

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 25 Mars 2024**



Nombre de conseillers :

En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 12

Procurations : 0

Convocation
19 Mars 2024

Délibération Numéro

2024.25.03.02

Objet :

**PRESCRIPTION DE LA
DECLARATION DE
PROJET EMPORTANT LA
MISE EN COMPATIBILITE
DU PLU**

**DEFINITION DES
MODALITES DE
CONCERATION ET
OBJECTIFS POURSUIVIS**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217600907-20240325-2024250302-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2024

Affichage : 28/03/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Le vingt-cinq mars deux mil vingt-quatre dans la salle de la Mairie de Beuzeville La Grenier, sous la présidence de Monsieur Gérard CAPOT, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 19 mars 2024

Membres présents :

M. CAPOT Gérard, M. PAUMELLE Patrice, Mme MICHONNET Pascale, M. AUBER François, Mme MAILLARD Martine, M. LEMAISTRE Alain, Mme RACINE Claire, Mme GEHAN Danielle, Mme CHARDEY Brigitte, M. COURSEAUX Pierrick, M. LE CORRE Gérald, Mme PIERRE Angélique

Absents excusés : M. COULTOUKIS Vassili, M. LEFEVRE Christophe, Mme LECUYER Marie-Hélène

Auxiliaire de séance : Mme COLMANT Sabine, Secrétaire de Mairie

Le président de la séance procède à l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L 2121-15 DU Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal. Madame Martine MAILLARD est désignée pour remplir cette fonction. Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Monsieur Gérard Capot, Maire de Beuzeville-la-Grenier expose :

La municipalité de Beuzeville la Grenier travaille depuis plus d'un an sur l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel sur des terrains lui appartenant en partenariat avec un aménageur privé Groupe NEXITY-Foncier Conseil SNC.

Les études d'urbanisme sont terminées, l'opérateur a même commandé des investigations terrain (décapages/sondages) sur 2 indices de vide : l'indice 85 a été levé (leurre), l'indice 23 (marnière) a été relocalisé avec précision (et son périmètre de risque réduit) n'impactant plus le terrain d'assiette.

Avec à minima 31 logements sur 1,9ha, à l'échelle de la commune de Beuzeville-la-Grenier ce lotissement forme un nouveau quartier d'habitat au cœur du centre-bourg, à 200m de l'école, en contiguïté du pôle d'équipements sportifs et de loisirs. La typologie des logements est variée (logements groupés et individuels), et l'offre de logement intègre une certaine mixité sociale (locatif conventionné, peut-être location-accession) de façon à améliorer le parcours résidentiel possible sur la commune de Beuzeville-la-Grenier.

Il semblerait que les 2 bailleurs sociaux déjà présents sur la commune (Habitat 76 et LOGEAL) soient intéressés pour le macro lot.



Nombre de conseillers :

En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 12

Procurations : 0

Convocation
19 Mars 2024

Délibération Numéro

2024.25.03.02

Objet :

**PRESCRIPTION DE LA
DECLARATION DE
PROJET EMPORTANT LA
MISE EN COMPATIBILITE
DU PLU**

**DEFINITION DES
MODALITES DE
CONCERATION ET
OBJECTIFS POURSUIVIS**

Accusé de réception n° 076-217600907-20240325-2024250302-DE

076-217600907-20240325-2024250302-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2024
Affichage : 28/03/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Le projet est économe en foncier grâce un réel effort de densité avec à minima 31 logements. Cette densité ne se fait pas au détriment de la qualité puisque le projet ayant une approche paysagère et environnementale importante, avec un système de gestion d'hydraulique douce des eaux pluviales (noues et des espaces végétalisés) favorisant l'infiltration, des circulations apaisées via des bandes de roulement végétalisées et un sens unique. Le projet prévoit également des connexions avec les équipements présents à proximité (mobilité douce).

La zone AU2 de Beuzeville la Grenier est ouverte à l'urbanisation uniquement pour l'édification d'équipements publics et d'intérêt collectif. Or, la création d'un nouveau quartier résidentiel ne peut être considérée comme un équipement d'intérêt collectif. Le projet de lotissement ne peut donc pas à ce jour, être réalisé sous le régime du Plan Local d'Urbanisme communal datant du 22/11/2007.

La commune de Beuzeville-la-Grenier estime que ce projet est d'intérêt général par rapport aux éléments mentionnés avant, et que par conséquent la procédure de déclaration de projet peut être engagée. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, est donc la procédure permettant de faire évoluer le PLU, notamment lorsque le projet envisagé remet en question l'une des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Principaux compléments apportés au plan local d'urbanisme

Le document d'urbanisme de la commune doit donc être modifié pour permettre la réalisation du projet. Les pièces suivantes doivent être modifiées :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui identifie la zone AU2 comme zone d'équipements de loisirs.
- Le règlement graphique doit être modifié pour passer la zone AU2 en zone AU1
- Le règlement écrit de la zone AU1 doit être modifié pour permettre une plus grande densification.

Si cette proposition recueille votre accord, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles L300-6, L.153-54 et suivants et les articles R153-16, et R104-3

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme



Nombre de conseillers :

En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 12

Procurations : 0

Convocation
19 Mars 2024

Délibération Numéro

2024.25.03.02

Objet :

**PRESCRIPTION DE LA
DECLARATION DE
PROJET EMPORTANT
LA MISE EN
COMPATIBILITE DU
PLU**

**DEFINITION DES
MODALITES DE
CONCERATION ET
OBJECTIFS
POURSUIVIS**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217600907-20240325-2024250302-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2024

Affichage : 28/03/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Vu le Schéma de Cohérence territoriale Caux Seine aggro, approuvé le 20 février 2024,

Vu le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Caux Seine aggro en date du 08 Février 2022

Vu le transfert de droit de la compétence de PLU à la communauté d'agglomération entré en vigueur le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR,

Vu le Plan Local d'urbanisme de la commune de Beuzeville-la-Grenier approuvé le 22 novembre 2007

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 05 Mars 2024 concernant la demande d'évolution du PLU communal formulée par la municipalité de Beuzeville la Grenier

Considérant que le projet d'aménagement de la société Nexity est localisé sur une unité foncière située en cœur de bourg et à proximité de l'ensemble des équipements public,

Considérant que ce projet prévoit la création à minima de 31 logements avec une typologie des logements variée (logements groupés et individuels), et une offre de logement qui intègre une certaine mixité sociale (locatif conventionné, peut-être location-accession) de façon à améliorer le parcours résidentiel possible sur la commune de Beuzeville-la-Grenier,

Considérant que les règles d'urbanisme applicables à l'unité foncière ne permettent pas en l'état la réalisation de ce projet,

Considérant que ce projet revêt un intérêt général notamment, en matière d'offre de logement, du fait des grandes implantations industrielles prévues sur le territoire de l'agglomération, d'aménagement durable et gestion de l'eau, d'intégration paysagère,

Considérant que ce projet s'inscrit en cohérence avec les objectifs fixés par le SCoT Caux Seine aggro approuvé le 20 février 2024, qui positionne Beuzeville-la-Grenier comme une commune pôle de proximité et fixe des objectifs de densité (respectés sur cette opération),

Considérant que ce projet s'inscrit en cohérence avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Caux Seine aggro,

Considérant que la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Beuzeville la Grenier fera l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R104-3 du code de l'urbanisme,

Considérant que les évolutions du PLU portent sur le changement de d'affectation de la zone AU2 dédiée à des équipements publics de loisirs, vers une zone AU1 à vocation résidentielle, et à l'adaptation du règlement écrit pour la bonne réalisation du projet,



Nombre de conseillers :

En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 12

Procurations : 0

Convocation

19 Mars 2024

Délibération Numéro

2024.25.03.02

Objet :

**PRESCRIPTION DE LA
DECLARATION DE
PROJET EMPORTANT
LA MISE EN
COMPATIBILITE DU
PLU**

**DEFINITION DES
MODALITES DE
CONCERATION ET
OBJECTIVES
POURSUIVIS**

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

076-217600907-20240329-2024230302-52

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/03/2024

Affichage : 28/03/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Considérant le rapport de présentation exposé ci-dessus,

Après en avoir délibéré le conseil municipal, décide :

- **D'engager** la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme permettant la réalisation de l'opération d'aménagement (Groupe NEXITY- Foncier Conseil SNC) présenté ci-dessus.
- **De définir** les modalités de concertation préalable suivantes
 - Mise en place d'un registre en mairie pour recueillir les observations du public
 - Dossier consultable en mairie et sur le site internet de la mairie
 - Possibilité d'écrire au Maire de Beuzeville la Grenier par voie électronique à contact@mairiebeuzevillelagrenier.fr ou par voie postale :
Monsieur Gérard CAPOT – Maire - 2 place de la Mairie – 76210 Beuzeville-La-Grenier
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou l'élu délégué à l'urbanisme à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la procédure
- **De préciser** que la présente délibération et ses annexes feront l'objet des mesures de publicité ci-après
 - Affichage pendant un mois en mairie, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

La présente délibération et le Plan Local d'Urbanisme approuvé seront transmis à l'ensemble des personnes publiques associées.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois au siège de la Mairie de Beuzeville la Grenier. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Pour Extrait conforme au Registre

Le Maire

La Secrétaire

Gérard CAPOT



Martine MAILLARD