 <b>Perspectives</b> Urbanisme et paysage	<b>REVISION ALLEGEE DU PLU</b>	<b>Commune des Grandes-Ventes</b>
	<b>Rédacteur :</b> Gauvain ALEXANDRE	<b>Référence :</b> 2307/PV
<b>Réunion :</b>  <b>Examen conjoint des personnes publiques associées</b>	<b>Lieu :</b> <b>Les Grandes-Ventes</b>	
	<b>Date :</b> <b>13 novembre 2023</b>	
<b>Diffusion :</b> <b>Personnes publiques associées</b>		

## 1. PARTICIPANTS

Cf. paragraphe 6 : Signature du procès-verbal

## 2. ORDRE DU JOUR

Examen conjoint des personnes publiques associées pour la révision allégée du PLU des Grandes-Ventes.

## 3. PRESENTATION

Monsieur le Maire des Grandes-Ventes accueille les participants à l'examen conjoint.

La commune est dotée d'un PLU approuvé en 2016. Celui-ci nécessite aujourd'hui quelques adaptations, notamment pour permettre l'évolution de la scierie Lefebvre (3<sup>ème</sup> scierie), principal employeur communal.

Monsieur le Maire rappelle que la commune a prévu une mesure compensatoire à ce projet d'extension, en réduisant l'emprise de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast.

Enfin, Monsieur le Maire indique que la révision allégée a été l'occasion de corriger quelques points réglementaires, sans modifier la philosophie générale du document.

---

Le projet de révision allégée porte sur les points suivants :

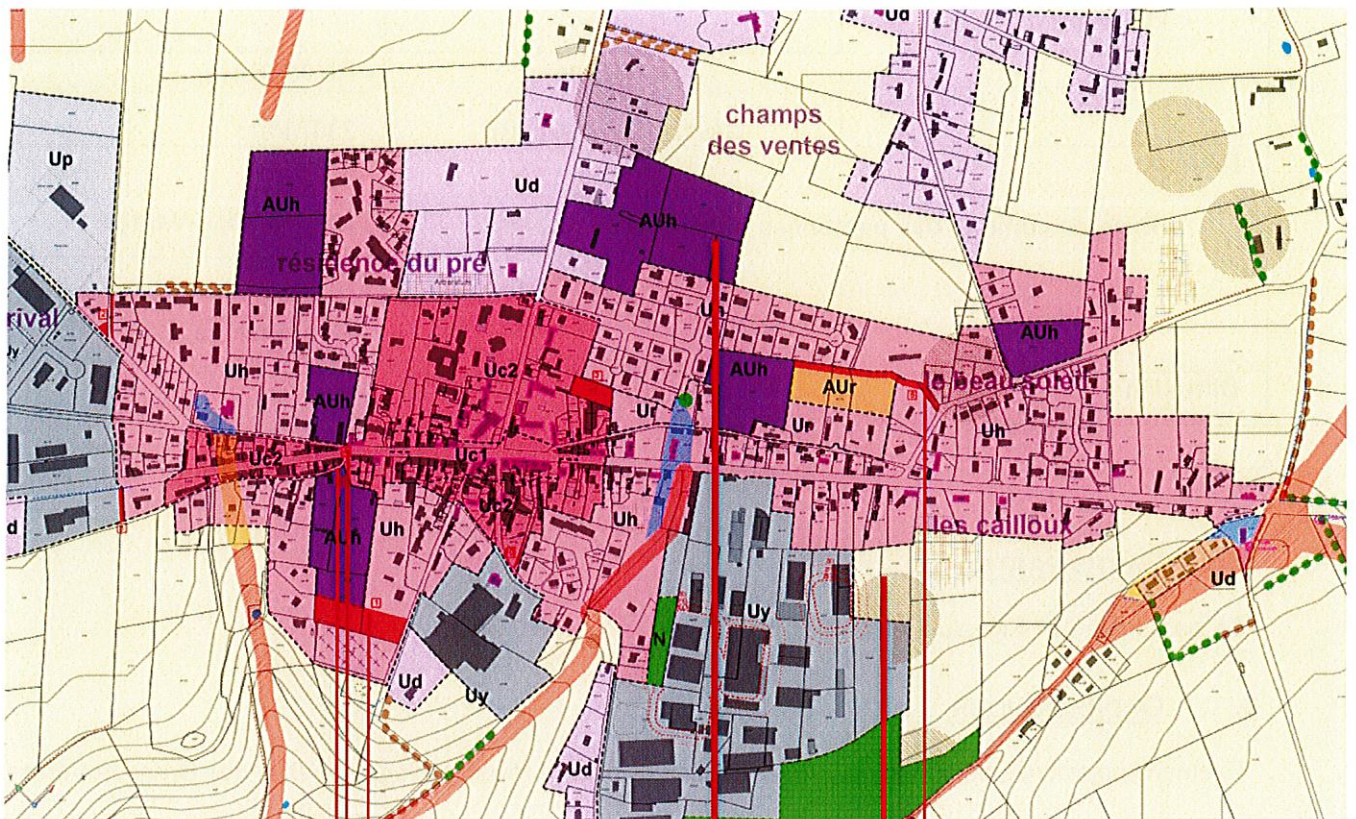
1. Agrandir la zone Uy afin de permettre à la Scierie Lefebvre de construire une nouvelle ligne de sciage ;
2. Déclasser une partie de la zone AUh de la rue de Saint-Vaast et permettre l'aménagement de la partie restante en « espace nature et détente », y compris adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation ;
3. Revoir le contour de la zone de protection de la diversité commerciale Uc1 suite à l'instauration d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial ;
4. Procéder à divers ajustements du règlement : toitures, prise en compte des risques naturels, adaptation des constructions à la topographie, aspect des clôtures, aspect des panneaux solaires, etc. et procéder à divers ajustements des OAP (accès...) ;
5. Supprimer / réduire des emplacements réservés.



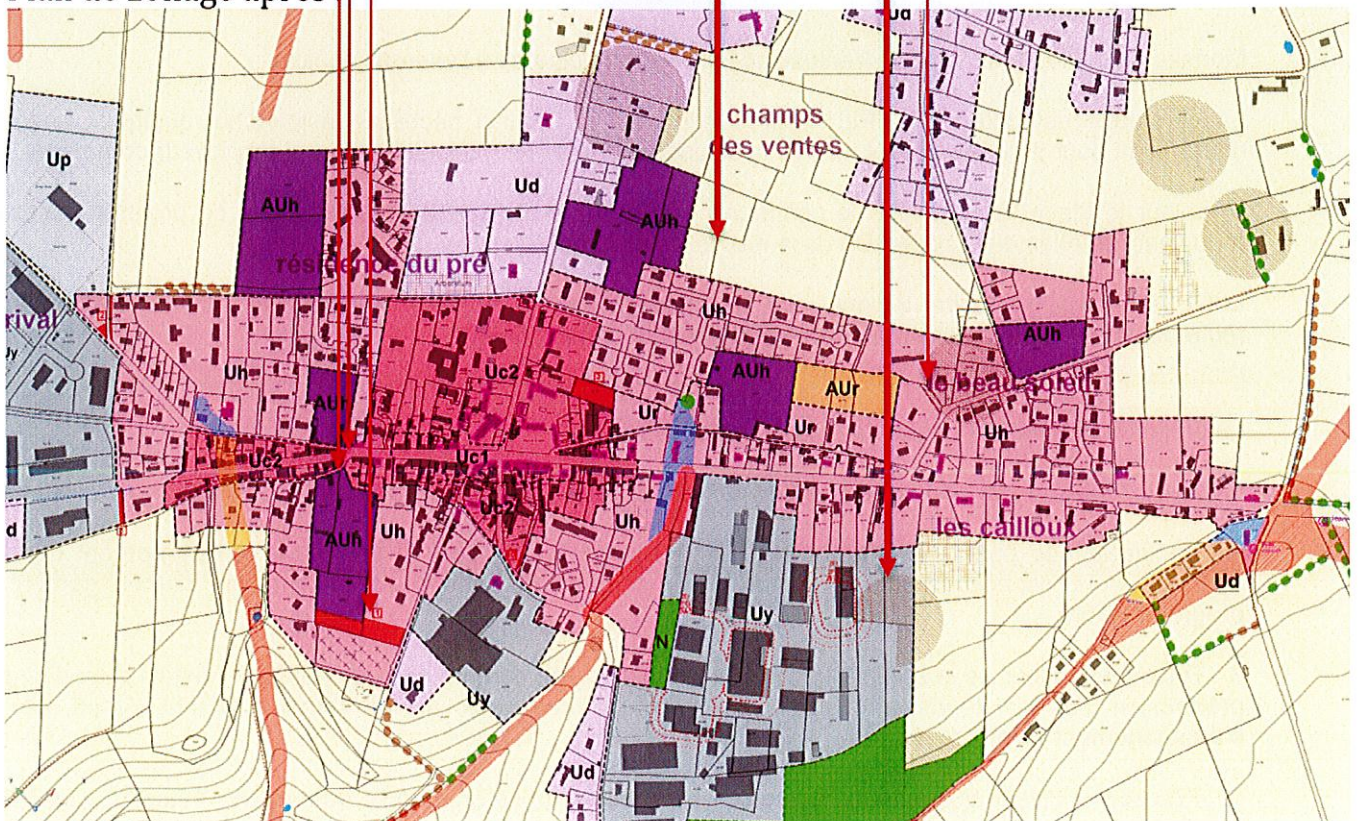
Perspectives

## MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

*Commune des  
Grandes-Ventes*



Plan de zonage après



 <b>Perspectives</b>	<b>MISE EN COMPATIBILITE DU PLU</b>	<i>Commune des Grandes-Ventes</i>
---	---	---------------------------------------

#### **4. COURRIERS REÇUS**

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

- Courrier du 18 octobre 2023 formulant un avis favorable
- Avis favorable de la CDPENAF en date du 23 octobre 2023
- Courriel de KACHI Souad (CD76), priant d'excuser le service « Aménagement urbanisme et habitat » de ne pouvoir participer à l'examen conjoint
- Courriel de Paul DERRIDJ (CD76), priant d'excuser le service « Direction des Routes » de l'agence d'Envermeu de ne pouvoir participer à l'examen conjoint, mais informant la commune qu'il serait lui-même présent

#### **5. TOUR DE TABLE ET DEBAT**

##### **SCOT du Pays de Bray**

Avis favorable car le projet est compatible avec les orientations du SCOT.

##### **DDTM**

Avis favorable :



- A l'extension de la scierie avec mesure de compensation  
LA DDTM partage l'avis de la CDPENAF concernant la dérogation à l'article L142-5
- A l'adaptation du secteur de protection commerciale Uc1
- Aux évolutions des OAP
- Aux modifications du règlement
- Aux suppressions / réduction des emplacements réservés

##### **Commune des Grandes-Ventes**




Avis favorable.

 <p>Perspectives</p>	<p><b>MISE EN COMPATIBILITE DU PLU</b></p>	<p><i>Commune des Grandes-Ventes</i></p>
---	--	--

## 6. SIGNATURE DU PROCES-VERBAL

Organisme	Personne	Titre	Signature	
Préfecture de Seine Maritime			Absent	
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de Seine Maritime	Pauline BEHR	DDTM 76 Planif	Présente	
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Haute Normandie (DREAL)			Absent	
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine			Absent	
Agence Régionale de la Santé (ARS)			Absent	
Conseil Régional de Haute Normandie			Absent	
Conseil Départemental de Seine Maritime	Souad KACHI		Absent excusé	
Conseil Départemental de Seine Maritime	Paul DERRIDJ	Pilotage dossiers urbanisme & suivi visites du Président Direction des Routes	Absent	
Chambre de Commerce et d'Industrie Normandie			Absent	
Chambre d'Agriculture de Normandie			Absent	
Chambre des Métiers de Normandie			Absent	
PETR / SCOT du Pays de Bray	Armelle BILOQUET	Présidente Conseillère départementale	Présente	
Communauté de Communes Bray-Eawy			Absent	
Commune d'Ardouval			Absent	
Commune de Bellencombre			Absent	
Commune de Freulleville			Absent	
Commune de Mesnil-Follemprie			Absent	
Commune de Muchedent			Absent	
Commune de Ricarville-du-Val			Absent	

 <b>Perspectives</b>	<b>MISE EN COMPATIBILITE DU PLU</b>	<b>Commune des Grandes-Ventes</b>
---	---	---------------------------------------

Organisme	Personne	Titre	Signature	
Commune de Saint-Hellier			Absent	
Commune de Saint-Vaast-d'Équieville			Absent	
Commune de Torcy-le-Grand			Absent	
Commune de Torcy-le-Petit			Absent	
Commune des Grandes-Ventes	Nicolas BERTRAND	Maire Vice-Président du Département	Présent	
Commune des Grandes-Ventes	Jean-Luc LEMASSON	Conseiller VP syndicat d'eau	Présent	
Commune des Grandes-Ventes			Absent	
Commune des Grandes-Ventes			Absent	
Commune des Grandes-Ventes	Fanny MOUQUET	Agent en charge de l'urbanisme	Présente	
Perspectives	Gauvain ALEXANDRE	Urbaniste chargé de la RA du PLU	Présent	

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

Pièces jointes :

- Réponses écrites reçues avant la réunion :
  - Avis de la Chambre d'Agriculture
  - Avis de la CDPENAF
- Avis MRAe