

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

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

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

**LE 25 OCTOBRE DEUX MILLE DOUZE**

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

**Sont présents** : M. JUMEL Sébastien, M. FALAIZE Hugues, Mme DELANDRE Béatrice, M. TAVERNIER Eric, Mme LEGRAND Vérane (pour la question n° 4), M. LEFEBVRE François (de la question n° 3 à la question n° 27), Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. ELOY Frédéric, Mme RIDEL Patricia, M. CUVILLIEZ Christian, Mme COTTARD Françoise, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne (de la question n° 1 à la question n° 8), M. LAPENA Christian, M. VERGER Daniel, Mme LEGRAS Liliane, Mme DUPONT Danièle, M. BREBION Bernard, M. DUTHUIT Michel (de la question n° 5 à la question n° 27), M. MENARD Joël (de la question n° 1 à la question n° 8), Mme AVRIL Jolanta, M. BOUDIER Jacques, Mme AUDIGOU Sabine, Mme EMO Céline, Mme GILLET Christelle (de la question n° 1 à la question n° 4), Mme SANOKO Barkissa (de la question n° 1 à la question n° 4), M. PAJOT Mickaël, Mme LEMOINE Françoise, M. CHAUVIERE Jean-Claude, Mme THETIOT Danièle, M. HOORNAERT Patrick, Mme ORTILLON Ghislaine, M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean.

**Sont absents et excusés** : M. LEVASSEUR Thierry, M. LECANU Lucien, Mme LEGRAND Vérane (de la question n° 1 à la question n° 3 et de la question n° 5 à la question n° 27), M. LEFEBVRE François (de la question n° 1 à la question n° 2), Mme CYPRIEN Jocelyne (de la question n° 9 à la question n° 27), Mme MELE Claire, M. DUTHUIT Michel (de la question n° 1 à la question n° 4), M. MENARD Joël (de la question n° 9 à la question n° 27), Mme GILLET Christelle (de la question n° 5 à la question n° 27), Mme SANOKO Barkissa (de la question n° 5 à la question n° 27).

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

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

**Secrétaire de séance** : M. Mickaël PAJOT

.../...

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

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

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

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

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

Cette modification du périmètre a pour objectifs :

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

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

### **Bilan de la concertation :**

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

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

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

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

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

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

### **Approbation de la modification du dossier de création de ZAC :**

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

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

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

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

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

Vu :

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

Considérant :

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

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le bilan de la concertation menée entre juin et octobre 2012,
- d'approuver le dossier de création de la ZAC Dieppe Sud et par conséquent de retenir le programme prévisionnel de constructions :
  - logements : environ 44 000 m<sup>2</sup> soit environ 550 logements
  - résidence hôtelière: environ 3 000 m<sup>2</sup>
  - bureaux, administratifs et tertiaires : environ 12 000 m<sup>2</sup> (non compris 5 400 m<sup>2</sup> SHON du premier programme tertiaire des Huileries)
  - commerces de proximité : environ 2 500 m<sup>2</sup>
  - pôle culturel : environ 4 500 m<sup>2</sup>
  - moyenne surface commerciale : environ 4 200 m<sup>2</sup> (dont 2 500 m<sup>2</sup> de surface de vente)
  - activités urbano-portuaires : environ 8 000 m<sup>2</sup>
  - concessionnaire automobile : environ 13 000 m<sup>2</sup>
  - équipement scolaire : environ 1 600 m<sup>2</sup> (maîtrise d'ouvrage Ville de Dieppe)
- d'exclure les constructions édifiées dans la ZAC Dieppe Sud du champ d'application de la Taxe d'Aménagement.

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

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

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

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

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

**Pour extrait certifié conforme au registre,  
Par délégation du Maire,  
Myriam COLANGE  
Directrice du Pôle Administration Générale**

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

Réception en Sous-Préfecture :  
Publication :  
Notification :

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