



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Conseil général de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délibéré
Révision dite « allégée » du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Dieppe (76)**

N° MRAe 2022-4443

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 7 juillet 2022, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision dite « allégée » du plan local d'urbanisme de la commune de Dieppe (76).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Marie-Claire BOZONNET, Édith CHATELAIS, Corinne ETAIX, Olivier MAQUAIRE et Sophie RAOUS.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020¹, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par la commune de Dieppe pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 19 avril 2022.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 3 mai 2022 l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

1 Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

SYNTHÈSE

Le 27 mai 2021, le conseil municipal de la commune de Dieppe a arrêté par délibération le projet de révision dite « allégée » (article L. 153-34 du code de l'urbanisme) son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 22 janvier 2014.

La commune de Dieppe est une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement et est concernée par un site Natura 2000, à savoir la zone spéciale de conservation « *Littoral cauchois* » (FR2300139) désignée au titre de la directive européenne « *Habitats, faune, flore* ».

L'objet de la révision allégée du PLU consiste à :

1. réduire un emplacement réservé sur une parcelle dont la commune n'a plus l'utilité dans sa totalité afin de céder cette emprise foncière à un promoteur de logements sociaux.
2. modifier des orientations d'aménagement et de programmation du Val d'Arquet Est afin de permettre la création d'un parc d'artisanat.
3. modifier des orientations d'aménagement et de programmation du secteur du site Lebon-Vinco/les Coteaux afin de permettre la réalisation d'un programme mixte comprenant de l'activité et de l'habitat.
4. créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur les terrains de tennis du hameau de Puys.
5. modifier les règles relatives au secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) des Bains afin de permettre la restructuration du centre nautique.

Selon le dossier, le projet de révision du PLU vise à maintenir l'attractivité de la commune en matière de développement économique et industriel en permettant l'évolution des activités présentes sur le territoire communal.

En application de l'article R. 104-11 2° du code de l'urbanisme, la révision dite « allégée » du PLU de Dieppe fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le territoire de Dieppe est concerné par des enjeux forts en matière de risques naturels, de risques technologiques, de sol, de ressource en eau et de biodiversité, enjeux qui constituent la trame du présent avis.

Sur la forme, les documents présentés sont globalement de bonne qualité et bien illustrés. Sur le fond, plusieurs points méritent d'être approfondis, s'agissant notamment des mesures d'évitement, de réduction et de compensation à envisager pour assurer l'absence d'impacts négatifs de ces modifications sur l'environnement. Le détail des analyses et recommandations de l'autorité environnementale figure dans la suite du présent avis.

AVIS

1 Contexte réglementaire

1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

L'évaluation environnementale présente un intérêt majeur au stade d'élaboration des documents d'urbanisme. La démarche s'applique également, de manière proportionnée, à leurs évolutions.

1.2 La révision dite allégée du PLU

Le dossier présenté comporte cinq documents : la note de présentation du projet de révision « allégée » du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU de 2014, les OAP futures, le règlement actuel de la zone N et le rapport environnemental.

L'objectif principal de la révision « allégée » du PLU est de prendre en compte les changements liés au contexte local et d'adapter le règlement du PLU afin de permettre la réalisation de projets, tout en respectant la compatibilité avec les documents supra-communaux. L'analyse de la compatibilité avec les documents de rang supérieur est présentée en pages 16 à 19 du document intitulé « *Évaluation environnementale* ». La révision « allégée » vise également à mettre le règlement du PLU en conformité avec le plan de prévention des risques littoraux et d'inondation (PPRLI) de la Vallée de l'Arques, approuvé le 26 décembre 2007, actuellement en cours de révision.

La révision « allégée » porte sur les cinq points suivants :

1) Réduction d'un emplacement réservé sur une parcelle :

La modification consiste à réduire l'emplacement réservé de 19 073 m², prévu au PLU de 2104 dans le périmètre du projet d'aménagement du Val d'Arquet Est et destiné initialement à l'extension d'un cimetière et à la construction d'un crématorium, pour permettre la création de logements neufs porté par un promoteur de logements sociaux (site 1).

Aujourd'hui, la communauté de communes Falaises-de-Talou a désigné un concessionnaire pour construire et gérer un crématorium sur la commune de Saint-Nicolas d'Aliermont, ce qui ne justifie plus le besoin de conserver un emplacement réservé sur la totalité de cette parcelle.

La surface de l'emplacement réservé passera de 19 073 m² à 5 273 m², et le reliquat (13 800 m²) sera reclassé en AU, augmentant d'autant la superficie de la zone AU.

2) Modification des OAP du Val d'Arquet Est afin de permettre la création d'un parc d'artisanat (site 2) :

Dans la continuité de la ZAC Eurochannel, la ville de Dieppe travaille en partenariat avec Dieppe-Maritime sur un projet de parc d'artisanat sur le secteur du Val d'Arquet Est. Afin de rendre possible la création de ce parc d'artisanat, l'OAP est modifiée en supprimant la possibilité de créer du logement au profit de l'artisanat.

3) Modification de l'OAP du secteur du site Lebon-Vinco/les Coteaux afin de permettre la réalisation d'un programme mixte comprenant de l'activité et de l'habitat (site 3) :

Les OAP du PLU approuvé en 2014 prévoyaient sur le secteur du site Lebon-Vinco/les Coteaux la création de locaux d'activités, la réhabilitation de bâtiments existants, la construction d'environ 200 à 250 logements mixtes et l'implantation de commerces autour du supermarché désormais fermé. Aujourd'hui, cette implantation de commerces n'est plus d'actualité. La ville de Dieppe souhaite reconverter la friche commerciale créée par le départ du supermarché et étendre sur l'ensemble de ce site la possibilité de réaliser un programme mixte comprenant de l'activité et de l'habitat. Elle souhaite donc traduire dans la partie graphique de l'OAP de ce secteur la réorganisation spatiale des usages qu'elle prévoit.

4) Création d'une OAP sur les terrains de tennis du hameau de Puys (site 4) :

La ville de Dieppe souhaite préserver les terrains de tennis du hameau de Puys qui constituent le seul équipement à vocation sportive et de loisirs dans ce quartier. Afin de pérenniser les équipements existants, elle prévoit de créer une OAP spécifique sur ces terrains.

5) Modification du règlement du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) des Bains afin de permettre sa restructuration (site 5) :

Dans le Stecal² Ns4 du PLU la hauteur des constructions, mesurée en tout point du sol, ne peut excéder 10 mètres. Or, pour tenir compte des contraintes de côte de premier plancher imposée par les cartes d'aléa risque de submersion marine du PPRLI, le projet de restructuration du centre aquatique des bains doit pouvoir atteindre une hauteur de 15,5 m. Il convient de modifier l'article N10 du PLU pour augmenter la hauteur maximale autorisée des constructions dans le Stecal Ns4 à 15,5 mètres.



Localisation des cinq sites concernés par la révision « allégée » du PLU de Dieppe
(Source : dossier)

2 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées

1.3 Contexte réglementaire de l'avis

Le 27 mai 2021, le conseil municipal de la commune de Dieppe a arrêté par délibération le projet de révision dite « allégée » (article L. 153-34 du code de l'urbanisme) de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 22 janvier 2014.

En application de l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme, « *sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration* ».

La commune de Dieppe est une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement et est concernée par un site Natura 2000³, la zone spéciale de conservation « *Littoral cauchois* » (FR2300139) désignée au titre de la directive européenne « *Habitats, faune, flore* ».

En application de l'article R. 104-11 2° du code de l'urbanisme, la révision allégée du PLU de la commune de Dieppe fait donc l'objet d'une évaluation environnementale.

2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle a été retranscrite

Les rubriques de l'évaluation environnementale traduisent les différentes séquences de cette évaluation. Leur qualité reflète celle de la démarche d'évaluation environnementale.

2.1 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale

Les documents présentés dans le cadre du projet de révision « allégée » sont globalement de bonne qualité rédactionnelle et bien illustrés. Les modifications apportées au PLU initial sont bien expliquées dans la « *note de présentation du projet de révision « allégée » – juillet 2021* ». Il aurait toutefois été utile de connaître le zonage de chaque site concerné afin de pouvoir se reporter au règlement écrit correspondant. L'exercice a été réalisé uniquement pour la réduction de l'emplacement réservé.

L'autorité environnementale recommande de compléter le projet de révision « allégée » du PLU par un extrait du plan de zonage de chaque site concerné afin de pouvoir se reporter au règlement écrit correspondant.

³ Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

2.2 Qualité de la démarche itérative

L'évaluation environnementale vise une amélioration de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public. L'article R. 151-3 du code de l'urbanisme décrit la démarche d'évaluation environnementale.

Il n'est pas fait mention de la démarche de concertation et d'information avec le public, concernant plus précisément le volet environnemental du projet.

Il aurait été intéressant de présenter cette démarche et de décrire les éventuelles modifications apportées au projet d'évolution initial pour tenir compte du résultat de cette concertation.

L'autorité environnementale recommande de décrire la démarche de concertation menée dans le cadre de la révision dite « allégée » du PLU, en précisant notamment comment ont été pris en compte, dans le cadre de la démarche itérative, les résultats de cette concertation ainsi que les enjeux environnementaux dans les choix effectués.

2.3 Prise en compte du cadre législatif et des autres plans et programmes

La compatibilité avec les documents supra-communaux ou leur prise en compte par le PLU sont exposées dans le rapport d'évaluation environnementale pages 16 à 20 ; il s'agit :

- Du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Dieppois – Terre de Caux, approuvé le 28 juin 2017 et modifié le 8 juillet 2021. Les modifications du PLU induites par cette révision allégée, en particulier les modifications 1, 2 et 5 de renforcement des activités économiques, s'inscrivent dans la stratégie du SCoT. Il n'est pas précisé si les sites concernés par ces modifications avaient déjà été précisément cités dans le SCoT.
- Du programme local de l'habitat (PLH) qui prévoit comme objectif, pour la période 2020 – 2025 (6 ans), une production globale sur l'agglomération de 1 080 logements, soit 180 logements par an, comprenant 50 logements locatifs sociaux, 25 logements financés par des prêts sociaux location accession (PSLA) et 30 logements en promotion privée de type collectif. Pour la Ville de Dieppe, le PLH fixe comme objectif la production de 594 logements au total (soit une moyenne de 100 logements par an).
- Du plan de déplacement urbain (PDU) dont le but est d'assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès d'une part et la protection de l'environnement, de la santé et du bien-être d'autre part.
- Du schéma local des déplacements adopté en décembre 2009 et qui vise plus spécifiquement la création d'un réseau susceptible d'accompagner le développement urbain du Val d'Arquet.
- Du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine Normandie. Le rapport d'évaluation précise que les modifications du PLU en lien avec cette révision allégée sont compatibles avec les défis du Sdage ; notamment la modification n° 5 (modification de la hauteur autorisée du centre nautique pour prendre en compte le risque de submersion marine) permet, comme le précise le défi 8 du Sdage, de limiter et de prévenir le risque inondation. Il n'y a cependant aucune allusion à l'augmentation de population qu'entraîneront à terme les modifications susceptibles d'augmenter la densité de population de certains secteurs (modifications 1, 3 et 5) et ses incidences sur un besoin en eau potable et en assainissement plus important.

Les objectifs de l'ensemble des documents sont présentés et le rapport conclut à la compatibilité des modifications envisagées dans le PLU avec ces objectifs, sans toutefois justifier cette compatibilité.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la compatibilité des modifications envisagées au PLU avec le cadre législatif et les autres plans et programmes, notamment concernant le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine Normandie.

3 Analyse du projet de modification du PLU et de son évaluation environnementale

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale lors de l'examen du dossier au cas par cas.

3.1 Les sols et la consommation d'espace

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espace. En effet, les sols constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique majeure. Les sols abritent 25 % de la biodiversité mondiale⁴, rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires et de matières premières, la régulation du climat grâce à la séquestration du carbone, la purification de l'eau, la régulation des nutriments ou la lutte contre les organismes nuisibles ; ils limitent les risques d'inondation et de sécheresse... Les sols ne sauraient donc se limiter à un rôle de plateforme pour les activités humaines et/ou être appréciés pour leur seule qualité agronomique. Les sols constituent une ressource non renouvelable et limitée eu égard à la lenteur de leur formation, qui est d'environ un centimètre de strate superficielle tous les 1 000 ans.

La consommation d'espace et l'artificialisation des sols constituent en région Normandie un enjeu fort. La progression de l'artificialisation des sols y a été, ces dernières années, presque cinq fois supérieure à la croissance démographique⁵ et, selon l'Insee⁶, la croissance du parc de logements a été cinq fois plus importante que celle de la population.

La modification qui concerne le secteur 1 du Val d'Arquet amène une augmentation de la zone AU de 13 800 m² et constitue une consommation d'espace agricole.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier d'évaluation environnementale en développant la réflexion sur les alternatives raisonnables au choix retenu pour l'agrandissement du Val d'Arquet et les mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser les impacts identifiés sur les activités agricoles.

La modification de l'OAP du secteur du site Lebon-Vinco/les Coteaux (site 3) a pour objectif de permettre la réalisation d'un programme mixte comprenant de l'activité et de l'habitat (site 3).

Ce site présente un enjeu fort en termes de pollution des sols puisqu'il comprend le site de l'ancienne usine à gaz de Dieppe dont l'exploitation a généré des pollutions aujourd'hui recensées (spots localisés avec des teneurs en HAP⁷ de l'ordre de 1 750 mg/kg ou encore 464 mg/kg, et un spot avec des teneurs en HCT⁸ de l'ordre de 3 140 mg/kg).

Ces différents enjeux devront être pris en compte pour définir les détails du projet de reconversion de ce site. Des investigations complémentaires sur la caractérisation de ces pollutions auraient été utiles avant de définir une nouvelle organisation du site.

4 Source : résolution du Parlement européen du 28 avril 2021 sur la protection des sols (2021/2548 (RSP))

5 Source : Direction générale des finances publiques (DGFiP), fichiers Majic 2011-2015, Insee, Recensement de la population 2008-2013.

6 « En Normandie, le parc de logements s'accroît cinq fois plus vite que la population », Insee Analyses Normandie, n° 48, juin 2018.

7 HAP : hydrocarbures aromatiques polycycliques, composés présents dans tous les milieux environnementaux et qui montrent une forte toxicité

8 HCT : hydrocarbures totaux

L'autorité environnementale recommande de mieux justifier les choix de réorientation des usages du site Lebon-Vinco au regard des pollutions des sols résiduelles suite à l'activité de l'usine à gaz de Dieppe. Elle recommande également de mener préalablement des investigations plus précises sur ces potentielles pollutions.

3.2 La ressource en eau potable et l'assainissement

La révision allégée doit permettre la réalisation de logements supplémentaires (modifications 1 et 3). Cependant, le programme de logements neufs porté par un promoteur de logements sociaux (modification 1) et la réalisation d'un programme mixte sur le site Lebon Vinco (modification 3) ne présentent pas d'objectifs de population supplémentaire chiffrés. Il est indiqué que l'objectif initial du projet 3 portait sur la création de 200 à 250 nouveaux logements.

Par ailleurs, l'objet des modifications 2 et 5 concerne respectivement la création d'un parc d'artisanat et la restructuration du centre aquatique des Bains. Les besoins supplémentaires en eau potable de ces projets doivent également être identifiés.

Comme évoqué plus haut, la compatibilité des projets avec le Sdage concernant les besoins supplémentaires en eau potable n'est pas analysée. La question de l'alimentation en eau potable est abordée par la présentation cartographique des périmètres de protection des captages d'eau potable, sans que soit abordée la capacité de la ressource en eau (p. 31). Et le chapitre portant sur les effets sur les ressources naturelles ne traite que le sujet de la consommation d'espace (p. 51).

De même, la capacité des réseaux d'assainissement à traiter des volumes d'eaux usées supplémentaires n'est pas abordée dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par l'analyse de l'adéquation besoins-ressources en eau potable ainsi que par la capacité des réseaux d'assainissement, nécessaires aux développements envisagés par la collectivité.

3.3 Les risques naturels

Risques littoraux et d'inondation

La commune de Dieppe est concernée par des risques naturels essentiellement liés aux inondations (par débordement de cours d'eau, ruissellements, submersion marine ou remontée de nappes) et aux mouvements de terrain (retrait gonflement des argiles, effondrement de cavités, recul et effondrement de falaises).

Le plan de prévention des risques d'inondation, approuvé le 26 décembre 2007, est en cours de révision pour aboutir à un plan de prévention des risques littoraux et d'inondation (PPRLI) de la Vallée de l'Arques prescrit par arrêté préfectoral le 11 octobre 2011.

Lorsque le PPRLI sera approuvé, il vaudra servitude d'utilité publique et sera annexé au PLU conformément à l'article L. 562-4 du code de l'environnement. Il sera opposable à tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol. C'est pourquoi il est d'ores et déjà pris en compte dans le cadre de cette étude. Les risques pris en compte par ce PPRLI sont :

- la submersion marine (risques littoraux) ;
- les inondations par débordement de rivière ;
- le ruissellement ;
- la remontée de nappe.

Les sites 3 « Lebon » et 5 « Centre aquatique » sont directement concernés par le risque de submersion marine. De plus, le site 3 est situé à proximité de falaises et présente un enjeu fort lié au recul possible des falaises.

Le site 4 du Hameau du Puys est proche de secteurs concernés par le risque de ruissellement.

Selon le porteur de projet, les évolutions envisagées sur ces sites par la révision du PLU n'engendreront pas d'effets aggravant les risques existants, et il n'a envisagé aucune mesure de réduction ou d'évitement. Cependant le dossier n'apporte pas la démonstration de ces affirmations.

De même, la prise en compte du recul des falaises n'est pas clairement présentée dans l'évaluation environnementale ; il en est de même des conséquences du changement climatique et en particulier de l'élévation du niveau marin, susceptible d'aggraver ce recul. Par ailleurs il aurait été nécessaire d'évoquer les enjeux relatifs à l'adaptation au changement climatique et d'identifier les mesures adéquates.

L'autorité environnementale recommande de mieux justifier les choix présentés par la collectivité dans son projet de révision du PLU, au regard de l'ensemble des risques naturels, dans le contexte du changement climatique. Elle recommande en outre d'identifier les enjeux relatifs aux adaptations rendues nécessaires.

Le centre aquatique (site n° 5) est concerné par les prescriptions du PPRLI de la Vallée de l'Arques qui relève de 5,5 mètres la cote de premier plancher imposée par les cartes d'aléa-risque de submersion marine. Dans le cadre du projet de restructuration du centre aquatique des Bains, le règlement de la zone Ns4 tient compte de ces prescriptions en relevant la cote de premier plancher. La cote de hauteur maximale est relevée en conséquence de 10 à 15,50 mètres. Un extrait du zonage et du règlement du PPRLI portant sur le secteur concerné pourrait utilement être joint au dossier.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par l'ajout d'un extrait du zonage et du règlement du PPRLI concernant le secteur des Bains.

Risques liés aux cavités souterraines et aux falaises

Les cavités souterraines sont des vides qui affectent le sous-sol et qui peuvent être d'origine anthropique (carrières, ouvrages militaires souterrains...) ou naturelle (karsts, bétoires).

Le site n° 2 du Val d'Arquet est concerné par un ouvrage militaire souterrain.

Le site n° 3 Lebon, ancienne friche qui doit être réaménagée, est concerné par un enjeu fort lié à la présence de carrières souterraines (évaluation environnementale p. 49). Ces carrières souterraines vont potentiellement impacter les projets réalisables sur cette friche et devraient être mieux caractérisées dans le cadre de la modification envisagée.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse plus fine des restrictions à prendre en compte du fait de la présence de cavités souterraines, afin de mieux éclairer les porteurs des projets à venir sur le site Lebon.

3.4 La biodiversité et le paysage

Le centre aquatique dans lequel se situe le Stecal Ns4 des Bains est à proximité du site Natura 2000 « Littoral cauchois » (FR2300139) désigné au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore », il se situe également à proximité d'une Znieff⁹ de type II « La côte aux Hérons ».

La modification portant de 10 m à 15,5 m la hauteur maximale autorisée des bâtiments a pour objectif de prendre en compte les risques ciblés dans le PPRLI en augmentant la cote de premier plancher. Cette augmentation de cote n'est cependant pas clairement définie dans la note de présentation ce qui affaiblit la justification d'une telle augmentation. De plus les dispositions réglementaires du PLU révisé ne sont pas suffisamment précises, s'agissant du projet de restructuration du centre aquatique, notamment sur son insertion paysagère, son impact potentiel sur la biodiversité et les possibilités et limites d'usage des volumes libérés.

⁹ Znieff : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

L'autorité environnementale recommande de mieux évaluer les impacts de l'augmentation de la hauteur maximale des bâtiments envisagée dans le secteur 5 en indiquant plus précisément le différentiel de cote au plancher à prendre en compte dans le cadre du PPRLI. Elle recommande de mieux définir la densité des bâtiments qui seront autorisés sur cet espace et de mieux caractériser les impacts potentiels à prendre en compte sur la biodiversité et le paysage.

Concernant la préservation du patrimoine culturel, les sites concernés par les modifications 3 et 5 du PLU se trouvent respectivement dans les secteurs 5 et 3 de la ZPPAUP¹⁰ de Dieppe :

- Le secteur 3 de la ZPPAUP prend en compte le front bâti côté mer, les pelouses et la plage et sa promenade, correspondant à la station balnéaire.
- Le secteur 5 de la ZPPAUP comprend l'ensemble des espaces paysagers, bâtis ou non, constituant « l'écrin » nécessaire à la protection et à la mise en valeur du patrimoine urbain de Dieppe à l'est et l'ouest des coteaux.

De plus, le site concerné par la modification n° 5 « centre aquatique » est inclus dans plusieurs périmètres de protection des monuments historiques.

Si ces enjeux sont bien ciblés dans l'évaluation environnementale, les modifications envisagées par le projet de révision du PLU sont considérées comme n'ayant pas d'effets négatifs sur le paysage et le patrimoine.

Il serait intéressant de mieux caractériser les contraintes en termes de préservation du patrimoine et du paysage qui seront imposées aux projets susceptibles d'être envisagés sur les secteurs 3 (reconversion de la friche urbaine du Lebon) et 5 (réhabilitation du centre aquatique).

L'autorité environnementale recommande de caractériser les contraintes en termes de préservation du patrimoine et du paysage que devront respecter les projets susceptibles d'être implantés sur les secteurs 3 et 5, suite aux modifications du PLU.

¹⁰ ZPPAUP : zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ; dispositif instauré par la loi de décentralisation de 1983 et qui a pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique en exprimant l'ambition d'améliorer la notion de champ de visibilité