


# PROCES-VERBAL

 Perspectives	<b>MISE EN COMPATIBILITE DU PLU</b>	<i>Commune de Néville</i>
--	---	---------------------------

 <b>Perspectives</b> Urbanisme et paysage	<b>MISE EN COMPATIBILITE DU PLU</b>	<b>Communauté de communes de la Côte d'Albâtre</b> <i>Commune de Néville</i>
	Rédacteur :  Gauvain ALEXANDRE	Référence :  2213/PV Lieu :  <b>Cany-Barville</b> Date :  <b>28 juin 2023</b>
Réunion :  <b>Examen conjoint des personnes publiques associées</b>		
Diffusion : <b>Personnes publiques associées</b>		

## 1. Participants

Cf. dernier paragraphe : Signature du procès-verbal

## 2. Ordre du jour

Examen conjoint prévu à l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme pour la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Néville avec une déclaration de projet d'extension de l'établissement de Soins de Suite et de Réadaptation (SSR) du Caux Littoral et de construction d'une résidence services seniors intégrée à cet établissement.

## 3. Présentation

M. LHEUREUX (Président de la 3CA) et M. FERMENT (Vice-Président en charge du PLUi) accueillent les participants à l'examen conjoint.

Ils rappellent que la 3CA est compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021. A cet effet, et afin de se doter d'un outil de planification à l'échelle intercommunale, la CCCA a prescrit l'élaboration de son PLUi le 2 mars dernier. Dans le même temps et afin de ne pas entraver le développement du territoire, la Communauté de communes a décidé de poursuivre les procédures d'urbanisme en cours avant le 1<sup>er</sup> juillet 2021 et de permettre l'évolution des documents d'urbanisme après le 1<sup>er</sup> juillet dès lors que les projets envisagés répondent aux besoins des habitants du territoire et sont d'intérêt général.

C'est dans ce cadre que nous nous réunissons aujourd'hui, et plus spécifiquement pour le projet d'extension de l'établissement de Soins de Suite et de Réadaptation (SSR) du Caux Littoral et de construction d'une résidence services seniors intégrée à cet établissement, présentant un caractère d'intérêt général, qui a fait l'objet d'une déclaration de projet. Cette initiative privée s'inscrit pour nous dans une démarche permettant de promouvoir le bien vivre ensemble, la solidarité et la vitalité des services de proximité, en confortant et valorisant une offre de services accessible à tous et en facilitant l'accès aux soins.

 <b>Perspectives</b>	<b>MISE EN COMPATIBILITE DU PLU</b>	<b>Commune de Néville</b>
---	---	---------------------------



*Emprise et occupation actuelle du site (source Google Satellite)*

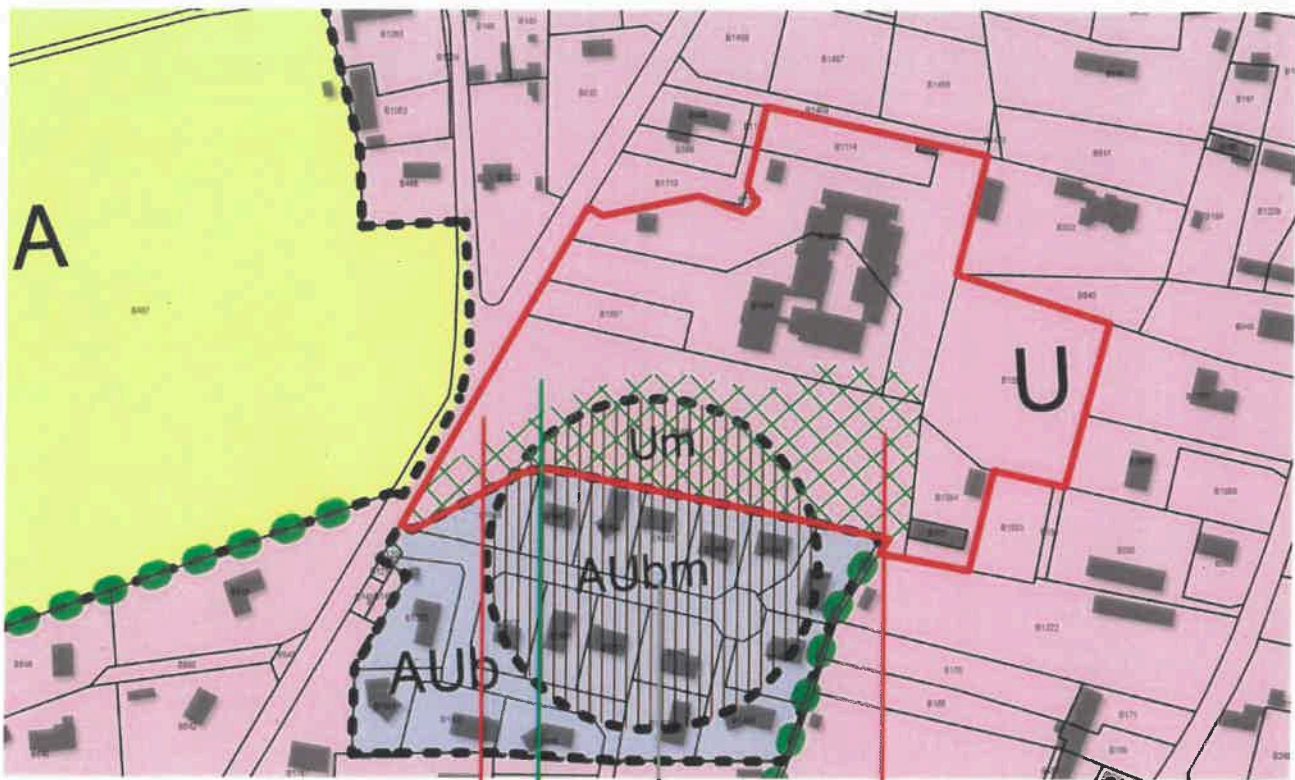
M. ALEXANDRE (PERSPECTIVES) ajoute que cette initiative privée présente de nombreux intérêts pour le territoire :

- Elle permet d'augmenter la capacité d'accueil en Soins de Suite et de Réadaptation (SSR), dans un territoire en carence ;
- Elle propose une réponse sécurisante au besoin d'hébergement d'une population vieillissante qui ne veut plus rester à domicile, sans pour autant aller en EHPAD ;
- L'éventualité d'une ouverture d'une filière de médecine générale avec hospitalisation est une opportunité intéressante dans un contexte de désertification médicale ;
- Le projet va contribuer à diversifier les activités de la clinique, ce qui est nécessaire pour assurer durablement son ancrage dans le territoire ;
- Le projet est porteur d'emploi.

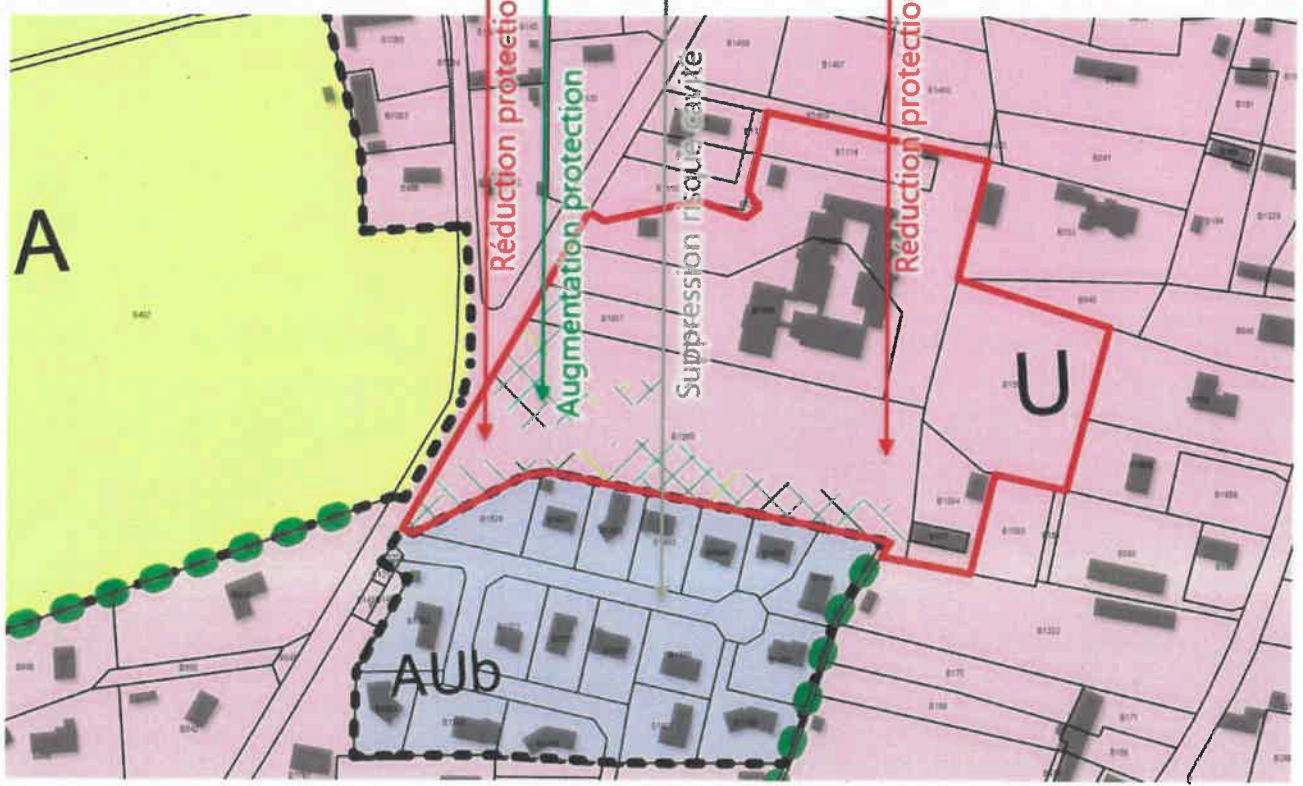
Il précise que la présence d'un espace boisé classé du Plan Local d'Urbanisme de Néville n'est pas compatible avec la réalisation de ce projet. L'objet de la présente mise en compatibilité est de transformer l'espace boisé classé situé au sud de la clinique, car il interdit la construction de la résidence service sénior, l'extension du parking, ainsi que la réutilisation du chemin d'accès historique au château.



 <p>Perspectives</p>	<p>MISE EN COMPATIBILITE DU PLU</p>	<p>Commune de Néville</p>
---	---	---------------------------



Plan de zonage avant



Plan de zonage après

 <b>Perspectives</b>	<b>MISE EN COMPATIBILITE DU PLU</b>	<b>Commune de Néville</b>
---	---	---------------------------

#### 4. Courriers reçus

Dans le cadre de l'examen conjoint, les réponses écrites suivantes ont été reçues :

- Courriel de M. PIARD du **CAUE76** en date du 26 juin 2023, s'excusant de ne pas pouvoir être présent à la réunion et formulant la remarque suivante :

*« Considérant la nature du projet, son impact sur l'environnement et la vie des habitants, des résidents et des autres usagers (visiteurs, travailleurs de l'établissement de Soins et de Santé), j'attire votre attention sur certaines dispositions à prendre pour que le patrimoine naturel existant soit préservé et que les aménagements réalisés contribuent durablement à la qualité du cadre de vie du site et en particulier au confort des résidents (confort visuel, olfactif et climatique dont le confort d'été pour limiter le stress hydrique - essentiel pour les personnes fragiles).*

Préconisations :

- *Réaliser un diagnostic du patrimoine naturel pour identifier et caractériser les arbres les plus intéressants : valeur patrimoniale, impact sur la qualité de vie dans la résidence et sur les espaces extérieurs (dont parking) ...*
  - *Les arbres préservés devront bénéficier d'un périmètre de protection suffisant pour qu'ils ne subissent pas de tassement excessif du sol, ce qui endommage durablement le système racinaire et contribue à leur dépérissement prématuré. Ces dispositions sont certes contraignantes mais contribuent à la préservation du cadre de vie et limitent les conséquences de la réduction du boisement.*
  - *Sur la base de ces objectifs, les aménagements extérieurs projetés pourront être adaptés. »*
- Courriel du **Département de la Seine-Maritime** en date du 6 juin 2023, excusant Bertrand BELLANGER de ne pas pouvoir être présent à la réunion.
  - Courriel de la **région Normandie** en date du 6 juin 2023, excusant Hervé MORIN de ne pas pouvoir être présent à la réunion.

 <b>Perspectives</b>	<b>MISE EN COMPATIBILITE DU PLU</b>	<i>Commune de Néville</i>
---	---	---------------------------

**5. Tour de table et débat :****Communauté de communes de la Côte d'Albâtre et commune de Néville**

Avis favorable à un projet qui répond particulièrement aux besoins du territoire en matière de santé.  
Il sera demandé à l'exploitant une attention particulière à l'entretien et la gestion durable du boisement.

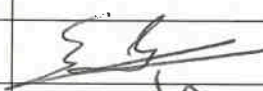
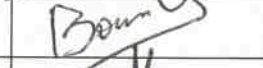

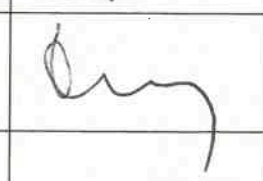
**SCOT PPCM**

Avis favorable.

Le projet répond aux objectifs du SCOT en matière de soin et de résidence sénior.

 <b>Perspectives</b>	<b>MISE EN COMPATIBILITE DU PLU</b>	<b>Commune de Néville</b>
---	---	---------------------------



## 6. Signature du procès-verbal

Organisme	Personne	Titre	Signature	
Préfecture de la Seine-Maritime			Absent	
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Seine-Maritime			Absent	
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Normandie (DREAL)			Absent	
Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine			Absent	
Agence Régionale de la Santé (ARS)			Absent	
Conseil Régional de Normandie			Absent	
Conseil Départemental de Seine maritime	Bertrand BELLANGER		Absent	
Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen	Nadia MAFFEI		Absente	
Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime			Absente	
Chambre des Métiers de Haute-Normandie			Absent	
SCOT Pays Plateau de Caux Maritime	Guillaume MATHON	Directeur du PETR	Présent	
Commune de Néville	André-Pierre BOURDON	Maire	Présent	
Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre	Jérôme LHEUREUX	Président	Présent	
Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre	Jean-Marie FERMENT	Vice-Président en charge du PLUi	Présent	
Commune d'Ingouville			Absent	
Commune de Saint-Valery-en-Caux			Absent	
Commune de Cailleville			Absent	
Commune de Pleine-Sève			Absent	
Commune de Drosay			Absent	
Commune de Crasville-la-Mallet			Absent	
Commune d'Ocqueville			Absent	



# PROCES-VERBAL

 <b>Perspectives</b>	<b>MISE EN COMPATIBILITE DU PLU</b>	<b>Commune de Néville</b>
---	---	---------------------------

Organisme	Personne	Titre	Signature	
Commune de Saint-Riquier-ès-Plains			Absent	
Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre	Sabrina RECCHIA	Directrice juridique, gestion administrative et informatique	Absente	
Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre	Emmanuel COTTIN	DGS	Présent	
Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre	Antoine DEPLANQUE	Chargé de mission PLUi	Présent	
PERSPECTIVES	Gauvain ALEXANDRE	Chargé d'étude de la MeC-DP du PLU de Néville	Présent	

Une copie de ce procès-verbal sera envoyée à chacun des destinataires de l'invitation à la présente réunion.