



21 rue Carnot - BP 183 - 76190 YVETOT
Tél: 02.32.70.47.10
urbanisme@euclid.fr

COMMUNE DE SAINT-MARTIN DE L'IF

PLU sectoriel de Fréville

Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU

Procès-Verbal de la réunion du 25 octobre 2016

Personnes présentes :

- M. GARAND, Maire de Saint Martin de l'If et Président de la CC du Plateau Vert
- Mme LEROY, DDTM 76 BPHC de Rouen
- Mme GIACOMMAZZO, Chambre d'Agriculture
- M. FOLLIGNE, DR Agence de Clères
- M. CAPRON, CCI Seine Mer Normandie
- Mme BUISSON, Euclid-Eurotop - en charge du dossier

Personne excusée de son absence :

- Mme MAFFEI, CCI Seine Mer Normandie

1 - Accueil de M. le Maire

M. le Maire remercie les personnes présentes et il précise l'objet de cet examen conjoint.

M. le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme est en vigueur depuis le 29/02/2008 et que deux procédures de modification selon les modalités simplifiées ont déjà été respectivement approuvées les 13/02/2014 et 29/01/2016.

M. le Maire énumère ensuite les constats à l'origine de la présente procédure de déclaration de projet :

- × Un des médecins généralistes a déjà fait valoir ses droits à la retraite : il n'a pas été remplacé.
En conséquence, il ne reste plus que deux praticiens proches de la retraite dont le départ a été estimé d'ici 2 ans environ.
- × La commune compte d'autres activités médicales complémentaires : une pharmacie et un cabinet d'infirmières
Quid de leur devenir s'il n'y a plus de médecin à Fréville?
- × Toutes ces activités médicales sont installées dans du bâti ancien en bordure de RD 5.
Quid de leur devenir sachant qu'au vu de la configuration spatiale des lieux, ces locaux ne pourront pas être mis aux normes en termes d'accessibilité des personnes à mobilité réduites?

Initialement, la municipalité de Fréville a souhaité réagir dès 2015 pour ne pas subir la « désertification médicale ». Plus largement, tous les élus de la CC du Plateau Vert sont concernés par cette problématique. Celle-ci a été l'une des motivations de la création de la commune nouvelle de Saint Martin de l'If. Le maintien des activités médicales au sein de la commune déléguée de Fréville est le premier projet commun à être mis en œuvre.

Le maintien des activités médicales existantes au sein du territoire de la commune déléguée de Fréville est vital et ce, d'autant plus que les praticiens d'Yvetot et de Barentin ne prennent plus en charge de nouveaux patients.

En effet, suite à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (*≈40 constructions de type pavillonnaire supplémentaires depuis l'approbation du PLU en 2008*), de nouveaux habitants sont récemment venus s'installer à Fréville. Ils ont toutefois été obligés de conserver leur médecin de famille de leur lieu de domiciliation d'origine (*Rouen et environs pour la plupart*).

Il est donc plus que nécessaire pour la commune de Saint Martin de l'If et ses environs, en période de désertification médicale, que le projet communal puisse se concrétiser sur le territoire de la commune déléguée de Fréville sur le terrain identifié à cet effet et déjà propriété de la commune de Fréville.

La commune de Saint Martin de l'If s'engage donc aujourd'hui dans une procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme afin que le zonage du terrain cadastré section AD n°317 soit modifié pour permettre la réalisation d'un pôle médical dans les meilleurs délais.

L'objectif est donc de classer le foncier nécessaire de la parcelle AD n°317 d'un classement en zone A à un classement en secteur Ua nouvellement créé à cet effet.

2 – Présentation de l'étude d'opportunité de création d'un pôle de santé par M. CAPRON

A la demande des élus de la commune nouvelle de Saint Martin de l'If, la CCI Seine Mer Normandie a été missionnée pour mettre en œuvre une étude d'opportunité de création d'un pôle de santé sur le territoire de la commune déléguée de Fréville.

L'objet de cette étude est ainsi d'analyser les caractéristiques de l'offre de soins et de la patientèle, et ce, afin d'évaluer la pertinence/l'opportunité de la création d'un pôle de santé de proximité sur la commune déléguée de Fréville.

Via la présentation de la commune de Saint Martin de l'If, des services de santé déjà installés et de l'analyse de demande de soins, l'étude d'opportunité conclut que le projet de regroupement des activités de santé :

- x représente une solution pertinente dans un centre bourg attractif en termes de services de proximité.
- x permettrait d'assurer une mise aux normes en termes d'accessibilité de l'ensemble des services de santé.
- x permettrait de favoriser l'implantation de nouveaux praticiens pour pouvoir diversifier l'offre locale de soins (*activités de masseur-kinésithérapeute, de dentiste voire de pédicure-podologue...*)

3 – Présentation de la procédure et du projet par Mme BUISSON

Mme BUISSON rappelle qu'une réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées a déjà eu lieu le 30 mars 2016 pour valider la pertinence du projet et recueillir leurs préconisations.

La déclaration de projet porte sur la création d'un pôle médical sur une partie de la parcelle cadastrée section AD n°317 (*déjà propriété de la commune déléguée de Fréville*) pour y construire à minima un cabinet médical (*médecins généralistes et infirmières*), une pharmacie et les locaux d'une activité de transport de malades en ambulance. Le PLU sera mis en compatibilité par une extension de la zone urbaine via la création d'un secteur spécifique Ua.

A noter qu'une autre partie de la parcelle cadastrée section AD n°317 est dédiée à l'agrandissement du cimetière existant et ce, depuis l'approbation du PLU le 29 février 2008.

Mme BUISSON précise que :

- x le 19/09/2019, la CDPENAF a émis un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone A du PLU sectoriel de Fréville, en l'absence de SCoT approuvé, du fait du faible impact sur la vocation agricole sur le territoire communal.
- x le 22/09/2016, en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, la MRAE a décidé que la mise en compatibilité du PLU de la commune déléguée de Fréville avec la déclaration de projet relative à la création d'un pôle médical n'est pas soumise à Evaluation Environnementale Stratégique.

Les éléments du dossier sont présentés par Mme BUISSON puis les échanges sont mis en place pour recueillir les avis des différentes personnes présentes.

4 – Avis de la Chambre d'Agriculture

Préalablement au déroulé de la réunion, Mme GIACOMMAZZO précise qu'elle ne peut pas engager la signature du Président de la Chambre d'Agriculture.

Mme GIACOMMAZZO estime que :

- x le projet présente de façon certaine un intérêt général
- x les motivations du projet sont bien détaillées
- x l'impact du projet sur l'activité agricole est faible

Mme GIACOMMAZZO interroge Monsieur le Maire quant au devenir des locaux actuels (*cabinet médical, pharmacie et cabinet d'infirmières*) s'ils venaient à être vacants après concrétisation du projet de pôle médical.

M. le Maire répond que ces locaux sont des propriétés privées. Toutefois, un programme de sauvegarde du commerce existe déjà et la commune déléguée de Fréville a déjà été amenée à préempter.

Les élus travaillent d'ailleurs actuellement à la reprise d'une boucherie.

Il n'est donc pas exclu que la commune nouvelle de Saint Martin de l'If puisse être amenée le cas échéant à se prononcer sur une telle éventualité.

Mme GIACOMMAZZO interroge Monsieur le Maire sur l'occupation des 30 logements de la Résidence pour Personnes Agées.

M. le Maire répond qu'ils sont actuellement tous occupés et que des demandes sont également inscrites sur liste d'attente.

Mme GIACOMMAZZO s'interroge néanmoins sur la prise en compte dans le projet du prospect relatif à un recul de 35m depuis l'agrandissement du cimetière (*Article L.2223-1 du CGCT*) sachant que dans le cas présent les constructions à venir n'auront pas de vocation d'habitation.

Mme BUISSON précise que les dispositions dudit article du CGCT vise à garantir la salubrité publique et qu'au regard des activités médicales à venir, le respect de ce prospect avait été jugé opportun.

Mme GIACOMMAZZO souhaite que les propos relatifs à l'impact de la mise en compatibilité du PLU sur l'activité agricole soit qualifié de « faible » plutôt que de « nul » dans la notice de présentation (*cf § 1,8 en page 29*)

Cette observation est prise en compte et la notice de présentation sera dûment modifiée.

5 – Avis de la CCI

M. CAPRON précise que sa présence est liée à la seule présentation de l'étude d'opportunité de création d'un pôle de santé sur le territoire de Fréville et que seule Mme MAFFEI peut formuler un avis sur le présent dossier.

L'absence de cette dernière étant excusée, son avis sera formulé ultérieurement par écrit.

M. CAPRON interroge Monsieur le Maire quant à la capacité du projet à accueillir des professionnels de santé supplémentaires pour renforcer l'offre actuelle.

M. le Maire répond que le cabinet médical devrait contenir quatre salles de consultation : deux pour les médecins généralistes, une pour les infirmières et une supplémentaire pour accueillir différents médecins spécialisés (masseur-kinésithérapeute, dentiste, ophtalmologiste, sage-femme...) selon les jours de la semaine afin de diversifier l'offre de soins.

6 – Avis de la DDTM 76

Mme LEROY précise que le dossier démontre le caractère d'intérêt général de l'opération.

Néanmoins en termes de respect de la procédure engagée, il est impératif de maintenir l'agrandissement du cimetière envisagé au-delà des 1 760 m² initiaux (*PLU approuvé le 29/02/2008*) en zone agricole (A).

Comme le règlement de la zone A permet les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (*cf § 2.1 du règlement de la zone A*), les nouvelles dispositions communales relatives à l'agrandissement du cimetière actuel ne sont pas remises en cause.

Cette observation est prise en compte et la notice de présentation et le plan de zonage seront dûment modifiés.

La parcelle cadastrée section AD n°317 sera classée comme suit :

- × 1 760 m² en zone U conformément au PLU approuvé le 29/02/2008*
- × 1 240 m² en zone A pour aller au-delà de l'agrandissement du cimetière initialement envisagé en 2008*
- × Le surplus en secteur Ua pour permettre la création du pôle médical.*

Complément suite à
mail du 24 novembre
2016

(annexé au présent PV)

⇒ *La représentante de la DDTM 76 nous a informé par mail avoir pris connaissance du procès-verbal initial de la réunion d'examen conjoint du 25 octobre 2016 concernant la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU pour accueillir un pôle médical à Fréville.*

⇒ *Elle a souhaité que la retranscription de ces propos soit clarifiée comme suit :*

« J'ai indiqué que le dossier présenté démontre le caractère d'intérêt général du projet de pôle médical mais qu'il ne démontre pas l'intérêt général du projet d'extension du cimetière au-delà des 1 760 m² initialement prévus dans le PLU approuvé en 2008. En conséquence, le projet d'extension du cimetière ne peut être intégré à la déclaration de projet pour accueillir le pôle médical et la mise en compatibilité du PLU ne peut porter que sur le projet de déclaration de projet concernant le pôle médical strictement.

Comme il est noté dans le procès-verbal, la notice de présentation et le plan de zonage devront donc être dûment modifiés pour prendre en compte cette observation. La parcelle cadastrée section AD n°317 sera classée comme suit :

- × 1 760 m² en zone U conformément au PLU approuvé le 29/02/2008 (classement actuel)*
- × 1 240 m² en zone A pour aller au-delà de l'agrandissement du cimetière initialement envisagé en 2008 (classement actuel)*
- × Le surplus en secteur Ua pour permettre la création du pôle médical*

Comme le règlement de la zone A permet les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf § 2.1 du règlement de la zone A), la commune peut engager ou poursuivre une procédure relative à l'agrandissement du cimetière actuel. La notice de déclaration de projet du pôle médical peut évoquer cette extension du cimetière pour aider à la compréhension de l'aménagement global de la parcelle. »

7 – Avis de la DR

M. FOLLIGNE reconnaît également l'intérêt général du projet.

M. FOLLIGNE informe que de nouveaux comptages devraient être réalisés après achèvement de tous les travaux sur les RD aux abords de la RD 6015 suite à la création de la portion d'A150 entre Ecalles-Alix et Barentin.

Concernant ledit projet, M. FOLLIGNE précise que :

- × un plateau surélevé (ralentisseur de type trapézoïdal) ne peut pas se situer à moins de 50m d'une entrée d'agglomération et que la vitesse y est limitée à 30km/h.*

M. le Maire acte le fait que ce projet génère le déplacement du panneau d'entrée d'agglomération de Fréville.

- × il serait souhaitable que l'accès à la parcelle AD n°317 se fasse le plus près possible de la limite de propriété avec la parcelle AD n°136.*

M. le Maire rappelle la présence du poste de relevage du réseau d'assainissement eaux usées et qu'en conséquence, l'accès ne pourra se faire qu'après cet équipement (cf § 1,3 en page 16 de la notice de présentation)

- × il serait judicieux de mobiliser un peu de foncier de la parcelle AD n°317 pour permettre la réalisation d'un aménagement (chicane, ilot...) pour casser la vitesse en entrée de bourg avant d'appréhender le plateau surélevé.*

M. le Maire précise que cette observation sera prise en compte lors de l'établissement du projet sous réserve que la topographie des lieux le permette.

En conséquence, la notice de présentation mentionnera cette éventualité. Toutefois, les orientations d'aménagement et d'urbanisme spécifiques ne seront pas modifiées.

- x la largeur minimale d'un cheminement piéton est de 1,40m libre de tout mobilier ou de tout autre obstacle éventuel.

Cette observation est prise en compte et la notice de présentation et l'article 3 du règlement seront dûment modifiés.

- x Il serait opportun de ne pas imposer de distance minimale quant au recul de l'alignement d'arbres d'espèces d'essence locale de basse tige à recréer le long de la RD 22 et ce, afin de pouvoir réellement garantir la sécurité routière lors de la concrétisation de l'aménagement.

Cette observation est prise en compte et la notice de présentation et les orientations d'aménagement et d'urbanisme spécifiques seront dûment modifiées.

En conséquence, il n'est pas souhaitable non plus d'imposer la largeur de la bande d'espace vert à créer entre la limite d'emprise publique et l'alignement d'arbres à créer. La notice de présentation et les orientations d'aménagement et d'urbanisme spécifiques seront également dûment modifiées.

8 – Conclusion de la réunion par M. le Maire et par Mme BUISSON

M. le Maire remercie les différents participants pour ces échanges.

Mme BUISSON rappelle aux différents participants qu'un exemplaire de cet examen conjoint leur sera diffusé pour signature.

Pour faciliter la diffusion du Procès-Verbal et permettre de recueillir les signatures une page sera annexée.

Le projet complété sera notifié à l'ensemble des personnes invitées avant le début de l'enquête publique.

Le Procès-Verbal sera joint au dossier d'enquête publique.

Fait à Yvetot, le 7 novembre 2016

Validé par M. le Maire le 7 novembre 2016 par retour de mail

Les propos de la représentante de la DDTM 76 ont été complétés suite à un mail du 24/11/2016

Modifié à Yvetot, le 30 novembre 2016

8 – ANNEXE : Mail de la représentante de la DDTM 76

Sujet : procès verbal réunion du 25 octobre 2016 Saint Martin de Jü
De : LEROY Christine - DDTM 76/STB/BBHC
Date : 24/11/2016 08:49
Pour : Fabrice de Fréville - Sandrine BISSON - cobrasimone.lyot@seine-normandie.gouv.fr
Copie à : LEROYANO Corine - DDTM 76/STB/BBHC - compta.leroy@seine-normandie.gouv.fr ; ddtm.76/STB/BBHC (Bureau Compétence Aménagement du Territoire)

À M. GARAND

J'ai pris connaissance du procès verbal de la réunion d'examen conjoint du 25 octobre 2016, concernant la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU pour accueillir un parking municipal à Fréville.

Je souhaiterais clarifier la retranscription de mes propos :

J'ai indiqué que le dossier présentait le caractère d'implantation de projet de parking municipal au lieu de parking collectif initial de 1760m² initialement prévus dans le PLU approuvé en 2008. En conséquence, le projet d'extension de parking ne peut être intégré à la déclaration de projet pour accueillir le parking municipal et la mise en compatibilité du PLU ne peut porter que sur le projet de la déclaration de projet concernant le parking municipal strictement.

À Comme il est noté dans le procès verbal, la notice de présentation et le plan de zonage devront donc être dûment modifiés pour prendre en compte cette observation de la parcelle cadastrée section AD n° 317 sera classée comme suit :

- 1760 m² en zone U conformément au PLU approuvé le 25/02/2008 (classement actuel)
- 1240 m² en zone A pour aller au-delà de l'agrandissement de parking initial envisagé en 2008 (classement actuel)
- le surplus en secteur Ua pour permettre la création du parking municipal

Comme le règlement de la zone A permet les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. 2.1 du règlement de la zone A), la commune peut engager ou poursuivre une procédure relative à l'agrandissement de parking initial de la parcelle. La notice de déclaration de projet du parking municipal peut être accompagnée de cette extension de parking pour aider à la compréhension de l'engagement global de la parcelle.

Comptant sur votre prise en compte de mes remarques, pourriez-vous me faire parvenir le procès verbal modifié pour que je valide les modifications avant diffusion pour signature ?

Restant à votre disposition pour répondre à vos éventuelles questions,

Cordialement

A

Christine LEROY
 Direction départementale de l'équipement
 14 - 02 32 82 34 08 - Fax : 02 32 82 34 19
 Courriel : christine.leroy@seine-normandie.gouv.fr
 Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Seine-Normandie
 Bureau Planification, Habitat et Commissions de Règlement
 27 rue de la République - 76000 Rouen
 Courriel : ddtm-stb-habit@seine-normandie.gouv.fr

9 – SIGNATURES

Pour la Communauté de Communes
du Plateau Vert
le président


Pour la Chambre d'Agriculture
~~CHENET~~
Juliette GIACOMAZZI
sans pouvoir de délé-
gation.
Cassier officiel à venir

Pour la DDTM 76

Mme LEROY. DDTM 76

Pour la DR
Le Chef d'Agence

Pierrich FOLLIGNE

Pour la CCI Seine Mer Normandie
Le représentant de la CCI est sans pouvoir de signature.
Un avis officiel a venir.

Pour la Mairie de Saint Martin de l'If
le maire


