

**Remarques de la DDTM76, Service Territorial de Rouen sur la mise en compatibilité n°1 du
PLUI de la MRN ;
Réunion d'examen conjoint du 10/11/2023**

Le projet emportant mise en compatibilité du PLUI porte sur la création d'un pôle d'équipement comprenant la construction d'un centre de secours (SDIS) et l'extension d'une salle communale à Saint Martin de Boscherville .

Remarques sur le projet :

Consistance du pôle d'équipement à conforter :

La procédure de mise en compatibilité est adaptée pour permettre la réalisation de ce projet sous réserve que le lien entre les deux projets - construction d'un centre de secours d'une part et extension d'une salle communale d'autre part- soit davantage montrer et que son intérêt général pour la population soit assuré.

Ainsi ,il est noté dans la notice (p11) qu' « une complémentarité des équipements peut être soulignée dans la mesure où la salle des fêtes apparaît comme refuge ou hébergement provisoire dans le cadre du plan communal de sauvegarde » et pour assurer le bon fonctionnement des deux équipements , il est « proposé une liaison fonctionnelle entre les deux équipements »(p12). **Il convient d'imposer cette liaison plutôt que de la proposer et qu'elle soit matérialisée sur le plan et sur le terrain ultérieurement , les deux bâtiments devront être aménagés de sorte à rendre cette liaison opérationnelle .** À défaut, il apparaîtrait que les opérations seraient distinctes et constitueraient deux projets (et non un unique) nécessitant une mise compatibilité du PLUI et donc 2 procédures de mise en compatibilité.

Intérêt général du projet :

L'intérêt général du projet de construction d'un nouveau centre de secours incendie nous apparaît légitime et bien motivé dans la notice .Par contre , celui de l'extension de la salle communale nécessite d'être complété et argumenté :

- Quel sera le mode de fonctionnement (ou conception) du bâtiment pour lui permettre d'accueillir , de manière perenne, simultanément le public des associations ,de la bibliothèque et celui des réceptions privées .
- Une extension de 300m2 a été décidée , ce choix dans de telles proportions doit être justifié . Combien d'associations doivent s'installer dans cette salle ?
- La localisation de cette salle en sortie de commune est excentrée et éloignée du centre bourg ; ce qui pose la question de son accessibilité à une partie de la population . Des aménagements pour y accéder en mode doux existent-ils ou sont-ils programmés ? A défaut , des aménagements seraient à prévoir .

La notice nécessite d'être complétée sur ces points.

- Quel devenir pour les anciens locaux de la caserne des pompiers et des associations ?

Intégration du projet dans le paysage :

Le projet est dans un périmètre lié aux Monuments historiques inscrits . Le projet vise à améliorer l'intégration de la salle de fête existante dans le paysage .

Une hauteur maximale de 15m est autorisée en zone UE , la hauteur autorisée en UBA2 était de 11m) , ce qui paraît impactant pour le paysage et son caractère ouvert. Cette hauteur tend à aller à l'encontre de l'objectif d'intégration paysagère visé .

Cette hauteur est elle nécessaire à la construction des installations du SDIS ?

Une hauteur moindre pourrait-elle être suffisante ? Si oui inscription au plan des hauteurs pour déroger à la hauteur de 15 m définie en zone UE ?

Autres évolutions du règlement : pas de remarque