

**PROCES-VERBAL DE L'EXAMEN CONJOINT RELATIF A LA DECLARATION DE
PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE**

Objet de la réunion	Examen conjoint des PPA et maires concernés par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Métropole Rouen Normandie
Date et lieu	Le 10/11/2023 – Mairie de St-Martin de Boscherville
Rédacteur	Madame CODINA Ambre – référente urbanisme Pôle de proximité Austreberthe Cailly – Métropole Rouen Normandie
Date de diffusion	Le 14/11/2023

Statut	Nom	Présent	Absent
Etat	Monsieur Fabien SOTTIEZ	X	
	Madame Christine LEROY	X	
Région			X
Département			X
Chambre de Commerce et d'Industrie			X
Chambre d'agriculture			X
Chambre des Métiers et de l'artisanat			X
Parc naturel régional			X
Gestionnaire d'infrastructure ferroviaire			X
HAROPA	Madame Iza BELHACHEMI	X	
SDIS 76	Monsieur Julien GAIMARD	X	
	Monsieur William PELLOIN (représentant de M. WECLAWIAK)	X	
	Monsieur Eric TIRELLE	X	
	Monsieur Bruno BOURGAIS	X	
Commune de Saint Martin de Boscherville	Monsieur Thierry CHAUVIN	X	
	Monsieur Sylvain GODU	X	
Commune de Quevillon	Monsieur Jean-Pierre PETIT	X	
Commune de Saint Pierre de Manneville	Monsieur Nicolas AMICE	X	
Commune d'Hénouville			X
Commune de Sahurs			X
Métropole Rouen Normandie	Madame Marie-Dominique FOUCHAULT	X	
	Madame DUVAL Lucie	X	
	Madame CODINA Ambre	X	

Ordre du jour :

- Présentation du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la Métropole Rouen Normandie
- Recueil des avis des personnes publiques associées et maires des communes concernées par ce projet.

La réunion s'est appuyée sur une présentation projetée, annexée à ce procès-verbal.

Présentation du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de la Métropole Rouen Normandie

La déclaration de projet porte sur la création d'un pôle d'équipements qui regroupe la construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours ainsi que l'extension de la salle polyvalente existante, sur la commune de Saint Martin de Boscherville.

Ce projet impacte les parcelles D 613, 264, 33, 36 et 37 sises route de Quevillon à Saint Martin de Boscherville.

L'objectif de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU est de modifier le classement d'une emprise de 6258 m² de la zone urbaine à vocation d'habitat (UBA2) et d'une emprise 2345 m² de la zone naturelle (NO) afin d'intégrer ces 8603 m² en zone urbaine d'équipements (UE).

Cette procédure a permis d'engager une réflexion mutualisée à l'échelle de l'ensemble du projet, sur un secteur stratégique situé en entrée de ville. L'accompagnement du CAUE a permis de croiser les besoins de la commune et du SDIS afin de déterminer un projet d'ensemble cohérent, tenant compte des enjeux techniques, paysagers, architecturaux mais également en termes de consommation foncière. Le scénario retenu est le moins extensif sur la zone naturelle et permet de renaturer et mutualiser le parking existant de la salle des fêtes, la mise en place d'espaces paysagers pour une gestion hydraulique douce. Un travail sur les hauteurs et les matériaux permettra une bonne intégration des constructions dans le paysage, en tenant compte des coteaux à l'est et de la vallée de Seine à l'ouest mais également de la co-visibilité avec l'Abbaye de Saint-Georges de Boscherville.

Cette procédure a été prescrite par arrêté du Président en date du 2 mai 2023. Par une décision en date du 22 juin 2023, la MRAe a confirmé l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Enfin, par courrier en date du 4 octobre 2023, les PPA et communes concernées ont reçu notification du projet ainsi que l'invitation à la présente réunion d'examen conjoint.

L'enquête publique se tiendra du 2 janvier 2024 au 2 février 2024. L'approbation de la procédure est envisagée lors du Conseil métropolitain du mois d'avril 2024.

Recueil des avis des personnes publiques associées et maires concernés par cette procédure

Dans ce cadre, une réunion d'examen conjoint réunissant les personnes publiques associées au titre de l'article L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, ainsi que les maires des communes concernées par ce projet est organisé ce vendredi 10 novembre 2023 en Mairie de Saint-Martin de Boscherville par la Métropole Rouen Normandie, conformément à l'article L153-54 du code de l'urbanisme.

Au terme de cet exposé, Monsieur Thierry CHAUVIN invite les partenaires publics et privés à exprimer leur avis sur le contenu du dossier préalablement transmis le 4 octobre 2023 par les services de la Métropole.

Retranscription des avis dans le tableau en page suivante.

Statut	Avis	Observations
Etat	Favorable avec réserve	<p>Dans un premier temps, les services de l'Etat s'interrogent sur la notion d'intérêt général, notamment sur le projet d'extension de la salle des fêtes afin de justifier la procédure de MEC et ainsi assurer la solidité juridique de cette procédure. La relocalisation de la caserne n'appelle cependant pas remarques particulières. Ils souhaitent plus d'éléments permettant de justifier le lien entre les deux équipements, au-delà de la mutualisation du parking.</p> <p>Ils demandent des précisions sur la nature des associations qui devront intégrer et exercer dans la salle des fêtes.</p> <p>Sur ce point, la DDTM préconise d'exposer de façon plus explicite l'intérêt général et le lien entre les deux équipements dans la notice de présentation du projet.</p> <p>Dans un second temps, la DDTM souligne la question des hauteurs et l'application du règlement de la zone UE, qui conduit à accepter une hauteur maximale de 15 m. Les services de l'Etat soulignent l'opportunité de mettre en œuvre une hauteur moindre sur le plan graphique afin de réduire cette hauteur et cadrer les futures constructions. Si tel n'est pas le cas, ils insistent sur la vigilance à avoir lors du dépôt des autorisations d'urbanisme afin de ne pas dénaturer le cadre paysager environnant.</p> <p><i>Eléments du débat lors de la réunion à la suite de ce tableau.</i></p>
Chambre d'agriculture	Favorable sous réserve	<p>Avis reçu en date 12/10/2023 : « avis favorable sur la mise en compatibilité n°1 du PLUi, sous réserve d'indemniser l'exploitant agricole à hauteur de l'impact de l'aménagement. Pour ce faire, nous vous invitons à vous rapporter aux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Protocole d'accord relatif à l'indemnisation des biens ruraux concernés par les acquisitions immobilières poursuivies par l'Etat ainsi que les collectivités et organisme soumis au contrôle du service des domaines dans le département de la Seine-Maritime,</i> - <i>Barème pour pertes de récoltes ».</i>
HAROPA	Favorable	Pas de remarques particulières.

SDIS 76	Favorable	Pas de remarques particulières. La construction du CIS prévue pour l'été 2024 sera un nouvel attrait du fait de cet équipement neuf et pourrait susciter de nouvelles vocations.
Commune de Saint Martin de Boscherville	Favorable	Pas de remarques particulières.
Commune de Quevillon	Favorable	Pas de remarques particulières.
Commune de Saint Pierre de Manneville	Favorable	Pas de remarques particulières.
Commune de Sahurs		Absence d'avis
Commune d'Hénouville		Absence d'avis.
Chambre des Métiers et de l'artisanat		Absence d'avis.
Chambre de Commerce et d'Industrie		Absence d'avis.
Département		Absence d'avis.
Région		Absence d'avis.
Parc naturel régional		Absence d'avis.
Gestionnaire d'infrastructure ferroviaire		Absence d'avis.

Eléments du débat lors de la réunion d'examen conjoint (intervention du SDIS, de la commune et des services de la Métropole Rouen Normandie) :

Concernant l'intérêt général du projet et le lien entre les deux équipements : il est rappelé qu'un lien opérationnel et physique existe entre les deux équipements. Ce projet a été réfléchi dans une logique de complémentarité entre les deux équipements. Dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde, la salle des fêtes sert de lieu de refuge/hébergement temporaire. Le SDIS confirme l'intérêt, du point de vue opérationnel, de disposer, à proximité immédiate de la caserne, d'un équipement pouvant accueillir des victimes en cas d'événements importants. Dans cette hypothèse, la caserne pourra servir de poste de soins médicalisé tandis que la salle des fêtes permettra d'accueillir les blessés.

Ces deux équipements apparaissent alors comme complémentaires. Ce lien fonctionnel se traduit ainsi par un lien physique, puisqu'au-delà du parking mutualisé, une liaison piétonne avec une porte depuis le parking de la caserne permet de connecter les deux espaces.

La commune ajoute également que la salle permettra de regrouper l'accueil de plusieurs associations (musique, dance, sport, yoga...) et ainsi éviter leur dispersion sur la commune. La salle pourra également être mise à disposition de l'école pour des activités diverses. Cette salle permettra aussi de disposer d'une superficie plus importante pour l'accueil de différentes manifestations (les demandes sont nombreuses). Suite à la réhabilitation et à l'extension de la salle des fêtes, la bibliothèque y sera déplacée. En effet, la bibliothèque mais également d'autres activités se déroulent actuellement dans une grosse bâtisse qui se nomme La Grange, salle assez réduite et ne disposant pas d'accès adapté aux personnes à mobilité réduite. Enfin, cette nouvelle gestion des activités permettra aussi une rationalisation des dépenses énergétiques de la commune, en chauffant non plus plusieurs bâtiments mais uniquement la salle des fêtes.

Il est proposé, à la suite de l'enquête publique, de retravailler la note de présentation afin de consolider les éléments justifiant de l'intérêt général et la mise en œuvre d'une procédure unique pour ces deux équipements.

Concernant les hauteurs, il est rappelé que la hauteur maximale autorisée de 15 m du règlement de la zone UE s'applique à l'ensemble des zones UE à l'échelle du territoire métropolitain. Il est précisé que le projet de caserne n'excédera pas 6 m au faîtage (en dehors de l'antenne). L'opportunité de mettre en place un plan de hauteur pour gérer et réduire la hauteur autorisée sur ce secteur est faible puisque des garanties existent : la situation du projet dans un périmètre de Monument Historique nécessite la consultation obligatoire de l'ABF, la maîtrise publique du projet. Le CAUE accompagne également la commune dans la mise en œuvre du projet d'extension et de réhabilitation de la salle des fêtes. M. le Maire a conscience de la richesse du cadre paysager et architectural environnant et ne souhaite pas qu'il soit dénaturé par le projet de la caserne et de la salle des fêtes.

Il est proposé de ne pas faire évoluer la règle de hauteur et de confirmer qu'il n'est pas question de tendre vers une construction trop haute.

Ces observations formulées seront intégrées au dossier de mise en compatibilité n°1 du PLU de la Métropole Rouen Normandie.

Le projet a recueilli cinq avis sont favorables. Deux avis favorables avec réserve ont été émis par :

- La Chambre d'agriculture, par courrier en date du 12 octobre 2023. Les réserves n'ont pas été abordées lors de la réunion d'examen conjoint, le terrain naturel, objet du projet, n'ayant plus d'usage agricole.
- Les services de l'Etat, suite à la transmission du présent PV pour validation, les services de l'Etat, dans leur retour, sont revenus sur leur premier avis favorable pour un avis favorable avec réserves ; celles-ci portant « *sur la nécessité de justifier plus précisément dans la notice l'intérêt général du projet de création d'un pôle d'équipements et le besoin d'extension de la salle communale* ». Par ailleurs, ils ont également fait part de deux autres sujets, non abordés lors de débats de la réunion d'examen conjoint : « *la problématique de l'accessibilité en mode doux du pôle d'équipement et plus précisément de la salle communale vouée à accueillir les associations, cet équipement étant relativement excentré en entrée de commune. Le devenir de l'ancienne caserne nécessiterait également d'être évoqué* ».

Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de commerce et d'industrie, le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande et le Département de Seine-Maritime s'étaient excusés pour leur absence à cette réunion.

Monsieur Thierry CHAUVIN remercie l'ensemble des personnes publiques associées et maires présents pour leur participation à cet examen conjoint et assure que le plus grand soin sera donné à une belle intégration du projet.

La séance est levée à 15h30.

Fait à Déville lès Rouen,

Le 13/11/2023

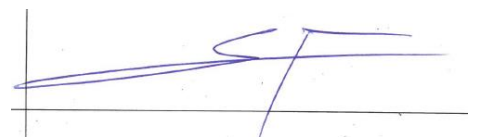
Iza BELHACHEMI



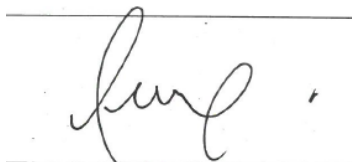
Christine LEROY



Fabien SOTTIEZ



Julien GAIMARD

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Julien', written between two horizontal lines.

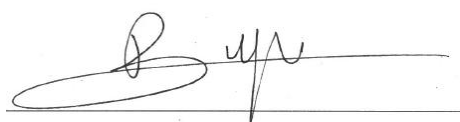
William PELLOIN

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, written between two horizontal lines.

Eric TIRELLE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eric', written between two horizontal lines.

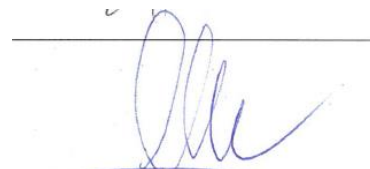
Bruno BOURGAIS

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bruno', written between two horizontal lines.

Jean-Pierre PETIT

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a long horizontal stroke, written between two horizontal lines.

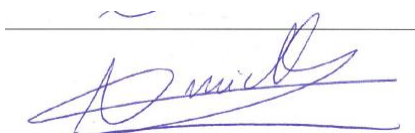
**Sylvain
GODU**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sylvain', written between two horizontal lines.

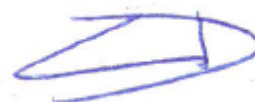
Thierry CHAUVIN

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Thierry', written between two horizontal lines.

Nicolas AMICE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicolas', written between two horizontal lines.

Lucie DUVAL

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lucie', written between two horizontal lines.

CODINA Ambre

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'CODINA', written between two horizontal lines.

**Marie-Dominique
FOUCHAULT**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marie-Dominique', written between two horizontal lines.



Mise en compatibilité n°1 du PLU métropolitain – Saint Martin de Boscherville

Réunion d'examen-conjoint

10/11/2023



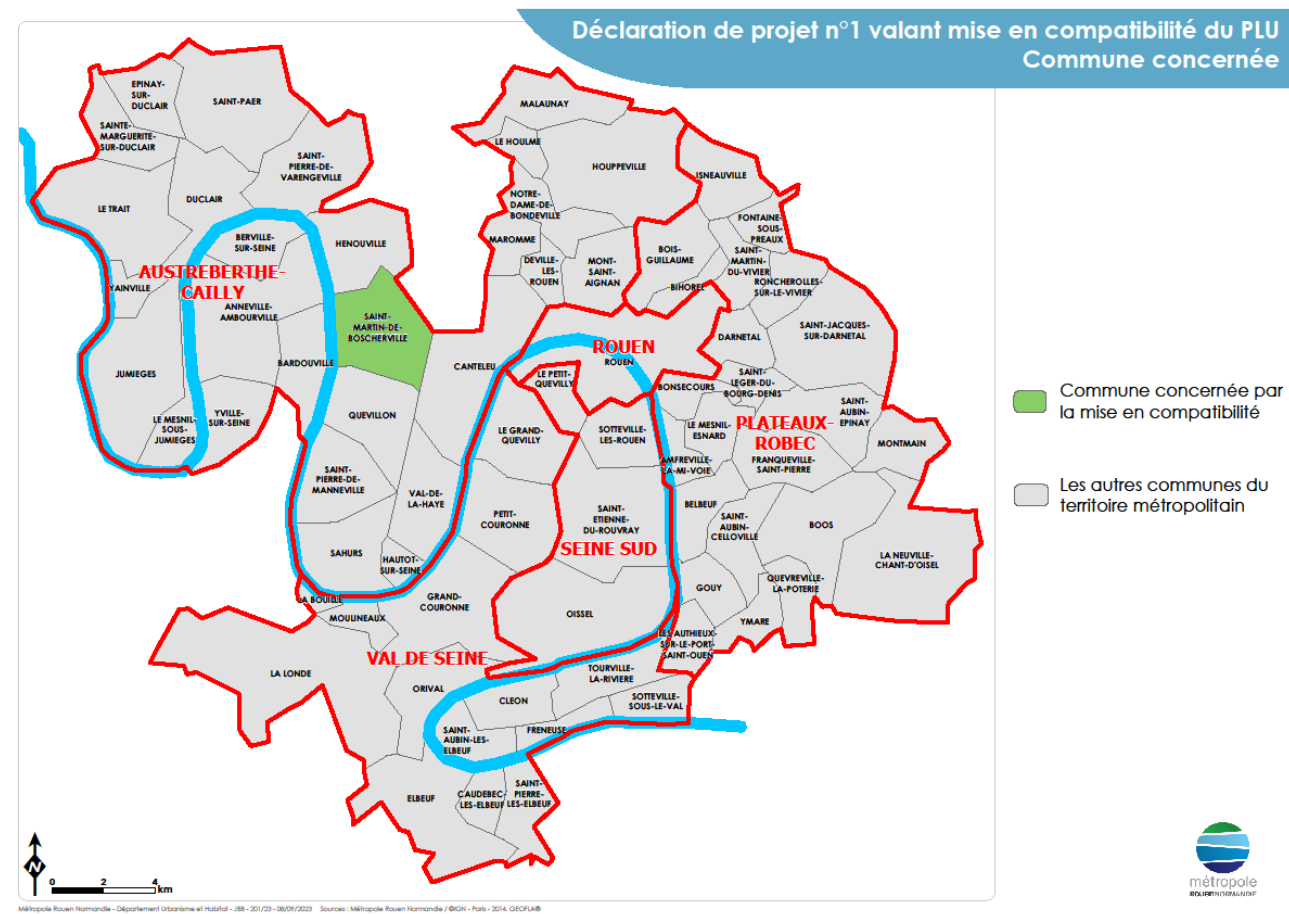
Ordre du jour

1. Objet de la mise en compatibilité
2. Rappel de la procédure
3. Présentation du projet
4. Evolutions du PLU métropolitain
5. Remarques et avis

Objet de la mise en compatibilité

Réalisation d'un pôle d'équipements sur la commune de St Martin de Bocsherville comprenant :

- la construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours
- l'extension et la réhabilitation de la salle polyvalente existante



Rappel de la procédure

**2 mai 2023 :
prescription de
la procédure**

**22 juin 2023 :
retour MRAe**

**Octobre 2023 :
envoi courriers
aux PPA et
communes**

**10 novembre
2023 : examen-
conjoint**

**2 janvier 2024 –
2 février 2024 :
enquête
publique**

**1^{er} trimestre
2024 :
approbation**

Présentation du projet

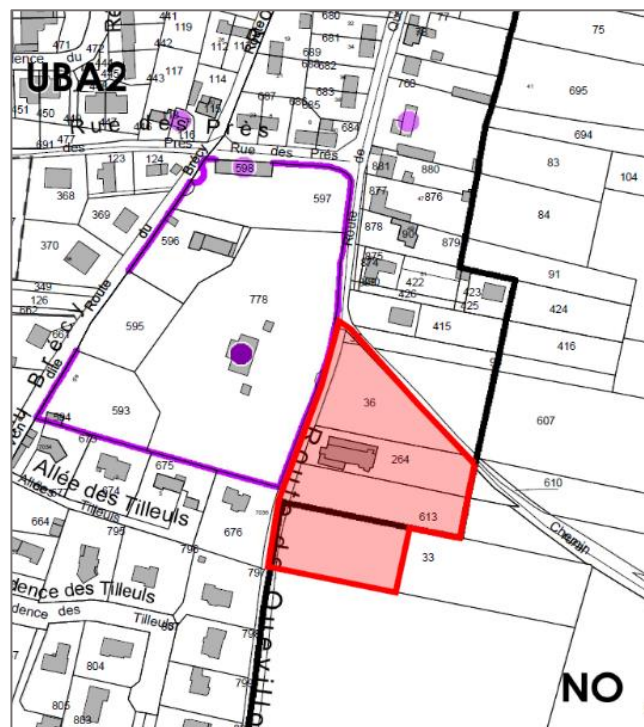
Centre d'incendie et de secours (CIS) : enjeux du projet :

- Bâtiment vétuste sans possibilité de remise aux normes
- Renforcer l'opérationnalité du CIS existant
- CIS participant au maillage local : couverture de 5 communes rurales
- Rôle important du CIS existant sur cette zone tant pour la mission de secours d'urgence que de lutte contre les incendies
- Contraintes d'implantation du CIS : à l'écart des écoles, du centre-ville, des zones d'habitation denses, des risques naturels/industriels/technologiques...

Présentation du projet



Parcelles D 33 et D 613



Présentation du projet

Salle polyvalente : enjeux du projet :

- Projet de la commune de remise aux normes des bâtiments
- Volonté de rendre la salle existante davantage accessible, attractive et modulable pour accueillir différentes manifestations (privées, culturelles, associatives...)
- Opportunité d'une opération mutualisée avec le CIS sur un secteur en entrée de ville, avec une réflexion plus globale



Parcelles D 264, D 36 et D 37

Présentation du projet

Secteur à enjeux :

- Impacts en entrée de ville
- Coteaux agricoles et vallée de Seine
- Périmètre de l'Abbaye Saint Georges de Boscherville (co-visibilité + site inscrit de la Boucle d'Anneville)
- Risque de ruissellement
- Limitation de la consommation d'espaces naturels

- ➔ Accompagnement du CAUE dans ce projet (2 scénarios ont été proposés)
- ➔ Association également de l'ABF

Présentation du projet

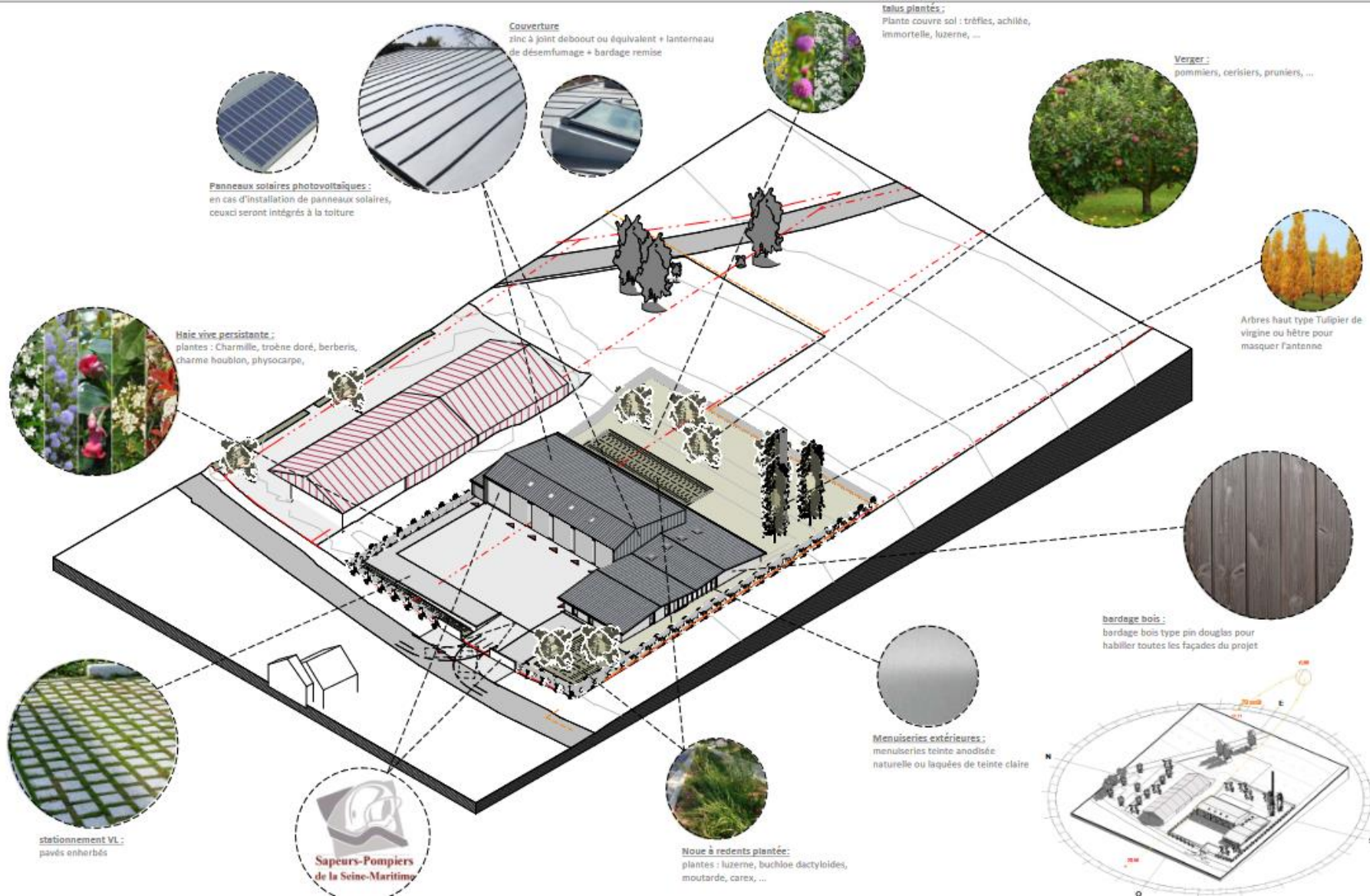


- Extension (300 m²) de la salle polyvalente vers l'est
- Usages multiples de la salle polyvalente avec une terrasse et des espaces extérieurs
- Restructuration et végétalisation du parking
- Mutualisation du parking multimodal
- Espaces paysagers (vergers, bassins, noues...)
- Matériaux simples et de teinte claire : bardage bois, toiture en zinc...
- Locaux adaptés, avec aire de manœuvre et de stationnement pour la caserne

Présentation du projet



Présentation du projet



Présentation du projet



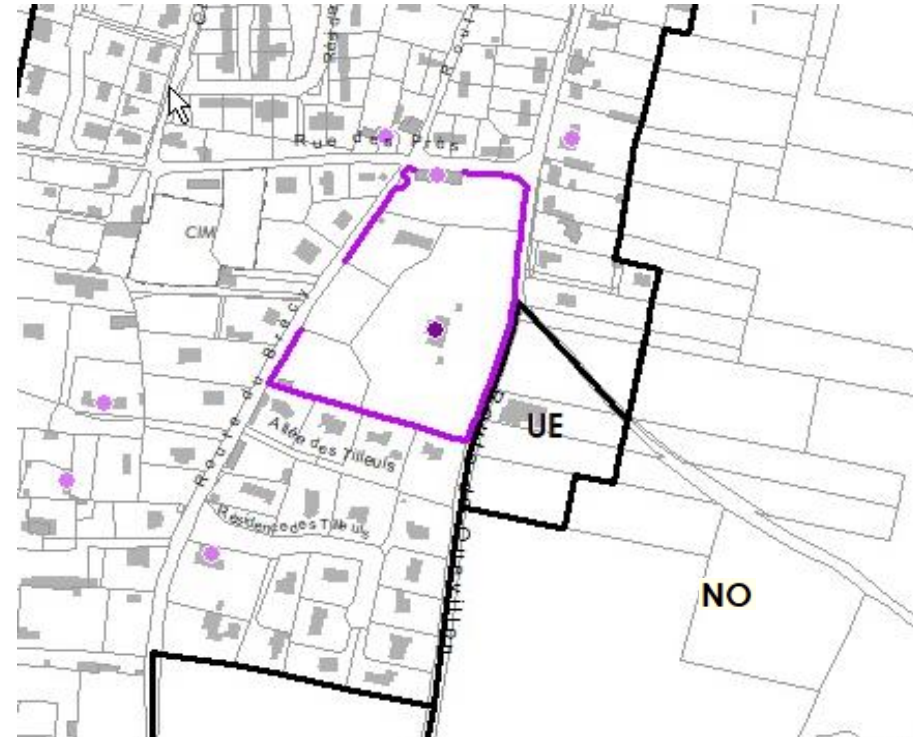
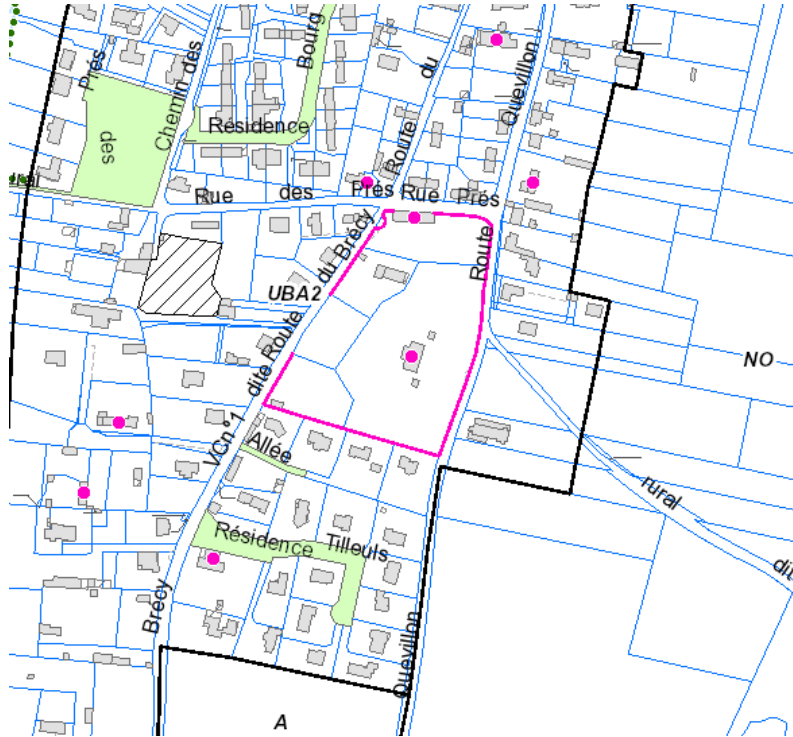
vue proche avant



vue proche après

Evolutions du PLU métropolitain

Identification d'un pôle d'équipements avec la mise en place du zonage UE



Evolutions du PLU métropolitain

Parcelle	Zonage et surface actuel	Zonage et surface futur
D613	UBA2 (1922 m ²) / NO (945m ²)	UE (1922 m ²) / NO (945m ²)
D 264	UBA2 (1797 m ²) /NO (206m ²)	UE (1797 m ²) /NO (206m ²)
D 33	NO (5476m ²)	UE (2336 m ²) / NO (3140 m ²)
D 36	UBA2 (1978m ²)	UE (1978m ²)
D 37	UBA2 (28m ²)	UE (28m ²)

- 6258 m² de surface UBA2 qui intègrent la zone UE
- 2 345 m² de surface NO qui intègrent la zone UE

Présentation du projet

Zonage et règlement de la zone UE :

- Emprise au sol de 60%
- Espaces verts à 20%
- Hauteur maximale à 15 m

→ Règles adaptées aux besoins d'équipements et au projet, qui vont permettre d'optimiser le foncier