences (le mardi 9 mai de 15 h à 18 h, le lundi 22 mai de 13h30 à 16h30, le vendredi 02 juin de 9h à 12h),
- Pris connaissance des avis reçus après notification aux Personnes Publiques Associées qui formulent quelques remarques et donnent des avis favorables (parfois sous condition de prise en compte de leurs remarques) mais n'expriment aucune opposition,
- Pris connaissance de l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale, après étude au cas par cas, qui considère que « cette mise en compatibilité n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine » et dispense le projet de mise en compatibilité d'une évaluation environnementale.
- Communiqué, le lundi 5 juin par mail et avec remise en mains propres le lundi 5 juin à 14 h, les remarques des Personnes publiques associées et mes propres questions sous forme de procès-verbal, à Monsieur Grout, Maire.
- Reçu par courriel, le vendredi 9 juin 2023, le mémoire en réponse de Monsieur le Maire (et par voie postale, en recommandé, le 13 juin 2023, à 13h45),
- Analysé et pris en compte ces réponses,

J'ai constaté que :

- La législation et la réglementation en vigueur ont été respectées en ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage sur les lieux habituels de l'affichage administratif de la commune de Rouxmesnil-Bouteilles, sur le site numérique de la commune et via Panneau-Pocket,
- L'information du public a été conforme et suffisante avec des publications d'avis dans deux journaux locaux des dates de l'enquête et un affichage conforme de l'avis dans le format requis sur la porte de la Mairie, au hameau de Rouxmesnil-le Haut, sur le site sportif (salle de basket), sur la porte de la nouvelle salle des Fêtes, la Sall'Inn, sur la porte de l'ancien foyer municipal, rue du Champs de courses (emplacement du futur projet immobilier),

- Le dossier complet, était consultable sur Internet, sur le site de la Mairie, et en mairie sous forme papier, aux horaires habituels d'ouverture au Public,
- Le contenu du dossier relatif à la mise en conformité est respectueux des textes en vigueur,
- Le dossier complet, élaboré par l'agence Euclid Eurotop, les notifications aux personnes publiques associées ont bien été transmises pour avis et 8 réponses ont été reçues, dont une en cours d'enquête,

- Les permanences d'enquête se sont déroulées dans la salle du conseil municipal de la mairie et ont bien été tenues en conformité avec l'arrêté de Monsieur le maire aux dates et heures annoncées,
- L'enquête n'a suscité aucune visite : pendant les trois permanences aucune personne ne s'est manifestée, ni entre les permanences. Aucun mail et aucune lettre n'ont été transmises.

- Il n'y a de fait aucune opposition exprimée à propos des différents points de modifications présentés dans le dossier de présentation du projet.

- Toutes les questions posées par La commissaire enquêtrice suscitées par l'étude du dossier et des avis des Personnes Publiques Associées ont reçu une réponse de Monsieur le Maire et un commentaire de la commissaire enquêtrice.

LA MODIFICATION

- Le développement de la commune de Rouxmesnil- Bouteilles est contrainte de par le nouveau cadre fixé par le PPRLI (plan de prévention des risques littoraux et inondation)
- La commune est une ville identifiée comme « pôle d'équilibre » sur le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale et à ce titre bénéficie d'une possibilité de développement,
- La mise en application de ce projet procurera à la commune la maîtrise de son urbanisation en accueillant de façon délibérée de nouveaux habitants tout en respectant un équilibre entre logements sociaux et privés et en créant un nouvel espace public : une place de marché,
- La modification s'inscrit sans changement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, sans réduction d'un espace boisé classé, de zone agricole, ou de zone naturelle et forestière, sans réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances
- La mise en compatibilité du PLU n'a pas été soumis à l'évaluation environnementale car elle « n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine n'affecte pas de manière significative ».

- L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté du 14 avril 2023 de Monsieur le Maire, dans de très bonnes conditions.
- Mme Dujardin, secrétaire générale, Mme Trébot, responsable urbanisme, Monsieur Grout, Maire de la commune, ont concouru à un excellent déroulement ainsi que le personnel de la Mairie.
- La publicité faite autour de cette enquête a été très largement suffisante et les habitants pouvaient exprimer leurs observations et requêtes sur le registre, par mail ou par courrier.

Avis

Pour ces motifs, j'émet un :

AVIS FAVORABLE

À la mise en compatibilité de droit commun du Plan Local d'Urbanisme De la commune de Rouxmesnil-Bouteilles.

Avec une seule recommandation : veiller scrupuleusement à la rectification systématique de l'acronyme faisant référence au plan de prévention des risques Littoraux et inondation de Juin 2022 (PPRLI), dans tous les documents.

6-Transmission du rapport, des conclusions et avis

A l'issue du délai légal qui a suivi la clôture de l'enquête publique E23000025/76 et en conformité avec l'arrêté d'organisation d'avril 2023, article n°6, le rapport (livret I), les conclusions et avis (Livret II, distinct) et les 3 annexes sont transmis ce jour mardi 13 juin.

Un exemplaire à destination de M. le Maire de Rouxmesnil-Bouteilles, avec ses annexes

Un exemplaire à destination de M. le Président du Tribunal Administratif de Rouen, avec ses annexes

Rapport, conclusions argumentées et avis établis le 13 juin 2023,



Mireille Augé
Commissaire enquêtrice

Annexes

Annexe 1 : arrêté de M. Le maire du 14 avril 2023

Annexe 2 : procès-verbal de l'Enquête Publique E2300025/76

Annexe 3 : mémoire en réponse de M. Grout, Maire de la commune de Rouxmesnil-Bouteilles