

# **MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

*Déclaration de projet n°1 emportant  
mise en compatibilité du PLU métropolitain  
en vue de la réalisation d'un pôle d'équipement comprenant  
la construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours,  
l'extension et la réhabilitation de la salle polyvalente existante  
sur le territoire de la commune de Saint-Martin de Boscherville*

*Réf. du TA : E23000053/76*

---

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
*du 2 janvier au 2 février 2024*

**Rapport du  
Commissaire Enquêteur  
du  
1<sup>er</sup> mars 2024**

## SOMMAIRE

1	GENERALITES .....	3
1.1	Ouverture de l'enquête .....	3
2	CONTENU DU DOSSIER .....	3
2.1	- Objet de l'enquête .....	3
2.2	- Dossier d'enquête publique .....	4
0.	Note générale d'organisation de l'enquête publique .....	4
1.	Pièces administratives.....	6
2.	Avis des PPA, MRaE et procès-verbal de l'examen conjoint.....	6
3.	Notice explicative.....	7
4.	Règlement graphique .....	10
3	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE .....	11
	PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS .....	11
4	MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PÉTITIONNAIRE .....	11
3.1	Réunion d'organisation de l'enquête – ouverture de l'enquête .....	11
3.2	Déroulement des permanences .....	12
3.3	Courriers apportés .....	14
3.4	Courriels reçus .....	15
3.5	Documents déposés sur le registre numérique .....	15
3.6	Questions du Commissaire Enquêteur .....	15

### Liste des annexes

**annexe 1** : Arrêté + attestation de parution

**annexe 2** : Procès-verbal de synthèse des observations

**annexe 3** : Mémoire en réponse du Pétitionnaire et pièces jointes.

- Résumé non technique du dossier
- Extrait du registre des délibérations du comité syndical du 1<sup>er</sup> février 2022

**Pièces jointes** :

- Registres des permanences

# **1 GENERALITES**

## **1.1 Ouverture de l'enquête**

Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la proposition de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU métropolitain en vue de la réalisation d'un pôle d'équipement comprenant la construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours, l'extension et la réhabilitation de la salle polyvalente existante sur le territoire de la commune de Saint-Martin de Boscherville.

Le 28 août 2023, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen émet sa décision de me nommer en qualité de commissaire enquêteur.

Une réunion s'est tenue le 14 septembre 2023 au Département de Proximité Austreberthe Cailly en présence de Madame Nolwenn GOURMELEN Responsable de projets urbanisme et Madame Lucie DUVAL.

# **2 CONTENU DU DOSSIER**

Le dossier qui a été mis à disposition du public pendant la durée l'enquête publique comprend les pièces suivantes :

- **0. Note générale d'organisation de l'enquête publique**
- **1. Pièces administratives**
- **2. Avis PPA, MRAe et procès-verbal de l'examen conjoint**
- **3. Notice explicative**
- **4. Pièces modifiées**

## **2.1 - Objet de l'enquête**

Conformément à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité, le Président de la Métropole Rouen Normandie a prescrit par arrêté n° PPAC 23.186 en date du 2 mai 2023, l'engagement de la procédure de déclaration de projet n°1 avalant mise en compatibilité du PLU.

Par délibération n° 9278 en date du 25 septembre 2023, le Conseil métropolitain a pris acte de l'avis de la MRAe qui a décidé de ne pas soumettre ce projet à évaluation environnementale.

En vertu de l'article L.153-53 du code de l'urbanisme, « le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement par l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Le projet concerne de réalisation d'un pôle d'équipements sur la commune de Saint-Martin-de-

Boscherville comprenant :

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

La réalisation d'un pôle d'équipements relève de l'intérêt général dans la mesure où :

- La commune de Saint-Martin-de-Boscherville occupe une place stratégique dans le cadre du maillage local des centres d'incendie et de secours,
- La construction d'une nouvelle caserne de pompiers permettra de gagner en efficacité lors de leurs interventions.

## 2.2 – Dossier d'enquête publique

### 0. Note générale d'organisation de l'enquête publique

Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu sont reprises.

L'enquête publique porte sur le projet de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU de la Métropole Rouen Normandie, prescrite par arrêté du Président n°PPAC 23.186 en date du 2 mai 2023.

Cette déclaration de projet a pour objet de permettre la réalisation d'un pôle d'équipement comprenant la construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours ainsi que l'extension et la réhabilitation de la salle polyvalente existante sur la commune de Saint-Martin de Boscherville. Cette commune est comprise au sein du pôle de proximité Austreberthe Cailly.

Le projet nécessite le reclassement en zone UE de 6258 m<sup>2</sup> de zone UBA2 et 2345m<sup>2</sup> de zone NO.

Pour explication :

Une zone UB est une zone mixte à vocation essentiellement résidentielle, située en extension du centre village,

La zone UBA2 correspond, dans les bourgs et villages, à la zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel moyennement dense présentant une forme homogène.

Une zone N ou zone naturelle fait référence aux secteurs naturels et forestiers de la commune,

La zone naturelle milieux « ouverts » NO, correspond aux secteurs naturels écologiquement riches et caractérisés par des milieux ouverts et des milieux silicicoles

La zone U ou zone urbaine correspond aux secteurs de la ville urbanisés ou bien en cours d'urbanisation.

La zone UE est une zone « urbaine d'équipement » dont la destination varie selon les communes. Elle peut être dédiée aux activités économiques (artisanat, commerce, industrie, hôtellerie ou bureau) et notamment recevoir des équipements publics d'intérêt collectif.

**Il est précisé dans la notice que cette « actualisation » n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.**

Ce projet d'intérêt général a fait l'objet de réflexions afin d'assurer son intégration dans le paysage et de limiter l'impact de l'urbanisation (limitation de l'imperméabilisation par et choix des matériaux et la mutualisation du stationnement, transition assurée vers la zone naturelle ouverte et les coteaux par la mise en place d'espaces paysagers, d'une gestion hydraulique douce et la prise en compte de la topographie...).

Intégration de l'enquête dans la procédure.

L'article L153-19 du code de l'urbanisme veut que : le projet de plan local d'urbanisme soit

soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Conformément à la procédure de déclaration du projet valant mise en compatibilité, le Président de la Métropole Rouen Normandie a prescrit par arrêté du Président n°00AC 23.186 en date du 2 mai 2023, l'engagement de la procédure de déclaration de projet n° 1 valant mise en compatibilité du PLU.

Il est à préciser que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a été saisie le 10 mai 2023 et a rendu un avis conforme exprès n° MRAe 2023-4907 le 29 juin 2023, par lequel elle **ne soumet pas cette déclaration de projet à évaluation environnementale.**

### Organisation et déroulement de l'enquête publique

Toutes les informations relatives à l'organisation de l'enquête publique ont été indiquées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête joint au dossier d'enquête, et consultable sur le site de la Métropole (<https://www.metropole-rouen-normandie.fr> ;, sur le site du registre numérique (<https://www.registre-numerique.fr/mrn-plu-mec1>).

#### ⇒ **Dates de l'enquête publique**

du 2 janvier au 2 février 2024 17H00

#### ⇒ **Consultation du dossier d'enquête publique**

Le public a pu prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique, selon les modalités suivantes :

- En version numérique :
  - Pendant toute la durée de l'enquête, 7j/7 et 24H/24, sur le site internet du registre dématérialisé accessible via cette adresse : <https://www.registre-numerique.fr/mrn-plu-mec1> ;
  - Sur une borne informatique mise à disposition au siège de l'enquête publique.
- En version papier sur le lieu d'enquête, à savoir la mairie de Saint-Martin de Boscherville.

#### ⇒ **Dépôts des contributions**

Le public a pu formuler ses observations et contributions :

- Par voie électronique :
  - Pendant toute la durée de l'enquête, 7j/7 et 24H/24, sur le site internet du registre dématérialisé accessible via cette adresse : <https://www.registre-numerique.fr/mrn-plu-mec1> ;
  - Par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : [mrn-plu-mec1@mail.registre-numerique.fr](mailto:mrn-plu-mec1@mail.registre-numerique.fr).
- Par voie manuscrite :
  - Sur le registre papier à feuillets non mobiles, coté et paraphé avant ouverture de l'enquête par le commissaire enquêteur. Ce registre était disponible uniquement à la mairie de Saint-Martin de Boscherville, et ce pendant la durée de l'enquête, au jours et heures d'ouverture de ces lieux.
  - Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête, à l'adresse suivante : Métropole Rouen Normandie, Direction de la planification urbaine le 108 – 108 allée François Mitterand, CS 50589-76006 Rouen Cedex.
  - Lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie de Saint-Martin de

Boscherville.

## 1. Pièces administratives

Dans ce dossier sont présentées les pièces suivantes :

- Article L153-54 du code de l'urbanisme
- Article L153-56 du code de l'urbanisme
- Arrêté du Président n°PPAC 23.186
- Arrêté du Président n°PPAC 23.524
- Décision désignation commissaire du 24/08/2023 par le Président du TA de Rouen
- Délibération de la réunion du Conseil de la Métropole Rouen Normandie du 25 septembre 2023
- Annonces dans deux journaux

## 2. Avis des PPA, MRAe et procès-verbal de l'examen conjoint

Dans ce dossier sont présentées les pièces suivantes :

- Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie

La MRAe considère que les enjeux environnementaux ont été identifiés dans le dossier présenté par la collectivité à l'appui de sa demande d'avis conforme et qu'ils ont été pris en compte, d'après les éléments précédents, dans les choix retenus pour le projet de pôle d'équipements publics.

Selon cet avis, la demande de la métropole n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. **Il n'est par conséquent pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

- Chambre d'Agriculture de la Seine-Maritime

Au regard du caractère d'intérêt général du projet, la Chambre d'Agriculture de la Seine - Maritime donne **un avis favorable sous réserve** d'indemniser l'exploitant agricole à hauteur de l'impact de l'aménagement.

Mention est faite du protocole d'accord relatif à l'indemnisation des biens ruraux concernés et du barème pour pertes et récoltes.

- PV de l'examen conjoint relatif à la déclaration de projet

Il s'agit d'une réunion organisée par la Métropole ayant pour objet l'examen conjoint des PPA et maires concernés par la déclaration de projet.

La réunion s'est tenue le 10 novembre 2023 en mairie de Saint-Martin de Boscherville.

Nous noterons l'absence des PPA à cette réunion ainsi qu'un avis favorable avec réserve de l'Etat.

Les services de l'Etat auraient souhaité plus d'éléments permettant de justifier le lien entre les deux équipements, au-delà de la mutualisation du parking.

Ils demandent des précisions sur la nature des associations qui devront intégrer et exercer dans la salle des fêtes.

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.

Dans un second temps, la DDTM souligne la question des hauteurs et application du règlement de la zone UE, qui conduit à accepter une hauteur maximale de 15 m. Les services de l'état 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.

Notons aussi l'indication portée par le SDIS 76 : IS prévue pour l'été 2024 sera un nouvel attrait de fait de cet équipement neuf et pourrait susciter de nouvelles vocations.

Il est écrit dans le PV que les services de l'Etat dans leur retour pour validation sur leur 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 ».

Ils ont aussi fait part de deux autres sujets, non abordés lors des débats : « 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 ».

Les remarques intégrales de la DDTM sont jointes au PV.

### **3. Notice explicative**

Cette notice comprend les entités suivantes :

#### **I. PREAMBULE**

A. Le document d'urbanisme en vigueur

B. Le choix de procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

#### **II. PRESENTATION DUN PROJET ET JUSTIFICATION DE SON INTERET GENERAL**

L'objectif de cette procédure est de permettre :

- La construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours
- L'extension et la réhabilitation de la salle des fêtes existante.

La commune dispose d'un centre d'incendie et de secours vétuste, localisé au centre bourg aujourd'hui. Le nouveau site d'implantation a été choisi au Sud de la commune et à proximité de la route départementale n°67.

Le périmètre est localisé en continuité de la zone d'habitat et à proximité immédiate d'un équipement communal existant (la salle des fêtes) qui fait également l'objet d'une extension et d'une réhabilitation. Ainsi le projet porte sur l'ensemble de cette zone destinée à devenir un pôle d'équipements.

#### **A. Présentation du projet : localisation et enjeux**

Le site retenu est situé à l'entrée sud du bourg en venant de Quevillon... les terrains sont encadrés par une zone urbaine au nord et à l'ouest, par des coteaux agricoles à l'est et au sud.

Plusieurs servitudes et risque grèvent le site :

- périmètre du site inscrit dans La Boucle d'Anneville
- périmètre lié aux Monuments historiques inscrits
- risque de ruissellement

...

La création de ce pôle d'équipements regroupant la caserne et la salle des fêtes participe à la requalification de l'entrée de la ville : plantation, végétalisation, désimperméabilisation du parking, matériaux qualitatifs...

En outre, le parking de la salle des fêtes sera restructuré pour accueillir les modes doux de

déplacement. Il sera mutualisé entre la salle des fêtes et la caserne grâce à la création d'un accès direct depuis le parking de la caserne de pompiers. Le projet vise à distinguer les usages car les deux équipements disposent d'accès distincts tout en permettant une certaine perméabilité des espaces. **Une complémentarité des équipements peut être soulignée dans la mesure où la salle des fêtes apparaît comme un refuge ou un hébergement provisoire dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde.**

Des arguments et des mesures qui seront prises sont présentés pour :

- Améliorer l'intégration dans le paysage et limiter l'impact de l'urbanisation
- Assurer le bon fonctionnement des deux équipements
- Améliorer l'attractivité de la salle polyvalente.

## **B. La nécessité de renforcer l'opérationnalité du Centre d'Incendie et de Secours de Saint-Martin de Boscherville**

### 1. Le Centre d'Incendie et de Secours actuel

Les manquements du centre de secours actuel sont énumérés et ont poussé le SDIS à émettre le souhait de construire un nouveau CIS.

De plus, l'actuelle caserne de Saint-Martin de Boscherville participe au maillage local puisque sa couverture complète les centres situés sur les communes de Duclair et de Canteleu. Ce centre d'incendie et de secours géré par des pompiers volontaires couvre 5 communes rurales : Sahurs, Quevillon, Saint-Pierre-de-Manneville, Saint-Martin de Boscherville et Hénouville.

### 2. Choix du site pour le projet d'implantation du nouveau Centre d'Incendie et de Secours

Le choix du site devait répondre aux impératifs suivants :

- Le respect des temps d'intervention des sapeurs-pompiers ;
- Le maintien du maillage actuel des CIS pour garantir l'opérationnalité du SDIS.

Par ailleurs, le guide de la Nouvelle Politique Immobilière du SDIS 76 énonce notamment que le site devra être éloigné des écoles, du centre-ville, des zones d'habitation denses pour des raisons de sécurité et des nuisances générées. La parcelle devra également être en dehors des zones à risque d'inondation prévisible. Le site proposé devra être éloigné des risques naturels, industriels ou technologiques. En outre, la géométrie de la parcelle devra permettre la réalisation d'une aire de manœuvre et d'entraînement, ainsi que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins du service en dehors des voies publiques.

Cette nouvelle localisation permettra à terme aux sapeurs-pompiers du SDIS :

- de gagner en efficacité sur les interventions du secteur
- d'exercer leurs activités dans de meilleures conditions.

Le SDIS a proposé un projet s'articulant autour de deux axes :

- respect de la perspective d'entrée de la ville, en covisibilité de l'abbaye Saint-Georges de Boscherville,
- composition du projet architectural et paysager accompagnant la transition entre la zone naturelle définie au PLUi et la future zone UE: progression des volumes, intégration dans la pente, végétalisation de la parcelle, gestion hydraulique douce permettant d'atténuer les risques de ruissellements, matériaux simples de teinte claire.

Il convient toutefois, d'intégrer l'emprise du projet auprès de la zone UE du PLU (équipements) **représentant 2345 m<sup>2</sup> de surface NO.**

## **C. Un besoin d'équipement communal adapté et attractif**

En parallèle du projet d'implantation de la nouvelle caserne, la commune porte un projet de réhabilitation et d'agrandissement de la salle des fêtes située route de Quevillon.

Le travail mené en collaboration avec la CAUE a permis de définir l'objectif du projet communal à savoir :

- Un agrandissement de la salle de 300 m<sup>2</sup> permettant d'accueillir des réceptions privées, l'ensemble des associations et leurs manifestations, mais également la bibliothèque municipale.
- Une modularité des espaces.
- Une restructuration de revégétalisation du parking.
- Une ouverture du cône de vue sur les coteaux et la valorisation de l'espace naturel.

Le projet participe à l'aménagement de l'entrée de la commune tout en respectant la co-visibilité avec l'abbaye Saint-Georges.

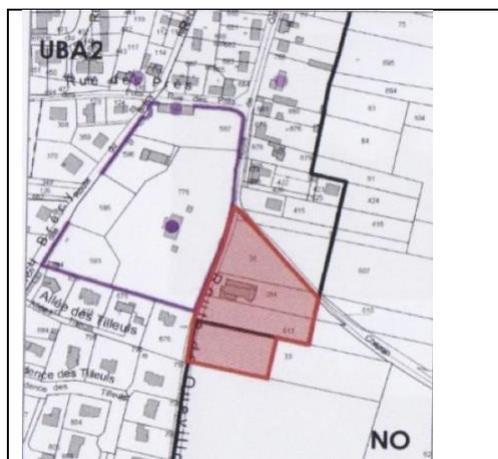
La requalification de la salle des fêtes permet d'optimiser la desserte et les accès de la future caserne de pompiers (implantation de l'extension et mutualisation du parking) et d'apporter une qualité paysagère aux espaces extérieurs (plantation d'un verger, création de noues, parking végétalisé,...).

Ce projet tend également à améliorer le rayonnement culturel de la commune en permettant l'accueil d'autres manifestations et associations.

### III. LA MODIFICATION DU PLU

Le PLU de la Métropole approuvé le 13 février 2020 ne permettant pas la mise en œuvre de ce projet de pôle d'équipement situé pour partie en zone NO, il est nécessaire de procéder à la mise en compatibilité du PLU.

Par ailleurs, il s'agit de proposer des règles adaptées aux équipements et à leurs besoins d'évolution : emprise au sol passant à 60 % (contre 30 % en UBA2), réduction de la part des espaces verts (50 % en UBA2 contre 20 % UE), une hauteur allant jusqu'à 15 m (contre 11 m en UBA2) et en prenant en compte les liens fonctionnels des deux équipements.



Bien que des équipements soient déjà présents dans la zone UBA2, le règlement écrit de ladite zone est contraignant pour les faire évoluer en fonction des nouveaux besoins. En effet le zonage UBA2 ne semble pas adapté à ce type de construction puisqu'il concerne, dans les bourgs et villages, les tissus moyennement denses, présentant une forme homogène : bâti implanté au centre des parcelles, en retrait de l'alignement avec des jardins en fond de parcelles. Or l'opération vise à densifier le secteur afin de proposer un projet foncièrement optimisé pour y accueillir un pôle d'équipement.

Il est donc proposé de classer les parcelles D 613 pour partie, 264 pour partie, 33 pour partie, 36 et 37 en zone UE.

Cette zone recouvre les espaces dédiés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif. En effet la zone UE et le projet proposé répondent aux trois objectifs suivants du PADD :

- Accompagner la dynamique démographique,
- Assurer la complémentarité des territoires à l'appui d'une armature urbaine, support du développement de la Métropole,
- Favoriser l'accès aux services et aménagements pour tous.

Il est rappelé que la modification du zonage concerne :

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

Déclaration de projet n°1

Emportant mise en compatibilité du PLU

A Saint-Martin de Boscherville

Rapport du Commissaire Enquêteur

- 6258 m<sup>2</sup> de surface UBA2 qui intègrent la zone UE
- 2345 m<sup>2</sup> de surface NO qui intègrent la zone UE.

Un large extrait du règlement du PLUi est ensuite présenté dans la notice.

### **4. Règlement graphique**

Le plan n°19 du PLUi comportant le projet de mise en compatibilité n°1 est présenté.

### **3 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

#### **PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS**

Ce mémoire a été présenté le 7 février 2024 à Madame Ambre CODINA de la Métropole Rouen Normandie.

### **4 MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PÉTITIONNAIRE**

Le mémoire en réponse de la Métropole m'a été adressé le 21 février 2024, par courriel.  
Le mémoire ainsi que ses annexes sera joint en annexe du présent rapport.  
Les réponses de la Métropole ont été apportées sur le PV de l'expert, comme il est présenté dans ce qui suit :

#### **3.1 Réunion d'organisation de l'enquête – ouverture de l'enquête**

Monsieur le Président de la Métropole Rouen Normandie a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la proposition de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU métropolitain en vue de la réalisation d'un pôle d'équipement comprenant la construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours, l'extension et la réhabilitation de la salle polyvalente existante sur le territoire de la commune de Saint-Martin de Boscherville.

Le 28 août 2023, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen émet sa décision de me nommer en qualité de commissaire enquêteur.

Lors d'une réunion du 14 septembre 2023 en réunion au Département de Proximité Austreberthe Cailly en présence de Madame Nolwenn GOURMELEN Responsable de projets urbanisme et Madame Lucie DUVAL.

Le commissaire enquêteur signale aux personnes présentes, qu'il n'a reçu aucun élément de dossier et qu'il ne connaît pas les tenants et les aboutissants.

Les grandes lignes du projet et les raisons pour lesquelles il a été retenu sont exposées par Madame GOURMELEN et Madame DUVAL.

Il est répondu aux questions posées par le Commissaire Enquêteur.

Il a été décidé que 3 permanences seraient tenues en mairie de Saint-Martin de Boscherville aux dates et heures suivantes :

- le mardi 2 février 2024 de 9H00 à 12H00
- le samedi 20 janvier 2024 de 9H00 à 12H00
- le vendredi 2 février 2024 de 14h00 à 17h00

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, paraphés par le commissaire enquêteur seront à la disposition du public pendant 30 jours consécutifs en mairie de Saint-Martin de Boscherville.

- Le public aura accès, depuis son ordinateur ou une tablette numérique mise à disposition au 108, au site internet de registre numérique dédié à cette enquête (connexion

internet/wifi nécessaire.

- Depuis ce registre accessible via l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr:mrn-plu-mec.fr>, le citoyen peut aussi :
  - Consulter et télécharger le dossier d'enquête publique dans sa totalité
  - Déposer une ou plusieurs contributions via un formulaire.

Les pièces du dossier seront communiquées par voie électronique au commissaire enquêteur. Elles pourront également être déposées ou adressées, pendant la durée de l'enquête publique, soit par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur au siège de la Métropole Rouen-Normandie soit par courriel à l'adresse dédiée à l'enquête : [mrn-plu-mec1@mail.registre-numerique.fr](mailto:mrn-plu-mec1@mail.registre-numerique.fr).

L'avis d'enquête publique sous le format réglementaire, en lettres noires sur fond jaune était affiché sur le tableau d'affichage sur le site Saint-Martin de Boscherville.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux suivants

- Le Paris Normandie
- Le Courrier Cauchois.

J'ai ouvert et paraphé le registre le 29 décembre 2023 qui a été porté à la mairie de Saint-Martin de Boscherville avant la première permanence du 2 janvier.

J'ai pu constater à l'occasion de ma visite du site le 29 décembre 2023 que le panneau l'avis d'enquête publique était affiché et bien visible sur site et en mairie.

### **3.2 Déroutement des permanences**

- **Permanence 1 du mardi 2 janvier 2024**

Cette permanence s'est tenue en la salle du conseil de la mairie de Saint-Martin de Boscherville de 9H00 à 12H00.

J'ai vérifié l'affichage et le contenu de l'avis d'enquête publique à l'entrée la mairie.

Aucune personne ne s'est présentée à la permanence.

- **Permanence 2 du samedi 20 janvier 2024**

Cette permanence s'est tenue en la salle du conseil de la mairie de Saint-Martin de Boscherville de 9H00 à 12H00.

Aucune personne ne s'est présentée à la permanence.

- **Permanence 3 du vendredi 2 février 2024 – clôture de l'enquête.**

Cette permanence s'est tenue en la salle du conseil de la mairie de Saint-Martin de Boscherville

## ENQUÊTE PUBLIQUE

Déclaration de projet n°1

Emportant mise en compatibilité du PLU

A Saint-Martin de Boscherville

Rapport du Commissaire Enquêteur

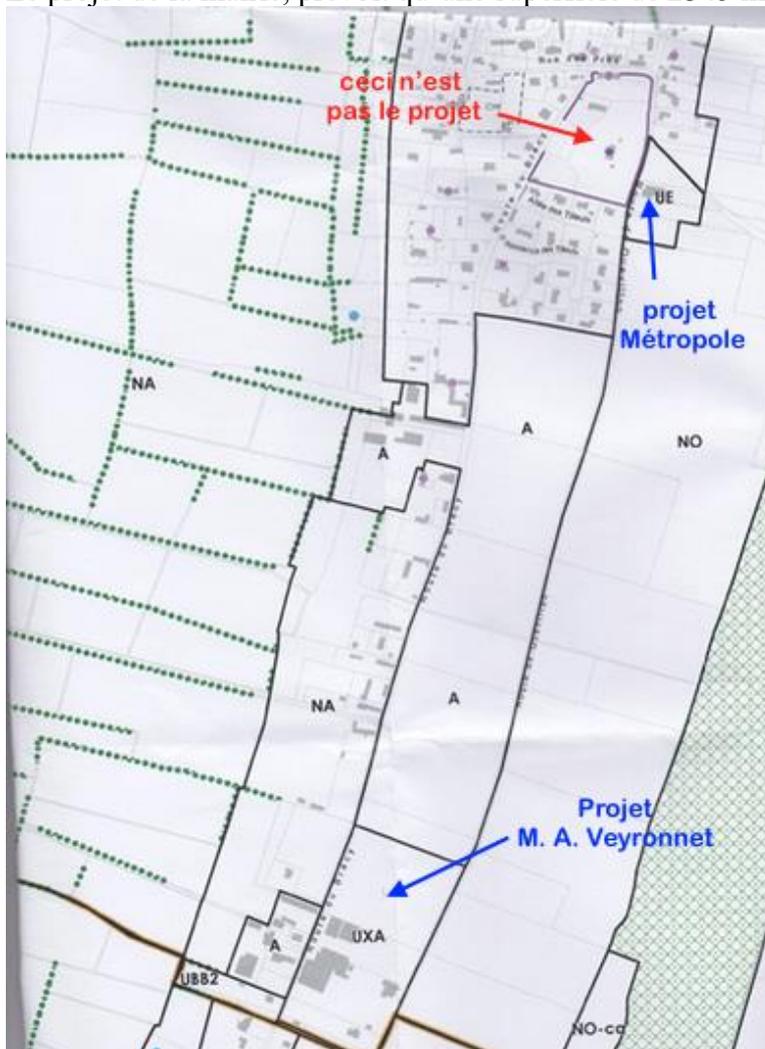
de 14H00 à 17H00.

Monsieur Alain VEYRONNET, membre du conseil municipal, vient présenter un projet pour l'implantation de la future caserne de pompiers, qui selon lui a été discuté au conseil municipal du 25 juin 2020 et ensuite le 23 janvier 2024 et qui n'a pas été retenu malgré ses remarques.

Monsieur VEYRONNET présente deux feuilles dactylographiées pour joindre au registre et accepte d'apporter une annotation à ce dernier.

Contrairement au projet de la mairie, la zone qu'il propose est, selon sa feuille dactylographiée n°1, classée UXA qui serait directement utilisable pour le projet sans avoir à apporter de modification au PLUI.

Le projet de la mairie, prévoit qu'une superficie de 2345 m<sup>2</sup> située en zone naturelle NO passe



en zone UBA2 et serait artificialisée, alors que pour la zone qu'il propose, il n'est pas besoin de prévoir d'artificialisation des sols vu que déjà en zone UXA, zone urbaine d'activités artisanales et petites industries, dans laquelle peuvent être autorisées « les constructions extensions, installations et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services » comprenant notamment les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

Sa feuille n°2 est une copie de la p14 du Procès-Verbal du conseil municipal de juin 2020, avec la réponse apportée par Monsieur le Maire à la suggestion de Monsieur Veyronnet.

### Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La parcelle D 05 ciblée par M. Veyronnet jouxte les parcelles appartenant à la société Scierie Guidez. Cette scierie, spécialisée dans le sciage et rabotage du bois, hors imprégnation est implantée dans la commune depuis presque 40 ans. Il s'agit d'une activité prospère puisqu'en 2021 elle a réalisé un chiffre d'affaires de plus de 3 millions d'euros. Par ailleurs, elle emploie entre 20 et 49 salariés. La commune s'était interrogée sur l'opportunité de réaliser son projet sur cette parcelle mais ne souhaitant pas obérer une éventuelle extension de l'activité, elle a préféré y renoncer. Aussi, même si la parcelle est zonée en zone UXA (zone urbaine destinée aux activités artisanales et aux petites industries), elle est actuellement mobilisée pour une activité de maraîchage depuis une vingtaine d'année. De ce fait, l'artificialisation de cette parcelle aurait eu un impact plus important que l'artificialisation des parcelles sur lesquelles le projet est initié actuellement.

Par ailleurs, même si cet emplacement a pu s'avérer moins impactant dans le paysage car en retrait des coteaux et moins visible par depuis l'Abbaye, il se trouve assez éloigné du centre-bourg de la commune, à plus d'un kilomètre de la zone choisie pour le projet. Aussi, la mobilisation de ce terrain aurait nécessité de mettre en œuvre une procédure d'acquisition de l'ensemble de la parcelle (environ 1,7 ha) tandis que dans le cadre de l'actuel projet, seule l'acquisition de la parcelle D 33 a été nécessaire (5 760 m<sup>2</sup>).

Le projet a été pensé dans sa globalité et dans une volonté de créer un pôle d'équipements, comprenant la caserne et la salle des fêtes. En effet, le projet de réhabilitation/extension de la salle des fêtes a été pensé en complémentarité avec la construction de la caserne puisque dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde, la salle des fêtes pourra servir de lieu de refuge/hébergement temporaire. Le SDIS a confirmé 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'évènements importants. Dans cette hypothèse, la caserne pourra servir de poste de soins médicalisé tandis que la salle des fêtes permettra d'accueillir les blessés. Par ailleurs, il a été fait le choix de mutualiser le stationnement entre ces deux équipements afin de minimiser l'impact sur l'environnement.

La commune a par ailleurs apporté des éléments complémentaires (pièces jointes annexées au présent mémoire en réponse) qui font état des échanges ayant eu lieu sur ce sujet lors du Conseil municipal du 25 juin 2020 et qui viennent compléter les éléments apportés par M. Veyronnet (*annexe 1 : page 14 et 15 du procès-verbal du Conseil municipal du 25/06/2020 et annexe 2 : compte-rendu officiel du Conseil municipal du 25/06/2020*).

Il n'y a pas eu d'autres contributions lors de la permanence n°3.

### 3.3 Courriers apportés

Aucun courrier n'a été apporté ni adressé à la Métropole à l'attention du Commissaire Enquêteur.

### 3.4 Courriels reçus

Aucun courriel n'a été reçu à ma connaissance concernant la présente enquête publique.

### 3.5 Documents déposés sur le registre numérique

Une contribution a été apportée le 2 février 2024 par la CCI Rouen Métropole.

La CCI constate que pour permettre la réalisation du projet, il est nécessaire de modifier le classement de 8603 m<sup>2</sup> qui intégreraient la zone UE (zone d'équipements) puisque le foncier concerné est, d'une part, classé en zone UBA2 (6258 m<sup>2</sup>) et d'autre part en zone NO (2345 m<sup>2</sup>), 2 zonages qui ne sont pas adaptés à ce type de projet.

La CCI n'est pas opposée à un tel projet d'autant qu'il s'agit ...

La CCI considère que le regroupement au sud de la commune, de ces deux équipements publics, permet de mutualiser les aires de stationnements et les espaces verts entre les deux bâtiments, ce qui est de nature à limiter la consommation d'espaces naturels.

La CCI regrette cependant qu'il ne soit pas précisé dans la notice de présentation de cette procédure, ce qu'il adviendra du foncier et du bâtiment occupés jusqu'à présent par le centre de secours qui deviendront vacants avec la réalisation du projet de déplacement de cet équipement.

#### Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

Le SDIS dispose d'une mise à disposition des locaux par convention avec la Mairie. Cette convention stipule que cette dernière « *prendra fin de plein droit lorsque les biens immobiliers cesseront d'être affectés à l'activité du service d'incendie et de secours* ». Suite à la fin d'utilisation des locaux actuellement occupés par les sapeurs-pompiers, « *la commune retrouve la plénitude de ses droits et obligations de propriétaire* ».

L'actuelle caserne se trouve dans le centre-bourg de la commune, à proximité des commerces (boulangerie, restaurant...) et services (pharmacie, mairie...) ainsi que de l'Abbaye. La commune ne dispose pas de projet précis à ce jour, mais ce foncier pourra être valorisé pour de l'activité, du commerce ou des services. A l'aune du ZAN et de la réduction de l'artificialisation des sols, ce foncier reste stratégique du fait de sa localisation et de sa desserte par les réseaux.

### 3.6 Questions du Commissaire Enquêteur

- Pourquoi le rapport de présentation ne montre pas une analyse critique du choix de l'emplacement du projet par rapport aux autres possibilités ?

#### Réponse de la Métropole Rouen Normandie :

La notice explicative de la procédure, en page 16, traite du choix du site pour l'implantation du projet de la nouvelle caserne. La réflexion s'était portée dans un premier temps sur la zone d'équipements présente sur la commune, constituée des terrains de sport, de la station d'épuration et de la déchetterie. L'analyse des règles applicables et des contraintes en matière d'urbanisme avait mis en évidence le risque de débordement de Seine sur ce secteur, notamment concernant les accès depuis la route. En juillet 2019, la DDTM avait émis un avis très réservé sur le projet à cet endroit-là. Par ailleurs le guide de la Nouvelle Politique

Immobilière du SDIS 76 dispose que : « *la parcelle devra également être en dehors des zones à risque d'inondation prévisible, en prenant soin de recenser l'antériorité des crues historiques, ainsi que la nature des événements d'inondation et de coulées de boues dans la commune.*

*Une vigilance particulière sera portée en périphérie de la Seine, des fleuves côtiers et des cours d'eau ».* Suite à cette décision, l'implantation du projet à proximité de la salle des fêtes existante a été jugée plus pertinente en comparaison avec le terrain jouxtant la scierie (plus proche du bourg, facilité d'accès, mutualisation possible avec la salle des fêtes, possibilité de mobiliser la salle des fêtes pour les secours...).

D'autres éléments de justification sur le choix du terrain ont été développés suite à l'observation de M. Veyronnet (cf supra).

L'ensemble de ces éléments justifient ainsi le choix d'emplacement opéré pour la future caserne.

- Les arguments apportés par Monsieur Veyronnet, avec en particulier la non-nécessité de déclasser plus de 2000 m<sup>2</sup> de terrain naturel me paraissent pertinentes et méritent une analyse détaillée des avantages et des inconvénients de la zone proposée par lui. Pouvez-vous formuler ce type d'analyse, aussi en termes environnementaux, même si la MRAE a jugé que la mise en compatibilité est exonérée d'évaluation environnementale (complète ?). ?

#### **Réponse de la Métropole Rouen Normandie :**

Cette remarque a été traitée dans le cadre de l'observation déposée par M. Veyronnet.

- Une erreur s'est avérée sur le plan de zonage où une zone voisine du projet, mais n'étant pas le projet apparaît en trait coloré, comme s'il s'agissait du projet. Ceci est certes fortuit et doit dater d'une ancienne enquête publique liée à ce projet, sans doute de lotissement, mais peut quand-même induire en erreur.  
Le projet réel est plus visible depuis l'abbatiale que la zone dont le contour est coloré et la zone retenue par Monsieur Veyronnet l'est par contre bien moins.

#### **Réponse de la Métropole Rouen Normandie :**

Le linéaire coloré en violet sur le plan de zonage correspond à un élément bâti identifié au titre de la protection du patrimoine (conformément aux éléments dans la légende), ici un linéaire de mur en pierres.

La remarque concernant la co-visibilité de l'Abbaye a été traitée dans le remarque précédente.

- L'observation, apportée par la CCI, au sujet du devenir de la caserne de pompier qui sera abandonnée mérite aussi une réponse.

#### **Réponse de la Métropole Rouen Normandie :**

Cette observation a été traitée dans le cadre de la contribution de la CCI.

Pour ma part, je me pose la question suivante :

Le principe de « zéro artificialisation nette » dans un projet d'urbanisme vise à compenser toute artificialisation du sol, c'est-à-dire toute transformation d'un sol naturel ou agricole en un sol urbanisé ou imperméabilisé. Ce concept est souvent utilisé dans le cadre de politiques environnementales visant à limiter l'expansion urbaine et à préserver les espaces naturels.

Très souvent, le principe de zéro artificialisation nette implique que toute nouvelle urbanisation doit être compensée par des mesures de restauration ou de préservation d'espaces naturels équivalents.

L'application de ce principe peut varier en fonction des spécificités locales, des politiques publiques et des objectifs du projet d'urbanisme.

Cela pourrait signifier que si une zone est destinée à être urbanisée, il peut être nécessaire de mettre en œuvre des mesures de compensation, telles que la création de zones vertes, la restauration d'écosystèmes et autres.

L'idée est de maintenir un équilibre entre le développement urbain, certes nécessaire, et la tout aussi nécessaire préservation de la biodiversité et des espaces naturels.

Pouvez-vous exposer les mesures compensatoires que la Métropole pourrait apporter dans ce cadre ?

#### **Réponse de la Métropole Rouen Normandie :**

Le principe du zéro artificialisation nette (ZAN) a été posé par la loi dite « Climat et résilience » du 22 août 2021. Ce principe implique de conditionner l'artificialisation des sols à une renaturation en proportion égale d'espaces artificialisés.

Cet objectif doit être atteint en plusieurs étapes : d'ici 2031, il faudra diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, par rapport à la consommation moyenne des sols observée entre 2011 et 2021. Ensuite, les documents d'urbanisme devront avoir fixé des objectifs par tranche de 10 ans pour atteindre le ZAN d'ici 2050.

Dans le cas présent, le ZAN ne s'applique pas aux modifications du PLU. La Métropole a d'ailleurs engagé la révision du PLU en décembre 2022, notamment afin d'y intégrer les nouveaux enjeux de la Loi Climat et Résilience. Ce projet a fait l'objet d'une attention particulière pour limiter l'urbanisation du site et assurer une transition avec la zone naturelle.

Le CAUE 76 a été associé aux études préalables au lancement de la procédure de mise en compatibilité et a travaillé sur plusieurs scénarios. Il a été fait le choix de retenir le scénario le moins extensif sur la zone naturelle, avec une implantation de la caserne au plus proche de la route de Quevillon, limitant ainsi le linéaire de voirie à créer et une extension limitée de la salle des fêtes à l'Est. Le projet retenu repose également sur la mutualisation du parking de la salle des fêtes avec la caserne, parking actuel qui sera restructuré et revegétalisé. Enfin des principes d'aménagement de qualité ont été déterminés avec la mise en place d'espaces paysagers : plantation d'un verger, création de noues et d'un bassin pour une gestion hydraulique douce...

#### **1.6 Remarques soulevées par la Métropole Rouen Normandie**

**La Métropole Rouen Normandie souhaite faire état de l'avis de la Chambre d'agriculture en date du 12 octobre 2023, par lequel elle émet un avis favorable sous réserve d'indemniser l'exploitant agricole à hauteur de l'impact de l'aménagement [...]**

Comme mentionné dans l'évaluation au cas par cas du projet, la parcelle concernée par le projet a été utilisée par le passé pour de la production maraîchère. Elle a été depuis acquise par la commune, qui l'a dépollué (plusieurs tonnes de plastiques) avant de la réenherber pour éviter que la friche ne gagne du terrain. Cette parcelle n'a donc plus de vocation agricole.

**La Métropole Rouen Normandie souhaite souligner les éléments qui découlent du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint par lesquels il est indiqué que, suite à l'enquête publique, la note de présentation du projet sera retravaillée afin de consolider les éléments justifiant de l'intérêt général et de la mise œuvre d'une procédure unique pour ces deux équipements (suite aux échanges avec les services de l'Etat).**

**La Métropole de Rouen Normandie souhaite relever la remarque complémentaire émise par les services de l'Etat suite à la transmission du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint : « [...] bien que ces points n'aient pas été abordés en réunion , il serait opportun de compléter, le cas échéant, la notice sur 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 délibération en date du 13 novembre 2023, la Métropole de Rouen a adopté son « plan vélo 2035 ». Ce document stratégique décline l'ensemble des mesures à mettre œuvre d'ici 2025 pour développer les conditions pour pratiquer et promouvoir la mobilité cyclable. Ce plan reprend les ambitions qui avaient été affichées dans une délibération en date du 13 décembre 2021, par laquelle la Métropole avait acté la création d'un Réseau Express Vélo (REV) et d'un Réseau Interconnecté Vélo (RIV). Ce dernier a pour but d'assurer une continuité du REV vers les centres-villes des communes et de desservir certains équipements.

Les cartes présentes dans le « plan vélo 2035 », bien qu'indicatives et évolutives et en attente d'études plus approfondies, font état d'une potentielle liaison cyclable le long de la Route de Quevillon. Cette liaison pourrait permettre de connecter la salle en centre-bourg de la commune. D'autant plus qu'une voie cyclable dans le sens montant existe déjà et permet de relier le futur pôle d'équipements au Genetey, et sera prolongée en voie partagée sur la Passe des Biches.

Ces éléments seront ajoutés à la notice de présentation de la procédure.

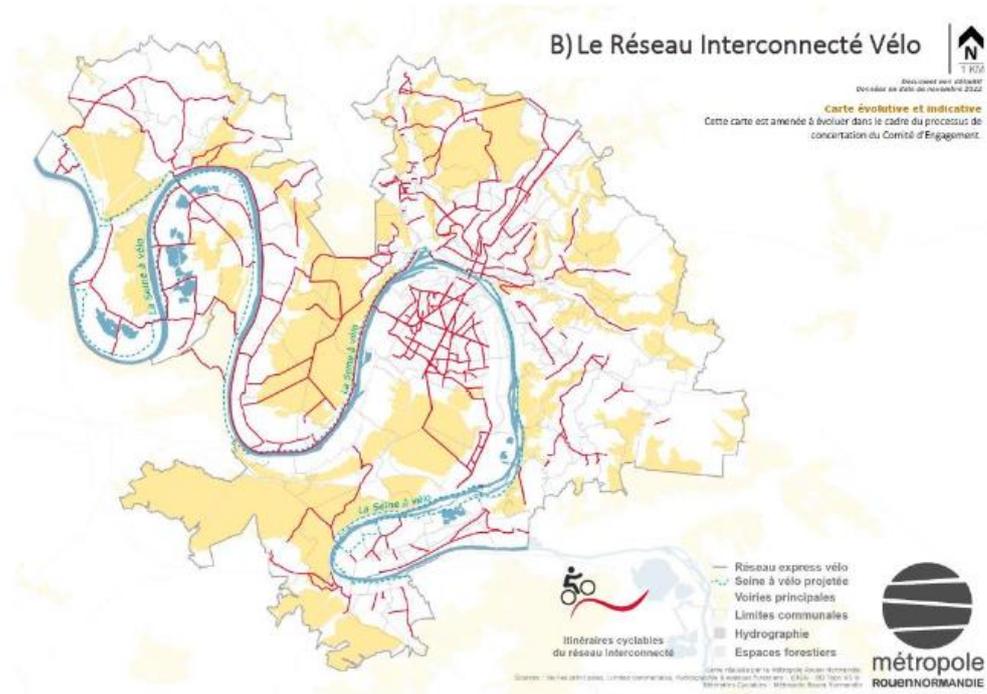
## ENQUÊTE PUBLIQUE

Déclaration de projet n°1

Emportant mise en compatibilité du PLU

A Saint-Martin de Boscherville

Rapport du Commissaire Enquêteur



Sur le devenir de l'actuelle caserne de pompiers, des éléments de réponse ont été apportés suite à l'observation de la CCI. Ces éléments seront ajoutés à la notice de présentation de la procédure.

Fait à Saint-Paër,  
Le 1<sup>er</sup> mars 2024

Le commissaire enquêteur  
Jean-Bernard BEHETS

## **ANNEXE 1**

## **ANNEXE 2**

### **PV DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

## **ANNEXE 3**

# **MEMOIRE EN RÉPONSE DU PETITIONNAIRE ET PIÈCES JOINTES**

**AVIS MOTIVE**

**DU**

**COMMISSAIRE ENQUETEUR**

# **MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

*Déclaration de projet n°1 emportant  
mise en compatibilité du PLU métropolitain  
en vue de la réalisation d'un pôle d'équipement comprenant  
la construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours,  
l'extension et la réhabilitation de la salle polyvalente existante  
sur le territoire de la commune de Saint-Martin de Boscherville*

*Réf. du TA : E23000053/76*

---

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
*du 2 janvier au 2 février 2024*

**Avis motivé du  
Commissaire Enquêteur  
du  
2 mars 2024**

## **SOMMAIRE**

1	PARTICIPATION DU PUBLIC .....	3
2	CONTENU DU DOSSIER AVEC AVIS.....	3
	0. Note générale d'organisation de l'enquête publique .....	3
	1. Pièces administratives.....	4
	2. Avis des PPA, MRAe et procès-verbal de l'examen conjoint.....	4
	3. Notice explicative.....	5
3	AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....	6

## **1 PARTICIPATION DU PUBLIC**

Sur 3 permanences organisées, une seule personne est venue apporter une contribution et ce lors de la séance de clôture du .

Pourtant, toutes les publicités ont été faites dans les règles, panneaux d'affichage, 2 parutions dans deux journaux, accès sur internet.

Il en ressort que le sujet du projet de de réalisation d'un pôle d'équipements sur la commune de Saint-Martin-de-Boscherville comprenant :

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

ne semble pas être la préoccupation première des habitants de la commune de Saint-Martin de Boscherville.

Il en sera tenu compte dans mon avis.

## **2 AVIS SUR LE CONTENU DU DOSSIER**

Le dossier qui a été mis à disposition du public pendant la durée l'enquête publique comprend les pièces suivantes :

- **0. Note générale d'organisation de l'enquête publique**
- **1. Pièces administratives**
- **2. Avis PPA, MRAe et procès-verbal de l'examen conjoint**
- **3. Notice explicative**
- **4. Pièces modifiées**

La description du contenu de ces différentes pièces a fait l'objet du Rapport du Commissaire Enquêteur.

Dans le présent avis, nous retiendrons :

### **0. Note générale d'organisation de l'enquête publique**

Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu sont reprises.

Cette déclaration de projet a pour objet de permettre la réalisation d'un pôle d'équipement comprenant la construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours ainsi que l'extension et la réhabilitation de la salle polyvalent existante su la commune de Saint-Martin de Boscherville. Cette commune est comprise au sein du pôle de proximité Austreberthe Cailly.

Le projet nécessite le reclassement en zone UE de 6258 m<sup>2</sup> de zone UBA2 et 2345 m<sup>2</sup> de zone NO.

Il est précisé dans la notice que cette « actualisation » n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

C'est pour cette raison que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, qui a été saisie le 10 mai 2023 a rendu un avis conforme exprès n° MRAe 2023-4907 le 29 juin 2023, par lequel elle **ne soumet pas cette déclaration de projet à évaluation environnementale.**

Cette décision me paraît justifiée dans la mesure où l'impact environnemental majeur du projet réside dans l'abandon d'une zone naturelle couvrant une superficie de 2345 m<sup>2</sup>.

Néanmoins, dans un contexte sociétal où le principe du « 0 artificialisation du sol » est considéré comme un objectif nécessaire et vital pour assurer la biodiversité naturelle, cet abandon d'une superficie, aussi peu importante qu'elle puisse paraître, mérite d'être compensé par d'autres résolutions qui vont en faveur du maintien la biodiversité.

### 1. Pièces administratives

Différentes pièces administratives sont présentées dans ce dossier.

J'ai particulièrement apprécié que dans le cadre de Article L153-54 du code de l'urbanisme que l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique et l'intérêt général.

### 2. Avis des PPA, MRAe et procès-verbal de l'examen conjoint

Avis de la MRAe a été commenté plus haut.

La Chambre d'Agriculture de la Seine -Maritime donne **un avis favorable sous réserve** d'indemniser l'exploitant agricole à hauteur de l'impact de l'aménagement.

Mention est faite du protocole d'accord relatif à l'indemnisation des biens ruraux concernés et du barème pour pertes et récoltes.

[Je ne puis être que totalement d'accord avec cette réserve.](#)

Au cours de la réunion, organisée le 10 novembre 2023 par la Métropole en mairie de Saint-Martin de Boscherville, destinée à faire un examen conjoint relatif à la déclaration de projet, et où nous avons déjà noté l'absence des PPA, les services de l'Etat ont donné un avis favorable avec réserve.

Les services de l'Etat auraient souhaité plus d'éléments permettant de justifier le lien entre les deux équipements, au-delà de la mutualisation du parking.

Ils demandent des précisions sur la nature des associations qui devront intégrer et exercer dans la salle des fêtes.

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.

[Là aussi, je suis d'avis que cette réserve mérite d'être émise. Toutefois, dans la version du dossier qui m'a été soumise certaines explications sont données sur ces liens, dont la mutualisation du parking, l'intérêt commun de l'emplacement, en dehors de centre bourg, mais à proximité immédiate de ce dernier ainsi que, et là est le lien principal, la salle des fêtes, située en dehors des zones inondables connues, peut être utilisée pour servir de refuge provisoire en cas de crise avec la possibilité d'installer une centaine de lits.](#)

Dans un second temps, la DDTM souligne la question des hauteurs et application du règlement de la zone UE, qui conduit à accepter une hauteur maximale de 15 m. Les services de l'état 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.

[Là aussi, des indications ont été fournies par les services de la Métropole dans le procès-verbal de l'examen conjoint du 13 novembre 2023, à savoir que la hauteur maximale du bâtiment du SDIS n'excédera pas 6 m pour préserver la qualité de la vue depuis l'abbaye Saint-Georges, monument historique classé.](#)

Nous avons aussi noté l'indication portée par le SDIS 76 : IS prévue pour l'été 2024 sera un nouvel attrait de fait de cet équipement neuf et pourrait susciter de nouvelles vocations.

[L'intérêt public de la création du nouveau centre est ici à nouveau mis en avant.](#)

### 3. Notice explicative

Cette notice comprend les entités suivantes :

#### I. PREAMBULE

A. Le document d'urbanisme en vigueur

B. Le choix de procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

#### II. PRESENTATION DUN PROJET ET JUSTIFICATION DE SON INTERET GENERAL

Les justificatifs invoqués me paraissent pertinents, à savoir :

- Le site retenu est situé à l'entrée sud du bourg en venant de Quevillon... les terrains sont encadrés par une zone urbaine au nord et à l'ouest, par des coteaux agricoles à l'est et au sud.
- La création de ce pôle d'équipements regroupant la caserne et la salle des fêtes participe à la requalification de l'entrée de la ville : plantation, végétalisation, désimperméabilisation du parking, matériaux qualitatifs...
- En outre, le parking de la salle des fêtes sera restructuré pour accueillir les modes doux de déplacement. Il sera mutualisé entre la salle des fêtes et la caserne grâce à la création d'un accès direct depuis le parking de la caserne de pompiers. Le projet vise à distinguer les usages car les deux équipements disposent d'accès distincts tout en permettant une certaine perméabilité des espaces.
- Une complémentarité des équipements peut être soulignée dans la mesure où la salle des fêtes apparaît comme un refuge ou un hébergement provisoire dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde.
- Améliorer l'intégration dans le paysage et limiter l'impact de l'urbanisation
- Assurer le bon fonctionnement des deux équipements
- Améliorer l'attractivité de la salle polyvalente.
- Ce centre d'incendie et de secours géré par des pompiers volontaires couvre 5 communes rurales : Sahurs, Quevillon, Saint-Pierre-de-Manneville, Saint-Martin de Boscherville et Hénouville.

Cette nouvelle localisation permettra à terme aux sapeurs-pompiers du SDIS :

- de gagner en efficacité sur les interventions du secteur
- d'exercer leurs activités dans de meilleures conditions.

Le SDIS a proposé un projet s'articulant autour de deux axes :

- respect de la perspective d'entrée de la ville, en co-visibilité de l'abbaye Saint-Georges de Boscherville,
- composition du projet architectural et paysager accompagnant la transition entre la zone naturelle définie au PLUi et la future zone UE: progression des volumes, intégration dans la pente, végétalisation de la parcelle, gestion hydraulique douce permettant d'atténuer les risques de ruissellements, matériaux simples de teinte claire.

En ce qui concerne la salle des fêtes les arguments suivants me paraissent pertinents :

- Un agrandissement de la salle de 300 m<sup>2</sup> permettant d'accueillir des réceptions privées, l'ensemble des associations et leurs manifestations, mais également la bibliothèque municipale.
- Une modularité des espaces.
- Une restructuration de revégétalisation du parking.
- Une ouverture du cône de vue sur les coteaux et la valorisation de l'espace naturel.

Concernant la modification du PLU, le choix de la création d'une zone UE en remplacement d'une zone UBA2 permet une plus grande souplesse dans le choix et la mise en œuvre du projet. Ceci permet de plus de répondre à certains objectifs fixés dans le PADD :

- Accompagner la dynamique démographique,
- Assurer la complémentarité des territoires à l'appui d'une armature urbaine, support du développement de la Métropole,
- Favoriser l'accès aux services et aménagements pour tous.

### **3 AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le dossier est complet et techniquement bien renseigné, de plus il répond parfaitement aux exigences du PLU. Il témoigne d'une réflexion complète sur les avantages et les contraintes du projet.

En ce qui concerne les observations du public :

#### **Apport de Monsieur Alain VEYRONNET dans le registre :**

Les réponses faites par le service d'urbanisme de la métropole faites à la suggestion de Monsieur Alain VEYRONNET sont pertinentes et exhaustives.

De mon avis, si le projet avancé par Monsieur VEYRONNET présentait l'avantage de ne pas nécessiter une modification du PLU, ou du moins une modification moindre, le fait que la parcelle proposée était classée en zone UXA, était lié à un besoin éventuel et ultérieur de permettre une extension de la scierie. Il eût été dommage de supprimer cette possibilité.

De plus il est vrai que la situation est plus éloignée du centre du bourg ce qui aurait diminué l'intégration du SDIS dans la vie communale.

#### **Contribution de la CCI sur le registre numérique :**

La CCI qui est favorable au regroupement de ces deux équipements publics, vu aussi que la mutualisation permet de limiter la consommation d'espaces naturels, [ce qui de mon avis est un argument de poids](#), regrette cependant qu'il ne soit pas précisé dans la notice de présentation de cette procédure, ce qu'il adviendra du foncier et du bâtiment occupés jusqu'à présent par le centre de secours qui deviendront vacants avec la réalisation du projet de déplacement de cet équipement.

Je pense que la réponse de la Métropole, comme quoi suite à la fin d'utilisation des locaux actuellement occupés par les sapeurs-pompiers, « *la commune retrouve la plénitude de ses droits et obligations de propriétaire* », est suffisante à ce stade du projet.

#### **Questions du Commissaire Enquêteur**

Les réponses apportées à mes questions me paraissent complètes et circonstanciées.

Ces réponses montrent que l'équipe municipale et les services de la Métropole avaient pleinement analysé les solutions qui pouvaient se présenter pour l'implantation du projet.

En ce qui concerne le principe du zéro artificialisation nette, il est bien vrai, comme le soulignent les services de la Métropole, qu'il a été posé par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021. L'objectif devra en effet être atteint en plusieurs étapes pour atteindre le zéro artificialisation réel en 2050.

Je pense néanmoins que si tout projet comportant une dénaturalisation de sols ne peut pas encore être compensé par une renaturalisation stricte d'une superficie équivalente de sols, ceci n'empêche pas que des mesures compensatoires autres puissent être prises dès maintenant.

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

Déclaration de projet n°1

Emportant mise en compatibilité du PLU

A Saint-Martin de Boscherville

Avis motivé du Commissaire Enquêteur

D'ailleurs la Métropole a expliqué dans sa réponse les mesures qui seront prises à savoir mutualisation (ce qui permet une économie sur la surface à dénaturer), restructuration et végétalisation, mesures de mise en place d'espace paysagers (plantation d'un verger, création de noues et d'un bassin pour une gestion hydraulique douce.

Le « plan vélo 2035 » annoncé dans la réponse de la Métropole peut aussi être considéré comme une mesure compensatoire à la dénaturalisation d'une superficie de terrain, somme toutes assez relative en importance.

### **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Etant donné que le rapport est complet, que le public s'est montré discret mais a apporté quand-même une contribution bienvenue et sensée et qui a ouvert des questions, que le projet proposé présente un intérêt public capital, que les réponses à mes questions ont été complètes et circonstanciées et me satisfont pleinement, j'émet **un avis favorable à l'adoption du projet de pôle d'équipement emportant mise en compatibilité du PLU, sur la commune de Saint-Martin de Boscherville.**

Fait à Saint-Paër,  
Le 2 mars 2024

Le commissaire enquêteur  
Jean-Bernard BEHETS