



**DÉPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME  
COMMUNE DE BEUZEVILLE-LA-GRENIER**

**MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LA COMMUNE  
DE BEUZEVILLE-LA-GRENIER**



**RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT**



**MAI 2024**

**SOMMAIRE**

<b>I. PRÉSENTATION DU PROJET .....</b>	<b>3</b>
<b>I.1. NATURE DU PROJET .....</b>	<b>6</b>
<b>I.2. PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU .....</b>	<b>10</b>
<b>II. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....</b>	<b>12</b>
<b>III. ANALYSE DU SCENARIO AU FIL DE L’EAU .....</b>	<b>13</b>
<b>IV. INCIDENCES ET MESURES DU PROJET SUR L’ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>13</b>
<b>V. SYNTHÈSE DES MESURES ERC .....</b>	<b>14</b>
<b>VI. JUSTIFICATION DU PROJET AU NIVEAU DU CODE DE L’URBANISME .....</b>	<b>15</b>
<b>VI.1. EXPLICATION DU PROJET AU REGARD DES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES .....</b>	<b>15</b>
<b>VI.2. EXPLICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS ET DU CHAMP D’APPLICATION GÉOGRAPHIQUE.....</b>	<b>16</b>
<b>VII. INDICATEURS DE SUIVI POUR L’ANALYSE DE DE LA DÉCLARATION DE PROJET .....</b>	<b>18</b>

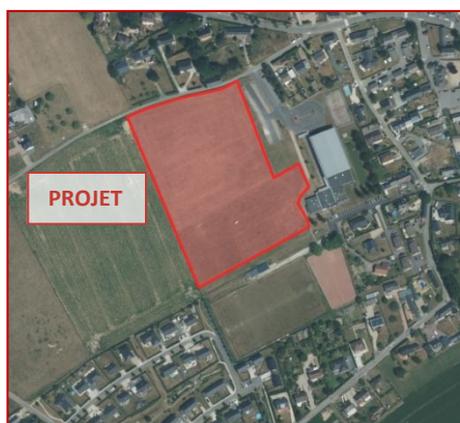
## I. PRÉSENTATION DU PROJET

La déclaration de projet prend place dans la commune de Beuzeville-la-Grenier dans le département de la Seine-Maritime. La commune est localisée sur le plateau au cœur du Pays de Caux entre Bolbec et Gorderville, elle fait partie de l'aire d'attraction du Havre qui regroupe 116 communes, puis est catégorisée dans les aires de 200 000 à moins de 700 000 habitants.

La commune est desservie par des transports en commun :

- Le train avec plusieurs destinations vers le Havre, Paris, Rouen,
- Les réseaux de bus sont : le réseau NomadCar et le réseau de la ville Rezo'Bus.

L'autoroute se situe à la périphérie de la commune, il s'agit de l'A29 avec l'échangeur à 2 kù.



Le site d'étude se situe au sein d'une zone rurale. Il est bordé par :

- Au Nord par la route du Calvaire,
- Au Sud par le stade de la communale,
- A l'Ouest par une culture,
- A l'Est par le gymnase et le parking de covoiturage.

Le projet sera desservi par la route du Calvaire, la circulation se fera à sens unique dans le lotissement.

### ↑ Localisation de l'emprise du projet

Les parcelles dans le cadre du projet sont :

- Section AA n° 151, 119 et 139.
- La superficie cadastrale totale du projet est de : 25 307 m<sup>2</sup>.
- L'emprise du projet est de : 21 061 m<sup>2</sup>.

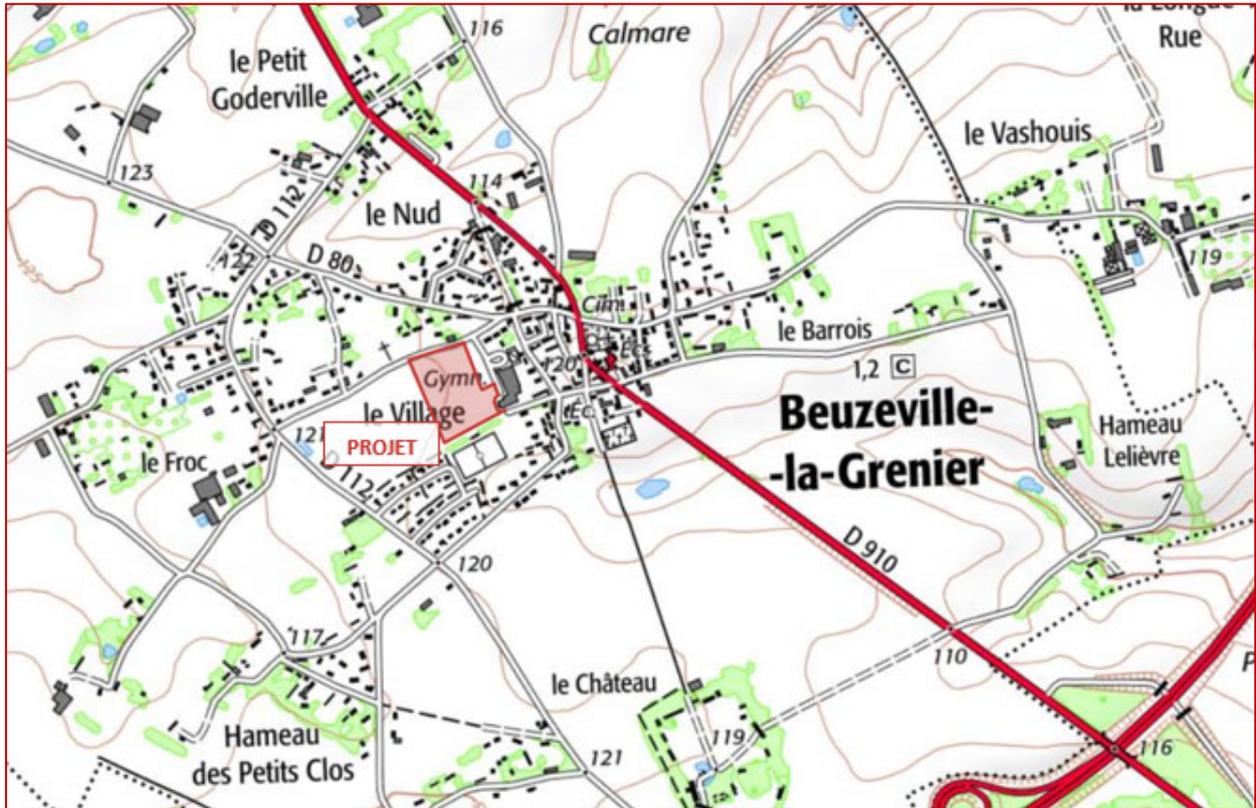
### ➤ État initial

Le terrain est actuellement une prairie mais initialement la parcelle était cultivée avec des céréales, des oléagineux. La parcelle est dépourvue de végétation importante, de haies et d'arbres. La partie sud du projet correspond à une pelouse tonduée avec des anciens buts pour le football. La partie sud est utilisée en guise d'aire de stationnement occasionnelle lors des manifestation communales.

Le site ne contient pas de zones humides avec l'analyse faune-flore de VINCENT SIMONT.



Localisation du site (source : IGN )





# PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BEUZEVILLE-LA-GRENIER

Etat initial de l'environnement de la parcelle du projet



## **I.1. NATURE DU PROJET**

La déclaration de projet emportant une mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Beuzeville-la-Grenier est entraînée par le projet de lotissement porté par l'aménageur NEXITY qui a été travaillé depuis plusieurs années avec la commune de BEUZEVILLE-LA-GRENIER et les services de la communauté d'agglomération Caux Seine Agglo.

Ce projet dispose de plusieurs objectifs :

- Créer des logements à bâtir pour l'accèsion à la propriété,
- Construire un macro-lot destiné à recevoir des logements locatifs sociaux pour diversifier l'offre et permettre une mixité sociale,
- Mise en place d'un projet respectueux de l'environnement avec des logements neufs sous la RT2020 avec des logements « bâtiments à énergie positive »,
- Création d'espaces pour la biodiversité avec la mise en place d'une mare (i.e. développement des amphibiens, des odonates et ect..), la plantation de haies et de talus haut/bas planté.

### **- Point de vue aménagement**

Dans le cadre du projet un objectif est de structurer l'espace public avec une différenciation entre les emprises, les constitutions de la voirie et les dessertes. La zone du projet sera sécurisée avec une limitation de la vitesse dans le futur lotissement. Les espaces communs paysagés seront de qualité afin d'augmenter le bien-être des habitants.

La zone du projet bénéficie de tous les réseaux à proximité au niveau de la Route du Calvaire et l'impasse du Stade. Le lotissement sera accessible par la route du Calvaire avec la création d'une voirie en double sens au niveau de l'entrée du lotissement et en sens unique au niveau de la boucle.

La création de la zone d'aménagement prévoit la création de à minima 32 logements dont 22 lots à bâtir libres choix de constructeurs et 1 macrolot avec la création de 10 à 15 logements destinés à un bailleur social. Les parcelles ont une superficie comprise entre 336 m<sup>2</sup> à 783 m<sup>2</sup>. Sur les 22 lots à bâtir, 16 ont une surface moyenne de 630 m<sup>2</sup> et 6 ont une surface moyenne de 340 m<sup>2</sup>.

### **- Point de vue paysager**

Le terrain se situe dans un environnement urbain avec le gymnase communal, le stade et des quartiers résidentiels. Actuellement le terrain est un herbage dépourvu de haies, d'arbres et de zone humide.

Le projet d'aménagement contient un aspect biodiversité fort avec la création d'une mare qui permettra d'abriter des espèces « patrimoniales ». Elle est un site de reproduction privilégié par les amphibiens, un lieu d'habitat pour les odonates. Elle va permettre de faciliter la circulation et les échanges entre les différents écosystèmes.



**Exemple de mare qui sera créée dans le cadre du projet**

Pour favoriser l'avifaune ainsi que les insectes de nombreux talus haut plantés et des talus bas plantés vont être installés dans le lotissement. Ces installations vont permettre de créer des réservoirs de biodiversité et vont permettre le stockage du carbone. En plus des arbres, des arbustes et des cépées vont être plantés.

La palette végétale suit les principes suivants :

**- Plantations d'espèces héliophytes dans les noues tampons paysagères**

**- La biodiversité et les plantations :**

La notion de biodiversité s'illustrera par la création de différentes strates végétales (arbres, arbustes et herbacées), elles-mêmes subdivisées selon une typologie de plantation répondant à des fonctions et usages différents. La palette végétale ne comprend pas uniquement des plantes indigènes (approche forcément réductrice) mais un mélange de plantes d'ici ou d'ailleurs, endémiques ou horticoles, dont la caractéristique commune repose sur leur capacité à s'adapter aux contraintes pédoclimatiques et hydrologiques du site.

Toutefois, l'utilisation d'essences à caractère invasif ou envahissant (et donc peu encline à cohabiter) sera proscrite. Si les plantations en mélange sont privilégiées (haie composite, mixed-border, prairie fleurie, ...), la culture en mono spécifique n'est pas exclue, son utilisation ponctuelle permettant de créer des contrastes visuels, de souligner un élément fort du paysage ou encore de former des points d'appel éphémères et mouvants en fonction des saisons.



**- Une gestion différenciée**

La gestion différenciée consiste à ne pas appliquer à tous les espaces la même intensité ni la même nature de soins. Il est inutile, voire écologiquement non pertinent de, par exemple, tondre systématiquement et souvent toutes les surfaces enherbées, ce qui conduit à n'obtenir qu'un même milieu (pelouse rase) très appauvri en biodiversité et ne développant que peu de services écologiques (refuge pour la faune...).

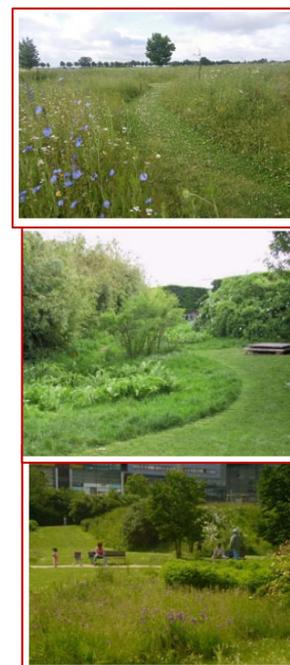
La mise en place d'un plan de gestion différenciée, où les espaces sont classifiés en fonction de leur fréquentation et de leur valeur écologique, permettra de maintenir une plus grande diversité de paysages tout en réduisant les coûts liés à l'entretien. Ce plan de gestion prend aussi en compte les modes de ramification et de floraison des ligneux (arbres et arbustes) et conduira à une taille plus respectueuse du végétal.

Cette logique s'accompagne également d'une suppression de l'usage des pesticides et désherbants et de l'exportation des produits de fauche et de taille ou de leur utilisation locale (mulch, bois raméal fragmenté, compostage sur place, etc.).

**- Une intégration écologique environnementale et paysagère**

Celle-ci doit s'appuyer sur une proposition solide et adaptée de végétaux propres au contexte environnemental du site, attractifs pour la faune locale et conférant aux aménagements une plus-value pour le cadre de vie des usagers sans constituer une contrainte de gestion et entretien.

« Une gestion raisonnée des espaces verts, des aménagements aux investissements mesurés, adaptés à la capacité de gestion future..»



- Limiter les besoins en arrosage

- Diversifier les milieux pour offrir plusieurs stations de biodiversité.

- Le projet paysager prévoit la plantation d'essence locale avec des haies fleuries, des couvre sols, des strates arbustives avec des graminées, des arbres et des espèces en cépées.

## La palette des haies fleuries

250x 250 cm  
Période de floraison : Mai,  
juin, septembre et octobre



Oranger du Mexique 'Sundance'  
«Chosya ternata 'Sundance'»

400 x 300 cm  
Période de floraison : Janvier,  
février, mars et décembre



Chimonanthe précoce  
«Chimonanthus praecox»

150 x 150 cm  
Période de floraison :  
Février et mars



Mimosa de PARIS 'Weekend'  
«Forsythia intermedia  
'Weekend'»

300 x 250 cm  
Période de floraison : Juin



Seringat, Jasmin des poètes  
«Philadelphus coronarius»

200 x 200 cm  
Période de floraison : Juil-  
let, Août et septembre



Arbre aux faisans 'Purple Rain'  
«Leycesteria formosa 'Purple Rain'»

300 x 300 cm  
Période de floraison : Avril et Mai



Sureau à grappes 'Plumosa Aurea'  
«Sambucus racemosa 'Plumosa  
Aurea'»

## La palette des Arbres

Tilleul de Henry  
«Tilia henryana»



Arbre aux abeilles, Arbre à miel  
«Tetradium daniellii»



Bouleau blanc  
Betula pendula



Poirier sauvage  
Pyrus pyraster



Gommier cidre 'Azura'  
«Eucalyptus gunnii 'Azura'»



Sorbier des oiseaux  
Sorbus aucuparia



## La palette des arbres en cépée...



Faux ébénier en cépée



Malus evereste en cépée



Malus coccinella en cépée



Robnier faux acacia en cépée

...Cheminement doux en terre-pierre ...



## I.2. PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

### ➤ Modification du règlement graphique

Le projet d'aménagement se fait sur les parcelles AA n°119, n°151 et n°139 et seront cédées à la société NEXTITY FONCIER CONSEIL afin de procéder à la réalisation du nouveau quartier d'habitat.

Dans le PLU de BEUZEVILLE-LA-GRENIER, les parcelles sont intégrées au zonage AU2 qui est ouvert à l'urbanisation uniquement pour l'édification d'équipements publics d'intérêt collectif. Le règlement du PLU spécifie bien que les autres projets sont refusés. Le quartier résidentiel ne peut pas être considéré comme un équipement d'intérêt collectif et le PLU date du 22/11/2007.

Afin de permettre la réalisation du projet de lotissement, il est nécessaire de faire évoluer le PLU pour permettre la construction du lotissement sur les parcelles AA n°119, n°139 et n°151.

Ainsi la déclaration de projet prévoit le changement du zonage des parcelles en zone AU2 vers la zone AU1. Le zonage AU1 a une vocation résidentielle. Cette demande de changement s'inscrit dans un besoin de logement sur la commune de Beuzeville-la-grenier, la commune ayant connu une évolution démographique depuis 1968. Le projet respectera le règlement du PLU sur la gestion des eaux pluviales, des eaux usées et autres caractéristiques. Une part importante du projet se situe dans son insertion paysagère.

### ➤ Modification du PADD

Le projet se situe dans un secteur avec un PADD «Projet d'Aménagement et de Développement Durables» avec comme objectif pour la parcelle de devenir un secteur de développement à long terme avec une vocation pour les loisirs et de développer le pôle des équipements avec la réalisation d'une salle de sport, un nouveau stade. Les équipements comme le stade, le gymnase ou la salle de sport sont déjà présents sur le secteur. Le projet ne viendra en aucun cas impacter les équipements communaux, mieux, il viendra pérenniser l'utilisation de ces équipements. La commune ne prévoit pas la construction de nouveaux équipements publics.

La déclaration de projet nécessite un changement du PADD.



*PADD de la commune de BEUZEVILLE-LA-GRENIER*

➤ **Modification du règlement écrit**

Le changement du règlement écrit de la zone AU1 est nécessaire pour permettre une densité plus importante de logement. Ce projet est économe en foncier grâce à un effort de densité avec au minimum 32 logements. L'augmentation du nombre de logements se fait en mettant en avant une qualité paysagère et environnementale. La mobilité douce a une part importante dans le projet avec la création de cheminement piéton.

Pour aboutir à un projet qui conviennent aux exigences de la commune, de nombreuses réunions ont été faites entre la commune de Beuzeville-la-Grenier et l'aménageur NEXITY FONCIER CONSEIL et les services de CAUX SEINE AGGLO.

Le règlement écrit doit être modifié afin de permettre une plus grande densification.

➤ **Conclusion**

La commune de Beuzeville-la-Grenier estime que ce projet est d'intérêt général par rapport aux éléments mentionnés avant comme l'économie du foncier, un projet avec une approche paysagère environnementale importante, des circulations apaisées et un système de gestion d'hydraulique douce.

Bien que les annonces récentes de la fermeture de la branche chimie au sein de la société EXSON MOBILE, le territoire Caux Seine Agglo travaille sur l'accueil deux grosses implantation FUTTERO ET EASTMAN sur la zone de Port-jérôme.

Un enjeu important est le besoin de logements vis-à-vis des nombreux projets de développement économique au sein de la communauté d'agglomération de Caux Seine Agglo avec deux implantations majeures.

En plus la commune ne prévoit pas la construction de nouveaux équipements publics.

Ce projet emporte une mise en compatibilité du PLU et permet de faire évoluer le PLU.

Les modifications à apportés sont :

- Le projet d'aménagement et de développement durable qui identifie la zone AU2 comme zone d'équipement de loisirs,
- Le règlement graphique doit être modifié pour que la zone AU2 passe en AU1,
- Le règlement écrit de la zone AU1 doit être changé pour permettre une plus grande densification.

## II. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Documents supracommunaux	Compatibilité
<b>SDAGE SEINE NORMANDIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le projet concilie développement local et gestion des eaux superficielles (création d’un assainissement pluvial adapté, doté des prétraitements adéquats).</li> <li>- l’objectif de réduction des flux polluants par temps de pluie a été suivi en réalisant cette zone tampon,</li> <li>- le système proposé, permet de maîtriser les ruissellements superficiels et de limiter les risques d’inondations, mais également de protéger la ressource en eau,</li> <li>- la fiabilité du système est démontrée et que toutes les nuisances ont été prises en compte et des solutions techniques ont été apportées,</li> <li>- un système rustique a été préféré, du fait de la simplicité de son exploitation et du contexte de la zone.</li> </ul>
<b>SAGE DU COMMERCE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L’ouvrage est dimensionné pour une pluie de retour 100 ans au minimum,</li> <li>- Le projet n’est pas situé en zone de ruissellement concentré,</li> <li>- Le projet se situe en sensibilité très faible vis-à-vis des inondations par remontée de nappes</li> </ul>
<b>SRCE</b>	<p>La Trame Verte et Bleue indique que le projet est situé dans une dent creuse puis est bordé par des zones urbaines.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le site ne contient pas de corridor pour les espèces. Le terrain se situe sur la commune de Beuzeville-la-Grenier, au niveau de la route du Calvaire.</li> </ul>
<b>SCOT</b>	<p>Le projet s’inscrit avec en cohérence avec les objectifs du SCOT Caux Seine Agglo qui a été approuvé le 20 février 2024.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune se situe dans un pôle de proximité avec des objectifs pour la densité des logements.</li> <li>- Le projet est également en lien avec le projet d’aménagement et de développement durable du plan d’urbanisme intercommunal de Caux Seine-Aglo.</li> </ul>
<b>PGRI</b>	La commune de BEUZEVILLE-LA-GRENIER n’est pas concernée par le TRI.

### III. ANALYSE DU SCENARIO AU FIL DE L’EAU

Le scénario au fil de l’eau permet de visualiser les évolutions du site en cas d’absence du projet et de la modification du PLU.

Les principaux facteurs environnementaux susceptibles d’être affectés par le projet sont :

- Le contexte foncier
- Le milieu physique ;
- Le milieu naturel ;
- La biodiversité ;
- La socio-économie ;
- Le trafic-routier & Les nuisances sonores ;
- Le climat & la qualité de l’air ;

En l’absence de la réalisation du projet les parcelles resteraient dans le même état ou des constructions pour des équipements de loisirs seraient réalisées.

Compte tenu de la hausse démographique et des nombreux emplois créés dans les communes aux alentours de Beuzeville-la-Grenier, la création de nouveaux logements est une nécessité pour répondre à ses besoins.

### IV. INCIDENCES ET MESURES DU PROJET SUR L’ENVIRONNEMENT

Le tableau suivant permet de visualiser les impacts du projet pour chaque grande thématique environnementale, les niveaux des enjeux, le niveau de l’impact et de l’impact résiduel.

Catégories	Niveaux des enjeux	Niveau de l’impact	Niveau de l’impact résiduel
Consommation foncière	Fort	Modéré	Modéré
Milieu physique	Faible à fort	Faible à modéré	Faible à modéré
Risques et nuisances	Faible à fort	Faible à modéré	Faible à modéré
Milieu humain	Faible à fort	Faible	Faible
Milieu naturel	Faible à modéré	Faible	Faible et <b>Gain</b>
Émission sur les gaz à a effet de serre	Fort	Faible	Faible et <b>Gain</b>

## V. SYNTHÈSE DES MESURES ERC

Le projet est constitué de mesures d’évitement et de réduction ce qui permet d’éviter des incidences significatives sur la déclaration de projet emportant une mise en compatibilité du Plan local d’urbanisme

Types de mesures	Description
<b>Mesure d’évitement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Descriptif du choix du site</li> <li>- Descriptif du projet</li> </ul>
<b>Mesure de réduction</b>	<p><b><u>Mesure avant le chantier</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d’inventaire</li> <li>- Analyse des cavités souterraines</li> <li>- Analyse des études de la qualité de l’air</li> <li>- Mise en place d’une étude géotechnique</li> </ul>
	<p><b><u>Mesure en phase chantier</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation du chantier</li> <li>- Eviter et réduire le risque de pollution des eaux des sols</li> <li>- Prévention du bruit et la pollution de l’air</li> <li>- Information des riverains, signalisation et circulation</li> <li>- Création d’habitats paysagers et d’intérêt écologique</li> </ul>
	<p><b><u>Mesure en phase d’exploitation</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration paysagère et patrimoniale</li> <li>- Entretien de la végétation</li> <li>- Gestion du stationnement</li> <li>- Gestion des risques naturels</li> <li>- Gestion des eaux pluviales</li> <li>- Environnement humain</li> </ul>
<b>Mesure de compensation</b>	Aucune mesure n’est prévue dans le cadre du projet
<b>Mesure d’accompagnement</b>	<p>Concernant, la préservation des espèces et des habitats, le coordinateur veillera plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à informer en début de chantier le personnel sur la sensibilité environnementale du projet,</li> <li>- à anticiper toute pollution éventuelle des sols et de l’eau,</li> <li>- Le coordinateur Environnement veillera également : <ul style="list-style-type: none"> <li>o à suivre les travaux afférents aux mesures,</li> <li>o à la constitution d’un compte rendu à destination de l’administration,</li> </ul> </li> <li>- Réalisation d’un inventaire faune/flore 3 ans après la fin des travaux</li> </ul>

## **VI. JUSTIFICATION DU PROJET AU NIVEAU DU CODE DE L'URBANISME**

### **VI.1. EXPLICATION DU PROJET AU REGARD DES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES**

Au regard des enjeux écologiques mis en évidence lors de l'état initial du document à l'échelle communale des prospections spécifiques au niveau de la zone du projet ont été faites. Le site n'est pas situé dans des zones NATURA 2000, elles ont une distance minimum du projet de 10 km.

Au regard de l'éloignement des sites de projets (entre 10,1 km et 12 km), le projet n'entraînera pas directement de destruction des milieux naturels du site Natura 2000.

Toutefois avec la vulnérabilité des milieux naturels, il est important de préciser que le secteur du projet est une prairie fauchée pour la section nord et une pelouse tondue pour la section sud. Dans l'étude faune flore réalisée par le bureau d'étude Vincent Simont, il a été indiqué que la sensibilité écologique est considérée comme faible.

Par ailleurs, toute construction devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les eaux pluviales seront collectées et traitées avant rejet à un débit limité. Ainsi il n'y a aucun risque de pollution diffuse et donc d'impacts indirects sur les sites Natura 2000.

Dans le cadre du projet des mesures de réduction ont été mises en place en faveur de la biodiversité avec la mise en place d'aménagements prévus :

- des talus hauts, des talus bas,
- la plantation de haies et de nombreux arbres,
- la création de plusieurs noues tampons paysagères qui seront plantées et végétalisées avec des espèces héliophytes.
- la création d'une friche herbacée,
- la création d'une mare permanente,
- la mise en place de cheminement piéton.

En plus des mesures en faveur pour la biodiversité d'autres vont permettre une meilleure gestion du site comme avec la gestion des eaux pluviales, la gestion des eaux usées avec l'assainissement collectif.

## **VI.2. EXPLICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS ET DU CHAMP D'APPLICATION GÉOGRAPHIQUE**

La commune de Beuzeville-la-Grenier se situe dans la Communauté d'Agglomération Caux Seine Agglo

### **▪ Logements**

Au sein de cette communauté un besoin de créer des logements est nécessaire pour répondre aux objectifs du SCOT car entre 2021 et 2030 au total 3494 logements devront être construits soit un rythme de production de 349 logements par an. La répartition se fait en fonction de la typologie des communes urbaines, périurbaines et rurales. Concernant la commune de Beuzeville-la-Grenier, elle correspond à une commune rurale. Les objectifs pour les communes rurales de toute l'agglomération sont de 1 038 logements.

Les logements vont être répartis par type de logement entre des individuels, groupés et collectifs. Dans les communes rurales, il doit être construit 70% de logement individuel et 30% de groupé. La commune étant un pôle de proximité avec une opération équivalente à 2 ha deux types de logements doivent être construits. Concernant la densité moyenne de logement, elle est de 12 pour les logements individuels et de 20 pour les groupés.

Au sujet de la densification un des objectifs du SCOT est de poursuivre l'effort de réduction de la consommation du territoire en lien avec la création de nouveaux logements. Pour permettre une diminution de la consommation du foncier, il est nécessaire d'avoir une part plus importante dans la densification du territoire avec des habitats groupés et collectifs, une diminution de la taille des parcelles à bâtir et de construire dans les zones de « dent creuse ».

### **▪ Emplois**

Dans le bassin Caux-Seine Agglo avec l'implantation des usines entre 2023 et 2026, 1000 emplois vont être créés dans les industries et principalement à Port-Jerôme qui se situe à 20 minutes de la commune de Beuzeville-la-Grenier. La communauté d'agglomération veut maintenir un bassin de l'emploi attractif avec une diminution du taux de chômage et accueillir de nouvelles entreprises comme les entreprises FUTERRO ET EASTMAN. A proximité du projet se situe la zone d'activités de Saint-Jean-de-la-Neuville.

### **▪ Projet**

La déclaration de projet de la commune de Beuzeville-la-Grenier est en adéquation avec les objectifs du SCOT. Les parcelles sont situées dans une zone de dent creuse et au centre de la commune à proximité des équipements communaux. Dans l'aménagement des parcelles, il est prévu au minimum une densité de 32 logements avec 22 terrains à bâtir et 10 à 15 logements collectifs. La création de nouveaux logements permet d'avoir des logements économes en énergie et avec une sobriété énergétique.

Ce projet est d'un intérêt général notamment en matière de logement, du fait des implantations industrielles prévues sur le territoire de l'agglomération et avec des aménagements durables, une gestion des eaux ainsi qu'une intégration paysagère.

## **- Déclaration de projet emportant une mise en compatibilité du PLU**

Dans le PLU de BEUZEVILLE-LA-GRENIER, les parcelles sont intégrées au zonage AU2 qui est ouvert à l'urbanisation uniquement pour l'édification d'équipements publics d'intérêt collectif. Le règlement du PLU spécifie bien que les autres projets sont refusés. Le quartier résidentiel ne peut pas être considéré comme un équipement d'intérêt collectif et le PLU date du 22/11/2007.

Afin de permettre la réalisation du projet de lotissement, il est nécessaire de faire évoluer le PLU pour permettre la construction du lotissement sur les parcelles AA n°119, n°139 et n°151. La déclaration de projet prévoit le changement du zonage des parcelles en zone AU2 vers la zone AU1. Le zonage AU1 à une vocation résidentielle.

- **Modification du PADD**

Le site se situe dans un secteur avec un PADD « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » avec comme objectif pour la parcelle de devenir un secteur de développement à long terme avec une vocation pour les loisirs et de développer le pôle des équipements avec la réalisation d'une salle de sport, un nouveau stade.

Les équipements comme le stade, le gymnase ou la salle de sport sont déjà présents sur le secteur. Le projet ne viendra en aucun cas impacter les équipements communaux. La déclaration du projet emportant une mise en compatibilité du PLU nécessite un changement du PADD.

- **Modification du règlement écrit**

Le changement du règlement écrit de la zone AU1 est nécessaire pour permettre une densité plus importante de logement. Ce projet est économe en foncier grâce à un effort de densité avec au minimum 31 logements. L'augmentation du nombre de logements se fait en mettant en avant une qualité paysagère et environnementale. La mobilité douce a une part importante dans le projet avec la création de cheminement piéton.

Pour aboutir à un projet qui convient aux exigences de la commune de nombreuses réunions ont été faites entre la commune de Beuzeville-la-Grenier, l'aménageur NEXITY et la communauté d'agglomération Caux Seine Agglo.

Le règlement écrit doit être modifié afin de permettre une plus grande densification.

**La commune de Beuzeville-la-Grenier estime que ce projet est d'intérêt général par rapport aux éléments mentionnés avant comme l'économie du foncier, un projet avec une approche paysagère environnementale importante, des circulations apaisées et un système de gestion d'hydraulique douce. La commune est considérée comme une commune de proximité et est proche des zones économiques.**

**Ce projet emporte une mise en compatibilité du PLU et permet de faire évoluer le PLU.**

**Les modifications à apportés sont :**

**- Le projet d'aménagement et de développement durable qui identifie la zone AU2 comme zone d'équipement de loisirs,**

**- Le règlement graphique doit être modifié pour que la zone AU2 passe en AU1,**

**- Le règlement écrit de la zone AU1 doit être changé pour permettre une plus grande densification.**

## VII. INDICATEURS DE SUIVI POUR L’ANALYSE DE LA DÉCLARATION DE PROJET

Les indicateurs suivants sont proposés pour le suivi de l’état environnemental du site :

Thématique	Indicateur	Source
Aménagement du territoire	Nombre de logements construits par rapports aux objectifs du SCOT	SCOT
	Diversité du type de logement construit.	SCOT
Emplois	Nombre d’emplois créés dans la commune de Beuzeville-la-Grenier	SCOT
Ressources	Assurer une gestion efficace de eaux pluviales dans l’enceinte du projet : réalisation de mesure de la qualité de l’eau	SCOT
	Promouvoir la réutilisation des eaux pluviales : nombre de cuves	
Risques	Surface du périmètre de protection des cavités souterraines	SCOT
Patrimoine naturel	Nombre d’arbres plantés sur le périmètre du projet	
	Réalisation d’un suivi faune/flore 3 ans après les travaux dans l’enceinte du lotissement	
	Linéaire de haie créés sur l’emprise du lotissement	SCOT

Ces indicateurs vont permettre de mesurer les tendances sur le secteur du projet.