



**DÉPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME (76)**

**COMMUNE DE BEUZEVILLE-LA-GRENIER**

**DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT UNE MISE EN  
COMPATIBILITÉ DU PLU DE LA COMMUNE DE BEUZEVILLE-  
LA-GRENIER**



**RÉPONSE À L'AVIS DE LA MRAE FORMULÉ SUR  
L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**



**AOUT 2024**

## **Table des matières**

<b>1 ANALYSE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>5</b>
1.1 Les sols et la Consommation d'espace .....	5
1.2 la biodiversité et le paysage .....	7

## PRÉAMBULE

Le présent mémoire en réponse apporte des précisions suite à l'avis rendu par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 22 août 2024, dans le cadre de la procédure de la déclaration de projet emportant une mise en compatibilité du PLU sur la commune de BEUZEVILLE LA GRENIER.

Afin de permettre une lecture aisée de ce dernier, des extraits de l'avis de la MRAe sont cités. Ils sont ensuite précisés par le porteur de projet. Ainsi, les compléments apportés dans le mémoire en réponse auront la forme suivante :

- Extrait de l'avis de la MRAE

« Extrait de l'avis de la MRAE »

- Porteur du projet :

Porteur du projet

En application de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement, la réponse écrite de la commune à l'avis de l'autorité environnementale est recommandée avant l'enquête publique, **sans être obligatoire.**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

La déclaration de projet emportant une mise en compatibilité du PLU de BEUZEVILLE LA GRENIER est soumis à une évaluation environnementale selon le code de l'urbanisme et le projet **ne rentre pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale au titre du code de l'environnement.**

### ✓ CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Dans l'article R.122-2 du code de l'environnement la rubrique dans laquelle le projet pourrait être soumis est 39. Le tableau ci-dessous permet de répertorier les éléments de la rubrique n°39.

TRAVAUX, OUVRAGES, AMENAGEMENTS RURAUX ET URBAINS		
CATÉGORIES DE PROJETS	PROJETS SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	PROJETS SOUMIS À EXAMEN AU CAS PAR CAS
39. <b>Travaux, constructions et opérations d'aménagement.</b>	<i>a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m2 dans un espace autre que :</i> <i>-les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme, lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ;</i> <i>-les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ;</i> <i>-les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable ; _</i>	<i>a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.</i> <i>b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus.</i>
	<i>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ;</i> <i>c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m2 dans un espace autre que :</i> <i>-les zones mentionnées à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme lorsqu'un plan local d'urbanisme est applicable ;</i> <i>-les secteurs où les constructions sont autorisées au sens de l'article L. 161-4 du même code, lorsqu'une carte communale est applicable ;</i> <i>-les parties urbanisées de la commune au sens de l'article L. 111-3 du même code, en l'absence de plan local d'urbanisme et de carte communale applicable.</i>	<i>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m2.</i>

S'agissant de l'aménagement d'un lotissement, il ne rentre pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale pour des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements. L'opération projetée n'entre donc pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale ni dans celui du cas par cas au titre de l'article R122-2 du code de l'environnement. À ce titre, l'opération ne fera pas l'objet d'une d'enquête publique.

### ✓ CODE DE L'URBANISME

Afin de pouvoir réaliser une déclaration de projet emportant une mise en compatibilité du PLU pour le projet d'aménagement du lotissement, une évaluation environnementale doit être effectuée selon l'article R104-11 modifié par décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6.

Le projet d'aménagement correspond à une déclaration de projet emportant une mise en compatibilité du PLU de la commune de BEUZEVILLE-LA-GRENIER. La modification consistera à un changement du zonage des parcelles en zone AU2 vers la zone AU1 avec un changement du règlement graphique et du règlement écrit de la zone AU1 pour permettre une plus grande densification.

Le présent document respectera le contenu de l'évaluation environnementale conformément aux articles R104-18 à R104-20 du code de l'urbanisme.

Le document correspond à l'évaluation environnementale pour la déclaration de projet emportant une mise en compatibilité du PLU de la commune de BEUZEVILLE-LA-GRENIER dans le cadre d'un projet de lotissement. Le maître d'ouvrage est la commune de **BEUZEVILLE-LA-GRENIER**. Une modification de PLU fait l'objet d'une enquête publique avec une durée de 1 mois conformément à l'article R153-16.

## RÉPONSE ÉCRITE DÉTAILLÉE

### 1 ANALYSE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

#### 1.1 LES SOLS ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'autorité environnementale recommande de réexaminer la mise en compatibilité du PLU présentée, en ce qui concerne sa conformité par rapport aux dispositions du SCoT Caux Seine agglo tant en ce qui concerne le respect de l'objectif de « zéro artificialisation nette » des sols, que la densité des futurs lots envisagés.

#### L'inscription du projet dans le SCoT de Caux seine agglo

##### La diversification du parc

Caux Seine agglo a approuvé son SCOT en avril 2024, le SCoT identifie BEUZEVILLE LA GRENIER comme **une commune rurale Pôle de proximité** avec des objectifs de développement différents des autres communes rurales du territoire.

Le document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) indique que les pôles de proximité sont des communes périurbaines ou rurales qui possèdent des équipements (notamment scolaires), des services et/ou des commerces exerçant une attraction sur quelques communes voisines. Il s'agit de polariser le développement rural autour de communes qui exercent une attractivité pour les besoins du quotidien mais également pour les besoins en logements plus diversifiés (locatif, logement aidé, petits logements). Les pôles de proximité sont les communes privilégiées pour le développement d'équipements et de services mutualisés, de commerces et l'accueil de nouveaux habitants en milieu rural.

En matière de diversification de l'habitat le SCoT indique des objectifs de diversification du parc de logements par typologie de commune, les objectifs sont les suivants :

##### Répartition préconisée des objectifs de construction par type de logement

	Individuels	Groupés	Collectifs
Communes urbaines	20%	35%	45%
Communes périurbaines	35%	50%	15%
Communes rurales	70%	30%	0%

Par ailleurs le DOO, fixe la règle suivante : **dans les communes urbaines, périurbaines et rurales pôles de proximité, les opérations d'ensemble portant sur une surface brute à aménager de plus de 2 ha, devront être composées d'au moins deux types de logements**

Le développement urbain de BEUZEVILLE LA GRENIER est donc tout à fait compatible avec les objectifs du SCoT de Caux Seine agglo. Le projet répond également aux objectifs de diversification de l'habitat en proposant un ratio logement individuel / logement groupé, 68% individuel et 32 % groupés. Le projet répond aux enjeux du SCoT approuvé en créant au moins deux types de logements sur une opération

##### Les objectifs de densité

Le SCoT approuvé prévoit dans le DOO des densités minimales selon la typologie de la commune et selon la typologie des logements.

##### Densités nettes moyennes de logements à l'hectare préconisées :

	Individuels	Groupés	Collectifs
Communes urbaines	20	30	50
Communes périurbaines	14	25	30
Communes rurales	12	20	0

*Extrait du SCoT approuvé*

Concernant le projet, il prévoit à minima 10 logements groupés sur 2100m<sup>2</sup> soit une densité de 47 logements par hectare pour les logements groupés soit une densité 2 fois plus forte que celle prévue pour les communes rurales.

Le projet prévoit 21 lots individuels sur 1,2ha soit une densité nette de 17 logements / hectares. La densité pour les logements individuels est 1,5 fois plus importante que la densité prévue par le SCoT

Le projet est donc bien compatible avec les objectifs du SCoT et va même au-delà des objectifs fixés pour les communes rurales, dans un souci de densification et de limitation de la consommation foncière pour respecter les objectifs liés ***l'objectif de « zéro artificialisation nette » des sols.***

***Enfin le SCoT prévoit une enveloppe de 2ha net (sans compatibiliser les VRD) concernant les possibilités d'extension de la commune. Le projet permet d'atteindre les objectifs de logements en consommant uniquement 1,45 ha net.***

## 1.2 LA BIODIVERSITÉ ET LE PAYSAGE

### ▪ Situation initiale

Concernant l'évolution du site au niveau de son occupation du sol, elle a évolué au cours des années.

Dans les années 2000 à 2005, la totalité de la parcelle correspondait à une culture agricole avec un milieu et un sol très pauvre en biodiversité. Ensuite de 2010 à 2018, la section au nord correspondait à un terrain agricole et le sud à une pelouse tondue. Dès l'année 2021 la parcelle au nord était une prairie et le sud un terrain de football avec des cages pour les buts.

**Le site est dépourvu d'arbres, de haies et d'arbustes, les espèces floristiques présentes sont pionnières et la richesse spécifique est faible.**

Les photographies ci-dessous permettent de visualiser l'évolution du milieu :



### ▪ Situation projet

Le projet prévoit une urbanisation de la parcelle avec un fort aspect de renaturation du site avec les nombreux aménagements prévus. Tous les aménagements sont décrits dans la suite du document.

Concernant l'occupation du sol dans le cadre du projet :

Espaces	Surface en pourcentage %
Surface bâti	36 %
Voirie	10 %
Espaces verts	54 %

Le projet d'aménagement prévoit de nombreux espaces verts. De plus, le projet d'urbanisation devient le support pour la renaturation du site, par la création d'une mare, mise en scène autour d'un espace verts paysager offrant des espaces singuliers de détente, ombragés et pédagogiques à la découverte de la faune et flore locales.

Le paysage met en scène le projet avec une multitudes d'espaces végétalisés dont des bosquets d'arbres, des alignements d'arbres, la création de talus bas plantés permettant une intégration sur le grand paysage s'inspirant du Génie du lieu et l'intégration de haies libres qui visent à légèrement séparer les différents habitats.

Une réflexion autour de la biodiversité a été également menée en développant une palette végétale 100 % mellifère, tout en recherchant des végétaux (port libre) afin de limiter fortement les déchets verts et favoriser la nidification.

**L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de la biodiversité par un diagnostic faune-flore complet, réalisé sur les quatre saisons d'une année et portant également sur la biodiversité des sols, afin qu'il soit représentatif des potentiels enjeux environnementaux, et de reconsidérer en conséquence l'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU présentée.**

Dans le cadre du projet, un inventaire a été réalisé en avril 2024.

Pour rappel la parcelle a été une culture agricole pendant de nombreuses années. Les parcelles au nord sont des prairies qui sont fauchées régulièrement et celle du sud correspond à une pelouse tondue. Le couvert végétal est constitué d'espèces pionnières ou typiques de prairie. La parcelle est entièrement dépourvue d'arbres ou d'arbustes.

Concernant la faune, un seul mammifère a été observé il s'agit de la taupe (*Talpa europaea*) et pour les invertébrés comme les papillons de jour (Lépidoptères rhopalocères), les libellules et demoiselles (odonates, les sauterelles, grillons et criquets (orthoptères), aucune espèce n'a été observée sur le site.

Enfin pour l'avifaune, les espèces sont toutes considérées comme très communes à commune sur le site. *Hirundo rustica* et *Linaria cannabina* sont toutes les deux protégées d'un point de vue national. Sur le site aucune espèce de l'avifaune n'est considérée comme nicheuse.

**Les prospections naturalistes sont proportionnées par rapport aux enjeux du site. Les enjeux d'un point de vue faunistiques et floristiques sont relativement faibles.**

Concernant l'analyse des incidences de la mise en compatibilité, le **projet sera bénéfique** pour le patrimoine naturel. Des aménagements pour promouvoir la biodiversité et renaturer le site seront créés comme :

- 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,
- la mise en place de cheminement piéton.

Les aménagements permettront aux espèces de venir nidifier.

## L'autorité environnementale recommande de compléter les mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) à partir des résultats de l'analyse approfondie des incidences de la mise en comptabilité du PLU présentée qui doit être réalisée après la complétude de l'état initial de la biodiversité.

Concernant les mesures « éviter-réduire-compenser », le projet aura un impact bénéfique pour le patrimoine biologique. Le projet d'urbanisation du site d'implantation devient le support pour la renaturation du site, par la création d'une mare, mise en scène autour d'un espace verts paysager offrant des espaces singuliers de détente, ombragés et pédagogiques à la découverte de la faune et flore locales.

Le site est pauvre en habitats naturels et les aménagements permettent des mesures de réduction forte en phase d'exploitation.

### Les mesures de réduction prises sont :

- 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,
- la mise en place de cheminement piéton.

Les aménagements permettront aux espèces de venir nidifier.



Détail d'une noue plantée %

### ■ UNE BIODIVERSITÉ FORTE 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.

FLEURS VIVACES POUR PAPILLONS



FLEURS VIVACES POUR OISEAUX



FLEURS VIVACES HAUTES



LAVANDIN 'GROSSO'



### - 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.
  - Les espèces plantées seront mellifères, elles vont produire des bonnes quantités de nectar et de pollen qui sera accessible pour les hyménoptères.

**La palette des haies fleuries**

<p>250x 250 cm Période de floraison : Mai, Juin, septembre et octobre</p> <p>Oranger du Mexique 'Sundance' «Chioyia ternata 'Sundance'»</p>	<p>400 x 300 cm Période de floraison : Janvier, Février, mars et décembre</p> <p>Chimonanthe précoce «Chimonanthus praecox»</p>	<p>150 x 150 cm Période de floraison : Février et mars</p> <p>Mimosa de Paris 'Weekend' «Forsythia intermedia 'Weekend'»</p>
<p>300 x 250 cm Période de floraison : Juin</p> <p>Seringat, Jasmin des poètes «Philadelphus cornutus»</p>	<p>200 x 200 cm Période de floraison : Juillet, Août et septembre</p> <p>Arbre aux larmes 'Purple Rain' «Lycasteria formosa 'Purple Rain'»</p>	<p>300 x 300 cm Période de floraison : Avril et Mai</p> <p>Sureau à grappes 'Plumosa Aurea' «Sambucus racemosa 'Plumosa Aurea'»</p>

**La palette des Arbres**

<p>Tilleul de Henry «Tilia henryana»</p>	<p>Arbre aux abeilles, Arbre à miel «Tetradium daniellii»</p>	<p>Bouleau blanc Betula pendula</p>
<p>Poirier sauvage Pyrus pyrastrer</p>	<p>Gommier cidre 'Azura' «Eucalyptus gunnii 'Azura'»</p>	<p>Sorbier des oiseleurs Sorbus aucuparia</p>

**■ CRÉATION D'UNE MARE**

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



Exemple de mare qui sera créer dans le cadre du projet

Les incidences du projet seront bénéfiques avec des mesures de réduction en faveur de la biodiversité

**L'autorité environnementale recommande d'intégrer, dans les évolutions du document d'urbanisme concernant la future zone AU1 (règlement et opération d'aménagement et de programmation), les dispositions nécessaires pour s'assurer de la bonne intégration paysagère du futur projet d'aménagement permis par la mise en compatibilité du PLU présentée.**

La commune suite à la réunion d'examen conjoint qui a eu lieu le 10/06/2024 avec la présence des services de la DDTM prévoit effectivement de modifier le règlement de la zone et de créer une opération d'aménagement et de programmation sur l'emprise du projet (OAP).

La modification du règlement portera sur les objectifs de production de logements aidés, pour qu'en plus d'un projet responsable sur la consommation foncière, le projet de la commune comporte des objectifs de mixité sociale en lien avec le programme local de l'habitat. Un objectif minimum de production de logements sociaux sera fixé, celui-ci sera fixé en cohérence avec le projet actuel.

La création d'une OAP permettra de s'assurer de la bonne intégration paysagère du projet. Celle-ci permettra de :

- localiser et caractériser les futurs talus plantés entourant le projet
- localiser et caractériser l'espace de renaturation par la création d'une mare
- s'assurer de la bonne gestion des eaux pluviales
- d'intégrer les mobilités douces
- d'intégrer la place du végétal dans l'opération, par la préconisation d'essence

Le projet de mise en compatibilité du PLU sera donc modifié pour intégrer ces évolutions réglementaires.