

PLU approuvé le 29 février 2008

Révision simplifiée n°1

Vu pour être annexé à la délibération en date du 04/07/2013

Le Maire

Michel BOVIN



Commune de BOOS

Révision simplifiée n°1 du

Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

Juin 2012

SOMMAIRE

I. OBJET DE LA RÉVISION SIMPLIFIÉE

II. CHOIX DE LA PROCÉDURE

III. L'EMPRISE DU PROJET et SON IMPACT

IV. PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉVISION SIMPLIFIÉE DU PLU ET JUSTIFICATION DES CHOIX DES MODIFICATIONS À APPORTER

V. DOSSIER DES MODIFICATIONS DU PLU

ANNEXES :

- copie du courrier du directeur de l'entreprise SUMP
- copie de la lettre de la chambre d'agriculture
- copie du courriel de la CREA
- copie de M Berneuil, exploitant de la parcelle concernée par l'extension de la zone UyC

I - OBJET DE LA RÉVISION SIMPLIFIÉE

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BOOS approuvé le 29 février 2008 a pour objet de procéder aux modifications du PLU nécessaires la mise en œuvre d'un projet privé d'intérêt général.

Ce projet d'intérêt général présente un intérêt important pour la commune.

En effet, la révision simplifiée permettra à une entreprise nommée SUMPARG actuellement implantée sur la zone d'activité de la Forge Féret (zone UyC) de consolider et maintenir son activité sur le territoire communal tout en permettant la création d'environ 50 nouveaux emplois.

Il a été convenu entre la commune et la société SUMPARG d'une part et d'autre part entre la commune, les services de la CREA, de la DDTM et de la chambre d'agriculture - lors de différents échanges et rendez vous de travail - que ce projet était de nature à être soutenu sous réserve d'une extension mesurée sur l'environnement.

La réalisation de ce projet d'intérêt général nécessite une extension de moins de 1ha (0.95ha) de la zone UyC sur des terrains classés actuellement en zone A. La surface nécessaire correspond à des dimensions égales à 212mx45m.

Il est à noter que l'exploitant et propriétaire (famille Berneuil) du terrain concerné par cette modification de zonage a, par courrier du 25/11/2011, confirmé à la commune que le projet d'extension mesurée de la zone UyC ne nuira ni à son activité agricole ni à la pérennité de son entreprise.

La chambre d'agriculture, par courrier du 12/01/2012, a de surcroît confirmé qu'elle ne s'opposera pas à la réalisation de ce projet de modification de zonage compte tenu d'une part de l'accord donné par l'exploitant et d'autre part du caractère exceptionnel et limité de ce projet d'intérêt général.

II - CHOIX DE LA PROCÉDURE

La procédure de révision simplifiée est une procédure accélérée de révision qui, en application des articles L123-13 et L123-19 du Code de l'urbanisme, permet de modifier le PLU afin de permettre « la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ».

Le projet envisagé est d'intérêt général au regard de la création significative de nouveaux emplois sur le territoire communal : environ 50 projetés par l'entreprise SUMPARG sur 5 ans. Ce projet s'inscrit pleinement dans les lignes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Toutefois comme il implique une réduction d'un secteur en zone A, la ville de BOOS a décidé de

recourir à la procédure de révision simplifiée du PLU, conformément à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme. Elle est soumise à enquête publique.

Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général.

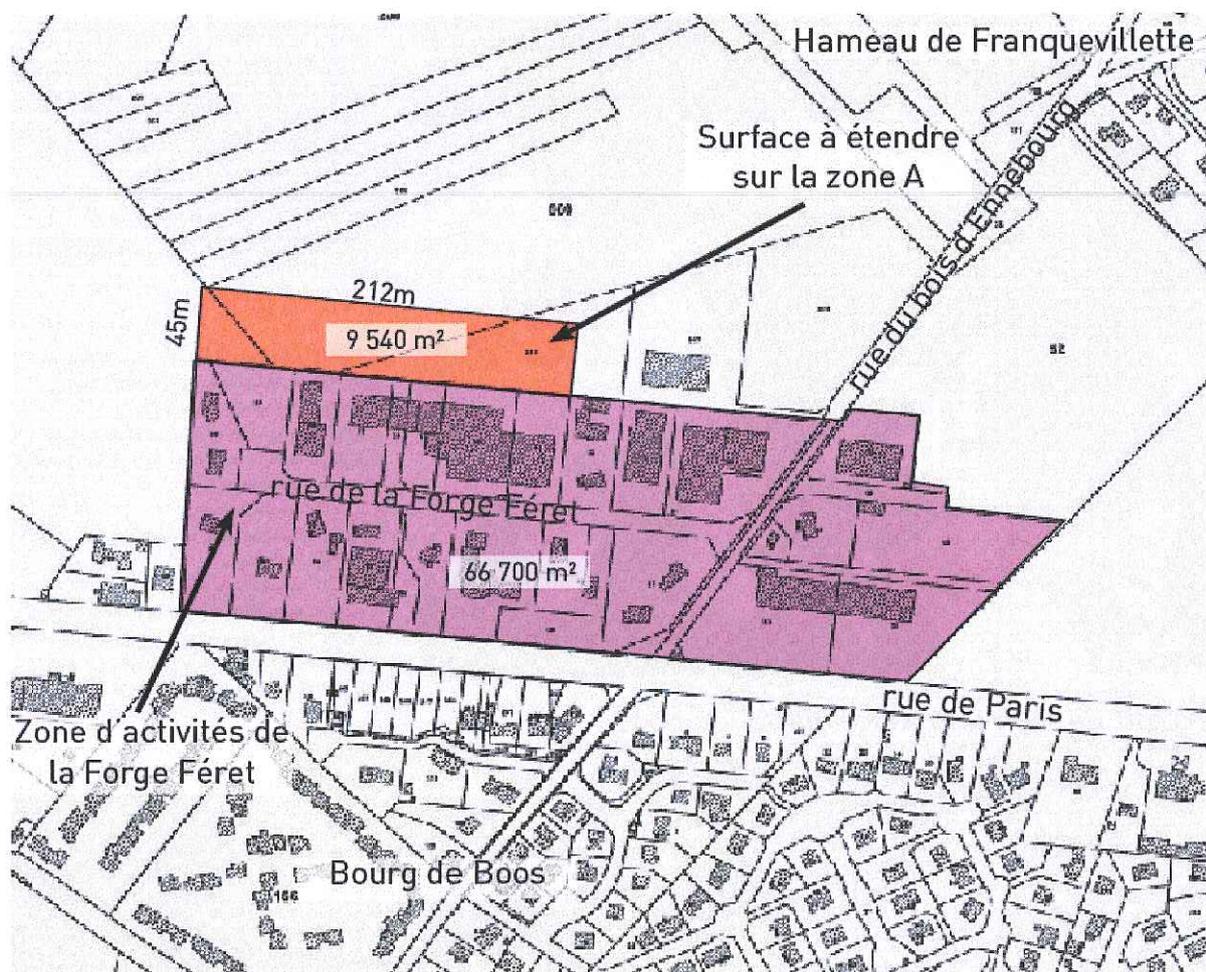
La présente révision simplifiée, prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 22 février 2012, vise à permettre la mise en œuvre « du projet de développement de l'entreprise SUMPARG »

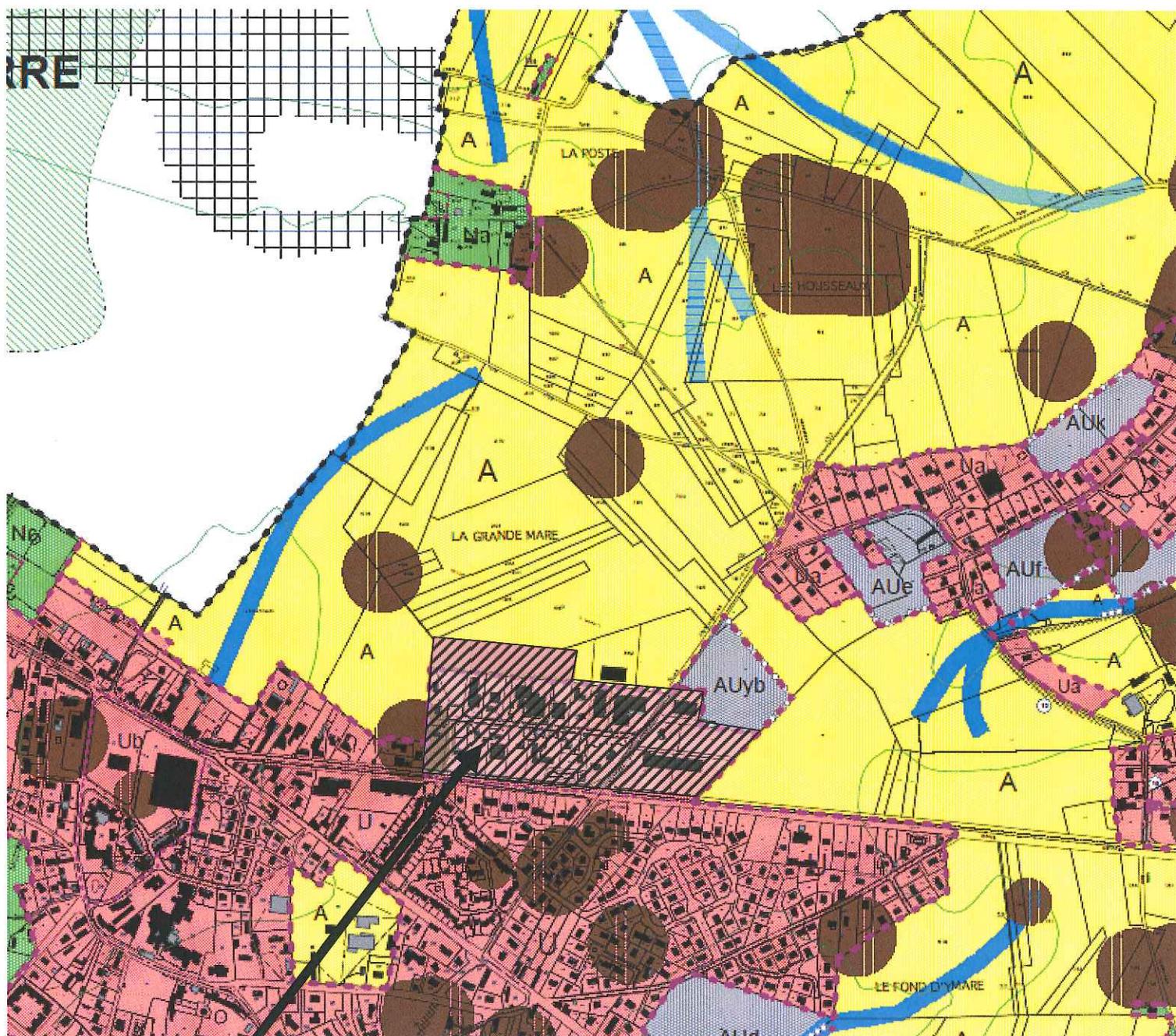
III - L'EMPRISE DU PROJET et IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objet de la révision simplifiée exposé en I- : est compatible avec le PADD
La ville de BOOS a déjà affirmé dans le PADD, sous le titre « *Développer les activités économiques pour affirmer le rôle de chef lieu de Boos, créer des emplois et des services locaux, en profitant du dynamisme des entreprises existantes et en accueillant de nouvelles entreprises intéressées par les atouts de la commune* » et en point 2 de cette orientation il est d'autre part précisé : « *la proximité de l'aéroport et l'accès direct sur la route départementale 6014 sont des atouts attractifs pour les entreprises. Les offres suivantes seront autorisées :*
- à l'est du bourg, la zone d'activité existante (de la Forge Ferret) pourra être étendue vers l'Est de la RD 491, sous condition que cette zone prévoit une zone tampon avec le hameau de Franquevillette. »

Le projet est compatible avec le PADD : car il respecte l'ensemble des orientations et conditions prévues par le PADD. La zone tampon entre la zone d'activité et le hameau de Franquevillette est maintenue.

Au regard du plan de zonage, le secteur de projet s'inscrit bien en continuité de la zone d'activité existante de la Forge Ferret, dont le PADD prévoit les possibilités d'extension sous réserve du maintien de la zone tampon. Les impacts sur l'environnement sont minimes. Le corridor écologique ainsi que les continuités nécessaires à préserver pour le respect de l'activité et du paysage agricole sont préservés.





Nouveau périmètre de la zone UyC

IV - PRÉSENTATION DU PROJET DE RÉVISION SIMPLIFIÉE DU PLU ET JUSTIFICATION DES CHOIX DES MODIFICATIONS À APPORTER

Afin de pouvoir mettre en œuvre ce projet, il y a donc lieu de revoir le PLU actuel pour le secteur concerné par l'extension de l'entreprise SUMPAR ; notamment, au regard de la partie du secteur situé en zone A. Un état des lieux actuel, tant d'un point de vue urbain et paysager que d'un point de vue réglementaire, puis les conséquences, sur l'évolution du PLU, de la confrontation de l'état actuel aux nécessités du projet, permettront de préciser le choix de modifications réglementaires à apporter au PLU.

IV-1-1- ÉTAT ACTUEL

a- D'UN POINT DE VUE URBAIN ET PAYSAGER



b- D'UN POINT DE VUE RÉGLEMENTAIRE :

Le site, qui accueillera le projet d'extension de l'entreprise, est à cheval sur une zone UyC et une zone A. D'un point de vue réglementaire, seules les zones UyC peuvent accueillir des activités artisanales, industrielles et commerciales. L'objet même de cette révision simplifiée est de permettre l'extension de l'entreprise (spécialisée dans l'usinage, la chaudronnerie, l'assemblage aéronautique de haute technicité). Il s'agit donc de classer en zone UcY la surface correspondant aux besoins de l'entreprise à savoir 0.95ha, actuellement classée en zone A.

IV-1-2- CHOIX DES MODIFICATIONS À APPORTER

a- Sur la modification du plan de zonage.

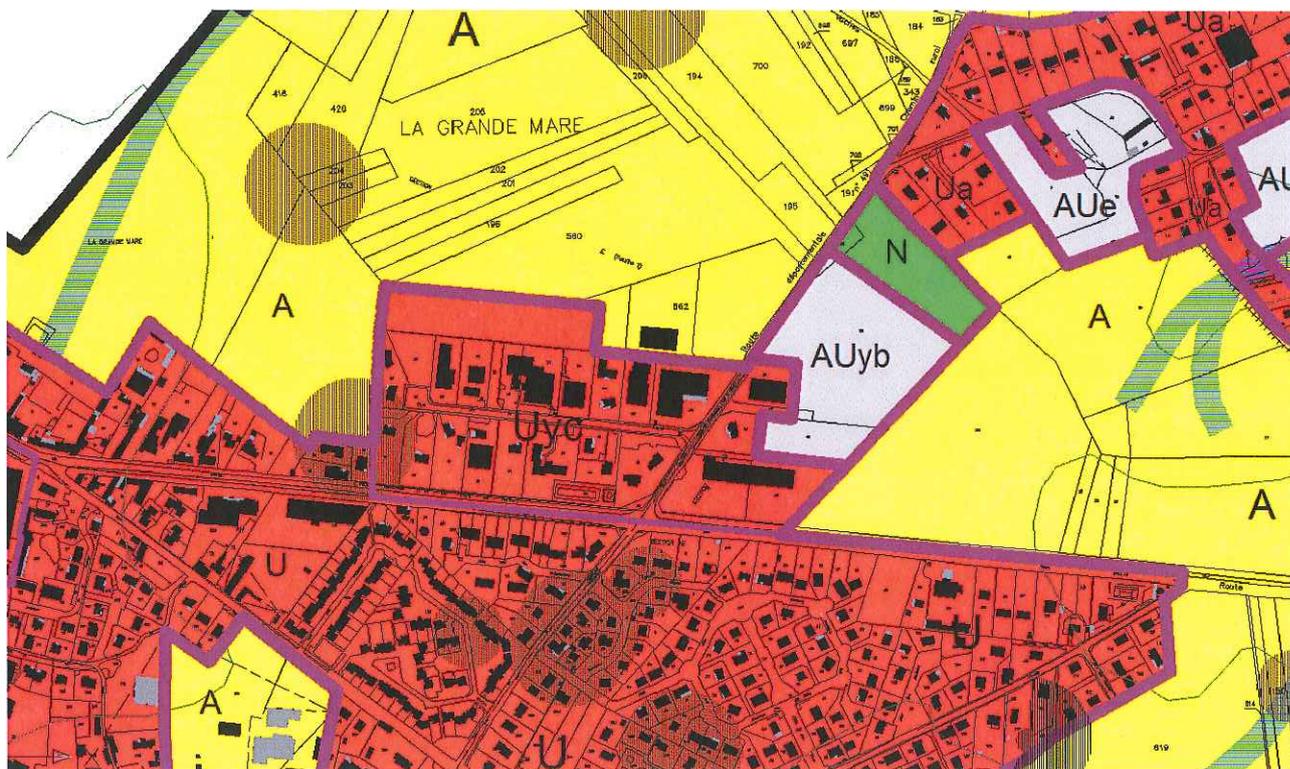
Une révision simplifiée ne peut porter que sur les éléments relatifs à l'opération d'intérêt général qui la motive, à savoir « *le projet d'extension de l'entreprise SUMPAR, lui permettant d'implanter une nouvelle unité de production qui serait génératrice d'emplois* » sur la commune (délibération du 22/02/2012 du Conseil Municipal prescrivant la révision simplifiée).

En l'occurrence, il s'agit de rattacher à la zone Uyc contigüe, la petite partie de la zone A sur laquelle empiète l'emprise du projet en classant cette emprise à la zone Uyc.

MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

La modification n'affectera que le plan de zonage.

Extrait du plan de zonage modifié :



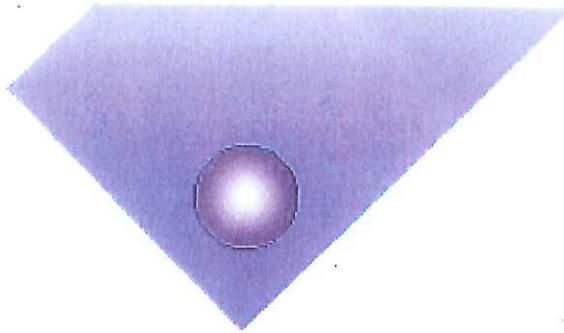
V - DOSSIER DES MODIFICATIONS DU PLU

Les dispositions de modifications du PLU exposées et justifiées ci-dessus sont développées formellement, avec état actuel et état projeté, dans le dossier joint à cette notice de présentation.

ANNEXES

ANNEXE 1 :

**copie du courrier du directeur de l'entreprise
SUMPAR**



MAIRIE DE BOOS

A l'attention de Monsieur BOVIN Michel
Maire de Boos

Route de Paris
76520, Boos

Boos, le 04 Juin 2012.

Objet : Modification PLU
Réf : LLY04062012

Monsieur le Maire,

Lors de nos différents échanges au cours de ces derniers mois, nous vous avons fait part des perspectives de développement du Groupe SUMPARG ainsi que de nos besoins d'extensions liés à cette croissance.

En effet, notre Groupe, spécialisé dans l'usinage, la chaudronnerie, l'assemblage aéronautique de haute technicité, est porté par la croissance continue et la vision long terme de ce domaine d'activité.

Cette dynamique s'est traduite durant ces dernières années par une recherche perpétuelle d'espace pour implanter des matériels de production de plus en plus gros et consommateurs de surface. (Dernière acquisition chez SUMPARG : Janvier 2012 : 80 tonnes pour 100m² de surface au sol pour un centre d'usinage UGV grandes dimensions).(pièces jusqu'à 8 mètres de longueur).

En 2006, nous avons procédé à une première extension de 380m².

En 2009, SUMPARG souhaitait s'agrandir d'environ 1000m² mais le COS de 0.4 ne nous le permettait pas. Pour faire face à cette croissance, nous avons construit finalement cette même année que 682m².

Suite à nos maintes demandes en mairie, vos services ont modifié le COS de 0.4 à 0.48 pour nos besoins d'extension sur la zone de la Forge Féret, et nous avons donc étendu nos surfaces industrielles encore une fois de 461m².

Aujourd'hui, la surface de notre terrain (8560 m² et SHON de 3854m²) ne nous permet plus de faire face à notre croissance.

7/3

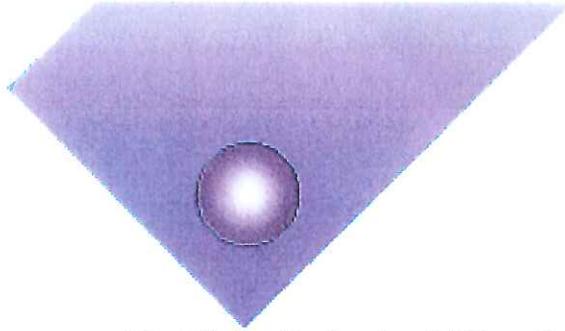
S U M P A R

MECANIQUE HAUTE DEFINITION

134 La Forge Féret - B.P. 66 - 76520 Boos - France

Tél : (33) 02 35 79 90 90 - www.sumpar.com - @mail : sumpar@sumpar.com

RC 75 B 154 - Siret 304 217 243 00027 - APE 285 C - SAS au capital de 1000 000 €



Nous avons été obligés dès janvier 2012 « d'expatrier » une section d'assemblage (10 personnes) sur Franqueville Saint Pierre, pour une location de 3 ans de 1850m² de bâtiment industriel.

Durant ces 5 dernières années, nous avons cessé de communiquer auprès des autorités locales (Monsieur le Préfet, Monsieur le Président de Région, la CREA, la CCI, la Mairie de Boos), notre forte volonté de modifier le PLU autour de SUMPAR sur la Zone de Forge Féret, à Boos, pour l'acquisition d'une parcelle de terrain d'environ 10.000 m².

Nous avons rencontré aussi le propriétaire de la parcelle dont nous souhaitons faire l'acquisition, Monsieur BERNEUIL, qui moyennant un compromis, est d'accord pour vendre ce terrain.

Vous trouverez ci-joint une illustration de l'implantation de SUMPAR 134, ZE La Forge Féret à Boos, si l'objet de notre demande de modification de PLU est prise en compte et validée.

Ce projet de croissance pour SUMPAR s'établit pour les 5 prochaines années sous la forme ci-dessous :

- 2012 : Agrandissement chez IDAP (filiale de SUMPAR) de 220m² - Embauches de 3 personnes
- 2012-2013 : Modification du PLU – Négociation avec Monsieur BERNEUIL, propriétaire de la parcelle à acquérir
- 2013 : Dépose du permis de construire Phase n° 1 : 1600 m² environ
- 2014 : Extension des bâtiments de la phase n°1 – Rapatriement des 10 personnes des ateliers en location à Franqueville St Pierre
- 2018-2020 : Dépose du permis de construire phase n°2 : 1500m² environ et travaux qui suivent si l'activité et la croissance sont toujours au rendez-vous

Ce projet d'extension associe bien évidemment et surtout la création d'une 50 d'emplois sur 5 ans.

En effet, SUMPAR a recruté pour son exercice 2010-2011, 11 personnes pour une hausse de son chiffre d'affaire de plus de 15%. Les prévisions pour l'exercice en cours se clôturant fin septembre 2012, annonce encore une hausse de chiffre d'affaire d'environ 20% avec déjà 15 personnes recrutées.



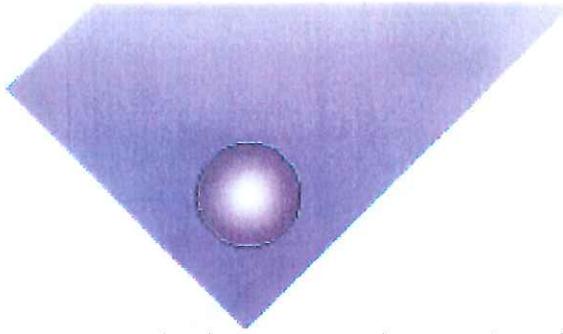
S U M P A R

MECANIQUE HAUTE DEFINITION

134 La Forge Féret – B.P. 66 – 76520 Boos – France

Tél : (33) 02 35 79 90 90 – www.sumpar.com – @mail : sumpar@sumpar.com

RC 75 B 154 – Siret 304 217 243 00027 – APE 285 C – SAS au capital de 1000 000 €



Nous avons aussi pris en compte les questions de continuité écologique avec une haie qui borde l'ensemble de la plaine et de nombreux espaces verts et noue.

Suites aux recommandations des derniers travaux d'extensions chez SUMPAR, nous avons intégré les remarques des pompiers pour une réserve en cas d'incendie ainsi qu'une voirie de desserte supplémentaire dans la zone d'activité pour SUMPAR mais aussi pour les autres sociétés bordant cette nouvelle voirie.

Nous souhaitons aussi à travers ce courrier vous préciser que notre activité est difficilement (voir quasiment impossible) à déménager ou travailler sur différents sites de productions liés au même produit.

En effet, une opération sur une grande pièce usinée (lourde et imposante) ne peut être terminée sur un autre site d'usinage car elle nécessiterait des transports spéciaux et alourdirait des coûts que notre client ne pourrait supporter. Il est nécessaire, d'où notre demande, de concentrer nos moyens d'usinage, d'assemblage et de fabrications complètes sur le même site de Boos, ZE La Forge Féret. Aujourd'hui le site de Franqueville est une solution palliative que le Groupe prend en charge quelques temps en attendant la solution de regroupement à Boos.

Sans accord pour la modification de ce PLU, et ce dans les mois qui viennent, le Groupe SUMPAR ne pouvant répondre aux sollicitations de Clients pour les projets de demain et les marchés d'avenir, nous serions condamnés dans les années proches à une rapide et dangereuse baisse d'activité avec tous les risques encourues...

Nous espérons avoir apporté les précisions et éclairages attendus sur les motivations de la modification du PLU que nous souhaitons fortement et avec impatience.

Nous sommes à disposition pour tout complément d'information.

Nous vous prions, Monsieur le Maire, d'agréer nos sincères salutations.

Le PRESIDENT du Groupe SUMPAR
Jean-Pierre PINEL

PJ : Illustration implantation Groupe SUMPAR suite modification PLU

S U M P A R

MECANIQUE HAUTE DEFINITION

134 La Forge Féret - B.P. 66 - 76520 Boos - France

Tél : (33) 02 35 79 90 90 - www.sumpar.com - @mail : sumpar@sumpar.com

RC 75 B 154 - Siret 304 217 243 00027 - APE 285 C - SAS au capital de 1000 000 €

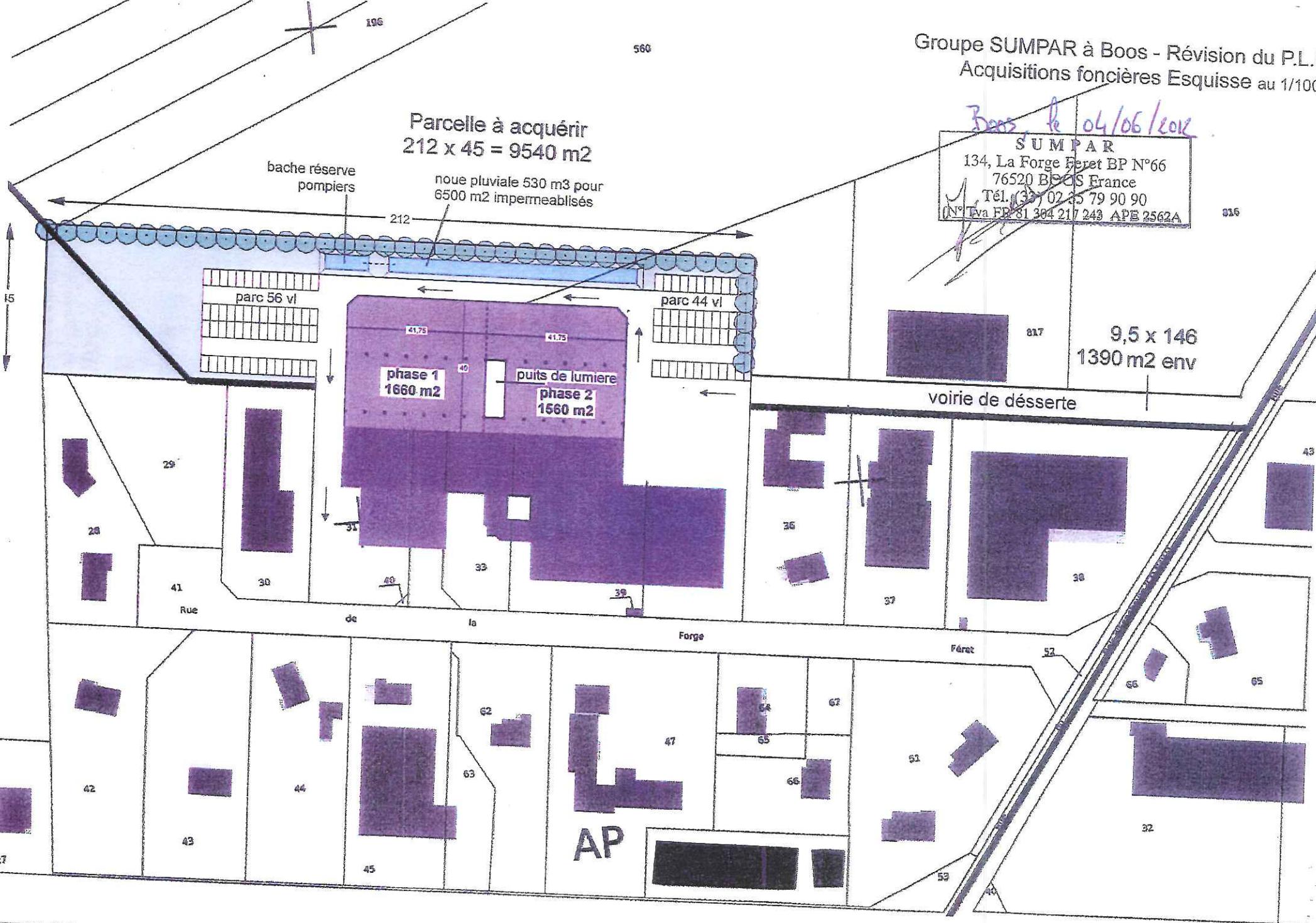
Boos, le 04/06/2012

S U M P P A R
134, La Forge Feret BP N°66
76520 BOOS France
Tél. (33) 02 35 79 90 90
(N° Tva FR 81 304 217 243 APE 2562A)

Parcelle à acquérir
212 x 45 = 9540 m²

bache réserve pompiers

noeu pluviale 530 m³ pour
6500 m² imperméabilisés



15

212

816

817

9,5 x 146
1390 m² env

voie de desserte

29

28

41

30

40

33

39

26

37

38

43

Rue

de

la

Forge

Feret

52

66

65

42

44

63

62

47

64

67

65

66

61

43

45

63

AP

66

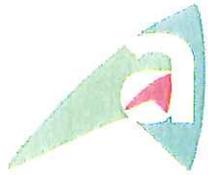
59

32

27

ANNEXE 2 :

copie de la lettre de la chambre d'agriculture



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SEINE-MARITIME



Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
BP 12

76520 BOOS

Siège Social

Chemin de la Bretèche - BP 59
76232 Bois-Guillaume cedex
Tél : 02 35 59 47 47
Fax : 02 35 60 25 71
Email : chambre.agriculture@seine-maritime.chambagri.fr

N/Réf : CD/MP

Pôle Territoires

Dossier suivi par M. Christian DEJOUR

Ligne directe : 02.35.59.44.84 - fax : 02.35.12.21.09
territoires@seine-maritime.chambagri.fr

Bois-Guillaume-Bihorel, le 12 janvier 2012

Objet : Projet de modification du PLU

Monsieur le Maire,

Vous nous avez conviés à une réunion afin de nous présenter un projet de modification du PLU de la commune de BOOS consistant en l'agrandissement d'environ 0,91 hectare d'une zone d'activité afin de permettre l'extension in situ d'une usine.

Compte tenu de l'accord de l'exploitant agricole concerné, de la nécessité d'une extension sur place de l'usine et du caractère exceptionnel de l'opération, la Chambre d'Agriculture ne s'opposera pas, en l'état, à ce projet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

LE PRESIDENT :

François FIHUE



AFAQ
SERVICE CONFIANCE

Services aux
Échelles des Agriculteurs et
des Acteurs des Territoires
CONSEIL - FORMATION
www.afnor.org

Une des engagements et
des sites certifiés par l'Association
AFAQ - 9 Avenue George V
75008 Paris

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 18760077 0015 / APE 9411Z

www.seine-maritime.chambagri.fr

ANNEXE 3 :
copie du courriel de la CREA



Département Stratégie, Aménagement, Habitat
Direction Urbanisme Pré-opérationnel

Dossier suivi par :
Clarisse PETIT-COULAUD
Tél : 02.32.76.69.21
clarisse.petit-coulaud@la-crea.fr

N/Réf : CPC/CB/12.10068

- Objet : Société SUMP PAR

Monsieur Michel BOVIN
Maire
Hôtel de Ville
BP 12
Route de Paris
76520 BOOS

Rouen, le 30 MAI 2012

Monsieur le Maire,

Un contact récent avec la société SUMP PAR implantée sur votre territoire communal confirme l'évolution et la croissance de cette entreprise.

La poursuite de cet essor nécessite un développement spatial qu'elle souhaite effectuer sur place.

Cette expansion me paraît tout à fait pertinente au regard du maintien des emplois qu'elle permet, aussi je souhaite dans la mesure du possible qu'une concrétisation positive de ce projet puisse voir le jour.

Dans l'attente d'échanger avec vous sur ce dossier, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président en charge du
Développement durable,
de la politique ferroviaire et
des coopérations territoriales,

Frédéric SANCHEZ

ANNEXE 4 :

**copie de M Berneuil, exploitant de la parcelle
concernée par l'extension de la zone UyC**

Antoine Berneuil

Boos, le 25 novembre 2011

280 rue du Colombier

76520 Boos

Monsieur le Maire,

Vous m'avez fait part de votre souhait d'étendre la zone d'activités de la Forge Feret à Boos sur 2,5 hectares, soit environ 70 mètres de large sur 350 mètres de long. Ceci ne nuira ni à la poursuite de mon activité agricole ni à la pérennité de mon entreprise.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Antoine BERNEUIL

D.B. 