

Département de la Seine-Maritime

Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole

**1 : Projet de plan local d'urbanisme intercommunal
arrêté sur le territoire de 54 communes**

**2 : Projet d'abrogation des cartes communales de
Cuverville, Pierrefiques et Saint-Vincent-Cramesnil**

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE **du 28 août au 29 septembre 2025**

*Décisions du président du tribunal administratif de Rouen en dates des
23 mai 2025 et 25 juillet 2025 (n° E25000033/76)*

*Arrêté du président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole
en date du 29 juillet 2025*

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1^{ère} partie du rapport

Sont séparées du présent rapport d'enquête, conformément à l'article R . 123-19 du code de l'environnement :

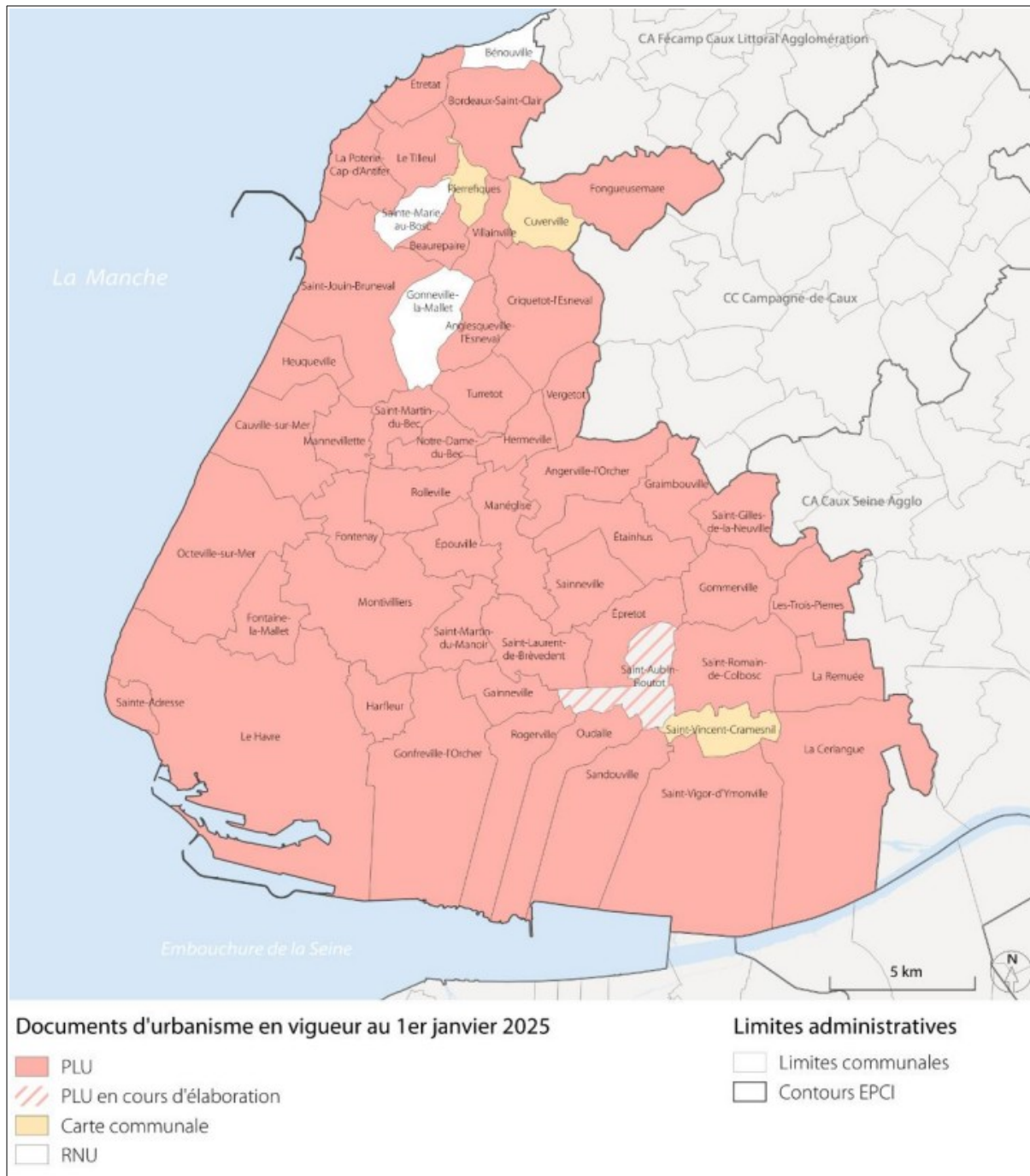
- *Les conclusions motivées sur le projet de PLUi de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole (2^{ème} partie du rapport),*
- *Les conclusions motivées sur le projet d'abrogation de trois cartes communales (3^{ème} partie du rapport).*

Sommaire

A : GÉNÉRALITÉS SUR LA PROCÉDURE ET LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
A.1 : Objet de l'enquête publique.....	4
A.2 : Cadre législatif et réglementaire.....	4
A.3 : Contenu du dossier soumis à l'enquête.....	5
A.4 : Présentation du projet de PLUi.....	6
A.4.1 : Rapport de présentation.....	7
A.4.2 : Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	8
A.4.3 : Règlement écrit.....	9
A.4.4 : Règlement graphique.....	10
A.4.5 : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	11
A.4.6 : Les annexes au projet de PLUi.....	12
A.5 : Articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur.....	12
A.6 : Projet d'abrogation de trois cartes communales.....	13
A.7 : Organisation et bilan de la concertation.....	14
A.8 : Avis des personnes publiques associées et consultées.....	17
A.9 : Avis des conseils municipaux.....	22
A.10 : Avis de la mission régionale d'autorité environnementale.....	27
B : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	30
B.1 : Modalités d'organisation de l'enquête publique.....	30
B.1.1 : Désignation de la commission d'enquête.....	30
B.1.2 : Modalités d'organisation et d'ouverture de l'enquête.....	30
B.1.3 : Mise à disposition du dossier d'enquête.....	31
B.1.4 : Déposition des observations et propositions du public.....	32
B.2 : Mesures de publicité.....	32
B.2.1 : Mesures de publicité réglementaires.....	32
B.2.2 : Mesures de publicité supplémentaires.....	34
C : BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	34
C.1 : Permanences des membres de la commission d'enquête.....	34
C.2 : Participation du public à l'enquête.....	35
C.2.1 : Contributions déposées sur les registres papier et dématérialisé.....	35
C.2.4 : Statistiques sur le bilan de l'enquête.....	36
C.3 : Procès-verbal de synthèse des observations.....	41
C.4 : Mémoire en réponse de la Communauté urbaine.....	42
D : PIÈCES ANNEXÉES AU PRÉSENT RAPPORT D'ENQUÊTE.....	167

A : GÉNÉRALITÉS SUR LA PROCÉDURE ET LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

État des documents d'urbanisme au 1^{er} janvier 2025 des 54 communes couvrant le territoire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole



A.1 : Objet de l'enquête publique unique

La Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole a son siège 19, rue Georges Braque au Havre. Elle résulte, depuis le 1^{er} janvier 2019 de la fusion entre l'ancienne communauté de l'agglomération havraise (CODAH) et les anciennes communautés de communes Caux Estuaire et du canton de Criqueotot-l'Esneval.

La Communauté urbaine a prescrit par délibération du 8 juillet 2021 son projet de plan local d'urbanisme intercommunal portant sur 54 communes composant son territoire : Angerville-l'Orcher, Anglesqueville-l'Esneval, Beaurepaire, Bénouville, Bordeaux-Saint-Clair, Cauville-sur-Mer, Criqueotot-l'Esneval, Cuverville, Epouville, Epretot, Etainhus, Etretat, Fongueusemare, Fontaine-la-Mallet, Fontenay, Gainneville, Gommerville, Gonfreville-l'Orcher, Gonneville-la-Mallet, Graimbouville, Harfleur, Hermeville, Heuqueville, La Cerlangue, La Poterie-Cap-d'Antifer, La Remuée, Le Havre, Le Tilleul, Les Trois Pierres, Manéglise, Mannevillette, Montivilliers, Notre-Dame-du-Bec, Octeville-sur-Mer, Oudalle, Pierrefiques, Rogerville, Rolleville, Sainneville-sur-Seine, Saint-Aubin-Routot, Saint-Gilles-de-la-Neuville, Saint-Jouin-Bruneval, Saint-Laurent-de-Brèvedent, Saint-Martin-du-Bec, Saint-Martin-du-Manoir, Saint-Romain-de-Colbosc, Saint-Vigor-d'Ymonville, Saint-Vincent-Cramesnil, Sainte-Adresse, Sainte-Marie-au-Bosc, Sandouville, Turretot, Vergetot et Villainville.

Le conseil communautaire, par délibération du 3 avril 2025, a décidé, d'une part, de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter son projet de plan local d'urbanisme intercommunal et, d'autre part, de mandater son président pour engager une procédure d'enquête publique conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Une commission d'enquête a été désignée par le président du tribunal administratif de Rouen (cf. B.1.1 du présent rapport).

Par ailleurs, par délibération du 10 juillet 2025, le conseil communautaire a décidé de...

l'objet de l'enquête publique unique porte sur l'abrogation des cartes communales des communes de Cuverville, Pierrefiques et Saint-Vincent-Cramesnil.

A.2 : Cadre législatif et réglementaire

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, est un document qui détermine, à l'échelle de son territoire, les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.

Les objectifs et la portée juridique de ce projet de PLUi sont régis par les dispositions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme, de même que l'abrogation de cartes communales lors de l'approbation du PLUi à l'issue de la procédure d'enquête publique.

Selon l'article L. 153-8 dudit code, ce projet de PLUi a été prescrit et élaboré à l'initiative de la Communauté urbaine, compétente en matière d'urbanisme, avec les 54 communes membres du territoire communautaire. Ainsi, l'élaboration du projet de PLUi a permis de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, conformément à l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme, en y associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC).

La procédure d'élaboration du projet de PLUi a été conduite selon les dispositions des articles R. 153-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'article L. 123-10 du code de l'urbanisme dispose que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, doit être « soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III

du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale (...). » Par conséquent, la présente enquête publique a été ouverte et organisée selon les dispositions des articles L. 123-1 et suivants, et des articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

Pour la suite de la rédaction du présent rapport, « l'enquête publique unique » sera reprise sous le terme générique de « l'enquête ».

A.3 : Contenu du dossier soumis à l'enquête

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public du jeudi 28 août à 9 heures au lundi 29 août 2025 à 17 heures, était composé des pièces suivantes, comprenant environ 11 000 pages et 780 cartes relatives au règlement graphique :

- **Rapport de présentation** : D'un total de 1 633 pages, le rapport de présentation comprend huit volumes décrits au chapitre A.4.1 du présent rapport.
- **Projet d'aménagement et de développement durables** (68 pages). Le PADD est présenté au chapitre A.4.2.
- **Règlement écrit** (5 364 pages). Il comprend quatre volumes décrits au chapitre A.4.3.
- **Règlement graphique** : Il se compose de cinq volumes (chapitre A.4.4) comprenant, chacun, 156 planches soit un total de 780 plans.
- **Orientations d'aménagement et de programmation** (1 848 pages) : Les cinq volumes des OAP, sectorielles et thématiques, sont présentées au chapitre A.4.5.
- **Annexes** (environ 1 000 pages et de très nombreuses cartes) : Elles comprennent les servitudes d'utilité publique et des annexes informatives. Description au chapitre A.4.6.
- **Bilan de la concertation** (327 pages) : Chapitre A.7 du présent rapport.
- **Avis des personnes publiques associées et consultées** (180 pages).
- **Avis des conseils municipaux** (environ 500 pages).
- **Avis de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie** (21 pages).
- **Notice d'organisation de l'enquête publique** (11 pages). Ce document comprenait la partie consacrée à l'abrogation de trois cartes communales (pages 3 à 6 de la notice), L'abrogation aurait dû faire l'objet d'un fascicule spécifique. Le chapitre A.6 du présent rapport est consacré à l'abrogation des cartes communales.
- **Guide de prise en main du projet de PLUi** (17 pages).
- **Pièces administratives**
 - Délibération du 8 juillet 2021 prescrivant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (7 pages).
 - Délibération du 6 juillet 2023 relative au débat sur le PADD (10 pages).
 - Délibération du 3 avril 2025 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (14 pages).
 - Arrêté du 29 juillet 2025 du président de la Communauté urbaine en date prescrivant l'enquête publique (7 pages).

Commentaire de la commission d'enquête sur le dossier : L'ensemble du dossier comprenait toutes les pièces réglementaires afférentes au projet de PLUi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Il était de très bonne qualité rédactionnelle, bien présenté et illustré. Ce dossier particulièrement dense (environ 50 kg), était difficilement accessible au public compte tenu du nombre de pièces le composant. Toutefois, le résumé non technique et le guide de prise en main du projet de PLUi étaient de nature à éclairer le public sur l'économie générale de ce projet couvrant 54 communes du territoire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.

Concernant la partie du dossier relative à l'abrogation des cartes communales, la notice jointe dans un autre fascicule, sans lien avec l'abrogation, se limite à mentionner les dates d'approbation des cartes communales - éventuellement modifiées - et à juxtaposer leurs représentations graphiques avec la cartographie du projet de PLUi. Cette présentation demeure très succincte.

A.4 : Présentation du projet de PLUi

Constituée le 1^{er} janvier 2019, la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole est composée de 54 communes, représentant un bassin de vie de 275 000 habitants et un territoire de 495 km².

Ce dernier se caractérise par son identité maritime et fluvial, avec les activités portuaires, logistiques et industrielles d'envergure nationale et internationale qui s'y exercent, représentant un quart des emplois du territoire de la Communauté urbaine qui compte au total 110 000 emplois.

C'est également un territoire rural où l'agriculture représente une activité économique importante, en prise avec les enjeux majeurs de préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, de la qualité des paysages et du cadre de vie.

Il compte également de nombreux éléments naturels, paysagers et bâtis patrimoniaux : centre-ville du Havre inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, démarche de labellisation Grand Site de France en cours pour les falaises d'Etretat-Côte d'Albâtre, Réserve naturelle nationale de l'Estuaire de la Seine, sites Natura 2000 et espaces naturels sensibles.

Dans son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole envisage notamment de produire 12 360 logements à l'horizon 2035, pour stabiliser son évolution démographique. Le projet de PLUi qui s'appuie sur le schéma de cohérence territoriale (SCoT), approuvé le 3 avril 2025, prévoit également la poursuite du développement économique du territoire, sur plusieurs zones d'activités et notamment la zone industrialo-portuaire.

S'agissant de la consommation d'espace, le PLUi respecte l'enveloppe de 290 hectares (ha) fixée par le SCoT pour la période entre 2021 et 2030, avec l'urbanisation de 100 ha pour des opérations d'habitat, 100 ha pour des activités économiques (hors zone industrialo-portuaire), et 60 ha pour des équipements et infrastructures. Entre 2031 et 2035, une consommation de 70 ha est par ailleurs prévue.

Période 2021-2030		Période 2030-2035
287 ha		70 ha
100 ha	habitat (répartis entre les polarités)	35 ha
100 ha	activités économiques (hors zone portuaire)	20 ha
60 ha	équipements et infrastructures	10 ha
27 ha	réserve communautaire	5 ha

A.4.1 : Rapport de présentation

Le rapport de présentation, pièce n°1 du dossier, est composé de huit volumes qui présentent le projet à travers le résumé non technique, les diagnostics et les enjeux pour chaque thématique concernée par le PLUi.

Résumé non technique (volume 1)

Ce document reprend de manière synthétique les sujets et les thématiques du projet de PLUi. Il permet de bien appréhender les enjeux.

Diagnostic de territoire (volume 2)

Dans ce dossier les thématiques suivantes sont traitées :

1. Contexte territorial et documents de cadrage
2. Mobilités
3. Démographie
4. Habitat
5. Équipements et services
6. Économie et emplois
7. Tourisme
8. Morphologies urbaines
9. Analyse foncière

Diagnostic agricole (volume 3)

L'activité agricole est une activité économique importante pour le territoire en interaction avec le tissu socio-économique local et la gestion de l'espace.

Diagnostic commercial (volume 4)

L'évolution tend vers la fin de la consommation de masse. Avec le développement de modes de consommations différents, notamment le consommer local, la tendance va vers le développement des commerces de proximité et la transformation des centres commerciaux en lieu de vie.

État initial de l'environnement (volume 5)

Le territoire de la Communauté urbaine s'étend sur des terrains constitués de roches sédimentaires marines et continentales dont les emblématiques falaises de craie. Du fait des limons de surface ce territoire présente de très bonnes potentialités agronomiques.

- La ressource en eau est garantie par 4 bassins versants, 35 km de cours d'eau (fortement modifié), 1 masse d'eau souterraine (craie altérée de la pointe de Caux) avec un bon quantitatif mais un état chimique dégradé, 2 masses d'eau côtières, d'Antifer à Etretat avec un mauvais état chimique et un état écologique moyen.
- Labellisée pays d'art et d'histoire, la Communauté urbaine comporte un site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, 6 unités paysagères et 538 entités archéologiques.
- Les constructions qui participent à la singularité du territoire notamment les clos-masures doivent être préservées.
- Un milieu naturel riche couvre 25% du territoire et 18% est compris dans un périmètre d'inventaire ou de protection.
- Le territoire est soumis à des risques naturels liés aux débordements des cours d'eau auxquels peuvent se cumuler ceux liés au ruissellement et de submersions marines.
- Le risque technologique et industriel est principalement lié au transport d'hydrocarbure, risque accru au niveau du port.

- Ce territoire est également soumis aux nuisances sonores électromagnétiques et lumineuses.

Justifications des choix (volume 6)

Lors de la construction du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), trois défis à relever ont été mis en évidence :

1. Faire entrer le territoire dans l'ère post-carbone,
2. Adapter la façon d'aménager,
3. Répondre aux besoins des habitants.

Évaluation environnementale (volume 7)

Les choix retenus pour établir le PLUi doivent être compatibles avec les documents cadre au premier rang desquels le SCoT, mais aussi, notamment, avec le plan de mobilité (PDM), le programme local de l'habitat (PLH), et le plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

- L'armature urbaine doit être le support de cohérence du développement urbain.
- A travers son orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Nature et Biodiversité, le PLUi affiche explicitement l'ambition de protéger tous les milieux naturels en fonction de l'enjeu et du contexte.

Analyse foncière (volume 8)

Ce volume contient les cartes des 54 communes en précisant la mobilisation foncière en termes d'habitat, d'activité économique et d'équipement, ainsi que le potentiel de densification pour chacune des communes.

A.4.2 : Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), non opposable aux tiers, est un document stratégique du PLUi. Il définit les grandes orientations pour l'aménagement du territoire à l'horizon 2035, en cohérence avec les objectifs nationaux (stratégie bas-carbone, loi climat et résilience, zéro artificialisation nette). Il convient de rappeler que l'élaboration du PLUi a été conduite de façon concomitante à la révision du SCoT sur le même périmètre, avec un travail conjoint en phase d'élaboration sur des éléments de diagnostic et le PADD.

Le PADD vise à répondre à trois défis majeurs structurants

1 : La transition post-carbone

- Neutralité carbone à l'horizon 2050 appuyée par le plan climat Air énergie territorial (PCAET) et le contrat de relance et de transition écologique (CRTE).
- Intégration de la zone industrialo-portuaire (ZIP) dans l'initiative ZiBaC (zones industrielles bas-carbone).

2 : L'adaptation des méthodes d'aménagement

- Aménagement économe et durable intégrant le principe de ZAN (zéro artificialisation nette) avec une réduction de 50 % de consommation foncière (2021-2030).

3 : Répondre aux besoins des habitants

- Offre de logements, de services, de mobilité durable et d'un cadre de vie de qualité.
- Approche transversale : coordination entre PLH, PCAET, plan mobilité, etc.

Le PADD s'articule autour de trois axes d'action :

Axe 1 – Ancrer le projet dans son histoire et sa géographie

- Valoriser l'identité et les ressources du territoire : éléments patrimoniaux, biodiversité, agriculture, pêche...

Axe 2 – Affirmer une métropole maritime attractive

- Accompagner la transformation du paysage portuaire et industriel vers la décarbonation.
- Soutenir l'innovation et le tourisme durable.
- Renforcer le cœur métropolitain avec équipements et services.

Axe 3 – Développer les proximités et complémentarités territoriales

- Structurer un développement équilibré entre les 54 communes.
- Produire 12 300 logements accessibles et diversifiés (2021-2035).
- Développer une mobilité durable et soutenir le commerce de proximité.

A.4.3 : Règlement écrit

Le règlement écrit, applicable aux 54 communes de la Communauté urbaine, comprend quatre volumes :

1. Le règlement écrit proprement dit,
2. L'atlas des emplacements réservés,
3. Le répertoire des bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole et naturelle,
4. Le répertoire du patrimoine remarquable.

Le règlement écrit (volume 1) est structuré en sept titres

1. Dispositions générales
2. Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique
3. Dispositions applicables à l'ensemble du territoire
4. Dispositions applicables aux zones urbaines (16 zones) :
 - UA - Zone urbaine de centralité
 - UB - Zone urbaine de forte densité
 - UC - Zone urbaine de moyenne densité
 - UCO- Zone urbaine de la costière
 - UD - Zone urbaine de moyenne densité à dominante résidentielle
 - UE - Zone urbaine de faible densité / de hameau
 - UF - Zone urbaine d'emprises ferroviaires
 - UG - Zone urbaine d'équipements
 - UI - Zone urbaine d'activités industrielles et portuaires
 - UJ - Zone urbaine de jardins familiaux
 - UL - Zone urbaine littorale
 - UP - Zone urbaine d'équipement pénitentiaire
 - US - Zone urbaine de santé
 - UT - Zone urbaine touristique
 - UY - Zone urbaine d'activités économiques
 - UZ - Zone urbaine sans règlement
5. Dispositions applicables aux zones à urbaniser (8 zones) :
 - AUB - Zone à urbaniser de forte densité
 - AUC - Zone à urbaniser de moyenne densité
 - AUD - Zone à urbaniser de moyenne densité à dominante résidentielle

- AUE - Zone à urbaniser de faible densité / de hameau
 - AUG - Zone à urbaniser d'équipements
 - AUT - Zone à urbaniser touristique
 - AUY - Zone urbaine d'activités économiques
 - 2AU - Zone à urbaniser à long terme
6. Dispositions applicables aux zones agricoles (3 zones) :
- A - Zone agricole stricte
 - A - Zone agricole comprenant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
 - AR - Zone agricole - espaces remarquables du littoral
7. Dispositions applicables aux zones naturelles (5 zones) :
- N - Zone naturelle stricte
 - N - Zone naturelle comprenant des STECAL
 - NA - Zone naturelle aménagée
 - NR - Zone naturelle - espaces remarquables du littoral
 - NMR - Zone naturelle maritime – espaces remarquables du littoral

A.4.4 : Règlement graphique

Le règlement graphique est décomposé en cinq plans :

Plan 1 : Le plan de zonage, délimitation des zones urbaines, à urbaniser, agricole et naturelle

- Des secteurs identifiés dans certaines zones urbaines et à urbaniser
- Des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (Stécal) au sein des zones agricoles et naturelles

Plan 2 : Le plan des risques

- Risques naturels
- Risques technologiques
- Activités agricoles

Plan 3 : Le plan des hauteurs, des implantations et de la mixité

- Une méthode partagée par les 54 communes pour les mesures de hauteurs,
- Un outil pour déroger aux principes d'implantations inscrits dans le règlement écrit,
- Reporter les principes d'implantations par rapports aux voies et emprises publiques,
- Localiser les secteurs de diversités sociales et fonctionnelles.

Plan 4 : Le plan du stationnement

Une déclinaison en 5 secteurs géographique pour :

- Réglementer le stationnement automobile et le stationnement des vélos,
- Adapter les prescriptions selon les différentes destinations,
- Travailler les règles de stationnement en tenant compte des caractéristiques urbaines, et des transports en commun.

Plan 5 : Plan du patrimoine

Un plan pour identifier les différents niveaux de prescriptions au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

- Identifier les bâtiments pouvant changer de destination en zone naturelle et agricole,
- Renvoyer vers les fiches descriptives des éléments faisant l'objet de prescriptions.

A.4.5 : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP contribuent à la déclinaison opérationnelle du PLUi et plus particulièrement du PADD. Elles s'imposent dans un rapport de compatibilité aux aménageurs et aux pétitionnaires, c'est-à-dire que les projets doivent respecter l'esprit de la règle et ne pas présenter de contradiction avec les principes énoncés.

Le PLUi compte 4 OAP thématiques et 140 OAP sectorielles.

Les OAP thématiques

1 : Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : L'OAP s'impose aux zones d'ouverture identifiées dans le PLUi.

- 2 périodes retenues pour les 53 zones AU, 2025-2030 pour 89,6 ha ; et 2031-2035 pour 296,5 ha,
- Une consommation d'espaces par tranche d'aménagement à considérer pour certaines zones AU,
- 3 zones 2AU planifiées sur la 2^{ème} tranche de vie du PLUi.

2 : Projets de qualité : L'OAP s'applique aux projets de logements hors zone UCO.

- Implantation et volumétrie,
- Confort des logements,
- Caractéristiques techniques,
- Organisation des accès et de la desserte, stationnement,
- Traitement des espaces extérieurs et des limites séparatives.

3 : Nature et biodiversité : L'OAP s'applique à l'ensemble du territoire et vise à renforcer la place de la biodiversité et de la nature dans l'ensemble des projets d'aménagement. La reprise des objectifs généraux du PADD sont :

- La préservation des lisières forestières,
- La place de la biodiversité dans les espaces publics,
- La préservation des cœurs d'îlot,
- Les dispositions relatives aux clôtures favorables à la biodiversité,
- Le maintien des fonctionnalités écologiques du littoral.

4 : Clos-masures : Cette OAP s'inscrit dans la stratégie de préservation et d'évolution des clos-masures traduite dans le PLUi. Elle repose sur le recours à différents outils réglementaires du code de l'urbanisme : l'article L. 151-19 pour le patrimoine bâti, l'article L. 151-23 pour le patrimoine naturel (mares, vergers, alignements boisés) et l'article L. 151-19 pour les immeubles bâtis ou non bâtis remarquables et d'intérêt.

Déclinaisons des prescriptions associées :

- Des dispositions sur la restauration du bâti existant,
- La recomposition et l'entretien des ceintures arborées et des talus,
- La disposition des accès et des circulations,
- La composition de la cour et la préservation des vues vers l'intérieur du clos-masure.

Les OAP sectorielles

En complément des OAP thématiques, 140 OAP sectorielles ont été définies pour accompagner l'évolution de secteurs susceptibles d'être urbanisés ou de faire l'objet d'opérations d'aménagement nécessitant un encadrement. Elles concernent aussi bien la création de nouveaux quartiers que la transformation d'espaces existants.

A.4.6 : Les annexes au projet de PLUi

Les annexes du PLUi complètent et précisent ses aspects réglementaires. Définies par le code de l'urbanisme, elles visent à informer sur toutes les contraintes applicables au sol, qu'elles proviennent du PLUi, du code de l'urbanisme ou d'autres législations.

Le dossier comprend deux types d'annexes :

- **Servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol**
 - Un plan d'assemblage montre le découpage cartographique des 7 secteurs du territoire.
 - Les 7 plans sectoriels détaillent les SUP relatives à la conservation du patrimoine (remarquable, historique, naturel et culturel) et celles concernant l'utilisation de ressources et équipements (lignes électriques, voies ferrées, servitudes aéronautiques, etc.).
 - Une section « Livrets » inclut les servitudes liées aux captages d'eau, centres électriques, canalisations, communications, télécommunications, sentiers littoraux, etc.
 - Une autre section des « Livrets » présente divers plans de risques (inondation, risques technologiques, littoraux ou naturels) qui réglementent l'utilisation des sols en fonction des risques identifiés et de la non-aggravation de ceux-ci.
- **Annexes informatives**
 - Ces annexes fournissent des documents complémentaires à titre informatif, tels que le plan d'exposition au bruit des aérodromes, les secteurs sauvegardés archéologiques, les zones d'accélération des énergies renouvelables, le règlement local de publicité, et divers guides complémentaires aux plans de risques mentionnés ci-dessus.

A.5 : Articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur

Selon les dispositions du code de l'urbanisme, le PLUi doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT, lequel prend notamment en compte des documents, plans, programmes de rang supérieur que sont :

- La loi littoral,
- La directive territoriale d'aménagement de l'Estuaire de la Seine,
- Les règles générales du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET),
- La charte du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande 2013-2028,
- Les orientations fondamentales du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027,
- Les objectifs de protection du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la vallée du Commerce,
- Les objectifs et orientations fondamentales du plan de gestion des risques inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2022-2027,
- Le plan d'exposition au bruit de l'aéroport Le Havre – Octeville,

- Le schéma régional de cohérence écologique,
- Les objectifs et dispositions du document stratégique de façade (DFS) maritime Manche Est – Mer du Nord.

Par ailleurs, les choix stratégiques du SCoT s'appuient sur les perspectives démographiques retenues dans le programme local de l'habitat (PLH), et l'inventaire des zones d'activités économiques (ZAE) rendu obligatoire par la loi climat et résilience.

A.6 : Projet d'abrogation de trois cartes communales

La carte communale se concentre sur le territoire de la commune seule (approche locale, centrée sur les besoins et les spécificités de la commune) avec un zonage simplifié et binaire (zones constructibles, non constructibles).

Le PLUi couvre un périmètre intercommunal, intégrant les espaces proches mais hors terrains de la commune concernée. Le zonage y est plus complexe (zones agricole, naturelle, urbanisée avec une déclinaison de sous-destination éventuelle) et harmonisé entre les différentes communes membres de l'intercommunalité. Les limites y sont également plus précises. On y retrouve la prise en compte des enjeux plus larges (OAP, protection des clos-masures, patrimoine bâti, etc.).

La plupart des 54 communes (46) de la Communauté urbaine sont couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU). Restent toutefois concernées par le règlement national d'urbanisme (RNU) les communes suivantes : Bénouville, Gonneville-la-Mallet, Hermeville, Saint-Aubin-Routot et Sainte-Marie-au-Bosc. D'autre part, il subsiste actuellement une carte communale pour trois communes : Cuverville, Pierrefiques et Saint-Vincent-Cramesnil.

Conformément aux articles L.153-8 et L.153-41 du code de l'urbanisme, un seul document d'urbanisme doit s'appliquer sur un même territoire. L'approbation du PLUi de la Communauté urbaine du Havre Seine Métropole entraînera, de plein droit, la substitution de ce document à l'ensemble des PLU et RNU communaux existants, en raison de leur nature et de leur structure réglementaire similaires. En revanche, les cartes communales, dont la portée se limite à la délimitation des zones constructibles et non constructibles, doivent être formellement abrogées lors de l'approbation du PLUi. Leur contenu simplifié ne permet pas une intégration directe dans le dispositif complet du PLUi.

L'organisation de l'enquête publique unique, portant à la fois sur l'approbation du PLUi et sur l'abrogation des cartes communales, vise à assurer la cohérence et la simultanéité des décisions : la délibération finale devra à la fois approuver le PLUi et prononcer l'abrogation des trois cartes communales.

Contributions des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées, et des conseils municipaux

La procédure d'abrogation des cartes communales ne prévoit pas de consultation de personnes publiques. Cependant, cette consultation est nécessaire pour l'élaboration du PLUi. Aucune personne publique associée ou consultée n'a émis un avis quelconque concernant cet aspect de l'objet soumis à l'enquête. Il en est de même pour les conseils municipaux.

A noter : Deux des trois communes concernées par l'abrogation des cartes communales ont émis un avis favorable au projet de PLUi : Pierrefiques et Saint Vincent Cramesnil. Le conseil municipal de Cuverville a émis un avis défavorable au projet PLUi.

A.6.1 : Carte communale de Cuverville

La carte communale de Cuverville a été approuvée par délibération du conseil municipal le 22 juin 2011 et par le préfet de la Seine-Maritime le 12 septembre 2011. Une modification simplifiée a été approuvée le 11 juillet 2016.

Dans le PLUi, Cuverville est assimilée au groupe des communes rurales. Aucune OAP n'est envisagée sur le territoire.

Le conseil municipal, dans sa délibération du 23 juin 2025, a donné un avis défavorable au projet du PLUi en justifiant son avis (cf. procès-verbal de synthèse des observations joint au présent rapport).

A.6.2 : Carte communale de Pierrefiques

La carte communale de Pierrefiques a été approuvée par délibération du conseil municipal le 15 octobre 2016 et par le préfet de la Seine-Maritime le 22 décembre 2016.

Dans le PLUi, Pierrefiques est assimilée au groupe des communes rurales. Une OAP sectorielle « Le Moulin » est prévue.

Le conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet de PLUi le 19 juin 2025 assorti de remarques (cf. procès-verbal de synthèse des observations joint au présent rapport).

A.6.3 : Carte communale de Saint-Vincent-Cramesnil

La carte communale de Saint-Vincent-Cramesnil a été approuvée par délibération du conseil communautaire du Havre Seine Métropole le 4 juillet 2019 et par le préfet de la Seine-Maritime le 19 décembre 2019.

Dans le PLUi, Saint-Vincent-Cramesnil est assimilée au groupe des communes rurales. Une OAP sectorielle « Les Sorbiers » est prévue ainsi que deux Stécal « Ancienne carrière Lafarge » et « Salle polyvalente ».

Le 27 juin 2025, le conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet de PLUi assorti de quelques remarques (cf. procès-verbal de synthèse des observations joint au présent rapport).

Nota de la commission : La partie du dossier concernant cette abrogation n'est pas traitée dans un fascicule spécifique mais est insérée dans la notice d'organisation de l'enquête publique page 3 à 6. Cette notice, très succincte, fait simplement état des dates d'approbation des cartes communales éventuellement modifiées et matérialise les cartes graphiques desdites cartes avec la cartographie du projet de PLUi.

A.7 : Organisation et bilan de la concertation

Conformément à la législation, une concertation préalable avec le public a été organisée par la Communauté urbaine tout au long de la procédure d'élaboration du projet de PLUi.

Cette concertation s'est déroulée entre septembre 2022 et février 2025 ; elle a permis d'associer les habitants, les usagers, les associations et les acteurs économiques et institutionnels à l'élaboration du futur document d'urbanisme à travers des formats diversifiés. Cette concertation réglementairement obligatoire, et dont le bilan est annexé au dossier d'enquête publique, a enrichi le projet d'aménagement du territoire avec les attentes concrètes des habitants. Elle a été organisée en trois grandes phases : diagnostic (2022), élaboration du PADD (2023), puis phase réglementaire (2023-2025).

Moyens mobilisés

- Réunions publiques, ateliers thématiques, balades paysagères, forums publics.
- Plateforme numérique avec site dédié et cartographie participative, newsletters, lettres d'information.
- Stands itinérants, flyers, vidéos pédagogiques.
- Registres papiers et numériques, courriels, courriers postaux.

Bilan quantitatif

- Nombre total estimé de participants : > 1000 (toutes actions confondues).
- Contributions recueillies : environ 570.
- Fréquentation site internet PLUi : > 8 950 visites.
- Communication :
 - 64 publications réseaux sociaux.
 - 66 actualités sur sites communaux.
 - 6 newsletters envoyées à 509 abonnés.

Enseignements retenus

Les 570 contributions recensées ont été analysées et intégrées dans le processus d'élaboration du PLUi. Le bilan fait apparaître les attentes dominantes, les points de vigilance, mais aussi les consensus émergents. Elles ont été classées selon six grandes thématiques majeures :

- Paysage et biodiversité : Une volonté forte de préserver les équilibres, de protéger les haies, mares, bois, et de penser la végétalisation des espaces urbains.
- Patrimoine et tourisme : L'importance de l'identification et de la valorisation locale. Désir d'un tourisme durable, équilibré, qui respecte les lieux et leurs habitants.
- Mobilités : La nécessité d'un réseau de transport public efficace, de connexions douces sécurisées, et de nouvelles formes d'intermodalité.
- Urbanisme et cadre de vie : Un appel à la densité maîtrisée, à l'harmonie des formes, et à la mixité des usages et des fonctions. Rénovation et reconversion des bâtiments existants dans une logique de sobriété foncière et énergétique.
- Économie et attractivité : La valorisation des commerces de proximité, le soutien des activités agricoles et artisanales et l'organisation d'une attractivité équitable sur l'ensemble du territoire.
- Participation citoyenne et compréhension du PLUi : Un besoin fort de pédagogie et de proximité concernant la compréhension des règles d'urbanisme.

Apports de la concertation dans le PLUi

La concertation a nourri :

- Le PADD : durabilité, mobilités actives, cadre de vie...
- L'élaboration des OAP spécifiques ; des mesures concrètes en sont issues : clos-masures, trame verte/bleue, qualité urbaine...
- Les règles du règlement écrit et graphique : Intégration des propositions citoyennes (exemples : prescriptions sur les hauteurs, coefficients de pleine terre, etc.).

Le tableau de la page suivante récapitule les actions de concertation réalisées.

Tableau des actions de concertation réalisées

Phases	Outils utilisés	Bilan
Phase Diagnostic (Sept-Déc 2022) Objectif : faire émerger constats et attentes, enrichir le diagnostic.	Stand PLUi à la Foire du Havre (12 et 16/10/2022)	350 participants 70 contributions écrites 79 abonnements newsletter. Distribution de 160 lettres d'information et 200 flyers.
	Ateliers thématiques participatifs (09/11 et 07/12/2022)	65 participants Thèmes abordés : mobilités, paysages et biodiversité, patrimoine et tourisme.
	Balade paysagère (3/12/2022)	19 participants Thèmes : préservation des paysages, mobilité douce, valorisation du patrimoine.
Phase PADD (janv. 2023 – janv. 2024) Objectif : expliquer et recueillir des avis sur les orientations du PADD, l'enrichir.	Stands sur les marchés (29/03 et 6/04/2023)	107 personnes rencontrées Discussions autour des priorités d'aménagement, mobilité, logements, commerces.
	Concertation numérique N°1 (avril et mai 2023)	238 contributions (217 citoyens) Sur trois thématiques : adaptation, structuration, attractivité.
	Balades paysagères (15/04 et 10/05/2023)	65 participants Thèmes : paysage, agriculture, tourisme durable, densification, mobilités douces.
	Cartographie participative (juin – novembre 2023)	108 lieux patrimoniaux identifiés sur la plateforme. Thèmes : patrimoine bâti/non bâti, espaces sensibles.
	Concertation numérique N°2 (octobre – décembre 2023)	108 contributions issues de 16 communes. 3 associations notamment sur Étretat. Registre numérique ouvert pour avis sur les axes du PADD.
	Réunion publique – Forum du PLUi (7 février 2024)	110 participants 4 stands thématiques : formes urbaines, nature en ville, équipements, paysage.
Phase réglementaire (oct. 2023 – fév. 2025) Objectif : traduire les orientations dans les outils juridiques du PLUi.	Rencontre publique à Rolleville (4 février 2025)	120 participants Présentation du règlement, échanges autour des clos-masures, risques, continuités écologiques.
Registre numérique Objectif : Offrir un canal de contributions continues	Via la plateforme web PLUi (tout au long des phases)	Données cumulées et intégrées dans l'analyse thématique finale par l'AURH.

A.8 : Avis des personnes publiques associées et consultées

A.8.1 : État

L'avis émis par le Préfet de la Seine-Maritime, en date du 11 juillet 2025, est globalement favorable mais assorti de réserves.

Points positifs : Le PLUi intègre les objectifs de sobriété foncière de la loi climat et résilience. Il vise à concilier développement économique et préservation de l'environnement. Le projet prévoit une légère augmentation de la population et la construction de logements, en accord avec le programme local de l'habitat (PLH).

Principales réserves :

- Reclassement en zones naturelles/agricoles demandé faute d'études d'impact pour certains secteurs ZIP.
- Manque de justification pour 13 nouvelles zones d'activités, surtout à Gainneville.
- Insuffisante application de la loi littoral aux espaces remarquables.
- Meilleure intégration des prescriptions Unesco, notamment sur les hauteurs en zone tampon du site Perret.

Un avis détaillé de l'État est joint. Il est structuré en deux titres principaux : les réserves de l'avis de synthèse de l'État et les observations à prendre en compte pour assurer la sécurité juridique du document d'urbanisme.

- Les réserves majeures :
 - ZIP : Absence de justification des besoins économiques et des projets, évaluation environnementale insuffisante, risques d'inondation ignorés.
 - ZAE : Données incohérentes et extensions mal justifiées, notamment pour « Les Jonquilles » malgré des réserves foncières existantes.
 - Loi littoral : Réviser la délimitation des espaces remarquables et mieux justifier les extensions, surtout à Étretat.
 - Patrimoine mondial : Intégrer pleinement les prescriptions Unesco sur hauteurs, perspectives et paysages.
- Les observations complémentaires pour sécuriser le PLUi
 - Consommation foncière / climat : Objectifs conformes au SRADDET et au SCoT, mais certaines zones non comptabilisées (Herbages, Hode) risquent un dépassement → retrait ou justification demandés.
 - Logement : Clarifier taux de rétention, répartition communale et secteurs de mixité sociale.
 - Réglementation :
 - Loi littoral : Resserrement des secteurs urbanisés, plafonnement des extensions en zones agricoles/naturelles, encadrement des coupures et Stécal, réécriture des règles.
 - Zones agricoles/naturelles : Limiter extensions, préciser Stécal, réduire perméabilité en zone NA.
 - Enjeux sanitaires / techniques : Assainissement insuffisamment pris en compte (stations saturées) → urbanisation à restreindre ou différer ; renforcer les limites de raccordement et intégrer les projets stratégiques (gare du Havre, pistes cyclables) au zonage.

Plusieurs points identifient enfin des lacunes à corriger ou renforcer sur différents thèmes : gestion et protection des milieux aquatiques, prise en compte des risques naturels et technologiques, traitement des sites et sols pollués, valorisation et la protection du patrimoine local.

A.8.2 : Conseil Départemental de la Seine-Maritime

Le Département a donné son avis le 17 juin 2025 en s'appuyant sur différentes directions compétentes du Conseil départemental pour examen technique du projet. Des remarques ont donc été émises par la direction des routes, la direction de l'environnement, ainsi que par la direction de l'aménagement, de l'habitat et du logement.

- **Avis technique de la Direction des routes**

Des travaux d'élargissement, de sécurisation et de création de voies vertes sur les RD 925, 940 et 6015 sont prévus. Plusieurs communes voient leur urbanisation impacter la voirie, avec des prescriptions spécifiques et une consultation obligatoire du Département pour les projets d'accès.

- **Avis technique de la Direction de l'Environnement**

Espaces naturels sensibles (ENS) : Cinq espaces naturels sensibles gérés par le Département sont bien intégrés au PLUi avec des zonages cohérents. Toutefois, des réserves portent sur les emplacements réservés, la précision des contours des ENS littoraux, et l'impact de projets touristiques à Bruneval. Des corrections sont demandées sur la localisation, la cartographie et la prise en compte des éléments paysagers (haies, mares) dans les ENS.

- **Avis technique de la Direction de l'Aménagement de l'Habitat et du Logement**

Le projet de PLUi prend en compte les orientations du plan départemental de l'habitat 2022-2028, qui est un outil de mise en cohérence des politiques locales de l'habitat à l'échelle départementale.

Orientations spécifiques

- Ajustement de la Production de Logements : Favoriser un développement cohérent et raisonné du territoire.
- Développement du logement locatif social : Maintenir l'offre à hauteur de 30 % du parc de logements dans la Communauté urbaine.
- Amélioration du parc de logements ancien : Promouvoir l'efficacité énergétique de l'habitat dans l'ancien.
- Accès et maintien dans le logement : Répondre aux besoins en logements et hébergements des publics spécifiques.

A.8.3 : Chambre d'Agriculture de la Seine-Maritime

L'avis, en date du 8 juillet 2025, est globalement favorable, reconnaissant que le projet de territoire est équilibré, et qu'il prend en compte l'agriculture comme un pilier de l'économie locale. Cependant, plusieurs points de vigilance et réserves sont soulevés, conditionnant l'avis favorable.

- **Points positifs reconnus** : Le projet s'engage clairement avec la loi climat et résilience en visant à réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La stabilisation démographique prévue d'ici à 2035 limite l'étalement urbain. L'agriculture est reconnue comme un levier stratégique, avec une bonne prise en compte du diagnostic agricole, et la possibilité de construire des bâtiments agricoles en zone naturelle est appréciée.

- **Remarques, préoccupations, recommandations**

- Le projet prévoit la consommation de 327 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers, avec un risque de mitage lié à certains secteurs.
- Vigilance demandée sur les changements de destination pour protéger l'agriculture.
- La Chambre d'agriculture recommande d'adapter le zonage des zones agricoles remarquables, d'assouplir la limite de 50 m² pour le développement des exploitations, et critique certaines règles paysagères inadaptées.
- Elle déplore aussi l'interdiction des activités de diversification agricole en zone naturelle malgré l'autorisation des bâtiments agricoles.

A.8.4 : Parc naturel régional des Boucles de la Seine normande

L'avis favorable, en date du 26 mai 2025, du Parc naturel régional met en lumière les points forts du projet de PLUi tout en soulignant les aspects qui nécessitent une attention particulière pour garantir une gestion durable et respectueuse de l'environnement et du patrimoine du territoire concerné.

- **Points positifs reconnus**

Le projet est conforme à la Charte du Parc, en particulier sur la maîtrise de l'artificialisation, la préservation des espaces agricoles et naturels, et la valorisation paysagère. Il s'appuie sur une méthodologie rigoureuse pour recenser les éléments naturels et patrimoniaux. Le PLUi intègre également la gestion des risques et prévoit des actions pour répondre aux besoins des habitants, notamment par la diversification des services de proximité.

- **Remarques et préoccupations :**

- L'extension de la zone d'activité dans une zone humide à Saint-Vigor-d'Ymonville, bien que conforme à la Charte du Parc, contredit les objectifs de préservation.
- La séquence Éviter, Réduire, Compenser devrait être plus ambitieuse pour protéger ces milieux sensibles.
- L'activité économique à l'entrée de la Communauté urbaine risque d'aggraver la dégradation paysagère.
- Enfin, des réservoirs de biodiversité situés en zones urbanisables près de la Réserve Naturelle de l'Estuaire de la Seine devraient être protégés pour éviter leur isolement.

- **Recommandations** : Le Parc recommande de protéger et valoriser les clos-masures, en préservant leur organisation et leurs accès en cas d'urbanisation, de maintenir des reculs pour haies et arbres, de gérer l'éclairage pour préserver les zones d'ombre, et de favoriser des clôtures perméables à la petite faune plutôt que des murs pleins.

A.8.5 : CDPENAF

Dans son avis favorable sous réserves du 24 juillet 2025, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, met en lumière les efforts du PLUi pour concilier développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles mais souligne des points de vigilance et émet des recommandations et quelques réserves.

- **Points positifs reconnus et recommandations**

- La commission juge le PLUi compatible avec le SCoT et les objectifs de sobriété foncière du SRADDET normand. L'objectif est globalement respecté, mais des questions subsistent sur la pertinence et la mise en œuvre concrète des ambitions en matière de réduction de consommation foncière.

- Zones urbaines et phénomènes de mitage : définition visant à limiter mitage et étalement, mais question sur la localisation de certaines zones à urbaniser.
- Objectifs de consommation des espaces NAF : objectifs maintenus (83,1 ha 2025-2030 ; 35 ha 2031-2035), avec vigilance pour limiter impacts sur agriculture et accessibilité des parcelles.
- Préservation des clos-masures : appréciée, avec insistance sur la conservation des bâtiments et du paysage bocager.
- **Les réserves**
 - Concernant les Stécal : Avis défavorable pour le Stécal « Ancienne Bergerie – Maison de l'énergie » à Saint-Jouin-Bruneval, et avis favorables sous réserve pour l'« Ancienne Ferme » de Bordeaux-Saint-Clair (réduction de l'emprise pour exclure une zone boisée) et pour les autres Stécal, avec limitation des usages aux activités existantes ou prévues.
 - Concernant les zones d'urbanisation et l'impact sur l'activité agricole : Avis favorable pour la gestion des habitations en zones agricoles, naturelles et forestières (secteurs A et N) sous réserve de retravailler certaines zones afin de minimiser leur impact potentiel sur l'activité agricole et mieux justifier leur localisation et leur taille.

A.8. 6 : Comité Régional de Conchyliculture Normandie Hauts-de-France

- Avis du 14 avril 2025 : Pas de remarques à formuler.

A.8.7 : Commission départementale de la nature, des paysages et des sites

L'avis favorable, du 10 juillet 2025, de la CDNPS concerne la demande de classement ou déclassement d'espaces boisés classés en communes littorales.

A.8.8 : SNCF - Direction immobilière territoriale Hauts-de-France-Normandie

La SNCF donne un avis globalement favorable en date du 9 juillet 2025, à condition que le PLUi n'impacte pas l'exploitation, l'entretien ni le développement futur du réseau ferroviaire, et que ses observations techniques soient intégrées, notamment sur la végétation, les servitudes, les passages à niveau, et le statut du domaine public ferroviaire.

- **Points de vigilance majeurs**

SNCF Réseau demande que le PLUi respecte la servitude T1 et les règles de sécurité ferroviaire, refuse le classement en espaces boisés classés ou les emplacements réservés sur son domaine, et exige la réduction des périmètres d'OAP ainsi qu'une concertation pour toute modification près des passages à niveau. Une annexe « Végétation » est jointe à l'avis.

A.8.9 : EDF

EDF a rendu son avis le 26 mai 2025 en exprimant une réserve qui concerne le classement, dans le projet de PLUi, des deux cheminées de l'ancienne centrale thermique du Havre comme « Patrimoine bâti protégé ». Selon EDF, ce classement est en contradiction avec un permis de démolir accordé à EDF le 16 août 2022 et prorogé jusqu'au 16 août 2026, avec un avis favorable de la mairie en date du 7 février 2025. La démolition de ces cheminées est jugée indispensable pour la reconversion future du site, en cohérence avec la stratégie de développement du port du Havre.

A.8.10 : Groupe Hospitalier du Havre (GHH)

Dans son avis du 8 juillet 2025, le Groupe Hospitalier du Havre (GHH) émet des remarques et joint un document de 26 pages les détaillant concernant les zones des différents sites hospitaliers.

Les principaux points soulevés

- Les contraintes foncières : Les sites hospitaliers sont situés sur des terrains très contraints en raison des pentes, des réseaux routiers et souterrains, et des sources.
- La demande de re-zonage : Le GHH sollicite le placement de ses établissements dans des zones urbaines dédiées aux équipements publics de santé. Cela permettrait de bénéficier d'allègements des contraintes d'emprise au sol, de hauteurs de construction, et d'espaces verts pour faciliter le développement des structures de santé.
- Des remarques spécifiques par site (Monod, Janet et Flaubert, Rouelles).

Le document joint à la lettre présente des observations sur certains points clés puisque le GHH a plusieurs sites répartis sur différentes zones du PLUi, chacun ayant des spécificités et des besoins particuliers en termes d'urbanisme et de réglementation. Pour chaque site du GHH, le document compare les règles actuelles et celles proposées dans le nouveau PLUi, en faisant des observations et des recommandations spécifiques.

En outre des observations sont émises concernant :

- La représentation graphique : difficultés liées à la lisibilité des plans et à la navigation dans les documents graphiques.
- Les emplacements réservés identifiées par le GHH pour des extensions futures, avec des détails sur leur localisation et leur superficie.

A.8.11 : Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral

Après avoir examiné le projet, notamment les zones adjacentes à la communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral, le conseil communautaire émet un avis favorable le 23 juin 2025 sans observation.

A.8.12 : Haropa Port Le Havre-Rouen-Paris

L'avis réservé, en date du 11 juillet 2025 de Haropa Port, exprime des préoccupations et des recommandations concernant plusieurs sites stratégiques. Cet avis met en lumière plusieurs points clés concernant le développement et la classification de sites stratégiques dans le cadre du PLUi.

HAROPA Port insiste sur la nécessité de maintenir ou de réviser les classements des zones pour soutenir le développement industriel et logistique, tout en tenant compte des enjeux de préservation de la biodiversité et en proposant des ajustements techniques pour améliorer le projet de PLUi.

Des observations techniques sont détaillées dans une annexe incluant des corrections de dénominations, des ajustements de formulations, et des précisions sur les orientations et objectifs des secteurs concernés.

En outre, Haropa Port propose des modifications spécifiques pour le règlement d'urbanisme, notamment concernant les coefficients de végétalisation, les schémas d'assainissement, et les débits de fuite maximaux.

Des corrections sont suggérées pour les fiches du répertoire patrimoine, notamment pour les propriétés et les références des bâtiments.

A.8.13 : Syndicat Mixte Grand Site Falaises d'Étretat-Cote d'Albâtre

Le Syndicat mixte, dans son avis du 10 juillet 2025, remercie l'intégration de la démarche Grand Site dans le PLUi et demande qu'elle soit renforcée pour garantir la cohérence des choix d'aménagement, de mobilité, de tourisme et d'énergie avec la préservation paysagère, environnementale et patrimoniale. Il préconise notamment une meilleure gestion des espaces naturels, la prise en compte accrue des risques littoraux, l'encadrement des énergies renouvelables, le développement d'un tourisme durable et de mobilités douces, la maîtrise de l'urbanisation, ainsi qu'une adaptation des outils du PLUi pour mieux intégrer le plan paysage et la stratégie Grand Site.

A.9 : Avis des conseils municipaux

Réglementairement, le projet PLUi est soumis à la consultation des communes avant d'être tenu à la disposition du public lors de l'enquête. Les conseils municipaux disposent d'un délai de 3 mois (jusqu'au 3 juillet 2025) pour donner leur avis sur le projet arrêté. Les remarques des conseils municipaux portent sur l'application du règlement présenté et son impact sur le projet territorial de la commune.

Bilan des avis des conseils municipaux

Commune	Date du CM	Avis	Observations
Angerville-l'Orcher	04/06/2025	Favorable	A l'unanimité
Anglesqueville-l'Esneval	19/05/2025	Favorable	9 Pour-1 abstention. 1 observation
Beaurepaire	01/07/2025	Favorable	A l'unanimité. 1 observation
Bénouville	17/06/2025	Favorable	A l'unanimité. Observations
Bordeaux-Saint-Clair	25/06/2025	Favorable	A l'unanimité
Cauville-sur-Mer	10/06/2025	Favorable	A l'unanimité
Criquetot-l'Esneval	26/06/2025	Favorable	A l'unanimité- Observations
Cuverville	23/06/2025	Défavorable	A l'unanimité. Observations
Épouville	10/06/2025	Favorable	8 Pour-11 abstentions-1 contre
Épretot	17/06/2025	Favorable	A l'unanimité. Observations
Étainhus	18/06/2025	Favorable	A l'unanimité
Étretat	25/06/2025	Favorable	A l'unanimité. Observations
Fongueusemare	17/06/2025	Favorable	A l'unanimité. Observations
Fontaine-la-Mallet	25/06/2025	Favorable	A l'unanimité. Observations
Fontenay	23/06/2025	favorable	A l'unanimité
Gainneville	03/06/2025	Favorable	A l'unanimité. Observations et réserves
Gommerville	17/06/2025	Favorable	8 Pour- 4 Contre. Observations
Gonfreville-l'Orcher	30/06/2025	Favorable	A l'unanimité
Gonneville-la-Mallet	24/06/2025	Favorable	A l'unanimité
Graimbouville	27/05/2025	Favorable	A l'unanimité. Observations
Harfleur	21/06/2025	Favorable	A l'unanimité. 1 observation

Commune	Date du CM	Avis	Observations
Hermeville	03/06/2025	Favorable	A l'unanimité
Heuqueville	01/07/2025	Défavorable	A l'unanimité-Réserves
La Cerlangue	24/06/2025	Favorable	12 Pour-.3 Contre. Observations
La Poterie-Cap-d'Antifer	23/06/2025	Favorable	A l'unanimité. Observations
La Remuée	16/06/2025	Favorable	A l'unanimité. Observations
Le Havre	30/06/2025	Favorable	49 Pour-10 Contre 3 annexes + observations
Le Tilleul	23/06/2025	Favorable	A l'unanimité. Observations
Les Trois-Pierres	16/06/2025	Favorable	A l'unanimité. Observations
Manéglise	05/05/2025	Favorable	10 Pour-3 abstentions- Observations + 1 autre délibération
Mannevillette	27/05/2025	Favorable	A l'unanimité
Montivilliers	23/06/2025	Favorable	A l'unanimité. Observations
Notre-Dame-du-Bec	24/06/2025	Favorable	A l'unanimité.
Octeville-sur-Mer	24/06/2025	Favorable	A l'unanimité. Observations
Oudalle	23/06/2025	Favorable	A l'unanimité. Observations
Pierrefiques	09/06/2025	Favorable	A l'unanimité. Observations
Rogerville	30/06/2025	Favorable	A l'unanimité
Rolleville	10/04/2025	Favorable	A l'unanimité
Sainneville	19/06/2025	Favorable	A l'unanimité. Réserves
Saint-Aubin-Routot	03/06/2025	Favorable	A l'unanimité. 1 ne prend pas part au vote. Observations
Saint-Gilles-de-la-Neuville	25/06/2025	Favorable	A l'unanimité. Observations
Saint-Jouin-Bruneval	12/06/2025	Favorable	A l'unanimité. Observations
St-Laurent-de-Brèvedent	27/05/2025	Favorable	A l'unanimité. Observations
Saint-Martin-du-Bec	22/05/2025	Favorable	A l'unanimité. Observations
Saint-Martin-du-Manoir	23/06/2025	Favorable	9 Pour-3 abstentions. Observations
Saint-Romain-de-Colbosc	01/07/2025	Favorable	A l'unanimité.
Saint-Vigor-d'Ymonville	26/05/2025	Favorable	A l'unanimité.
Saint-Vincent-Cramesnil	27/06/2027	Favorable	A l'unanimité. Observations
Sainte-Adresse	23/06/2025	Favorable	A l'unanimité. Observations
Sainte-Marie-au-Bosc	04/07/2025	Favorable	A l'unanimité- Hors délai
Sandouville	19/06/2025	Favorable	A l'unanimité.1 observation
Turretot	22/05/2025	Favorable	A l'unanimité
Vergetot	27/06/2025	Favorable	A l'unanimité
Villainville	27/06/2025	Favorable	A l'unanimité

Certaines communes ont explicité leur avis avec des observations, remarques ou réserves.

Celles-ci sont traitées dans leur intégralité dans le procès-verbal de synthèse.

Remarque : Le conseil municipal de Sainte-Marie-au-Bosc a émis, hors délai, un « avis favorable sans observation ».

Deux communes ont émis un avis défavorable

- Cuverville : Le conseil souligne une inadéquation entre le PLUi proposé et les spécificités locales, ainsi qu'un risque de tensions locales mal encadrées. En outre, le plan des risques annexé au PLUi comporte des erreurs.
- Heuqueville : La commune considère que les restrictions de construction ne sont pas appropriées. Elles entravent le renouvellement de la population et l'arrivée de nouvelles familles, menaçant ainsi la vitalité des villages et la pérennité des écoles locales en raison d'un déséquilibre entre les investissements et la démographie projetée.

Elle conteste certaines rubriques du PLUi : classement des zones agricoles pour limiter l'extension des habitats, intégration des objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN) dans le PLUi. Elle rappelle enfin la nécessité d'équilibrer le développement entre zones urbaines et rurales.

Deux avis favorables avec des réserves

- Sainneville a émis un avis favorable, mais avec des réserves.

En préalable le maire insiste sur la gestion locale du développement et de l'aménagement, en respectant les orientations générales et le SCoT sans imposer de contraintes excessives. La commune de Sainneville a évolué de manière modérée pour préserver les terres agricoles et éviter le mitage. Elle dispose d'une économie locale dynamique et souhaite que le PLUi soit flexible pour rester attractive. L'application du ZAN doit être adaptée aux réalités locales pour ne pas entraver les projets locaux.

Le conseil municipal s'oppose à certains aspects du projet de zonage du PLUi. Il regrette une limitation excessive de la constructibilité dans des hameaux déjà équipés, et dénonce la rigidité des règles actuelles.

Des demandes de création de Stécal sont également faites ainsi qu'une évolution du règlement relatif aux limites séparatives et à la division des terrains de plus de 4000 m².

Il juge que le PLUi, bien qu'élaboré sur une longue période, est trop rigide et inadapté aux réalités locales.

- Gainneville a émis un avis favorable, mais avec des observations et réserves.

La commune met en avant l'importance de la transition énergétique, la nécessité de planifier soigneusement l'implantation d'entreprises et l'importance de corriger les OAP. Elle fait des propositions pour ajuster zonage, règlement, ouverture à l'urbanisation, ZAC, afin de répondre aux besoins actuels et futurs de la communauté, en tenant compte des contraintes techniques et environnementales. Elle insiste sur une planification stratégique pour le développement des infrastructures logistiques, l'intégration efficace du transport, l'amélioration des transports collectifs, et le maintien d'un équilibre commercial pour renforcer l'attractivité du territoire.

Avis favorables avec observations

- Anglesqueville-l'Esneval : La commune souhaite maintenir les mesures de recul aux limites séparatives.

- Bénouville : La commune souhaite intégrer certains classements de bâtiments ou parcelles.
- Beaurepaire : La commune conseille de simplifier un dossier trop complexe à appréhender.
- Criquetot-l'Esneval : La commune émet des demandes d'évolutions dans les règlements écrit et graphique.
- Épretot : La commune émet des observations sur deux OAP.
- Étretat : La commune développe de nombreux points d'ordre général ou relatifs aux OAP sectorielles, au plan de zonage, aux reculs par rapport aux voies et emprises publiques, concernant une zone de retournement de bus, le plan des hauteurs, sur les éléments Parc et Jardin et Espace boisé classé, sur les risques de submersion et d'inondation, sur le patrimoine remarquable, sur les servitudes et sur le stationnement.
- Fougueusemare : La commune émet des demandes sur le zonage, le recensement des bâtiments remarquables et l'intégration de servitudes d'utilité publique. En outre, une demande est faite relative à la prise en compte de remarques de la commune en matière de défense extérieure contre l'incendie.
- Fontaine-la-Mallet : La commune émet des demandes sur le règlement écrit (clôtures, hauteurs de construction, et divers types de construction). La contribution de deux élus est jointe à la délibération.
- Gommerville : Le conseil municipal pointe un manque de temps et de clarté dans l'élaboration du PLUi, qui a nui à la qualité des échanges. Il déplore un écart entre les ambitions affichées et leur mise en œuvre réelle, des documents trop complexes, des OAP peu opérationnelles, et demande une meilleure lisibilité des règles.

Il propose aussi de reclasser certaines parcelles en zone artisanale pour préserver les activités existantes. Un conseiller municipal émet également des remarques écrites.
- Graimbouville : La commune propose d'ajuster une OAP pour adapter le tracé au chemin de sortie d'une entreprise de négoce agricole et prévoit un secteur Stécal de 3 hectares pour sa relocalisation et son développement, avec des bâtiments de 12 mètres de hauteur afin d'optimiser l'exploitation du site.

Enfin, une révision de la liste des bâtiments remarquables est proposée, certains étant jugés à tort ou à raison comme tels.
- Harfleur : La commune souhaite une réunion avec les services de la Communauté urbaine et l'agence d'urbanisme Le Havre Estuaire de la Seine afin de discuter des évolutions souhaitées dans le règlement et de lever les interrogations restantes.
- La Cerlangue : Les élus signalent des erreurs dans le recensement des bâtiments pouvant changer de destination, dans le classement de certains Stécal, dans les hauteurs d'implantation de certains édifices, un retrait de verger, la non prise en compte d'éléments de patrimoine remarquable et dans certains paragraphes du règlement écrit.
- La Poterie-Cap-d'Antifer : La commune demande la modification de certains espaces réservés, l'ajustement du périmètre inondable sur un terrain communal, et la proposition d'une OAP sur une zone spécifique.
- La Remuée : La commune demande la correction du plan des arbres classés (ajouts et suppressions), une explication claire de la signalétique "LR + chiffre", une justification ou une révision des hauteurs autorisées pour certaines parcelles et l'ajout

d'un site au plan du patrimoine remarquable en tant que parc ou jardin.

- Le Havre : La ville du Havre demande le reclassement d'un ancien stade. D'autre part elle souhaite que le PLUi renforce la prise en compte du statut Unesco du centre reconstruit en intégrant un paragraphe dédié à la "Valeur urbaine et environnementale (VUE), en cohérence avec l'AVAP/SPR AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine/Site patrimonial remarquable), en adaptant les hauteurs et en rappelant les exigences de préservation dans les OAP concernées.

Enfin, la ville du Havre demande une amélioration de la lisibilité du répertoire du patrimoine (ajout d'un sommaire, d'un préambule et d'une numérotation cohérente), sans incidence financière. Trois annexes sont jointes.

- Le Tilleul : La demande des élus concerne plusieurs points liés à la modification des périmètres de sécurité et du zonage de certaines parcelles. En outre, la commune souhaite ajouter certaines parcelles à la liste des propriétés remarquables. Enfin elle souhaite élaborer un règlement sur la mise en place d'ombrières avec panneaux photovoltaïques.
- Les Trois-Pierres : La commune constate des erreurs ou des oublis sur les plans.
- Manéglise : Le conseil municipal demande l'intégration d'une délibération de mai 2025 jointe à l'avis refusant un bassin de rétention sur une parcelle et demandant une réévaluation pour un projet de mare sur une autre parcelle. Il insiste également sur la réhabilitation d'une mare impliquant des travaux pour restaurer et préserver des zones humides.
- Montivilliers : Le conseil municipal formule plusieurs demandes et observations concernant le règlement graphique « Zonage » (une annexe « Zonage » est jointe), et « plan des hauteurs, des implantations et de la mixité sociale et fonctionnelle », concernant la thématique des clos-masures et celle des Stécal, les bâtiments remarquables et les bâtiments agricoles pouvant changer de destination, les emplacements réservés, les éléments paysagers, et les orientations d'aménagement (modifications, demandes de corrections, et clarifications).
- Octeville-sur-Mer : Le conseil municipal souhaite modifier le tracé des espaces proches du rivage pour éviter de pénaliser l'agriculture et permettre la construction de bâtiments agricoles. Il demande également qu'une OAP soit complétée pour inclure plus de détails sur ses orientations.
- Oudalle : Les élus depuis des années veulent favoriser les pistes cyclables. Il faut également sécuriser certaines voies routières.
- Pierrefiques : Le conseil municipal demande la révision de nouveaux zonages « risques cavités » et l'ajout de plusieurs emplacements réservés (plan joint à la délibération).
- Saint-Aubin-Routot : Le conseil municipal demande des ajustements sur les emplacements réservés, la transformation de bâtiments agricoles, et des modifications de zonage. Des interrogations persistent sur les alignements d'arbres et la hauteur des bâtiments. De plus, il déplore que le PLUi ne mentionne pas suffisamment l'importance du transport fluvial et ferroviaire.
- Saint-Jouin-Bruneval : Le conseil municipal formule des demandes concernant le zonage et l'aménagement de la commune. Il souhaite classer une zone spécifique en zone AR (agricole avec restriction) et conserver le zonage UEL pour certaines valleuses.

Pour le port d'Antifer, des normes particulières sont demandées, incluant des

restrictions de hauteur, des coefficients de construction spécifiques et la possibilité de construire de nouveaux restaurants.

Dans le bourg, des parcelles doivent être dédiées à des projets de cabinet médical et de logements.

Le conseil demande également que le GR du littoral soit continu au niveau du transformateur EDF et réclame des ajustements pour les emplacements réservés, les arbres remarquables et les clos-masures.

Enfin, des StécaL sont demandés pour des hébergements touristiques sur plusieurs parcelles.

- Saint-Laurent-de-Brèvedent : Le conseil municipal demande des modifications pour le secteur UYenr et l'OAP. Il veut empêcher la construction de nouveaux entrepôts dans le secteur UYenr et s'assurer que les nouvelles constructions industrielles et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale soient liés aux énergies renouvelables.

Pour une OAP, il propose de réorganiser les accès routiers afin de séparer les véhicules légers et lourds, et de mettre à jour la documentation officielle pour refléter ces changements.

- Sainte-Adresse : Le conseil municipal demande d'intégrer des modifications spécifiques à certaines OAP, de préciser le caractère recommandatif des OAP thématiques et de retirer certaines dispositions sur l'implantation des constructions.

Une demande de modification de zonage est faite pour certaines zones. En outre il demande que la ville de Sainte-Adresse soit inscrite dans la liste des communes ayant instauré le droit de préemption sur les baux commerciaux.

- Saint-Martin-du-Bec : La commune formule un ajout de périmètre rapproché des captages d'eau potable dans tous les plans et souhaite qu'un hameau reste en secteur urbain de hameau.
- Saint-Martin-du Manoir : Le conseil municipal demande l'ajout de fiches pour chaque bâtiment remarquable, l'inscription du lotissement des Hauts de Saint-Martin en protection niveau 3, et la révision des contraintes sur certaines parcelles pour permettre des constructions sans dénaturer les clos mesures.

Des clarifications sont souhaitées pour les règles concernant les clôtures industrielles.

- Saint-Vincent-Cramesnil : La commune émet des souhaits concernant un axe de ruissellement, un élément de patrimoine et les périmètres de sécurité des indices de certaines cavités.
- Sandouville : La commune demande un changement de zonage pour le Hameau du Carouge en raison de ses équipements.

A.10 : Avis de la mission régionale d'autorité environnementale

Le projet de PLUi arrêté le 3 avril 2025 par le conseil communautaire a été transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) qui l'a reçu le 14 avril 2025. Son avis délibéré a été renvoyé le 1^{er} juillet 2025. Sans se prononcer sur l'opportunité du projet, la MRAe délivre un avis technique et critique : elle établit des constats et appelle à certaines améliorations du projet. Pour les documents d'urbanisme, la législation ne contraint pas le maître d'ouvrage à faire une réponse écrite à cet avis.

Sur la qualité formelle du dossier : Le dossier est bien structuré et complet, mais certaines pièces sont difficilement exploitables.

Recommandations :

- Améliorer la lisibilité numérique du zonage en fournissant des fichiers éditables.
- Fournir un plan synthétique global ou un plan par commune pour améliorer le zonage cartographique.

Sur la démarche itérative et la concertation : La démarche itérative a été menée conjointement avec celle du SCoT mais l'analyse des retours du public est insuffisante.

Recommandations :

- Mieux expliciter la démarche itérative et intégrer les éléments de concertation avec la population. Fournir des exemples de dispositions initialement envisagées et abandonnées.

Sur l'analyse des incidences sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) : La MRAe considère que l'analyse suit la logique "éviter – réduire – compenser", mais elle est de finesse variable selon les thématiques.

Recommandations :

- Approfondir la séquence ERC et compléter l'analyse sectorielle.
- Prendre davantage d'engagements concrets sur les mesures compensatoires, notamment dans la zone industrialo-portuaire.
- Élargir l'analyse sectorielle à des secteurs supplémentaires susceptibles de générer des impacts significatifs.

Sur la consommation foncière et l'artificialisation des sols : Le PLUi s'inscrit dans l'objectif du "zéro artificialisation nette" fixé pour 2050. Il respecte l'enveloppe SCoT pour 2021-2030. L'objectif de production de logements semble surestimé au regard de la démographie.

Plusieurs zones AU (à urbaniser) sont ouvertes sans démonstration suffisante d'absence d'alternatives, notamment en zones sensibles.

Recommandations :

- Mieux justifier les ouvertures à l'urbanisation.
- Réévaluer les besoins en logements au regard de la croissance démographique.
- Valoriser le parc vacant comme alternative à la production neuve.
- Revoir les classements anticipés de certains terrains.

Sur l'évaluation des incidences Natura 2000 : Les incidences Natura 2000 sont partiellement abordées, avec des effets résiduels à prévoir dans la zone industrialo-portuaire.

Recommandations :

- Compléter l'analyse des incidences Natura 2000 pour les zones urbaines ou à urbaniser situées dans ou à proximité immédiate des sites..
- Fournir des cartographies plus précises et approfondir l'analyse des impacts.
- Clarifier les mesures ERC spécifiques à Natura 2000.

Sur la biodiversité et le paysage : Les grands espaces naturels sont préservés, mais certains secteurs sensibles pourraient être mieux protégés.

Recommandations :

- Étudier les OAP non analysées à ce jour.

- Démontrer l'absence de possibilités d'évitement et de solutions alternatives pour les secteurs d'OAP ayant un impact notable sur l'environnement.
- Identifier des sites de renaturation pour compenser les atteintes résiduelles.
- Mieux préserver les secteurs de biodiversité au sein de la zone industrialo-portuaire.

Sur les zones humides : Les zones humides sont identifiées avec précision, mais seules les zones avérées sont cartographiées.

Recommandations :

- Compléter les inventaires des zones humides sur l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation.
- Mettre à jour le zonage et le règlement pour les zones humides connues.
- Mieux intégrer les zones humides dégradées (765 ha) dans la démarche ERC.

Sur les paysages : Le PLUi intègre la notion de paysage via la préservation des clos-masures, des coupures d'urbanisation, des haies et des perspectives. Pourtant, seuls 10 des 136 points de vue identifiés sont effectivement protégés.

Aucun outil ne vient encadrer l'impact visuel des aménagements dans la zone industrialo-portuaire.

Recommandations :

- Protéger l'ensemble des points de vue identifiés.
- Créer une OAP spécifique pour le paysage estuarien.
- Encadrer l'impact des hauteurs sur le paysage estuarien.

Sur les risques naturels / Changement climatique : Les risques naturels sont analysés, mais le plan de prévention des risques littoraux est jugé insuffisant.

Recommandations :

- Intégrer pleinement les enjeux climatiques dans la réglementation.
- Appliquer des règles plus strictes en zone à risque notamment face à la montée des eaux.

Sur les risques technologiques et sols pollués : Les risques technologiques sont très présents, surtout dans la zone industrialo-portuaire.

Recommandations :

- Conforter le règlement du PLUi sur la prise en compte des risques liés aux sols pollués en cas de renouvellement urbain.

Sur les nuisances sonores et atmosphériques : La densification urbaine et les flux motorisés des nouveaux habitants sont susceptibles d'accroître les impacts sur la population.

Recommandations :

- Lister les secteurs impactés par les nuisances sonores et atmosphériques.

Sur les ressources en eau potable et assainissement : Le PLUi prévoit une relative stabilité de la population, mais les besoins en eau potable pourraient augmenter avec le développement des activités économiques et touristiques.

Recommandations :

- Évaluer la prise en compte des captages d'eau potable par le zonage du PLUi.
- Intégrer les délimitations des aires de captage et y inscrire des volets d'actions pour les captages présentant un déficit qualitatif.

- Démontrer davantage l'adéquation entre les besoins futurs et les ressources en eau potable, ainsi que les capacités de traitement des eaux usées.

Sur l'adaptation au changement climatique et énergies renouvelables : Le PLUi affiche des intentions pour promouvoir la réduction des consommations d'énergie dans le bâtiment et favoriser les énergies renouvelables.

Recommandations :

- Envisager des mesures plus ambitieuses pour démontrer que le PLUi est adapté au changement climatique.
- Renforcer l'ambition et la portée opérationnelle du projet PLUi par l'identification de secteurs à performances énergétiques et environnementales renforcées.

B : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

B.1 : Modalités d'organisation de l'enquête publique

B.1.1 : Désignation de la commission d'enquête

Par décision n° E25000033/76, en date du 23 mai 2025, le président du tribunal administratif de Rouen a désigné les membres d'une commission d'enquête composée de trois commissaires enquêteurs titulaires, et d'un commissaire enquêteur suppléant :

- M. Jean-Jacques Delaplace, président de la commission,
- Mme Catherine Lemoine, membre de la commission,
- M. Frédéric Jumeau, membre de la commission,
- M. Bernard Louis, membre suppléant de la commission.

Chacun des membres de la commission d'enquête a déclaré sur l'honneur « ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de [leurs] fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement ».

Par décision complémentaire du président du tribunal administratif, la mission de la commission d'enquête a été étendue au projet relatif à l'abrogation des cartes communales des communes de Cuverville, Pierrefiques et Saint-Vincent-Cramesnil.

B.1.2 : Modalités d'organisation et d'ouverture de l'enquête

Dans le cadre des modalités d'ouverture et d'organisation de l'enquête, la commission a participé à une réunion au siège de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, 19 rue Georges Braque au Havre, le mardi matin 23 juin 2025, réunion à laquelle ont participé :

- Mme Mihaela Dumitru, cheffe du service urbanisme,

- Mme Lætitia Crevel : cheffe de secteur planification à la direction de l'urbanisme,
- M. Mohamed Diop : chargé d'études en urbanisme à cette même direction.
- Les trois membres de la commission.

Dans un premier temps, ont été présentées sur écran, et commentées, les différentes pièces du projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, projet arrêté le 4 avril 2025. Il a été répondu aux questions des membres de la commission. Ensuite, les modalités d'organisation de la procédure ont été définies d'un commun accord :

- Siège de l'enquête : Siège de la Communauté urbaine au Havre.
- Lieux de l'enquête : Sur les 54 communes que compte la Communauté urbaine, 11 lieux d'enquête ont été retenus.
- Ouverture de l'enquête : le jeudi 28 août 2025 à 9 heures.
- Clôture de l'enquête : le lundi 29 septembre 2025 à 17 heures.
- Permanences des membres de la commission : 18 permanences ont été fixées (cf. détail des permanences au chapitre C.1 du présent rapport).

D'autre part, ont été notamment abordés les points suivants : Les mesures de publicité réglementaires et supplémentaires¹, les registres papier dans les lieux d'enquête et le registre dématérialisé mis en ligne, le procès-verbal des observations, le mémoire en réponse de la Communauté urbaine.

Les membres de la commission ont été informés que la Communauté urbaine élaborait une carte interactive du territoire communautaire qui serait mise à disposition, sur ordinateur, durant l'enquête. Cette carte permettra de localiser facilement un emplacement à partir d'une adresse postale. Les membres de la commission ont proposé qu'une réunion spécifique soit organisée avant l'ouverture de l'enquête afin que leur soit présentée cette carte interactive².

Concernant le recueil des avis des communes, des personnes publiques associées et consultées ainsi que l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), les membres de la commission ont été informés que la Communauté urbaine n'apporterait pas réponses, avant l'ouverture de l'enquête, à chacune des remarques et recommandations présentées sur le projet arrêté du PLUi. Toutes les remarques seront par conséquent reprises dans le cadre du procès-verbal de synthèse des observations.

C'est sur cette base de discussion que les membres de la commission ont reçu ultérieurement, d'une part, le projet d'arrêté d'enquête pour lequel leurs observations ont été sollicitées avant mise en signature, ainsi que le projet d'avis d'enquête.

A l'issue de la réunion, un exemplaire papier du projet de PLUi a été remis aux trois membres de la commission. La version numérisée à télécharger leur avait été transmise le 2 juin 2025.

L'enquête publique a été prescrite le 29 juillet 2025 par arrêté du président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.

B.1.3 : Mise à disposition du dossier d'enquête

Toutes les pièces du dossier d'enquête, décrites au chapitre A.3 étaient consultables :

- **En version papier** : Dans les 11 lieux d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

1 Concernant les mesures de publicité supplémentaires, il a été répondu que la réponse serait apportée ultérieurement. Se reporter au chapitre B.2.2. du présent rapport.

2 La réunion s'est tenue le 26 août 2025 au siège de la Communauté urbaine.

- Au siège de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole (siège de l'enquête).
- A la maison du territoire de : Criquetot-l'Esneval et Saint-Romain-de-Colbosc
- A la mairie de : Angerville-l'Orcher, Étretat, Gonfreville-l'Orcher, Harfleur, Le Havre, Montivilliers, Octeville-sur-Mer, et Saint-Jouin-Bruneval.
- **En version numérique** : Les pièces dématérialisées du dossier étaient également consultables pendant toute la durée de l'enquête :
 - Sur le site Internet du registre numérique : 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 : <https://participation.proxiterritoires.fr/plui-le-havre-seine-metropole>
 - Sur le site Internet de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole : 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 : <https://www.lehavreseinemetropole.fr/actualites/enquete-publique-plui-lhsm>
 - Sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté urbaine aux heures habituelles d'ouverture au public du lundi au vendredi de 8 à 18 heures.

B.1.4 : Dépôt des observations et propositions du public

Conformément à l'arrêté du 21 octobre 2024 du président de la Communauté urbaine, le public disposait de plusieurs possibilités pour présenter ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête :

- **Par voie manuscrite** :
 - Sur le registre « papier » mis à disposition dans les onze lieux d'enquête (avec possibilité d'annexer au registre des documents).
 - Par courrier adressé par voie postale au président de la commission d'enquête, au siège de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.
- **Par voie dématérialisée** (avec possibilité de déposer des pièces jointes) :
 - Sur le site Internet du registre dématérialisé : 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 : <https://participation.proxiterritoires.fr/plui-le-havre-seine-metropole>
 - Par courriel à l'adresse de la messagerie : 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 : plui-le-havre-seine-metropole@mail.proxiterritoire.fr
- **Par voie orale** : Toute personne pouvait rencontrer un ou plusieurs membres de la commission d'enquête lors des 18 permanences assurées dans les 11 lieux d'enquête (cf. chapitre C.1 et l'annexe 1 du présent rapport).

Le public pouvait déposer sa contribution à l'enquête de manière anonyme en ne faisant état d'aucune information à caractère personnel, tant sur les registres « papier » qu'en activant l'option prévue à cet effet sur le registre numérique.

B.2 : Mesures de publicité

B.2.1 : Mesures de publicité réglementaires

- **Affichage de l'avis d'enquête**

L'avis d'enquête, au format A2 de couleur jaune, a été porté à la connaissance du

public par voie d'affichage, sur les panneaux prévus à cet effet, dans les lieux suivants (entre le 11 et le 13 août selon les communes) :

- Siège de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole (siège de l'enquête),
- Mairies des 54 communes de la Communauté urbaine,
- Mairies annexes du Havre : Bléville, Gravelle, Rouelles et Sanvic,
- Maison du territoire de Criquetot-l'Esneval (lieu d'enquête),
- Maison du territoire de Saint-Romain-de-Colbosc (lieu d'enquête).

Deux certificats d'affichage ont été délivrés à la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

- Un premier certificat attestant que l'avis d'enquête a été affiché au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête fixée au 28 août 2025 à 9 heures : confirmation le 14 août 2025, dans la matinée, par courriel de la Communauté urbaine aux membres de la commission.
- Un second certificat attestant que l'avis d'enquête a été affiché jusqu'à la clôture de l'enquête le 29 septembre 2025 à 17 heures.

- **Annonces légales dans la presse**

Conformément aux dispositions réglementaires, l'avis d'enquête a été publié dans la rubrique des annonces légales de deux journaux, le premier avis au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, et le second dans les huit premiers jours de l'enquête :

- **Premier avis :**

Paris-Normandie : le 8 août 2025,

Le Courrier Cauchois : le 8 août 2025.

- **Second avis :**

Paris-Normandie : le 2 septembre 2025,

Le Courrier Cauchois : le 19 septembre 2025.

Concernant Le Courrier Cauchois, le président de la commission a été informé le 10 septembre 2025 par la Communauté urbaine que la seconde insertion de l'avis d'enquête n'était pas parue dans les huit premiers jours de l'enquête, à la suite d'une erreur du prestataire. L'édition du vendredi 12 septembre étant bouclée, la seconde insertion de l'avis n'a pu paraître que le vendredi 19 septembre 2025.

La Communauté urbaine a aussitôt pris des dispositions pour que l'avis soit publié sur les sites web du Courrier Cauchois (publication le 11 septembre 2025) et de Paris Normandie (publication le 12 septembre 2025). du 11 et 12 septembre. Ces parutions web ont été mises en ligne jusqu'à la fin de l'enquête.

La commission considère que la Communauté urbaine a mis tout en œuvre pour compenser le report de la seconde parution au 19 septembre 2025 dans Le Courrier Cauchois. Elle estime que ce malencontreux contre-temps n'a pas été de nature à entacher d'irrégularité la procédure légale d'information du public. Celui-ci est venu très nombreux lors des permanences assurées par les membres de la commission d'enquête (au total 226 personnes reçues). La diffusion à 143 590 exemplaires du magazine « Territoire » de la Communauté urbaine aura permis d'assurer une large information de la population des 54 communes (cf. chapitre suivant sur les mesures de publicité supplémentaires).

B.2.2 : Mesures de publicité supplémentaires

Des mesures de publicités supplémentaires ont été relayées par la plupart des mairies pour annoncer l'enquête : Site internet de la mairie, application mobile de type « Panneau Pocket », réseaux sociaux de la mairie, affichages lumineux, etc.

La Communauté urbaine a notamment pris les dispositions suivantes afin que l'information soit portée à la connaissance du public le plus largement possible :

- Mise à jour, avec une actualité, du site internet de la Communauté urbaine et de celui du projet de PLUi avec mise en ligne du dossier d'enquête.
- Communications via les réseaux sociaux.
- Lettre d'information de quatre pages (ci-contre), tirée à 700 exemplaires et déposée dans les mairies et lieux d'enquête (Maisons du Territoire et siège de la Communauté urbaine).



D'autre part, dans le numéro 24 du magazine « Territoire » (distribué tout début septembre 2025 à 143 590 exemplaires dans les boîtes aux lettres des habitants des 54 communes), l'encart ci- dessous annonçait l'enquête publique.

PLUI : VOTRE AVIS COMPTE !

Le Havre Seine Métropole poursuit l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), document stratégique qui définira les règles d'urbanisme applicables dans les 54 communes du territoire. Après plusieurs phases de concertation, le projet arrêté est soumis à enquête publique du 28 août au 29 septembre 2025. Cette étape permet à chacun de prendre connaissance du dossier et de faire part de ses observations. Les contributions pourront être déposées dans les registres disponibles en mairies et dans les lieux d'enquête publique ou en ligne, *via* un registre dématérialisé. Une commission d'enquête indépendante recueillera et analysera les avis exprimés. Les citoyens sont invités à participer activement à cette démarche. Toutes les modalités de participation sont à retrouver sur le site plui-lehavremetro.fr.

The image shows a public consultation meeting. In the foreground, a hand holds a 'Lettre d'information' flyer. In the background, a group of people are seated in a room, facing a screen, likely participating in the public consultation.

La commission d'enquête apprécie les mesures de publicité supplémentaires qui ont été mises en œuvre, tant par la Communauté urbaine que par les mairies, pour annoncer l'enquête publique.

C : BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

C.1 : Permanences des membres de la commission d'enquête

L'arrêté du 29 juillet 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête a fixé 18 permanences tenues d'un ou plusieurs membres de la commission d'enquête. C'est un total de 236 personnes qui

se sont présentées lors de ces 18 permanences et qui ont pu s'entretenir avec les commissaires enquêteurs. Compte tenu de l'affluence, la plupart des permanences ont été tenues par deux membres de la commission et elles ont duré plus de trois heures, les personnes étant reçues individuellement, à l'exception des membres d'une même famille. L'annexe 1 du présent rapport recense les 236 personnes qui sont intervenues à l'occasion des permanences.

Date de la permanence	Horaire	Lieu de la permanence	Personnes reçues
28/08/25	9h00 - 12h00	Siège de la Communauté urbaine au Havre	5
30/08/25	9h00 - 12h00	Maison du territoire à Saint-Romain-de-Colbosc	16
02/09/25	9h00 - 12h00	Maison du territoire à Criquetot-l'Esneval	16
04/08/25	14h00 - 17h00	Mairie d'Étretat	12
06/09/25	9h00 - 12h00	Hôtel de ville du Havre	12
08/09/25	15h00 - 18h00	Mairie d'Octeville-sur-Mer	20
09/09/25	9h00 - 12h00	Mairie de Gonfreville-l'Orcher	2
10/09/25	15h00 - 18h00	Maison du territoire à Saint-Romain-de-Colbosc	25
11/09/25	9h00 - 12h00	Mairie de Saint-Jouin-Bruneval	12
15/09/25	15h00 - 18h00	Hôtel de ville du Havre	7
16/09/25	15h00 - 18h00	Mairie de Montivilliers	22
19/09/25	9h00 - 12h00	Mairie d'Angerville-l'Orcher	10
20/09/25	9h00 - 12h00	Mairie d'Étretat	4
22/09/25	14h00 - 17h00	Mairie d'Harfleur	12
23/09/25	9h00 - 12h00	Mairie d'Octeville-sur-Mer	13
24/09/25	14h00 - 17h00	Maison du territoire à Criquetot-l'Esneval	18
26/09/25	14h00 - 17h00	Maison du territoire à Saint-Romain-de-Colbosc	22
29/09/25	14h00 - 17h00	Siège de la Communauté urbaine au Havre	8
Nombre total de personnes reçues			236

C.2 : Participation du public à l'enquête

Outre les 236 personnes reçues à l'occasion des permanences, le public a pu déposer ses observations par écrit, soit sur le registre papier mis à disposition dans les 11 lieux d'enquêtes, soit sur le registre dématérialisé mis en ligne.

C.2.1 : Contributions déposées sur les registres papier et dématérialisé

Nombre total de contributions recueillies au cours de l'enquête

Type de registre	Nombre de contributions	Commentaires
Registre papier au siège de l'enquête (Communauté urbaine au Havre)	16	

Type de registre	Nombre de contributions	Commentaires
Registre papier de Criquetot-l'Esneval	10	
Registre papier de Saint-Romain-de-Colbosc	14	
Registre papier d'Angerville-l'Orcher	5	
Registre papier d'Étretat	1	
Registre papier de Gonfreville-l'Orcher	0	
Registre papier d'Harfleur	3	
Registre papier du Havre (mairie)	3	
Registre papier de Montivilliers	11	Dont 2 « hors sujet »
Registre papier d'Octeville-sur-Mer	9	
Registre papier de Saint-Jouin-Bruneval	11	
Registre numérique	367	Dont 22 % à titre anonyme
Total des contributions	450	Quelques contributions ont été présentées en doublon.

Concernant le registre dématérialisé, l'avertissement suivant attirait l'attention des personnes qui désiraient déposer leur contribution de manière anonyme : « *Je souhaite conserver l'anonymat, en cochant cette case, seuls mon prénom et ma ville apparaîtront avec la contribution.* »

La commission a enregistré 81 contributions déposées à titre anonyme sur les 450 recueillies sur les registres (80 sur le registre dématérialisé et 1 sur le registre papier de Saint-Romain-de-Colbosc). Il est à noter que les personnes qui ont demandé à garder l'anonymat en déposant leurs contributions sur le registre mis en ligne, ont, pour la majorité d'entre eux, précisé à la fin de la présentation de leurs observations : leur nom, prénom, adresse postale et électronique, et souvent leur numéro de téléphone. Naturellement, la commission s'est attachée, dans le cadre de son procès-verbal de synthèse des observations, à préserver l'anonymat de ses personnes conformément à leur demande lors du dépôt de leur contribution.

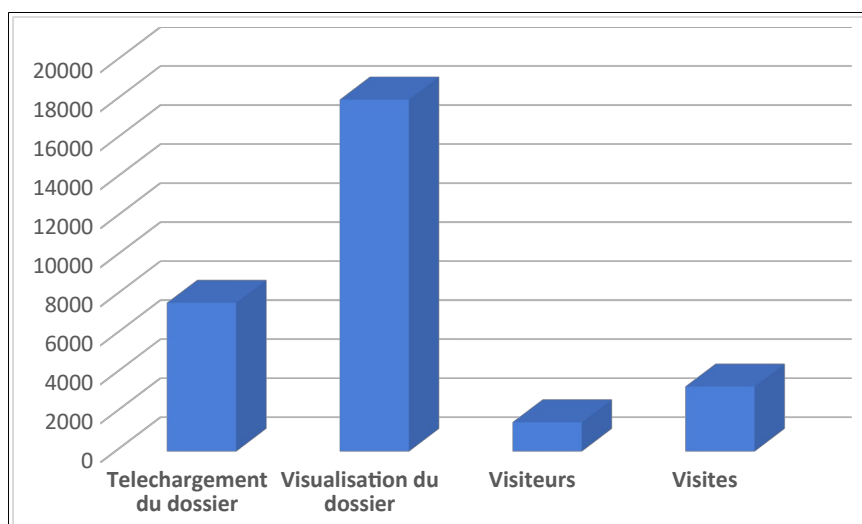
C.2.4 : Statistiques sur le bilan de l'enquête

Au total, 741 personnes (parfois plusieurs membres d'une même famille) sont intervenues durant l'enquête dont certaines à deux, voire trois reprises (permanence et registre papier ou dématérialisé).

A partir des contributions recueillies et des observations présentées sur les registres papier et dématérialisé, la commission établit les statistiques suivantes :

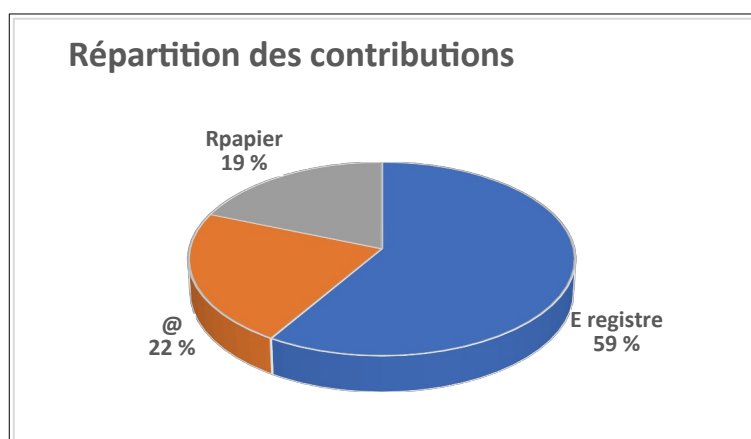
Consultation du dossier par le public sur le registre dématérialisé

Pendant la durée d'ouverture du registre, il y a eu 7607 téléchargements et 18028 visualisations du dossier. Le registre dématérialisé a, en outre, enregistré 1494 visiteurs et 3317 visites durant les 32 jours de l'enquête. Une même personne (visiteur) pouvait venir plusieurs fois sur le site du registre et regarder des pages différentes (visites). Ainsi, le nombre de visites est supérieur au nombre de visiteurs.



Provenance des contributions

E registre (formulaires) : 264, Courriel : 100, Registres papier : 85



Anonymat des contributions (registres dématérialisé et papier)

Un peu plus de 18 % de contributions anonymes dans les registres dématérialisé et papier et presque 82 % de non anonymes.

Public ayant participé à l'enquête publique

236 personnes ont été reçues lors des permanences ; elles avaient déposé ou non une contribution écrite dans le registre papier ou dans le registre dématérialisé.

Il est à noter que les particuliers qui ont participé à l'enquête en rencontrant les commissaires enquêteurs ou/et en déposant dans les registres, ont majoritairement évoqué des thématiques de zonage de leurs parcelles individuelles.

Typologie des contributions sur le registre dématérialisé et sur les registres papier

Particuliers (dont cabinets d'avocats et dépositions anonymes) : 374

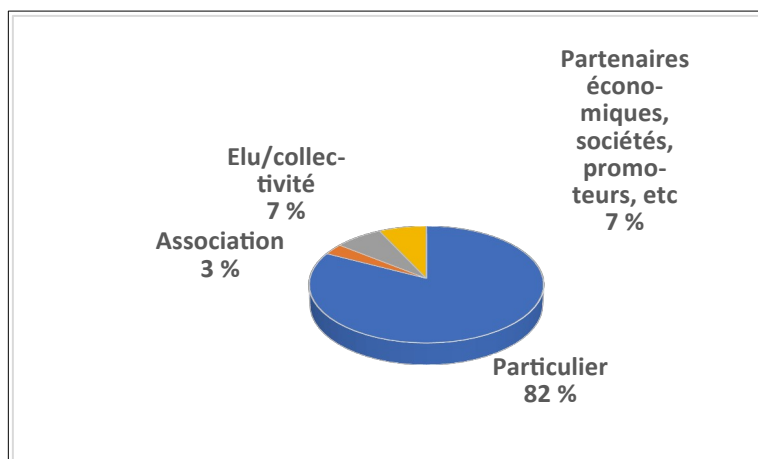
Élus et mairies : 33

Partenaires socio-économiques, sociétés, promoteurs, etc. : 33

Associations : 14

A noter :

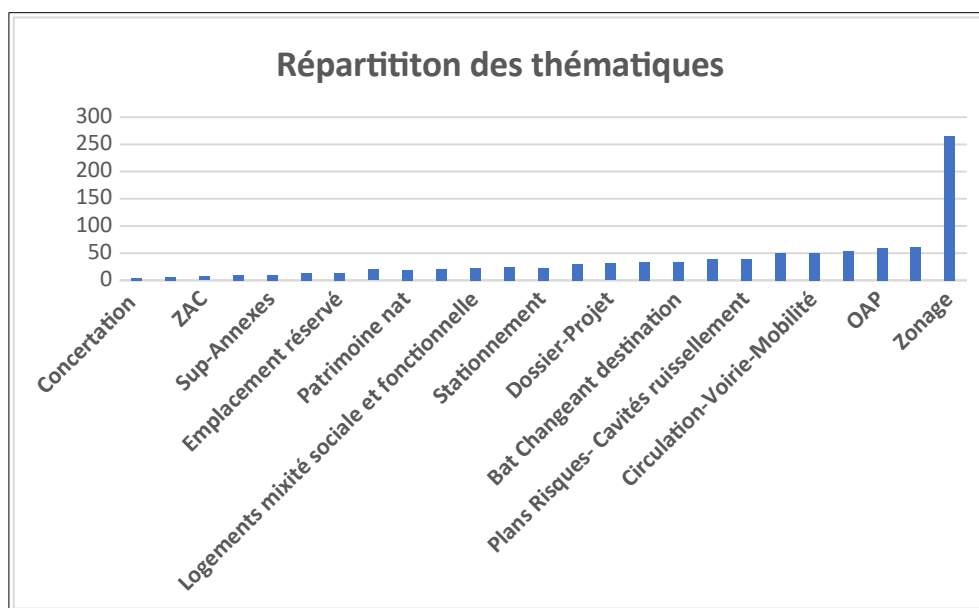
- Chaque contributeur peut avoir déposé plusieurs contributions. Par exemple, 10 associations ont présenté 14 contributions.
- 14 cabinets d'avocats ont déposé une contribution, notamment pour contester un changement de zonage ou certaines orientations d'aménagement et de programmation.
- Une pétition a été signée par 40 contributeurs en opposition au projet de réduction d'un talus situé à Octeville-sur-Mer.



Thématiques abordées dans les contributions

La commission d'enquête a recensé 1 800 observations à partir des contributions recueillies. Deux tableaux, en annexes 2 et 3 du présent rapport, dressent la liste des 367 des contributions déposées sur le registre dématérialisé et les 85 sur les papiers (particuliers, associations, élus, sociétés diverses et 14 cabinets d'avocats).

Le nombre total d'observations initialement formulées dans les contributions étant plus élevé, celles-ci ont été regroupées par thèmes afin d'éviter les redondances. Ainsi, plusieurs remarques d'un même contributeur relevant d'un même sujet ont été comptabilisées comme une seule observation thématique.



Zonage : Dans presque 60 % des contributions, les observations portent sur des problèmes de zonage, principalement des demandes de constructibilité pour des parcelles actuellement classées en zone agricole ou naturelle. La commission relève toutefois que, dans certains cas, des terrains précédemment classés en zone agricole ont été rendus constructibles au PLU actuellement en vigueur, tandis que d'autres ont été reclassés en zone agricole ou naturelle.

Pour ces parcelles devenues inconstructibles, un nombre significatif de contributeurs exprime de vives contestations, estimant que ces déclassements ne sont pas suffisamment justifiés.

Patrimoine naturel : D'autres contributeurs, beaucoup moins nombreux, se montrent attentifs au maintien des zones naturelles, souhaitant limiter la densification autour de leur cadre de vie ou protéger les espaces naturels.

Classement parcs, jardins, vergers : La majorité des propriétaires expriment leur mécontentement face au classement de leurs terrains en vergers, parcs ou jardins. Ce classement peut limiter la constructibilité et restreindre l'usage des parcelles, entraînant une perte de valeur potentielle et des contraintes d'entretien ou d'aménagement. Les propriétaires concernés peuvent également percevoir ces décisions comme insuffisamment justifiées ou peu adaptées à leur situation, ce qui génère un sentiment d'injustice. D'autres, plus rares, apprécient le classement, car il permet de préserver le cadre de vie, protéger les espaces naturels et maintenir la valeur patrimoniale de leurs terrains.

Clos-masure : Le classement d'un clos-masure (souvent en zone agricole ou protégée) peut interdire ou limiter toute construction ou modification du bâti existant. Les propriétaires peuvent considérer que leur bien perd de la valeur car il ne peut plus être vendu ou exploité comme ils le souhaitent. Certains estiment que le classement est trop strict ou mal justifié, surtout si le clos-masure est en mauvais état. Le classement impose souvent des règles strictes sur l'entretien, l'aménagement ou l'usage du terrain, ce qui limite la liberté du propriétaire.

Patrimoine bâti protégé : La protection du patrimoine bâti suscite des inquiétudes chez les propriétaires en raison des restrictions sur les travaux, des coûts supplémentaires et des démarches administratives, qui peuvent être perçues comme limitant la liberté d'usage ou la valeur de leur bien. En outre, les fiches présentées dans le dossier sont jugées peu explicites, tant sur la description des bâtiments protégés que sur les prescriptions applicables.

Impacts fonciers : Bien que cette thématique ait été très peu abordée dans les contributions écrites déposées sur les registres, elle a été quasi systématiquement soulevée lors des permanences et de l'accueil du public. Celui-ci exprimait notamment des préoccupations concernant la classification de leurs biens (zonage, patrimoine bâti, vergers, clos-masure, etc.), estimant que certaines affectations entraînaient une perte de valeur ou un préjudice financier.

OAP : Plusieurs OAP ont été fortement contestées, notamment pour les trois OAP d'Étretat, et au Tilleul pour le projet de parking « La Guézane ». Les critiques du public à l'égard des OAP tiennent principalement à un manque de clarté, de cohérence et de concertation. Les habitants reprochent souvent à ces documents d'être peu lisibles, rendant floues les intentions réelles d'aménagement. Ils expriment aussi une crainte d'urbanisation excessive, perçue comme une menace pour le cadre de vie, les espaces naturels et les équilibres locaux. D'autres jugent les OAP déconnectées des réalités du terrain et insuffisamment concertées, estimant que les décisions sont prises sans réelle participation citoyenne. S'y ajoute une méfiance envers la faisabilité des projets annoncés (équipements, espaces publics) et parfois un sentiment d'injustice dans le choix des secteurs à urbaniser.

Règlement écrit : Certains articles génèrent des difficultés pour les propriétaires car ils définissent strictement ce qui est constructible, les usages autorisés et les normes d'aménagement, ce qui peut limiter les projets, réduire la valeur des terrains ou imposer des contraintes perçues comme trop strictes ou complexes. Ce thème est abordé par les propriétaires individuels mais aussi par les partenaires socio-économiques ou les élus.

Formes urbaines : Les règles relatives aux formes urbaines, limites d'implantation, mitoyenneté et hauteurs peuvent être perçues comme contraignantes par les propriétaires, car elles limitent l'aménagement et le volume des constructions. Ces prescriptions, destinées à préserver l'harmonie urbaine et le paysage, peuvent générer incompréhensions, contestations ou surcoûts pour la réalisation des projets.

Règlement graphique : Le règlement graphique qui traduit sur les cartes les zonages et règles d'usage des sols, a également été critiqué par le public. Certaines parcelles apparaissent comme mal ou approximativement positionnées, ou les zonages semblent incohérents avec la réalité du terrain. Ces imprécisions peuvent générer des incompréhensions, des contestations ou un sentiment d'injustice chez les propriétaires concernés. Outre les positionnements remis en cause, la lisibilité générale des cartes est jugée insuffisante, rendant difficile la compréhension des règles applicables.

Erreurs matérielles : Des erreurs matérielles peuvent affecter le PLUi, tant dans le règlement écrit (confusions de zonage, omissions, incohérences ou références obsolètes) que dans le règlement graphique (parcelles mal positionnées, zonages incorrects, omissions ou erreur sur des parcs ou vergers ou cartes peu lisibles). Ces erreurs peuvent générer incompréhensions, contestations pour les propriétaires concernés ainsi que d'éventuels litiges administratifs ou juridiques si les erreurs ne sont pas corrigées.

Plan des risques en vigueur sur le territoire - Cavités - Ruissellement : Le plan des risques en vigueur sur le territoire ainsi que les cartes graphiques relatives concernant les cavités et le ruissellement, a suscité des critiques du public : Les habitants ont relevé des erreurs ou des imprécisions sur les cartes, rendant certaines informations confuses ou contradictoires. D'autres refusent purement et simplement les plans et cartes des risques (cavités, ruissellement, etc.), les jugeant exagérés, inutiles ou contraignants. Elles considèrent que ces documents entravent inutilement les projets privés et limitent la liberté d'usage du terrain.

Circulation - Mobilité - Voirie : Certaines contributions soulignent des préoccupations liées à la circulation dans les hameaux et secteurs à densifier, notamment dans les OAP. Les habitants craignent une augmentation du trafic, des difficultés de stationnement et une pression sur les infrastructures existantes. Certains, moins nombreux, expriment un intérêt pour le développement de modes de mobilité douce (piétons, vélos).

Stationnement : Cette thématique est abordée en raison de la capacité limitée de certaines rues étroites, de la densification des hameaux, des secteurs à densifier ou à créer comme l'OAP La Guézane et de l'augmentation attendue du trafic, ce qui peut gêner la circulation, réduire la disponibilité des places pour les habitants et affecter la sécurité et la qualité de vie. Ces préoccupations concernent à la fois la circulation, la sécurité et la qualité environnementale du secteur.

Tourisme : Les observations sont issues principalement de contributeurs d'Étretat portant sur le danger du surtourisme pour les mobilités, l'immobilier, la typologie des commerces et la multiplication de la population en saison. Plusieurs contributeurs expriment également le souhait de développer des opérations à vocation touristique, telles que la création de logements saisonniers ou d'espaces ouverts au public.

Emplacements réservés : Ils inquiètent surtout en raison de la perte de maîtrise foncière qu'ils impliquent pour les propriétaires et du gel prolongé des terrains sans garantie de réalisation du projet. Le public déplore un manque de transparence dans le choix des

parcelles concernées, craint une baisse de la valeur des biens et une incompatibilité avec les usages existants (activités agricoles, espaces naturels, jardins...).

Bâtiments pouvant changer de destination : Le public souhaite parfois que certains bâtiments puissent changer de destination afin de contourner la limitation de construction sur les terres agricoles ; ils envisagent de transformer ou réutiliser des bâtiments existants, ce qui permettrait de préserver les terres tout en répondant à leurs besoins en logements ou activités.

Cela peut être une stratégie pour limiter l'artificialisation des sols tout en adaptant le bâti aux besoins locaux. Enfin le public exprime une incompréhension et un sentiment d'injustice face au fait que certains bâtiments soient intégrés dans le PLUi alors que d'autres, semblables, ne le sont pas. Cette perception crée des doutes sur la cohérence et l'équité des choix, alimentant la méfiance envers les critères de planification et la transparence des décisions d'aménagement.

Stecal : Le Stecal est utilisé comme un outil pour solliciter des dérogations ou adaptations des règles d'usage du sol, afin de permettre des constructions ou changements de destination sur des terrains normalement protégés.

Dossier : Plusieurs participants ont dénoncé le volume important et la complexité du dossier ainsi que l'illisibilité des cartes papier, légendes difficiles à distinguer, problèmes avec la carte interactive.

Logement - Mixité fonctionnelle : Sur cette thématique, le public s'interroge principalement sur le projet lui-même (sa finalité, ses objectifs et sa cohérence globale), la répartition des logements par commune (inquiétudes sur l'équité, le nombre de logements prévus et la localisation précise), la mixité fonctionnelle (crainte que certains quartiers soient surdensifiés ou que la diversité des usages (logements, commerces, équipements) ne soit pas respectée).

Services de l'État : Il s'agit de contributions relatives à des avis insérés dans le dossier

Concertation : Plusieurs personnes ont reproché, dans le cadre de l'enquête, « *un manque de transparence* » et « *une communication insuffisante* » de la part de la Communauté urbaine

ZAC : Le public aborde surtout la thématique sous l'angle de l'impossibilité de s'étendre librement dans le cadre du PLUi. Il ressent que les ZAC imposent des règles strictes sur l'usage et l'extension des terrains, limitant leur capacité à développer des projets selon leurs besoins ou souhaits.

Loi littoral : La loi littoral est à la fois source de contraintes pour l'urbanisation et garantie de préservation des caractéristiques uniques du territoire, suscitant des perceptions partagées selon les priorités locales : les habitants soulignent que la loi limite fortement la possibilité de construire ou d'étendre l'urbanisation sur les espaces proches du littoral. Cette restriction est perçue comme une limitation de la liberté de développement local et suscite parfois un sentiment de frustration. À l'inverse, certains voient dans ces contraintes un moyen de préserver les paysages, l'environnement, l'identité du littoral... et leur qualité de vie

Servitudes d'utilité publiques : Ces documents suscitent surtout des questions d'information et de clarification pour guider les projets fonciers ou constructions.

C.3 : Procès-verbal de synthèse des observations

La commission d'enquête a dressé le 7 octobre 2025 le procès-verbal de synthèse des observations et propositions recueillies au cours de la procédure. Il reprend également les remarques émises avant l'ouverture de l'enquête par les personnes publiques associées et

consultées, les conseils municipaux et la mission régionale d'autorité environnementale. Ce document de 102 pages, annexé au présent rapport, est décliné selon les 8 chapitres suivants :

1. Synthèse des observations recueillies
2. Contributions d'ordre général sur le projet de PLUi
3. Contributions, par commune, sur des points particuliers (chapitre divisé pour chacune des 54 communes du territoire communautaire).
4. Contributions relatives aux pipelines de transport d'hydrocarbures
5. Avis des personnes publiques associées et consultées
6. Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
7. Avis des conseils municipaux des 54 communes
8. Remarques et questions de la commission d'enquête

Le président de la commission a fait parvenir par courriel, en milieu d'après-midi du mardi 7 octobre 2025, le procès-verbal de synthèse au président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.

Les membres de la commission ont rencontré, conformément à la réglementation, les représentants de la Communauté urbaine le mercredi après-midi 8 octobre 2025 lors d'une réunion qui s'est tenue au siège de la Communauté urbaine. M. Florent-Saint-Martin, vice-président de la Communauté urbaine, chargé notamment de l'habitat et de l'urbanisme, n'a pas été en mesure de participer à cette remise du procès-verbal. Outre les trois membres de la commission, ont participé à cette réunion :

- M. Stéphane Maillet, directeur chargé de l'urbanisme, de l'habitat et des affaires immobilières,
- Mme Mihaela Dumitru, cheffe du service urbanisme,

Les membres de la commission ont ainsi pu, d'une part, commenter les différents chapitres du procès-verbal de synthèse et, d'autre part, échanger avec les représentants de la Communauté urbaine. A l'issue de la réunion, le président de la commission a invité les représentants de la Communauté urbaine à présenter le mémoire, en réponse au procès-verbal de synthèse, dans le délai de 15 jours.

C.4 : Mémoire en réponse de la Communauté urbaine

Par lettre du 22 octobre 2025, transmise ce même jour par courriel au président de la commission d'enquête avec copie aux deux autres membres titulaires, M. Florent Saint-Martin, vice-président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, a sollicité « *un délai supplémentaire pouvant aller jusqu'à 15 jours maximum, soit une remise du mémoire en réponse au plus tard le 6 novembre 2025.* » M. Saint-Martin a motivé sa demande « *compte tenu du volume important des contributions et de la volonté de produire des réponses étoffées dont certaines en lien avec des partenaires ou les communes du territoire* ».

Dans l'après-midi du 22 octobre 2025, le président de la commission d'enquête a accusé réception de cette lettre et a pris note de la demande de délai supplémentaire, en estimant qu'il était « *en effet préférable, eu égard au nombre important de contributions et surtout d'observations recueillies au cours de l'enquête, de présenter à la commission des réponses argumentées et complètes.* »

Le président de la commission a tenu informé, ce même jour, le tribunal administratif de Rouen, en précisant que la remise du rapport, des conclusions et avis de la commission s'en trouverait d'autant décalée.

Les membres de la commission d'enquête ont reçu par courriel, dans l'après-midi du lundi 3 novembre 2025, le mémoire en réponse de la Communauté urbaine, au procès-verbal de synthèse des observations. Ce mémoire, de 216 pages, était accompagné d'une lettre de transmission de M. Florent Saint-Martin, vice-président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.

Le présent chapitre reprend les observations du procès-verbal et les réponses, en bleu, apportées par la Communauté urbaine. Elles sont assorties, à chaque fois, des commentaires de la commission d'enquête. Pour chacune des contributions et des réponses apportées, il est fait référence aux pages du procès-verbal (PV) et à celles du mémoire en réponse.

Le procès-verbal de synthèse ainsi que le mémoire en réponse de la Communauté urbaine sont annexés au présent rapport d'enquête de la commission.

Cotation retenue par la commission pour les registres papier :

- CU : Communauté urbaine au Havre (siège de l'enquête)
- CRI : Maison du Territoire de Criquetot-d'Esneval
- SRC : Maison du Territoire de Saint-Romain-de-Colbosc
- ANG : Mairie d'Angerville-l'Orcher
- ETR : Mairie d'Étretat
- GON : Mairie de Gonfreville-l'Orcher
- HAR : Mairie d'Harfleur
- LH : Mairie du Havre
- MON : Mairie de Montivilliers
- OCT : Mairie d'Octeville-sur-Mer
- SJB : Mairie de Saint-Jouin-Bruneval

Pour la cotation des contributions sur le registre dématérialisé, elles sont identifiées soit en « @ » pour celles adressées directement au registre, et en « E » quand elles ont été envoyées par courriel celui-ci étant transmis automatiquement sur le registre dématérialisé.

C.4.1 : Observations d'ordre général sur le projet de PLUi

C.4.1.1 : Observations portant sur le dossier

@56 (13/09/25) : M. Souty Jacques (cf. pages 5 du PV et 4 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine :

Le volume du dossier et sa complexité sont liés au contenu obligatoire d'un PLUi, fixé par le code de l'urbanisme. La Communauté urbaine a veillé à associer étroitement les élus communaux et la population à son élaboration et à mettre en place des outils pour faciliter la compréhension du document (ex : guide de prise en main ajouté au dossier d'enquête publique, dispositifs de concertation mis en place jusqu'à l'arrêt du projet du PLUi et le bilan de la concertation,...) et a fait des choix qui permettent de retrouver de manière plus directe les informations recherchées : organisation des orientations d'aménagement et de programmation par commune, décomposition du règlement graphique en plusieurs plans thématiques, organisation du règlement graphique par commune. Le volume et la complexité de ce 1er PLUi est à mettre en perspective avec la situation préexistante où chaque commune disposait de documents d'urbanisme plus ou moins adaptés aux enjeux de l'aménagement actuel et aux attentes des porteurs de projet, avec des dispositions réglementaires hétéroclites. Ce PLUi permet de mettre à niveau les prescriptions applicables

sur l'ensemble du territoire tout en tenant compte des spécificités du territoire et des communes.

Des outils numériques seront mis en place pour faciliter l'application du PLUi.

Commentaire de la commission : La réponse de la Communauté urbaine est argumentée et évoque entre autres les dispositifs de simplification : Mention du guide, des plans thématiques, etc. La commission note une volonté pédagogique d'aider le public. La Communauté urbaine rappelle que passer de documents communaux hétérogènes à un PLUi unique entraîne nécessairement un gonflement documentaire. La commission prend acte de ces éléments de justification, qu'elle juge globalement pertinents. Toutefois, elle observe que la réponse met principalement l'accent sur le caractère réglementaire imposé du volume du document, sans véritablement détailler les efforts engagés pour en assurer une réelle lisibilité et accessibilité pour le public. Par ailleurs, la commission relève l'engagement annoncé concernant la mise en place d'outils numériques d'accompagnement ; elle estime toutefois que cet engagement demeure insuffisamment défini, aucun outil ni calendrier de déploiement n'étant à ce stade précisé.

D'autre part, M. Souty présente des remarques sur le fond du dossier et plus particulièrement pour sa commune de Fontaine-la-Mallet (cf. pages 6 du PV et 4 du mémoire).

Réponse de la Communauté urbaine :

La contribution développe deux types de remarques :

- **des remarques d'ordre général** : manque d'ambition en matière de développement des aires de covoiturage, contraintes pour les exploitants agricoles, contraintes d'évolution pour les clos-masures identifiés, ambition en matière de sobriété foncière et de développement économique, lutte contre les inondations, prise en compte de la pollution lumineuse. Ces sujets font l'objet d'orientations déclinées dans le PADD et donnent lieu à des prescriptions réglementaires. Le rapport de présentation (diagnostic et justifications) apporte des éléments de compréhension sur leur prise en compte.
- **Des remarques spécifiques à la commune de Fontaine-la-Mallet** :
 - Remise en cause du besoin d'urbanisation de nouvelles parcelles (Fréville 3, Hangard Paumier et la Grande Cour) :
 - Fréville 3 en raison de l'insuffisance des réseaux d'eau potable et du risque de ruissellement.
 - Hangard Paumier en raison de l'accès accidentogène (circulation dense sur la RD 52), l'absence de réseaux d'assainissement, le manque de défense incendie et l'absence de trottoir pour accéder aux équipements de la commune.
 - La grande cour en raison de l'intérêt patrimonial de préserver de la densification et du risque de ruissellement.Ces secteurs font l'objet de dispositions réglementaires et d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) travaillées avec les élus de Fontaine-la-Mallet, qui permettent de répondre aux enjeux soulevés dans la contribution, et notamment d'encadrer la densification de ces sites selon les besoins en logements identifiés. Les sites du Hangard Paumier et de la Grande Cour sont compris au sein d'un tissu urbain résidentiel existant, leur encadrement vise à les protéger d'une densification trop forte venant créer des nuisances et risques. La maison de maître de la Grande Cour est protégée au titre des bâtiments remarquables et deux alignements d'arbres à protéger ont été identifiés.
 - Remise en cause du caractère de clos-masure de la Ferme Delahoulière à la

Fontaine aux Cailloux et de la Ferme Stil à Emfrayette : les caractéristiques de clos-masure de ces deux ensembles sont confirmées par la Communauté urbaine. Les clos-masures de la Ferme Delahoulière et de la Ferme Stil sont des clos-masures historiques, qui apparaissent sur la carte de l'Etat major (environ 1850) qui accueillent toujours une activité agricole et présentent des éléments patrimoniaux caractéristiques (bâtiments, alignements boisés, ...). Leur identification permet de réfléchir aux futures évolutions du site, dans le but de préserver l'existant, permettre quelques évolutions en lien avec l'activité agricole et restaurer les éléments caractéristiques disparus.

- Proposition d'identifier la ferme Cocart à Emfrayette au titre d'un inventaire patrimonial : le site est déjà identifié au titre des parcs et jardins au titre du PLUi tandis que le pigeonnier et l'habitation sont également identifiés. Une qualification au titre de clos-masure serait à étudier.

Commentaire de la commission : La contribution de M. Souty soulève des remarques générales et spécifiques à Fontaine-la-Mallet, notamment sur la densification, les contraintes agricoles et la protection du patrimoine. La Communauté urbaine indique que ces enjeux sont traités dans le PADD, le règlement et le rapport de présentation. La réponse souligne, en outre, le dialogue avec les élus et l'encadrement réglementaire pour concilier urbanisation, patrimoine et risques.

@65 (14/09/25) : Mme Alice Rouxel (cf. pages 6 du PV et 5 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine :

La Communauté urbaine confirme que le projet de PLUi dans son intégralité était consultable en ligne dans le cadre de l'enquête publique, malgré des difficultés d'accès à certaines pièces, présentées par commune. La superficie des OAP sectorielles est mentionnée dans la page "contexte et enjeux" de chaque OAP. Le cadastre est utilisé en fond de plan pour les parties graphiques des OAP mais le choix a été fait de ne pas reporter les numéros de parcelles, dont les références sont susceptibles d'évoluer au gré des divisions, pour faciliter la lecture des pièces graphiques.

MON03 (15/09/25) : M. Blactot et Mme Alleaume (cf. pages 6 du PV et 5 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La Communauté urbaine travaille à l'amélioration des conditions de consultation et de lisibilité des documents. La consultation numérique est à privilégier autant que possible pour un meilleur confort de lecture. Les plans papiers sont optimisés pour une impression au format A0.

@317 (29/09/25) : Mmes Pirrochi-Prince Marie-Pierre et Brigitte (cf. pages 6 du PV et 6 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine :

Le volume et la complexité de ce premier PLUi est à mettre en perspective avec la situation préexistante où chaque commune disposait de documents d'urbanisme plus ou moins adaptés aux enjeux de l'aménagement actuel et aux attentes des porteurs de projet, avec des dispositions réglementaires hétéroclites. Ce PLUi permet de mettre à niveau les prescriptions applicables sur l'ensemble du territoire tout en tenant compte des spécificités du territoire et des communes.

La contribution porte également sur les points suivants :

- Remise en cause et questionnements liés aux emplacements réservés OSM10 et OSM14 : ces emplacements réservés ont été inscrits au bénéfice de la Communauté urbaine, en concertation avec la commune. L'emplacement réservé OSM sera néanmoins repositionné le long du chemin du Tôt (erreur de localisation sur le

règlement graphique et dans la fiche descriptive de l'emplacement réservé).

- Proposition de modification de l'article 3-5 du règlement écrit relatif aux règles d'implantation des constructions sur une même unité foncière : cet article porte sur la réglementation des constructions sur une même unité foncière. Le choix a été fait de ne pas réglementer cet article de manière systématique, mais uniquement dans certaines zones (ex : UCO), afin de permettre l'évolution et la densification des espaces urbanisés. Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'appliquent en présence de plusieurs unités foncières.
- Regret que des prescriptions relatives aux débords de toiture ne soient pas inscrites dans le règlement : cette disposition est à étudier et pourrait être réintégrée sous certaines conditions (constructions avec toitures en pentes, secteurs résidentiels...).
- Questionnement sur les toitures végétalisées : elles sont autorisées et peuvent être comptabilisées dans le cadre du coefficient de végétalisation lorsqu'il est imposé.
- Proposition de revoir les prescriptions relatives aux clôtures : cette proposition est à étudier et à valider collectivement d'ici l'approbation du PLUi ;
- Questionnement sur le règlement écrit associé à la zone AUGa : les dispositions applicables à cette zone sont consultables à partir de la page 221 du règlement écrit (secteur de la zone AUG).

Commentaires de la commission sur les trois contributions ci-dessus (@65, MON03 et @317) : Les réponses de la Communauté urbaine sont structurées et détaillées, justifiant les choix techniques et réglementaires tout en reprenant les observations des contributeurs. Elles montrent une volonté d'adaptation, avec des ajustements envisagés pour certains emplacements réservés, règles d'urbanisme ou prescriptions techniques. La complexité du PLUi est expliquée comme nécessaire pour harmoniser les documents communaux existants, mais elle peut rester difficile à appréhender pour le public. Des efforts sont faits pour améliorer l'accessibilité et la lisibilité, notamment via la consultation numérique et l'optimisation des plans, mais des difficultés subsistent pour certains usagers. Globalement, la démarche allie rigueur réglementaire et ouverture à la concertation, tout en soulignant la nécessité d'une communication plus claire pour tous.

C.4.1.2 : Observations portant sur le rapport de présentation

@85 (17/09/25) : M. Lainé Vincent : sur les besoins en logements (cf. pages 6 du PV et 6 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'estimation des besoins en logements est réalisée sur la base du nombre de logements projetés à l'horizon temporel du PLUi, soit en 2035, intégrant les besoins liés au desserrement des ménages, l'évolution des résidences secondaires, la reconquête des logements vacants, le renouvellement urbain et l'évolution démographique envisagée. Le simple produit en croix effectué entre le nombre de résidences en 2021 et les taux est par conséquent erroné. Le besoin lié à l'évolution des résidences secondaires dans les pôles structurants sera ajusté. En revanche, le besoin affiché pour les communes de proximité est confirmé.

Sur les projections globales de besoin en logements (cf. pages 6 du PV et 6 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Malgré des recherches approfondies, il est impossible de retrouver la mention des 5 494 nouveaux logements à produire évoquée dans la contribution. Le PLUi fixe un objectif de 12 360 logements sur la période 2021 – 2035. Sur ces 12 360 logements, 2 706 ont déjà été produits. Cela nous amène à une valeur de 9 654 logements restant à produire. Cet objectif de 12 360 logements est justifié entre les pages 17 et 21 du volume 6 du rapport de

présentation. Elle intègre l'ensemble des projections et détaille même une trajectoire pour chaque rang de l'armature urbaine.

Sur les réductions du nombre de logements (cf. pages 6 du PV et 7 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La Communauté urbaine, par les actions mises en œuvre dans son Programme Local de l'Habitat, est fortement engagée depuis plusieurs années dans des opérations de renouvellement urbain et de reconquête des logements vacants, notamment dans les centres anciens. Si le nombre de logements vacants a augmenté ces dernières années, la trajectoire retenue dans le PLUi se veut ambitieuse et atteignable. Le PLUi prévoit le réinvestissement de 1000 logements d'ici 2035 et la démolition de 1000 logements vacants à compenser. De plus, les besoins liés au renouvellement du parc sont estimés à environ 3 880 logements.

Sur le besoin total réel de logements (cf. pages 6 du PV et 7 du mémoire).

Réponse de la Communauté urbaine

L'objectif de 12 360 logements porte à la fois sur la production nouveaux logements et la reconquête du parc existant. Il s'agit de rappeler que l'estimation du nombre du besoin en logements a pour objectif principal de dimensionner « au plus juste » le document d'urbanisme pour répondre au besoin défini, ce que le PLUi fait et explique dans le chapitre 3 du volume 6 du rapport de présentation. Ces estimations sont modulées pour chaque commune du territoire et attribuées à chaque commune en tenant compte de sa position dans l'armature urbaine définie, de sa situation géographique, de son identité et des projets portés par les communes.

Sur les logements vacants (cf. pages 6 du PV et 7 du mémoire).

Réponse de la Communauté urbaine

Quelques ajustements et corrections de coquilles seront apportés aux justifications de cette partie sans remise en cause de l'objectif global de besoin en logements.

Commentaire de la commission : Les réponses apportées par la Communauté urbaine aux points soulevés par M. Lainé sont pertinentes sur la méthodologie utilisée ainsi que sur les actions prévues et les objectifs visés. La commission apprécie que la Communauté urbaine propose d'apporter des corrections mineures en maintenant l'objectif global.

@222 (26/09/25) : M. Millet Logan (cf. pages 6 du PV et 7 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le tableau de la page 38 ne transfère nullement les objectifs de construction de logements de la ville du Havre vers les communes voisines. L'explication nuance ce constat en précisant que pour les communes de l'agglomération principale identifiées dans l'armature urbaine (Le Havre, Sainte-Adresse ainsi que les centres-villes d'Harfleur, Montivilliers et Gonfreville-l'Orcher), l'estimation du nombre de logements qui seront produits en renouvellement / densification est difficile à estimer. Ces logiques, dont l'acteur privé est le principal moteur, échappent en partie aux stratégies et décompte mis en œuvre dans le cadre du PLUi.

Commentaire de la commission : Cette réponse clarifie que le tableau n'opère pas de transfert d'objectifs et explique la difficulté d'estimation liée au renouvellement/densification.

@228 (26/09/25) : M. Lecoquierre Jean-Pierre (cf. page 7 du PV et 8 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cf. éléments de réponses partagés précédemment. Quelques ajustements et corrections de coquilles seront apportés aux justifications de cette partie sans remise en cause de l'objectif global de besoin en logements.

Concernant les destinations et sous-destinations autorisées, elles sont définies par les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLUi doit se conformer à ces catégories. Il n'est donc pas possible de classer les équipements en fonction de leur niveau de nuisance.

Commentaire de la commission : Les réponses apportées sont précises et répondent aux interrogations de M. Lecoquierre.

C.4.1.3 : Observations portant sur le règlement écrit

@73 (16/9/25) : Anonymat demandé (cf. pages 7 du PV et 8 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La règle indiquée concerne le cas des constructions s'implantant en limites séparatives. Le principe est d'autoriser un niveau de moins que celui réglementé sur le plan des hauteurs si, et seulement si, le projet de construction doit s'implanter en limite séparative. Cette prescription sera reformulée dans le PLUi approuvé pour plus de clarté.

Commentaire de la commission : Il est pris note que la prescription sera reformulée pour plus de clarté.

@83 (17/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 7 du PV et 8 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La règle mentionnée n'est pas inscrite dans le règlement écrit du PLUi mais héritée du règlement d'un PLU communal. Les dispositions relatives aux accès et voiries sont travaillées en cohérence avec les dispositions du règlement de voirie communautaire. Cette demande ne sera pas satisfaite dans le PLUi approuvé.

Commentaire de la commission : La commission prend note de la réponse.

@87 à @94 (17/09/25) : M. Lainé Vincent sur une définition du règlement écrit (cf. pages 7 du PV et 9 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les destinations et sous-destinations autorisées sont définies par les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLUi doit se conformer à ces catégories. Il n'est donc pas possible de classer les équipements en fonction de leur niveau de nuisance. Le contributeur est invité à prendre connaissance du guide « évolution de la réglementation applicables aux destinations de constructions dans les PLUi » publié par le ministère de la Transition Ecologique en juillet 2024.

Sur une demande de cohérence réglementaire (cf. pages 7 du PV et 9 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont particulièrement encadrés dans les zones A et N ; ils sont conditionnés dans les zones agricoles en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Le contributeur est invité à prendre connaissance du guide « évolution de la réglementation applicables aux

destinations de constructions dans les PLUi » publié par le ministère de la Transition Ecologique en juillet 2024.

Sur un indice rue de la Grange Dixmeresse à Épouville (cf. pages 7 du PV et 9 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine :

Cet indice a été levé par une étude du bureau d'études Explor-e du 29 mars 2024.

Sur la limitation des hauteurs en zone UG (cf. pages 7 du PV et 9 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine :

Les hauteurs maximales en zones urbaines et à urbaniser sont réglementées par le plan des hauteurs et non pas par le règlement de chaque zone. Des hauteurs différentes peuvent donc être réglementées au sein de la zone UG si cela est souhaité. Cette hauteur a été définie après échanges avec chaque Maire concerné.

Sur la baisse des objectifs de construction en zone UG (cf. pages 7 du PV et 10 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine :

Aucun transfert d'objectif de logements sur la ville du Havre n'est dirigé vers d'autres communes. Le dossier a manifestement été mal compris.

Sur le traitement environnemental et paysager en zone UY5 (cf. pages 7 du PV et 10 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le PLUi harmonise les règles à l'échelle des 54 communes et nécessite des arbitrages politiques pour fonctionner. Dans le cas des zones UY, si la surface semble avoir été revue à la baisse, les règles ne s'appréhendent plus de la même manière :

- le PLUi demande un minimum de 10 % de surface de pleine terre ;
- le PLUi définit en complément un coefficient de végétalisation (0,2 pour les zones UY). Ce coefficient peut être atteint par divers moyens (pleine terre, matériaux perméables, plantations). Par exemple, il faudrait laisser 20 % de la surface totale en pleine terre ou, si on décidait de réduire cette surface, de planter des arbres / haies ;
- le PLUi propose également une OAP thématique "Nature et biodiversité" qui fixe des prescriptions / recommandations pour la bonne prise en compte de la biodiversité dans les projets.

<p><u>Commentaire de la commission :</u> Il est répondu précisément aux différents points soulevés par M. Lainé.</p>

@114 (21/09/25) : mairie de Gommerville (cf. pages 8 du PV et 10 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette proposition est en cours d'analyse, au regard des différents retours que le sujet des clôtures a suscité, aussi bien lors de la consultation des communes que de l'enquête publique. Le CAUE 76 a été sollicité pour une analyse des dispositions relatives aux clôtures en vue d'une prise en compte dans la version approuvée du PLUi.

<p><u>Commentaire de la commission :</u> Il est pris note que les dispositions relatives aux clôtures sont en cours d'analyse en liaison avec le CAUE.</p>

@119 et @ 120 (21/09/25) : M. Vasselin Stéphane (cf. pages 8 du PV et 10 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette proposition est en cours d'analyse, au regard des différents retours que le sujet des clôtures a suscité, aussi bien lors de la consultation des communes que de l'enquête

publique. Le CAUE 76 a été sollicité pour une analyse des dispositions relatives aux clôtures en vue d'une prise en compte dans la version approuvée du PLUi.

Interdire les annexes < 20 m² et < 3,5 m de hauteur en limite de voie ou d'emprise publique. (cf. pages 8 du PV et 10 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette proposition est en cours d'analyse, au regard des différents retours que le sujet des annexes et extensions a suscité, aussi bien lors de la consultation des communes que de l'enquête publique. Le règlement écrit pourrait être adapté après analyse des différentes remarques.

La réglementation et le plan des hauteurs permettent des constructions trop élevées en limite séparative, source de nuisances. (cf. pages 8 du PV et 11 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le plan des hauteurs maximales a été travaillé avec chaque commune en prenant appui sur les hauteurs réglementées dans les documents d'urbanisme en vigueur. Des dérogations, imposant une hauteur moins importante, sont prévues dans le règlement écrit en cas d'implantation en limite séparative dans certaines zones urbaines. Des adaptations réglementaires pourraient être apportées en réponse à cette contribution (adaptation de hauteurs et de reculs spécifiques).

D'autre part, pour les toitures, les règles sur les pentes de toit des constructions principales sont trop permissives. (cf. pages 8 du PV et 11 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Ces dispositions ont été travaillées avec les services instructeurs et différents partenaires techniques de la Communauté urbaine et des communes. Des dispositions sont reportées dans le règlement écrit, en cohérence avec les enjeux propres à chaque zone urbaine (formes urbaines, sensibilité paysagère et patrimoniale, architecture locale...) tandis que d'autres dispositions sont reportées dans l'OAP thématique "projets de qualité". Au regard des différents retours que le sujet de l'aspect extérieur des constructions a suscité, aussi bien lors de la consultation des communes que de l'enquête publique, des adaptations réglementaires pourraient être envisagées après analyse approfondie.

Commentaire de la commission : La commission note la volonté de concilier la réglementation et les difficultés potentielles relatives aux clôtures, aux annexes, aux hauteurs...

@176 à @179 et @182 (25/09/25) : M. Argentin Hugo

Sur les erreurs constatées (cf. pages 8 du PV et 11 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine Cf. éléments de réponse apportés précédemment.

Définition trop large de la sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » (cf. pages 8 du PV et 11 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les destinations et sous-destinations autorisées sont définies par les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme. Il n'est donc pas possible de classer les équipements en fonction de leur niveau de nuisance. Le contributeur est invité à prendre connaissance du guide « évolution de la réglementation applicables aux destinations de constructions dans les PLUi » publié par le ministère de la Transition Ecologique en juillet 2024.

Sur le règlement écrit accordant une dérogation totale aux locaux techniques et industriels

des administrations publiques et assimilés (cf. (cf. pages 8 du PV et 11 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine Ces dérogations sont nécessaires pour couvrir le panel très large des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

En page 244 du règlement écrit Volume 1 sont énumérées des restrictions (cf. pages 8 du PV et 12 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont particulièrement encadrés dans les zones A et N en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Le contributeur est invité à prendre connaissance du guide « évolution de la réglementation applicables aux destinations de constructions dans les PLUi » publié par le ministère de la Transition Ecologique en juillet 2024.

En zone UG, ne devrait-on pas limiter la hauteur de certaines constructions ? (cf. pages 8 du PV et 12 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les hauteurs maximales en zones urbaines et à urbaniser sont réglementées par le plan des hauteurs et non pas par le règlement de chaque zone. Des hauteurs différentes peuvent donc être réglementées au sein de la zone UG si cela est souhaité. Cette hauteur a été définie après échanges avec chaque maire concerné.

Sur le transfert d'urbanisation sur les autres communes de la Communauté urbaine, alors que la ville du Havre dispose de 9 932 logements vacants. (cf. pages 8 du PV et 12 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine :

Aucun transfert d'objectif de logements sur la ville du Havre n'est dirigé vers d'autres communes. Le dossier a manifestement été mal compris.

Commentaire de la commission : Les réponses sont complètes et argumentées.

@209 (26/09/25) : M. Leroy Alain (cf. pages 9 du PV et 12 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Un travail avec le CAUE est en cours de réalisation pour établir des règles claires s'imposant aux clôtures compte tenu des différents avis exprimés. Cet ajout pourrait prendre la forme d'une recommandation ou une prescription.

Concernant les teintes de façade, les dispositions réglementaires sont déclinées dans les différentes zones urbaines de centralité et résidentielles afin de promouvoir une intégration paysagère soignée. Une OAP thématique "projets de qualité" a également été intégrée au projet de PLUi.

Concernant les hauteurs des constructions, la hauteur maximale est réglementée via le plan des hauteurs. Les volumes autorisés sont adaptés au tissu urbain et à l'environnement dans lequel ils s'insèrent.

Commentaire de la commission : Réponses argumentées.

@223 (26/09/25) : M. Millet Logan :cf. pages 9 du PV et 13 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les hauteurs en zones urbaines et à urbaniser sont réglementées par le plan des hauteurs et non pas par le règlement de chaque zone. Des hauteurs différentes peuvent donc être

réglementées au sein de la zone UG. En l'occurrence, l'adaptation de la hauteur maximale autorisée sur le site du cimetière d'Epouville pourrait être revue. Cette demande nécessite d'être partagée avec la commune.

Commentaire de la commission : La commission prend note que la demande nécessite d'être partagée avec la commune.

@235 (27/09/25) : mairie de Gommerville (cf. pages 9 du PV et 13 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La disposition qui prévoit que les façades (pans longs) soient deux fois plus longues que les pignons vise à éviter les constructions en "boomerang", en forme de V. Elle s'applique aux nouvelles constructions et le règlement écrit, voire l'OAP thématique "clos-masure, seront adaptés en conséquence pour lever l'ambiguïté d'interprétation.

Commentaire de la commission : Réponse argumentée.

@239 (27/09/25) : M. Beaufile Hervé.(cf. pages 9 du PV et 13 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les destinations et sous-destinations autorisées sont définies par les articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLUi doit se conformer à ces catégories et n'a pas le droit d'en inventer de nouvelles ou de restreindre les projets compatibles avec une sous-destination spécifique. Par ailleurs, il n'est pas souhaitable d'interdire les destinations regroupant les "installations industrielles" car ces dernières sont nécessaires au fonctionnement des territoires : stations d'épuration, postes électriques, antennes relais ou encore centre de maintenance du tramway.

Commentaire de la commission : Réponse argumentées.

@219 (26/09/25) et @263 (28/09/25) M. Mimoun Joen (cf. pages 9 du PV et 13 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les hauteurs définies dans le règlement ont été travaillées avec les communes, en accord avec leurs projets politiques respectifs. Elles permettent une densification maîtrisée des espaces urbanisés. Concernant le nombre de logements demandés dans les OAP, il est porté à la connaissance du pétitionnaire que ces derniers sont souvent exprimés comme des minimums mais qu'il est tout à fait possible de proposer davantage de constructions, dans le respect des prescriptions du règlement et des OAP.

Commentaire de la commission : Réponse argumentée.

@289 (29/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 9 du PV et 14 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

5 niveaux de zones urbaines à dominante résidentielle ont été définis dans le PLUi afin d'assurer une insertion harmonieuse des projets tout en permettant une densification. La zone UE permet une emprise au sol maximale de 20 % s'inscrivant pleinement dans les objectifs de densification maîtrisée. Un recul de 3m permet également de conserver une implantation privilégiée dans ces zones. Cette contribution semble davantage interroger le classement en zone UE que le règlement de cette zone mais elle ne permet pas de localiser le secteur concerné.

Concernant les règles de hauteur, elles ont été définies en tenant compte de la morphologie et de chaque secteur intégré dans cette zone. Si la hauteur peut varier d'un secteur UE à

l'autre compte tenu du recours au plan des hauteurs, des hauteurs maximales de type R+C (4m à l'égout, 7m au faîtage) sont réglementées dans la majeure partie des zones UE

Commentaire de la commission : Réponses précises aux points soulevés.

@290 (29/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 9 du PV et 14 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La rédaction du règlement écrit du PLUi n'impose pas des matériaux en particulier, même si le chaume n'est pas listé, il n'est pas interdit pour autant.

Commentaire de la commission : Réponse précise permettant de lever un doute sur les toitures en chaume.

@320 (29/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 10 du PV et 14 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Ces ajustements seront étudiés de manière fine à l'échelle globale car ils peuvent avoir des incidences sur l'intégralité du territoire.

Commentaire de la commission : La commission prend note.

@360 (29/09/25) : Mme Mariette Éléonore (cf. pages 10 du PV et 14 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine :

Le règlement écrit de la zone UC du PLUi autorise plusieurs sous-destinations relevant de la destination « commerce et activité de service » : artisanat et commerce de détail et restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

La zone NR correspond aux espaces remarquables du littoral identifiés au titre de la loi littoral. Seuls les usages et affectations, constructions et activités listées à l'article R121-5 du code de l'urbanisme y sont autorisés. Les nouveaux commerces ne rentrent à priori pas dans ces cas de figure. En revanche, la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques peut y être autorisée.

Commentaire de la commission : Réponses argumentées et précises.

C.4.1.4 : Observations diverses sur le projet de PLUi

@38 (09/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 10 du PV et 14 du mémoire):

Sur le cadastre d'Angerville-l'Orcher

Réponse de la Communauté urbaine

La mise du jour du cadastre n'est pas de la compétence de la Communauté urbaine. Le contributeur est invité à se rapprocher de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) pour solliciter une mise à jour.

Sur le recul du trait de côte et inondations

Sur l'urbanisation en zone inondable

Sur la sous-estimation de la montée des eaux

Réponse de la Communauté urbaine

De manière générale, le PLUi s'inscrit dans la démarche "éviter / résister / céder" pour faire

face aux risques naturels et technologiques sur le territoire de la Communauté urbaine. Le risque de submersion marine est pris en compte dans le PLUi ; Le PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux) PANES (Plaine Alluviale Nord de l'Embouchure de la Seine, qui désigne le secteur géographique concerné par ce plan, allant du Havre à Tancarville), est le document réglementaire approuvé par l'Etat en 2022. Le PPRL fixe des règles à respecter pour construire ou aménager dans les zones exposées aux risques et ces règles s'appliquent automatiquement au PLUi et aux demandes d'autorisations d'urbanisme. L'évolution du trait de côte est prise en compte via la reprise des différents plans de prévention des risques (Sainte-Adresse, Gonfreville-l'Orcher) et à la déclinaison de prescriptions réglementaires pour les secteurs identifiés dans une étude produite par le CEREMA sur l'évolution du trait de côte.

Sur la transition post-carbone (cf. pages 10 du PV et 15 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine :

La contribution dépasse le cadre de l'élaboration du PLUi et questionne et trouve échos dans les plans d'actions du PCAET et du Plan des Mobilités de la Communauté urbaine approuvés en juin 2024. Le PADD du PLUi relaie plusieurs orientations visant à améliorer les conditions de mobilité sur le territoire (intensification des liaisons interurbaines, organisation du rabattement vers les polarités, adaptation de l'offre de transport en commun dans les territoires peu denses) et à inscrire les politiques publiques dans une logique de sobriété énergétique.

Sur la zone commerciale de Montivilliers (cf. pages 10 du PV et 16 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La zone commerciale de la Lézarde est en partie impactée par le PPRI de la vallée de la Lézarde. La renaturation de la zone commerciale de la Lézarde n'est pas l'orientation politique retenue dans le PLUi. En revanche, le document d'urbanisme prévoit des dispositions en faveur de la biodiversité et de la prise en compte des risques (OAP biodiversité, règlement écrit). Par ailleurs, il est à signaler que la Communauté urbaine a engagé la réalisation d'une étude de stratégie foncière et écologique qui pourrait aboutir à la mise en évidence de potentiels de renaturation qui pourraient être déclinés dans une future procédure d'évolution du PLUi.

Commentaire de la commission : Plusieurs points soulevées par le contributeur ne relèvent pas de la compétence exclusive du PLUi mais s'inscrivent dans le cadre de la hiérarchie des normes (PCAET, PPRI, PPRL, plan de mobilité, etc. Les réponses sont argumentées.

MON05 (19/09/25) : L'association « Montivilliers Harmonie Ville et Nature » (cf. pages 10 du PV et 14 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Concernant le sujet des clôtures, et compte tenu des avis exprimés, le CAUE 76 a été sollicité pour une analyse des dispositions relatives aux clôtures en vue d'une prise en compte dans la version approuvée du PLUi.

Le projet de PLUi s'est accompagné de multiples démarches de concertation tout au long de son élaboration depuis 2021 et à chaque phase importante (diagnostic, PADD, règlement). Cette concertation préalable auprès des habitants et personnes publiques associées s'est organisée sous différentes formes allant de dispositifs innovants numériques de participation à des dispositifs d'échanges physiques tels que des rencontres, participation aux stands, présence sur les marchés ou réunions publiques d'informations. Dernièrement, une réunion publique s'est déroulée le 4 février 2025 pour présenter des éléments réglementaires du PLUi avant son arrêt.

De plus, tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi, des dispositifs de

communications ont été déployés à grande échelle tels que des vidéos, des newsletters, des articles de journaux ou encore via la plateforme dédiée au PLUi la mise à disposition de toutes les pièces du PLUi, dès son arrêt en avril 2025. L'ensemble de cette démarche est présenté dans le bilan de la concertation qui est annexée au PLUi.

<p><u>Commentaire de la commission</u> : La commission confirme que les mesures de concertation ont été bien menées dans le cadre de l'élaboration, d'une part, du projet de ScoT et, d'autre part, du projet de PLUi.</p>
--

@145 (24/09/25) : M. Cochet Antoine de Saint-Martin-du-Bec (cf. pages 11 du PV et 16 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Ces sujets ne relèvent pas du PLUi mais davantage du Plan des Mobilités et du Plan Climat Air Energie Territorial approuvés en juin et de la politique de gestion des déchets. Cette contribution sera partagée avec les directions de la Communauté urbaine concernées.

<p><u>Commentaire de la commission</u> : Les transports en commun ne relèvent pas du PLUi.</p>
--

@159 (25/09/25) : Groupe Okwind (cf. Pages 11 du PV et 17 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La rédaction de l'article 4.6 n'interdit pas l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable en dehors des constructions existantes, il demande simplement que ces derniers soient prioritairement implantés (et de manière harmonieuse) sur les constructions. En cas d'impossibilité technique, il reste possible d'installer ces dispositifs ailleurs sur la parcelle.

<p><u>Commentaire de la commission</u> : La réponse clarifie les interrogation du Groupe Okwind.</p>
--

@169 (25/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 11 du PV et 17 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Une critique est émise quant au manque d'un document explicatif, néanmoins un guide de prise en main du PLUi avait été annexé au dossier de PLUi soumis à enquête publique sans que cette pièce ne soit obligatoire.

Concernant les clôtures, un travail partenarial a été mené avec le CAUE pour définir les règles à appliquer aux clôtures dans l'objectif de garantir la qualité des paysages des villes et villages du territoire et de mieux répondre aux besoins de la biodiversité.

De plus, les OAP thématiques "nature et biodiversité" et "projet de qualité" servent de cadre commun et imposent une qualité paysagère pour tout projet de construction. Le PLUi met en place également un coefficient de végétalisation qui garantit des surfaces de pleine-terre et encourage la végétalisation des espaces.

De manière générale, le PLUi s'inscrit dans la démarche "éviter / résister / céder" pour faire face aux risques naturels et technologiques sur le territoire de la Communauté urbaine. Le risque de submersion marine est pris en compte dans le PLUi via un renvoi au PPRL PANES, document réglementaire approuvé par l'Etat en 2022 qui s'impose au document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique et aux autorisations d'urbanisme.

Sur le sujet des énergies renouvelables, le PLUi oblige le raccordement au réseau de chaleur urbain sous certaines conditions et encadre également l'installation des panneaux photovoltaïques. Le PLUi prend en compte le PCAET approuvé le 13 juin 2024 par la Communauté urbaine, celui-ci porte une stratégie s'étalant de 2024 à 2029, le PLUi pourra faire l'objet d'une étude plus approfondie sur ces sujets lors de ses prochaines évolutions.

Enfin, certaines remarques en lien avec la santé pourraient trouver une réponse dans les

actions d'urbanisme favorable à la santé menées par la Direction de la Résilience de la Communauté urbaine.

Commentaire de la commission : Réponses complètes et détaillées.

@242 (27/09/25) : M. Durecu Cédric (cf. pages 11 du PV et 17 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les éléments soulevés par le pétitionnaire concernent des situations spécifiques liées à quelques OAP du PLUi. Les réponses détaillées sont disponibles dans la suite de ce dossier.

Concernant le raccordement à la station d'épuration, la recommandation des services de l'État exprimée dans l'avis officiel sur le PLUi proposant de recourir à l'article R151-34 1° du code de l'urbanisme sera prise en compte : l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser sera conditionnée au fait que la capacité de la station d'épuration soit suffisante.

Enfin, il est confirmé que la rétrocession à la Communauté urbaine des voies créées dans le cadre d'opérations d'aménagement n'est pas systématique.

Commentaire de la commission : Réponses complètes détaillées.

@244 (28/09/25) : Mme Maréchal Marie-Claude (cf. pages 11 du PV et 18 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Ces éléments ont guidé l'élaboration du PLUi qui s'inscrit à la fois dans une démarche « Éviter, réduire, compenser » mais aussi dans une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » à atteindre en 2050). Les ambitions de ces trajectoires ont été fixées par les élus des 54 communes, de manière négociée et collégiale, et sont inscrites dans le PADD et – entre autres – les volumes 6 (justifications) et 7 (évaluation environnementale) du rapport de présentation.

Commentaire de la commission : Réponses complètes et détaillées.

@287 (29/09/25) : Mme Poupel Nathalie (cf. pages 11 du PV et 18 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le territoire de la Communauté urbaine dispose d'une façade maritime et estuarienne qui s'étire sur environ 45 km et concerne 16 communes littorales qui comprennent un cœur d'agglomération ouvert sur la mer, un plateau agricole s'avancant jusqu'aux falaises parfois entaillé de valleuses et l'Estuaire de la Seine où se mêlent activités industrielles et portuaires et espaces naturels remarquables.

Sur ces communes, les dispositions de loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral » s'appliquent à travers plusieurs notions, et notamment :

L'identification des strates d'urbanisation « agglomération », « village » et « secteur déjà urbanisé »

1. La délimitation des espaces proches du rivage et la définition de l'extension limitée de l'urbanisation au sein de ces espaces
2. La capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser
3. Les coupures d'urbanisation
4. Les espaces remarquables du littoral

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé en avril 2025 caractérise, encadre ou oriente, en accord avec les orientations de la DTA de l'Estuaire de la Seine, mais aussi en tenant compte des particularités locales, des paysages, de l'environnement et de la capacité d'accueil du territoire, les principes d'aménagement et de protection de l'espace littoral. Il laisse le soin au PLUi de définir avec plus de précisions la délimitation des espaces concernés et l'application réglementaire des principes énoncés.

Commentaire de la commission : C'est une réponse institutionnelle précise qui reste descriptive mais qui ne précise pas clairement les critères concrets pour répondre aux interrogations soulevées par la contributrice (distance du rivage...).

@291 (29/09/25) : M. Bouysset Pierre (cf. pages 11 du PV et 19 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Il serait délicat et quelque peu contre-productif de suspendre l'élaboration du PLUi à ce stade de la procédure car l'approbation de ce dernier permet d'inscrire la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole dans une trajectoire plus adaptée vis-à-vis des défis à venir, en comparaison avec les PLU communaux en vigueur, dont certains sont anciens et n'intègrent pas les notions de changement climatique.

On peut citer la trajectoire de sobriété foncière votée, impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » à atteindre en 2050) qui est beaucoup plus ambitieuse et cohérente que la situation permise par les nombreux documents d'urbanisme en vigueur (les surfaces des zones à urbaniser à vocation d'habitat ont été divisées par 3 dans le projet de PLUi). Le PLUi propose également une forte modernisation des dispositions réglementaires, dont certaines parties du territoire intercommunal manquent cruellement, et qui permettent, in fine, de mieux protéger le patrimoine humain, architectural et paysager (identification du patrimoine architectural et paysager remarquable, protection des parcs et jardins et des clos-masures d'intérêt, déclinaison de la Loi littoral, etc.).

Enfin, le PLUi est attendu par certaines communes sans document d'urbanisme ou qui ont choisi de ne pas poursuivre leurs procédures d'évolution de leur document communal pour permettre la réalisation de nouveaux projets nécessaires à la bonne vitalité du territoire. Il est précisé que l'approbation du PLUi ne marque pas la fin du travail ; il continuera à s'étoffer, au fil des procédures d'évolution successives, pour proposer un cadre juridique fort au projet politique intercommunal.

Commentaire de la commission : La réponse est solide et justifiée, avec un bon équilibre entre justification immédiate et adaptabilité future, avec des évolutions possibles.

@293 (29/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 12 du PV et 19 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande ne pourrait être satisfaite sur l'ensemble des zones économiques, car elles ne sont pas toutes adaptées à la mixité des fonctions urbaines (desserte, localisation, compatibilité avec les activités économiques existantes). Cependant, elle serait à étudier au cas par cas et traduite dans le PLUi en fonction de la maturité des projets. Il est à noter l'avis favorable à cette remarque par la ville de Montivilliers à travers sa délibération d'arrêt en son observation n°11.

Commentaire de la commission : Pas de remarque particulière.

@362 (29/09/25) : M. Harcaut Thierry (cf. pages 12 du PV et 19 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le pétitionnaire n'a pas précisé la commune concernée. La seule parcelle correspondante à la dénomination annoncée (AB0563) se situe à Harfleur, sur le parking de la zone d'activité de la Lézarde (non concernée par un parc et jardin remarquable).

Commentaire de la commission : Le contributeur n'avait pas précisé la commune concernée.

MON10 (29/09/25) : M. Gauthier Jean-Claude (cf. pages 12 du PV et 20 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Ces éléments seront ajustés dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : La commission prend note.

C.4.2 : Contributions, par commune, sur des points particuliers

Sont reprises, au présent chapitre, les contributions déposées par le public, les élus, les mairies, les associations et autres intervenants. Les contributions sont présentées, par commune, et selon l'ordre chronologique des dépositions et leur cotation. Il était précisé le nombre de pièces jointe (PJ).

Angerville-l'Orcher

E102 (19/09/25) : M. Bénard Sébastien (cf. pages 12 du PV et 21 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le bâtiment est déjà référencé au répertoire des bâtiments pouvant changer de destination (référence AO 32). La photo transmise sera ajoutée à la fiche descriptive du bâtiment.

Commentaire de la commission : Réponse globale ci-dessous pour Angerville-l'Orcher.

ANG01 (19/09/25) et @205 (26/09/25) : M. Desmidt Jacques (cf. pages 12 du PV et 21 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les contributions dépassent le cadre de l'élaboration du PLUi et questionne la politique de mobilité de la Communauté urbaine, mise en œuvre dans le cadre de son Plan des Mobilités approuvé en juin 2024 et le projet de doublement de la RD.925 porté par le département de Seine-Maritime. Le PADD du PLUi relaie plusieurs orientations visant à améliorer les conditions de mobilité sur le territoire (intensification des liaisons interurbaines, organisation du rabattement vers les polarités, adaptation de l'offre de transport en commun dans les territoires peu denses avec la mise en place du service FilBus de transport à la demande, par exemple). Différents outils réglementaires sont également mobilisés pour améliorer les conditions de circulation à vélo (emplacements réservés, orientations d'aménagement et de programmation).

ANG04 (19/09/25) : Mme Benard Yvette (cf. pages 12 du PV et 21 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette parcelle est classée en zone agricole dans le PLU communal et en partie concernée par un emplacement réservé identifié au bénéfice de la Communauté urbaine pour la réalisation d'un ouvrage hydraulique. La demande de reclassement en zone urbaine ne peut être prise en compte en raison des objectifs de sobriété foncière et de production de logements définis pour la commune d'Angerville-l'Orcher.

Commentaire de la commission : Réponse globale ci-dessous pour Angerville-l'Orcher.

ANG05 (19/09/25) : Mme Sébastien Benard (cf. pages 12 du PV et 21 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Même demande que la E102 : le bâtiment est déjà référencé au répertoire des bâtiments pouvant changer de destination (référence AO 32). La photo transmise sera ajoutée à la fiche descriptive du bâtiment.

Commentaire de la commission : Réponse globale ci-dessous pour Angerville-l'orcher

@282 et E283 (28/09/25) : Mme Durande Florence (cf. pages 12 du PV et 22 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Ces alignements boisés seront supprimés dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : La commission apprécie la prise en compte de chaque demande avec des adaptations et corrections qui seront apportées autant que nécessaire dans la version approuvée du PLUi.

Anglesqueville-l'Esneval

SRC01 (10/09/25) : Mme Bariau Éliane (cf. pages 13 du PV et 22 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle AB0063 est classée en zone agricole dans le PLU communal. Cette parcelle est située dans le secteur du Parlement, en marge de l'enveloppe urbaine du hameau. Bien qu'elle ne soit pas valorisée par l'activité agricole, son inscription en zone constructible impliquerait une consommation foncière supplémentaire (5000 m²) qui ne serait pas en phase avec les objectifs de sobriété foncière poursuivis. Cette demande ne pourra pas être satisfaite dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : La commission approuve la réponse concernant cette demande de changement de zonage.

E121 (21/09/25) et CU12 (29/09/25) : M. et Mme Chazaly Emmanuel (cf. pages 13 du PV et 22 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Il n'y a pas de modification nécessaire pour répondre à cette demande car la parcelle AA0043 est déjà en zone UD.

Commentaire de la commission : Réponse précise.

CRI08 (24/09/25) : M. Patrick Lefebvre Patrick, maire d'Anglesqueville et son 1er adjoint M. Eric Mabire Éric (cf. pages 12 du PV et 22 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle AA0072 est classée en zone urbaine dans le PLU communal. compte tenu des éléments apportés, cette demande pourra être satisfaite dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : La commission prend acte de la réponse.

E201 et @202 (26/09/25) : M. et Mme Clément Bruno (cf. pages 13 du PV et 22 du

mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle AA0059 est inscrite en zone agricole dans le PLU communal. Cette demande est à étudier car la parcelle AA0059 est impactée par le zonage du PPRI, à la fois concernée par la zone vert clair, sur la partie basse, et par le zonage érosion, sur la partie haute. Au regard de sa surface (environ 2500 m²) et de sa localisation, son inscription en zone urbaine ne serait pas associée à une consommation d'espaces agricoles et naturels. Si une évolution du zonage était confirmée, la parcelle AA0060 pourrait être traitée de manière similaire, étant également classée en zone agricole dans le PLU.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission prend acte de la réponse.

Beaurepaire

@341 (29/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 13 du PV et 23 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle A79 (environ 5 500 m²) est classée en zone agricole dans le PLU communal et est située dans un secteur diffus ne répondant aux critères de définition d'un hameau urbain. Cette demande ne peut pas être satisfaite car elle est en contradiction avec la protection du caractère rural de ce secteur ainsi qu'avec les objectifs de consommation foncière.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission approuve la réponse concernant cette demande de changement de zonage.

Bénouville

@218 (26/09/25) : M. Leduc Jean-Pierre, maire de Bénouville (cf. pages 13 du PV et 23 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine :

La demande de maintien en zone UD des parcelles A62 et A511 sera prise en compte, en cohérence avec la qualification de village de Bénouville au titre du SCoT.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission prend acte de la réponse.

@251 (28/09/25) : Mme Pellerin Apolline (cf. pages 14 du PV et 23 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'emplacement réservé BEN 12 est identifié au bénéfice de la commune de Bénouville pour la réalisation d'un ouvrage hydraulique. Cet emplacement réservé jouxte le calvaire et est identifié au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme. Une attention particulière sera portée par le maître d'ouvrage à la qualité paysagère de l'aménagement lors de sa réalisation.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission prend acte de la réponse.

@316 (29/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 14 du PV et 24 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine :

La demande de maintien en zone UD de la parcelle A 62 sera prise en compte, en cohérence avec la qualification de village de Bénouville au titre du SCoT.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission prend acte de la réponse.

Bordeaux-Saint-Clair

E25 (07/09/25) : Mme Loron-Féaille Marie-Thérèse (cf. pages 14 du PV et 24 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle ZC0063 est classée en zone agricole dans le PLU communal. Cette parcelle est située dans le hameau de Saint-Clair, en marge de l'enveloppe urbaine du hameau. Son inscription en zone constructible impliquerait une consommation foncière supplémentaire (7600 m²), bien qu'elle ne soit pas valorisée par l'activité agricole, et qui ne serait pas en phase avec les objectifs de sobriété foncière poursuivis. Cette demande ne pourra pas être satisfaite dans la version approuvée du PLUi. L'alignement boisé identifié dans la partie centrale de la parcelle, probablement lié à l'exploitation d'une ancienne carrière à ciel ouvert, sera supprimé.

Commentaire de la commission : La commission approuve les objectifs de sobriété foncière et note la suppression d'un alignement boisé identifié dans la partie centrale de la parcelle.

CRI04 (10/09/25) : M. et Mme Ternon-Delahais Stéphane (cf. pages 14 du PV et 24 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La prescription identifie un verger d'une vingtaine d'arbres. Cette protection est positionnée sur l'emprise des vergers existants dont le maintien revêt un enjeu paysager et patrimonial pour le territoire. Cette protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne peut être appliquée qu'à des éléments existants. Par conséquent, elle ne peut pas être reportée sur une emprise qui n'est pas plantée. L'adaptation de son emprise sera étudiée avec la commune.

Commentaire de la commission : La commission prend note d'une concertation avec la commune.

@70 (15/09/25) : M. Bazille Philippe (cf. pages 14 du PV et 24 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La suppression de ce verger permettrait d'augmenter les capacités de densification de ce secteur (parcelle d'environ 8000 m²) et de libérer un tènement global qui serait à comptabiliser en consommation foncière. Compte tenu de la configuration de la parcelle, de son classement en secteur UD, le maintien de ce verger est souhaité afin de préserver ces arbres et encadrer la densification.

Commentaire de la commission : L'argument consistant à maintenir le classement d'un verger quasi inexistant pour limiter la consommation foncière est jugé faible par la commission. Elle suggère que ce point soit étudié en liaison avec la commune et le propriétaire concerné.

Cauville-sur-Mer

@127 (22/09/25) : M. et Mme Lecalier (cf. pages 39 du PV et 77 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle ZC0057 est comprise dans un ancien clos-masure, entre Cauville-sur-Mer et Mannevillette, ayant connu quelques densifications permises par les documents d'urbanisme antérieurs. L'ensemble du secteur est classé en zone agricole, car il ne semble pas répondre aux critères de qualification en hameau urbain définis dans le PLUi.

Cette parcelle ZC 57, étant située à Cauville-sur-Mer, est également soumise à l'application de la loi littoral. Ce secteur n'est pas identifié comme secteur déjà urbanisé (SDU) au niveau du Schéma de cohérence territoriale (SCoT), il se situe dans un secteur diffus et ne peut pas conséquent pas être classée en zone urbaine.

Commentaire de la commission : Réponse argumentée et précise expliquant la non-prise en compte de la demande.

OCT04 (25/09/25) : Mme Bréant Eliane (cf. pages 14 du PV et 24 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle AA069 est classée en zone agricole dans le PLU communal et située en extension de la tâche bâtie existante du secteur du Tronquay, rattaché au village de Cauville-sur-Mer au titre de la loi littoral. L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle, également comprise dans les espaces proches du rivage, impliquerait une consommation foncière supplémentaire incohérente avec les objectifs de sobriété foncière portés par le PLUi.

Commentaire de la commission : La commission approuve les objectifs de sobriété foncière.

OCT05 (25/09/25): Mme Niel Martine (cf. pages 14 du PV et 25 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les parcelles AA0067 et AA0070 sont comprises dans la zone UD du PLUi. La parcelle AA069 est quant à elle classée en zone agricole et située en extension de la tâche bâtie existante du secteur du Tronquay, rattaché au village de Cauville-sur-Mer au titre de la loi littoral. L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle, également comprise dans les espaces proches du rivage, impliquerait une consommation foncière supplémentaire incohérente avec les objectifs de sobriété foncière portés par le PLUi.

Commentaire de la commission : La commission approuve les objectifs de sobriété foncière.

OCT06 (26/09/25) : Dubosc Annick (cf. pages 14 du PV et 25 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle AA068 est classée en zone agricole dans le PLU communal et est située en extension de la tâche bâtie existante du secteur du Tronquay, rattaché au village de Cauville-sur-Mer au titre de la loi littoral. L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle, également comprise dans les espaces proches du rivage, impliquerait une consommation foncière supplémentaire incohérente avec les objectifs de sobriété foncière portés par le PLUi.

Commentaire de la commission : La commission approuve les objectifs de sobriété foncière.

La Cerlangue

@35 (09/09/25) : M. Lebourgeois Patrick (cf. pages 14 du PV et 25 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La prescription identifie un verger d'une quinzaine d'arbres. Cette protection est positionnée

sur l'emprise des vergers existants dont le maintien revêt un enjeu paysager et patrimonial pour le territoire. Cette protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne peut être appliquée qu'à des éléments existants. Les surfaces de verger sont identifiées sur la base de plusieurs critères : surface plantée, nombre d'arbres, état, localisation,...

L'adaptation de son emprise est à étudier avec la commune.

Commentaire de la commission : La commission note que l'adaptation de l'emprise du verger sur la parcelle sera étudiée avec la commune.

E95 (18/09/25) : mairie de La Cerlangue (cf. pages 15 du PV et 25 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle est située en zone UE du PLUi, le projet de division envisagé par le contributeur, est possible, sous réserve des dispositions réglementaires du PLUi.

Commentaire de la commission : La commission prend note de la réponse.

@105 (19/09/25) : M. Roquigny Christian (cf. pages 15 du PV et 26 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Ce secteur de la commune ne répond pas aux critères de définition des différentes strates d'urbanisation prévues par la loi littoral (agglomération / village / secteur déjà urbanisé) et déclinées dans le SCoT approuvé en avril 2025. Cette demande ne pourra pas être satisfaite dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : La commission prend note de la réponse.

@125 (22/09/25) : Mme Guérin Sabine (cf. pages 15 du PV et 26 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette proposition est en cours d'analyse, au regard des différents retours que le sujet des clôtures a suscité, aussi bien lors de la consultation des communes que de l'enquête publique. Le CAUE 76 a été sollicité pour une analyse des dispositions relatives aux clôtures en vue d'une prise en compte dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : Sujet des clôtures, en cours d'analyse, précédemment abordé par plusieurs contributeurs.

E216 (26/09/25) : M. Lefrançois Fernand (cf. pages 15 du PV et 26 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'OAP "Clos de Saint-Romain" implique une consommation foncière d'environ 1,1 ha. L'extension de son emprise sur l'ensemble de la parcelle OA1317 porterait la consommation foncière à 2,1 ha sur ce site (+1ha). Cette demande ne peut pas être satisfaite au regard des objectifs fonciers et de production de logements définis sur la temporalité du PLUi. Au regard des arguments développés, notamment la non-viabilité du foncier agricole restant, une réduction de la zone AU peut être envisagée pour limiter les atteintes à l'exploitation agricole, sous réserve de cohérence avec la prise en compte des autres remarques formulées par le contributeur.

Commentaire de la commission : La demande n'est pas satisfaisable au regard des objectifs fonciers et de production de logements. Par ailleurs, la Communauté urbaine propose une alternative en réduisant le périmètre de l'OAP.

Proposition de remplacer l'alignement boisé prévu par un masque végétal sur talus, afin d'éviter les ombres portées et les risques liés aux chutes d'arbres en cas de tempête.

Réponse de la Communauté urbaine

La mention d'une "haie sur talus" sera ajoutée à la version écrite de l'OAP, en remplacement d'un principe "d'alignement boisé de moyen ou haut jet, préférentiellement doublé d'un talus cauchois". Le déplacement de l'alignement ne sera pas pris en compte dans la mesure où le périmètre de l'OAP est confirmé.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission prend note de la réponse.

Déplacer l'espace paysager central.

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande est à étudier, sous réserve de cohérence avec la prise en compte des autres remarques formulées par le contributeur. En l'état actuel de l'OAP, l'esquisse jointe à la contribution n'est pas compatible avec l'OAP.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission prend note de la réponse.

Suppression de l'accès viaire au nord (RD 39).

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande est à étudier, sous réserve de cohérence avec la prise en compte des autres remarques formulées par le contributeur. Le périmètre de l'OAP pourrait être réduit en conséquence. Il semble également que l'alignement boisé au nord ait fait l'objet d'une coupe rase.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission prend note de la réponse.

@330 (29/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 15 du PV et 27 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'identification du STECAL rend possible le changement de destination des bâtiments, il n'est donc pas nécessaire de les identifier au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Le STECAL sera identifié pour une vocation touristique (STECAL At) et le règlement écrit sera adapté en conséquence. La fiche descriptive qui justifie l'identification du STECAL sera mise à jour. Il est néanmoins rappelé que les STECAL situées au sein de communes soumises à l'application de la loi littoral sont soumis au principe d'extension limitée de l'urbanisation, ce qui encadre les possibilités d'évolution.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission prend note de la réponse concernant le Stécal.
--

E332 (29/09/25) : Mme Maze Françoise (cf. pages 15 du PV et 27 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La partie non construite de la parcelle B0637 est classée en zone agricole car elle est située en extension de la tâche bâtie existante, dans un secteur déjà urbanisé (SDU) au titre de la loi littoral dont les critères sont notamment définis à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme et repris par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé en avril 2025. Cette demande ne pourra être satisfaite dans la version approuvée du PLUi. Néanmoins, la délimitation de la zone UEI sera légèrement étendue pour tenir compte de la réalité de l'implantation du bâti sur la parcelle.

Commentaire de la commission : La commission prend note de la réponse concernant la délimitation de la zone UEI.

Criquetot-l'Esneval

E10 (02/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 15 du PV et 27 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande est à étudier avec la commune.

Commentaire de la commission : La commission prend note de la réponse.

E155 (24/09/25) : M. Jardin Valéry (cf. pages 16 du PV et 28 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La contribution ne précise pas les modifications souhaitées et ne peut par conséquent pas être traitée

Commentaire de la commission : Effectivement, la contribution ne peut pas être traitée.

CRI05 (10/09/25) : Mme Gréaume Marie-Claude et Mme Hue Noëlle (cf. pages 16 du PV et 28 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle AE0219 (environ 6800 m²) est rattachée à la zone agricole dans le PLU communal. Elle est située en marge de l'enveloppe urbaine du centre-bourg de Criquetot-l'Esneval. L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle impliquerait une consommation foncière supplémentaire incohérente avec les objectifs de sobriété foncière portés par le PLUi.

Commentaire de la commission : La commission approuve les objectifs de sobriété foncière.

Complément de la Communauté urbaine

Nota de la commission : La Communauté urbaine fait état de la contribution de Mme Clémence Golain, datée du 26 septembre 2025, reçue au siège de la Communauté urbaine. Absence de « cachet arrivé » sur la contribution constatée par la commission, laquelle tient à attester qu'elle n'a jamais été destinataire de cette contribution et qu'elle découvre à la lecture du mémoire en réponse de la Communauté urbaine. La commission prend cependant note de la contribution et des réponses apportées par la Communauté urbaine.

Mme Clémence Golain (26/09/2025) : cf. page 28 du mémoire

Dans le cadre du projet de PLUi, nous sollicitons le classement en STECAL At de type agricole, dédié aux activités de tourisme et de loisirs pour une partie du corps de ferme. Ce classement, prévu par le règlement du PLUi, est indispensable pour sécuriser les activités existantes d'ETABLE (médiation animale, accueils éducatifs), autoriser leur développement (restauration, hébergement), pérenniser notre modèle économique diversifié, en complément de notre activité agricole.

Avant d'être identifiés et inscrits dans le dossier de PLUi approuvé, les STECAL doivent faire l'objet d'un avis de la CDPENAF préalable, ce qui n'a pas été le cas pour ce dossier. L'opportunité d'un STECAL, au regard des caractéristiques du projet envisagé, pourrait être réétudié dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi. Les parcelles

OD0489 et OD0476 sont classées en zone agricole. Les annexes et extensions d'habitation y sont autorisées sous conditions. Un bâtiment pouvant changer de destination est également identifié et pourrait faciliter la réalisation du projet présenté par le contributeur.

Démarche qui vise à régulariser la situation administrative d'un bâtiment en bardage bois, anciennement utilisé comme nurserie pour veaux, et aujourd'hui occupé par l'EIRL Lenormand Métallerie (depuis 2021) et le stockage de matériel pour l'entreprise Go Elec.

Bien que ce bâtiment ne soit pas répertorié sur le cadastre mis à disposition par la DGFIP, il est envisagé l'identification d'un bâtiment pouvant changer de destination.

Projet de démolition-reconstruction de l'habitation

Cette information n'implique pas d'ajustement du dossier de PLUi. Les propriétaires devront faire les démarches nécessaires auprès de la mairie de Criquetot-l'Esneval pour l'obtention des autorisations d'urbanisme.

Cuverville

@245 (28/09/25) : Le maire de Cuverville (cf. pages 16 du PV et 29 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

D'importants décalages dans le report des indices de cavités souterraines sont constatés du fait de l'imprécision du plan cadastral informatisé (PCI) publié par la DGFIP. Jusqu'en 2018, deux sources de données cadastrales cohabitaient : le PCI de la DGFIP et la BD Parcellaire de l'IGN, qui pouvait ponctuellement présenter une meilleure précision. Depuis 2018, seul le PCI est actualisé et sert de référence pour les documents d'urbanisme. Ces décalages varient selon les secteurs de la commune (orientation, ampleur des écarts...) et selon les modalités de saisie des indices de cavité souterraine (relevé GPS suite à des investigations terrain, photo-interprétation, archives...).

Le recensement réalisé dans le cadre du PLUi par le cabinet Explor-e comprend pour chaque indice une fiche descriptive qui précise ses caractéristiques. Une mention sera ajoutée sur le règlement graphique - plan des risques pour renvoyer vers le recensement des indices de cavités souterraines réalisé dans le cadre du PLUi et les fiches descriptives faisant état de ces décalages. Par ailleurs, la Communauté urbaine, qui a déjà sollicité la DGFIP en début de procédure pour l'alerter de ces importants décalages, relancera la DGFIP pour alerter sur la nécessité de faire procéder à un redressement des données.

Commentaire de la commission : La commission prend acte de cette réponse précise et argumentée.

Épouville

CU03 (03/09/25) : Mme Malandain Christiane (cf. pages 16 du PV et 29 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle B 927 d'une superficie de 2 300 m² est actuellement classée en zone URp - Secteur Urbain Résidentiel périphérique (en partie ouest) et agricole pour le reste (surface boisée) dans le PLU communal. Le projet de PLUi arrêté a classé cette parcelle en zone agricole (A) dans sa totalité selon la méthodologie utilisée qui consistait à délimiter les zones U – urbaines - au plus près du bâti. Après analyse, cette emprise d'environ 2300 m² sera intégrée dans la zone U du PLUi (selon la même délimitation que le PLU communal) sans incidence sur la consommation foncière compte tenu de sa surface, de sa localisation et de la limite paysagère matérialisée par l'alignement boisé à l'est.

Commentaire de la commission : La réponse donne en partie satisfaction à Mme Malandain.

@98 (18/09/25) et @106 (19/09/25) : La mairie d'Épouville (cf. pages 16 du PV et 29 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette parcelle est en partie concernée par le risque érosion du PPRi ainsi que par des périmètres de sécurité d'indices de cavité situés au nord. Après examen de la demande, le PLUi approuvé pourra intégrer une partie de la parcelle ZA 21 (une emprise au sud de la parcelle) en zonage permettant le développement économique afin de ne pas limiter les besoins d'extension de l'entreprise. Une consommation d'espaces supplémentaire pour le développement économique sera comptabilisée (4 000 m²) et une actualisation de l'identification des alignements protégés sera effectuée dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : Réponse à une partie des attentes.

@132 (22/09/25) : Mme Viel Corinne (cf. pages 16 du PV et 30 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le zonage proposé respecte les grandes orientations définies par les élus dans le PADD. Il s'inscrit en conformité avec les objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi que de maîtrise de l'urbanisation, conformément à la loi Climat et Résilience et à l'objectif ZAN. Les terrains qui ne répondent pas aux critères d'urbanisation définis dans le PLUi sont inclus en zone non constructible (A ou N). D'autres dispositifs réglementaires, proposés par le code de l'urbanisme, viennent parfois encadrer la densification des espaces afin de préserver la biodiversité, le paysage ou limiter l'impact des risques sur les populations. Au sujet de l'implantation de locaux pour la création d'énergie verte, ces installations liées à la production d'énergie restent soumises à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme susceptible de garantir leur conformité et leur sécurité vis-à-vis de leur environnement immédiat.

Commentaire de la commission : Réponse précise et argumentée sur le plan réglementaire et sécuritaire.

@157 et @158 (24/09/25) : Mme Baillobay Virginie (cf. pages 16 du PV et 30 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'étude mentionnée dans l'avis n'a pas été transmise et les éléments avancés dans le message font état d'erreurs dans l'exploitation des données. Concernant le reste de la remarque, il peut être rappelé que les auteurs du PLUi peuvent décider d'une évolution de la constructibilité d'un secteur (l'article L101-3 du code de l'urbanisme). La procédure d'élaboration comprend également toutes les dispositions nécessaires pour informer le public des modifications effectuées. Il convient également de rappeler que les changements de zonage s'inscrivent en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD et qu'ils respectent les grands objectifs nationaux de préservation des espaces agricoles et naturels ainsi que de la maîtrise de l'urbanisation définis par la loi Climat et Résilience. De la même manière, le PLUi prévoit des dispositions pour la mise en place d'énergies renouvelables, nécessaires à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux en termes de lutte contre le changement climatique. Cela étant, l'implantation d'un équipement type méthaniseur est soumis à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme qui garantit la conformité de cette installation vis-à-vis de son environnement immédiat et par conséquent de la proximité avec les habitations.

Concernant les hauteurs des bâtiments, ces dernières sont réglementées par le plan des hauteurs et les articles 3.2 des zones A et N, seules quelques installations bénéficient de dérogations (prévues dans le titre 3, section 2 - 3.2.2). Les hauteurs parfois importantes sont admises pour permettre l'installation de certains équipements exceptionnels (antenne téléphonique) ces ajustements n'ont pas été opérés pour favoriser l'implantation d'un éventuel méthaniseur en centre-bourg d'Épouville.

Commentaire de la commission : La réponse de la Communauté urbaine rappelle que les calculs de logements contestés reposent sur des données fiables, que les changements de zonage respectent la loi et le PADD, que les équipements comme les méthaniseurs nécessitent une autorisation garantissant leur compatibilité avec l'environnement, et que les hauteurs des bâtiments sont réglementées, avec seulement quelques dérogations pour des installations exceptionnelles.

@180, @181, @183 et @184 (25/09/25) M. Argentin Hugo (cf. pages 16 du PV et 30 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

@180 : L'inscription des édifices proposés au répertoire du patrimoine remarquable est proposée à l'équipe municipale. Concernant l'identification des catégories des éléments, elle est bien présente dans la symbolique du plan du patrimoine remarquable.

@181 : Les hauteurs autorisées en zone UG sont encadrées par le règlement écrit et le plan des hauteurs du PLUi. Les 16 mètres mentionnés correspondent à une hauteur maximale théorique et ne préjugent pas des hauteurs effectivement réalisées. Une hauteur inférieure peut être envisagée en fonction du retour des élus communaux.

@183 : Le PLUi harmonise les règles à l'échelle des 54 communes et nécessite des arbitrages politiques pour fonctionner. Dans le cas des zones UY, si la surface semble avoir été revue à la baisse, les règles ne s'appréhendent plus de la même manière :

- le PLUi demande un minimum de 10 % de surface de pleine terre ;
- le PLUi définit en complément un coefficient de végétalisation (0,2 pour les zones UY). Ce coefficient peut être atteint par divers moyen (pleine terre, matériaux perméables, plantations). Par exemple, il faudrait laisser 20 % de la surface totale en pleine terre ou, si on décidait de réduire cette surface, de planter des arbres / haies ;
- le PLUi propose également une OAP thématique "Nature et biodiversité" qui fixe des prescriptions / recommandations pour la bonne prise en compte de la biodiversité dans les projets.

Dans l'ensemble, ces règles laissent plus de souplesse au porteur de projet tout en garantissant un niveau d'exigence sur le volet paysager.

@184 : La commune d'Épouville n'est pas soumise à la loi SRU et aucune obligation de mixité sociale n'est imposée par le PLUi. L'accueil de logements sociaux reste possible, à la discrétion des élus communaux.

Concernant la "densification excessive" et le changement de destination des bâtiments agricoles, il est rappelé que ces éléments restent soumis à l'initiative des particuliers qui détiennent les terrains / bâtiments et que le PLUi ne fait qu'identifier les densifications crédibles sur la durée de vie du document, ainsi que les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle (dont les critères justificatifs sont disponibles à la page 60 du règlement écrit et les destinations possibles dans les articles 1.2 des zones concernées). Ce changement de destination n'est possible qu'après le dépôt et l'obtention d'une autorisation d'urbanisme et un examen par la CDPENAF.

L'emplacement réservé de 1 100 m² correspond à un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) pour le secteur de la friche Evers dont les modalités fines ne sont pas encore connues à ce jour. Il vise à préserver une capacité d'intervention sur ce site stratégique en centre-bourg, sans préjuger à ce stade de la nature précise du projet.

Commentaire de la commission : Les réponses sont précises et argumentées.

@213 (26/09/25) : M. Mimoun Joen (cf. pages 17 du PV et 32 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le projet proposé va à l'encontre des orientations communales définies pour ce secteur dans le cadre du PLUi notamment au niveau de la hauteur (les élus communaux souhaitent conserver une silhouette urbaine comprise entre R+1+C et R+2, dans la continuité des constructions existantes). Il appartient au promoteur de démontrer la nécessité de « densifier davantage » lors de la présentation de son projet. En l'état ce renouvellement permet tout de même d'augmenter le nombre de logements dans le centre-bourg, conformément aux ambitions de densification définies par la loi Climat et Résilience.

Commentaire de la commission : La réponse indique que le projet ne respecte pas les orientations communales de hauteur, que le promoteur doit justifier toute densification supplémentaire, et précise que le projet contribue malgré tout à la densification du centre-bourg conformément à la loi Climat et Résilience. Cette réponse est justifiée sur le plan réglementaire même si elle peut être considérée comme insuffisante pour traiter les enjeux pratiques et économiques du porteur de projet.

@221 (26/09/25) : M. Millet Logan (cf. pages 17 du PV et 32 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le PLUi harmonise les règles à l'échelle des 54 communes et nécessite des arbitrages politiques pour fonctionner. Dans le cas des zones UY, si la surface semble avoir été revue à la baisse, les règles ne s'appréhendent plus de la même manière :

- le PLUi demande un minimum de 10 % de surface de pleine terre ;
- le PLUi définit en complément un coefficient de végétalisation (0,2 pour les zones UY). Ce coefficient peut être atteint par divers moyen (pleine terre, matériaux perméables, plantations). Par exemple, il faudrait laisser 20 % de la surface totale en pleine terre ou, si on décidait de réduire cette surface, de planter des arbres / haies ;
- le PLUi propose également une OAP thématique "Nature et biodiversité" qui fixe des prescriptions / recommandations pour la bonne prise en compte de la biodiversité dans les projets.

Dans l'ensemble, ces règles laissent plus de souplesses au porteur de projet tout en garantissant un niveau d'exigence sur le volet paysager.

Commentaire de la commission : Réponses précises et argumentées.

@224 (26/09/25) : M. Millet Logan (cf. pages 17 du PV et 32 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'inscription des édifices proposés au répertoire du patrimoine remarquable est proposée à l'équipe municipale. Concernant l'identification des catégories des éléments, elle est bien présente dans la symbolologie du plan du patrimoine remarquable.

Commentaire de la commission : Pas de commentaire particulier.
--

@226 et @227 (26/09/25) et @324 (29/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 17 du PV et 32 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

@226 et 324 : 1 / Le besoin en logements est justifié dans le volume 6 du rapport de présentation. Ce dernier fait état d'un besoin de 422 logements à produire pour les 8 communes "Pôle de proximité" dont Épouville fait partie, soit environ 50 logements par commune concernée. Le total des logements proposés dans les OAP d'Épouville s'élevant à 45, l'OAP #371 - Rue de la Risle n'est pas incohérente avec les objectifs de production de logements.

2 / La rue de la Risle est une voirie à double sens qui dessert une cinquantaine de logements et qui pourrait supporter 7 logements supplémentaires d'un point de vue routier. Pour le stationnement, le règlement du PLUi impose la création de 2 places par logement produit au sein de la parcelle, ce qui devrait limiter l'impact du stationnement "sauvage" évoqué.

3 / Le site n'est pas localisé dans le périmètre de risque ruissellement défini au PPRi, son aménagement n'est pas contradictoire avec les préconisations de ce dernier. D'un point de vue environnemental, il s'agit d'une pelouse simple, sans plantations, espaces en eau et dont l'intérêt écologique reste à démontrer. L'opération prévue ne viendra pas imperméabiliser l'intégralité de la parcelle, le règlement demandant de conserver des espaces de pleine terre dans le futur projet (au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière ainsi qu'un coefficient de végétalisation de 0,4 et la plantation de haies ce qui devrait améliorer les conditions d'habitat pour les espèces locales).

4 / L'aménagement de cette OAP répond aux objectifs de la trajectoire ZAN, la parcelle étant considérée, à l'échelle de la commune, comme une dent creuse idéalement située et qui permet d'accueillir de nouveaux habitants sans consommer de terres agricoles ou naturelles. La « promesse » faite n'a pas de valeur juridique et date probablement d'un temps où les enjeux n'étaient pas les mêmes...

5 / Les fouilles préventives sont obligatoires en phase préalable du projet d'aménagement. Cette incertitude pèse sur le porteur de projet qui l'intègre dans son bilan final et décide de la faisabilité du projet.

6 / Le dimensionnement du projet est compatible avec l'intégralité des services publics évoqués et ne générera aucune surcharge critique de ces éléments.

7 / La concertation préalable n'est pas obligatoire lors de la mise en place d'une zone AU dans le cadre d'une élaboration de document d'urbanisme. Ce dernier est soumis à l'avis de la population par le biais de l'enquête publique (qui permet la remarque formulée). Il est néanmoins à noter que le projet de PLUi s'est accompagné de multiples démarches de concertation tout au long de son élaboration depuis 2021 et à chaque phase importante (diagnostic, PADD, règlement) par le biais de dispositifs de concertation et information déployés (outils numériques, réunions publiques, présence sur les marchés, lettres informatives, articles dans les journaux, vidéos, ...). Le bilan de la concertation est annexé au PLUi.

En cas d'aménagement du secteur, il incombera à l'opérateur de prévoir les dispositions de concertation nécessaires pour la bonne acceptation du projet auprès des riverains.

8/ L'intérêt budgétaire de cette opération n'a jamais été évoqué lors des phases de travail ayant conduit à son identification. Cette dernière s'est faite sur des éléments factuels et cohérents : densification d'une dent creuse susceptible de répondre aux objectifs de

production de logements de la commune, situation au sein de l'enveloppe urbaine, desservie par les réseaux et ne générant pas de consommation foncière au titre du ZAN.

Commentaire de la commission : La Communauté urbaine fournit une réponse solide, argumentée et complète, démontrant que le projet est techniquement et réglementairement cohérent, compatible avec les objectifs de densification et respectueux des contraintes environnementales et urbaines. Elle prend en compte les impacts sur le voisinage via des prescriptions d'aménagement, mais elle ne peut rassurer pleinement les riverains sur les aspects qualitatifs et patrimoniaux de leur cadre de vie.

@ 227 : L'OAP proposée vise à limiter la potentielle gêne occasionnée par l'aménagement de cette parcelle sur le voisinage en demandant l'aménagement de haies végétales entre les parcelles ainsi qu'en contraignant les gabarits des futures maisons à R+C / R+1 (soit un gabarit similaire aux maisons existantes dans le lotissement). L'impact sur la valeur des logements voisins existants est difficile à prédire, mais il devrait être très réduit, la valeur d'un bien étant davantage dictée par ses dimensions, son aménagement et son entretien. Au sujet de l'inondabilité, il convient de noter que le secteur n'est pas identifié par les services de l'État ou de la Communauté urbaine comme inondable. Il incombera donc au porteur de projet de réaliser toutes les études et aménagements nécessaires pour garantir la bonne prise en compte des excès d'eau évoqués (il en va de même pour la prise en compte des vestiges archéologiques). Enfin, il est important de préciser que l'intérêt budgétaire de cette opération n'a jamais été évoqué lors des phases de travail ayant conduit à son identification. Cette dernière s'est faite sur des éléments factuels et cohérents : densification d'une dent creuse susceptible de répondre aux objectifs de production de logements de la commune, idéalement située au sein de l'enveloppe urbaine, desservie par les réseaux et ne générant pas de consommation foncière au titre du ZAN.

Commentaire de la commission : Réponses précises et argumentées.

@257 (28/09/25) : M. Gouteux Patrick (cf. pages 18 du PV et 34 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Parcelles A 946 et A 951 : Cette propriété se situe dans un fond de vallée à l'aval d'un grand bassin versant, elle est donc exposée à un risque de ruissellement élevé.

Le PPRi s'impose au PLUi malgré le zonage en U actuel de ces parcelles. Il ne pourra pas y avoir de nouvelle construction sur la parcelle A946, impactée par la zone marron du PPRi à 95%. La partie sud de la parcelle A951 est hors PPRi.

Dans le cadre des travaux du PLUi, l'alignement boisé a été réduit pour permettre un éventuel accès par le sud à la parcelle 951.

De plus en cas de révision du PPRi qui serait à conduire par les services de l'Etat, au regard des caractéristiques du secteur, la zone pourrait être étendue à Manéglise et non réduite.

Concernant la parcelle A 1114 : le secteur, classé en zone naturelle dans le projet de PLUi, est localisé en zone d'aléa érosion du PPRi, identifié comme prairie au Registre Graphique Parcellaire (RGP) et non bâti. Son reclassement en zone urbaine entraînerait une consommation d'espace au sens de la loi Climat et résilience, ce qui rend cette évolution incompatible avec les objectifs de sobriété foncière portés par le PLUi, même en excluant le verger à protéger.

Commentaire de la commission : Réponse mettant en évidence les impacts du PPRi sur la constructibilité des parcelles et dans une logique de sobriété foncière.

E261 (28/09/25) : Mme Baronnet Christine (cf. pages 18 du PV et 35 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle, d'une superficie de 10 436 m², est classée en zone naturelle, comme dans le PLU en vigueur, en raison de son caractère non bâti. Son reclassement en zone urbaine engendrerait une consommation d'espace non prévue dans le projet de PLUi et serait incompatible avec les objectifs de sobriété foncière définis dans le PLUi ainsi qu'avec la préservation du caractère rural du secteur.

Commentaire de la commission : La commission approuve les objectifs de sobriété foncière et de préservation du caractère rural du secteur..

@273 (28/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 18 du PV et 35 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'identification des secteurs inondables n'incombe pas au PLUi mais au PPRi de la Vallée de la Lézarde, qui relève de la compétence de l'Etat. Pour modifier ce zonage, il faudrait que ce dernier soit révisé.

Commentaire de la commission : Effectivement, c'est le PPRI qui s'impose en l'état.

@361 (29/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 18 du PV et 35 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La préservation de l'équilibre du paysage et de la qualité de vie est un objectif fondamental inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Concernant l'harmonie des paysages et la hauteur des constructions, le respect du cadre paysager est assuré par la réglementation du PLUi. Le Règlement Écrit (Pièce n°4, partie 1) et le Plan des hauteurs, des implantations et de la mixité (Pièce n°4, partie 2) fixent des règles de hauteur précises pour chaque secteur. Ces dispositions visent à maîtriser la volumétrie des nouvelles constructions et à garantir leur insertion harmonieuse, notamment en lisière de la "ceinture verte", en cohérence avec les ambitions paysagères du territoire.

L'analyse de fond se concentre sur les enjeux de l'OAP #371 - Rue de la Risle. Le site est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique, conçue pour protéger le tissu résidentiel existant d'une densification excessive et ainsi prévenir les nuisances et les risques. Sur le plan de la production de logements, l'OAP est cohérente : les 45 logements proposés sont alignés sur l'objectif d'environ 50 logements par commune "Pôle de proximité" justifié dans le Rapport de présentation (Tome 6). D'un point de vue de la desserte routière et du stationnement, la rue de la Risle peut aisément supporter les logements supplémentaires. De plus, le règlement du PLUi impose la création de 2 places de stationnement par logement au sein de la parcelle, ce qui limitera l'impact du stationnement sauvage.

Du point de vue des risques et de l'environnement, le site n'est pas localisé dans le périmètre de risque de ruissellement défini au PPRi, et son aménagement n'est pas contradictoire avec ses préconisations. L'intérêt écologique de la parcelle actuelle (pelouse simple sans plantation significative) est jugé limité. Toutefois, l'opération projetée améliorera les habitats locaux en exigeant de conserver au moins 30 % de pleine terre sur l'unité foncière et en imposant un coefficient de végétalisation de 0,4 dans le futur règlement.

L'aménagement de cette OAP répond, par ailleurs, aux objectifs de la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) en valorisant une dent creuse idéalement située au sein de l'enveloppe urbaine et desservie par les réseaux. Cette approche permet d'accueillir de nouveaux habitants sans consommer de terres agricoles ou naturelles. Le dimensionnement du projet

est compatible avec l'intégralité des services publics évoqués et ne générera aucune surcharge critique. Il est rappelé que l'intérêt budgétaire n'a jamais été un critère d'identification de cette opération, qui repose exclusivement sur des éléments factuels et cohérents.

Enfin, concernant la sous-destination "Locaux techniques et industriels", la suggestion de l'association de les différencier selon les nuisances et dangers est impossible. En effet, le PLUi doit se conformer au code de l'urbanisme qui impose une liste limitative des destinations et sous-destinations. Pour encadrer ces activités, le PLUi utilise les leviers réglementaires légaux : les règles spécifiques du règlement écrit par zone, la prise en compte des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), et le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) qui encadrent strictement les nuisances.

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponses complètes et argumentées aux différents points soulevés par le contributeur.

@364 (29/09/25) : La mairie d'Épouville (cf. pages 18 du PV et 36 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle B 927 d'une superficie de 2 300 m² est actuellement classée en zone URp - Secteur Urbain Résidentiel périphérique (en partie ouest) et agricole pour le reste (surface boisée) dans le PLU communal. Le projet de PLUi arrêté a classé cette parcelle en zone agricole (A) dans sa totalité selon la méthodologie utilisée qui consistait à délimiter les zones U – urbaines - au plus près du bâti. Après analyse, cette emprise d'environ 2 300 m² sera intégrée dans la zone U du PLUi (selon la même délimitation que le PLU communal) sans incidence sur la consommation foncière compte tenu de sa surface, de sa localisation et de la limite paysagère matérialisée par l'alignement boisé à l'est.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission prend acte de la réponse.

Épretot

E11 (02/09/25) : M. et Mme Vivier Sylvain (cf. pages 18 du PV et 37 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande sera prise en compte dans le PLUi approuvé.

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est pris note de cette réponse positive.

@57 (13/09/25) : Mme Lévesque Céline (cf. pages 18 du PV et 37 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les 3 bâtiments en question présentent un usage agricole et génèrent des périmètres de réciprocité liés à l'activité d'élevage, contrairement à l'autre bâtiment évoqué dans la contribution, qui était déjà identifié dans le PLU communal. L'identification de bâtiments au répertoire des BPCD doit tenir compte des critères retenus (qualité patrimoniale, surface, état,...). Le contributeur est invité à partager les éléments qui permettraient de justifier d'une identification au titre des BPCD (photographies) dans la version approuvée du PLUi. Les bâtiments pourraient également être ajoutés lors d'une évolution prochaine du PLUi.

<u>Commentaire de la commission</u> : Il serait souhaitable que ce soit la Communauté urbaine qui se rapproche du contributeur plutôt que l'inverse.
--

@62 (14/09/25) : M. et Mme Commare Benoît et Céline (cf. pages 19 du PV et 37 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les éléments apportés dans le cadre de la contribution permettent de justifier l'identification d'un BPCD supplémentaire dans la version approuvée du PLUi. Le bâtiment sera également identifié comme élément de patrimoine identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est pris note de cette réponse positive.

E123 (22/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 19 du PV et 37 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande sera prise en compte dans le PLUi approuvé.

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est pris note de cette réponse positive et logique.
--

CU14 (25/09/25) : La SCI des Haies, représentée par Mme de Blasi Angèle (cf. pages 19 du PV et 37 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle B 402, classée actuellement en zone agricole dans le PLU communal, s'étend sur environ 1,7 ha et est actuellement plantée d'arbres fruitiers. L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle impliquerait une consommation d'espaces supplémentaires incompatible avec les objectifs de sobriété foncière poursuivis par le PLUi. Cette demande ne pourra être satisfaite. Quant à l'identification en surface de verger au titre du code de l'urbanisme, une distinction est proposée entre la partie nord, effectivement plantée d'arbres fruitiers qui seront identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, et la partie sud de la parcelle, à priori plus densément boisée et qui sera identifiée au titre des espaces boisés classés. Plusieurs ajustements d'emprises de vergers sont également nécessaires à Epretot et dans d'autres communes, pour tenir compte de la réalité du terrain.

La parcelle B298 (environ 6900 m²) est comprise dans un clos-masure identifié au titre du code de l'urbanisme pour lequel le PLUi prévoit la préservation de ses caractéristiques patrimoniales. Cette parcelle est située dans un secteur de la commune qui ne répond pas aux critères de définition des espaces urbains définis par le PLUi. Cette demande ne pourra pas être satisfaite. Cette parcelle accueille néanmoins un bâtiment pouvant changer de destination.

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponses précises et argumentées.

SCR04 (26/09/25) : M. Tarride François (cf. pages 19 du PV et 38 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle ZE 33, classée actuellement en zone agricole dans le PLU communal, s'étend sur environ 3,1 ha, à l'est du centre-bourg d'Epretot, classée en zone agricole dans le projet de PLUi. La demande porte sur la partie ouest de la parcelle, soit environ 1,5 ha. L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle impliquerait une consommation d'espaces supplémentaires incompatible avec les objectifs de sobriété foncière poursuivis par le PLUi. Cette demande ne pourra être satisfaite.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission approuve les objectifs de sobriété foncière.
--

Étainhus

@109 (20/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 19 du PV et 38 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Afin de limiter la multiplication des accès sur la Route de la Linerie, l'OAP impose d'organiser l'accès au secteur de projet à partir du seul accès routier existant. L'OAP pourrait être adaptée pour prévoir, au droit de l'opération, un aménagement de voirie adapté. Cette proposition sera à confirmer par la direction Voirie et Mobilités, y compris pour un éventuel besoin en emplacement réservé.

La proposition de classement en zone constructible d'une partie des parcelles ZI 13, ZI 14 et ZI 57 impliquerait une consommation d'espaces supplémentaire (environ 2 ha) incompatible avec les objectifs de sobriété foncière poursuivis par le PLUi.

La grange de la parcelle B 718 est prise en compte au titre des bâtiments remarquables (niveau 2), son identification en BPCD n'est pas nécessaire puisque le bâtiment est en zone UD (le changement de destination y est déjà permis).

Commentaire de la commission : La commission approuve les objectifs de sobriété foncière. Il est pris note que la grange est prise en compte au titre des bâtiments remarquables.

@111 (21/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 19 du PV et 38 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle est actuellement classée en zone agricole, comme les autres parcelles bâties voisines. Elle est située dans un secteur bâti qui serait susceptible de répondre à une définition de hameau urbain structuré. Cette demande nécessite d'être analysée avec la commune avant d'y répondre.

Commentaire de la commission : Il est pris note de la nécessité d'analyser la demande en liaison avec la commune.

@192 (26/09/25) : M. Mimoun Joen (cf. pages 19 du PV et 39 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le nombre de logements à produire est généralement exprimé en densité minimale nette. Lorsque c'est le cas, il est tout à fait possible de dépasser ce nombre pour équilibrer une opération et répondre de manière volontariste aux ambitions du ZAN, dans le respect des dispositions réglementaires retenues.

Commentaire de la commission : Il est pris note de cette réponse.

@200 (26/09/25) : M. Émo Guillaume (cf. pages 19 du PV et 39 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle est actuellement classée en zone agricole, comme les autres parcelles bâties voisines. Elle est située dans un secteur bâti qui serait susceptible de répondre à une définition de hameau urbain structuré. Cette demande nécessite d'être analysée avec la commune avant d'y répondre.

Commentaire de la commission : Il est pris note de la nécessité d'analyser la demande en liaison avec la commune.

@308 (29/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 20 du PV et 39 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le bâtiment est identifié au titre des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole. Compte tenu de son imbrication dans le hameau urbain du Mirlibut, cette demande sera satisfaite et l'identification au titre des BPCD sera supprimée. À noter que le bâtiment est soumis à un périmètre réglementaire au vu de sa proximité avec un bâtiment agricole qui contraint l'évolution du site tant que le périmètre de réciprocité subsiste.

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est pris note de cette réponse positive.

@314 et E315 (29/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 20 du PV et 40 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande nécessite d'être analysée avant d'y apporter une réponse. La parcelle B918, qui accueille un ancien bâtiment agricole en friche, est au contact de la zone urbaine du centre-bourg et pourrait être intégrée à la zone UD sans incidence sur la consommation d'espaces, sous réserve que les conditions d'accès et de raccordement aux réseaux soient adaptées.

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est pris note de cette réponse d'attente concernant la demande qui doit être analysée.

Étretat

OAP 166 « Le Grand Val »

@72 (16/09/25) : Mme Redon Claire : (cf. pages 20 du PV et 40 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'OAP sectorielle 166 prévue dans le projet de PLUi arrêté sera supprimée dans la version approuvée du document, en phase avec les remarques formulées par le conseil municipal d'Étretat. Les emprises concernées seront identifiées en parc et jardin (niveau 2).

OAP 167 « Guy de Maupassant »

E135 (23/09/25) : Cabinet d'avocats « ENJEA » à Paris, représentant Mme Valérie Villers (cf. pages 20 du PV et 40 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'OAP sectorielle 167 prévue dans le projet de PLUi arrêté sera supprimée dans la version approuvée du document, en phase avec les remarques formulées par le conseil municipal d'Étretat. Les emprises initialement identifiées pour le développement résidentiel seront identifiées en parc et jardin (niveau 2).

OAP 387 « Faubourg de l'Église » et Allée des Tamaris

E52 et E53 (12/09/25) : Mme Mignot Muriel (cf. pages 21 du PV et 41 du mémoire) et E166 et @167 (25/09/25) : Cabinet d'avocat M^e Valentine Vienne pour le compte de M. Jean-Frédéric Blayn (cf. page 112 du mémoire en réponse et pages 143/144 du présent rapport).

Réponse de la Communauté urbaine : L'OAP sectorielle 387 prévue dans le projet de PLUi arrêté sera supprimée dans la version approuvée du document, en phase avec les remarques formulées par le conseil municipal d'Étretat. Les emprises concernées seront identifiées en parc et jardin (niveau 2).

@69 (15/09/25) : Association Syndicale Libre de l'Allée des Tamaris à Étretat (cf. pages 21 du PV et 41 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'OAP sectorielle 387 prévue dans le projet de PLUi arrêté sera supprimée dans la version approuvée du document, en phase avec les remarques formulées par le conseil municipal d'Étretat. Les emprises concernées seront identifiées en parc et jardin (niveau 2). Il est rappelé que l'AVAP est une servitude d'utilité publique dont les dispositions s'imposent au PLUi et aux autorisations d'urbanisme.

@72 (16/09/25) : Mme Redon Claire (cf. pages 21 du PV et 41 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cf. réponse ci-dessus.

E126 (22/09/25) : Mme Redon Véronique (cf. pages 21 du PV et 42 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cf. réponse ci-dessus.

@116, @117 et @118 (21/09/25) : Anonymat demandé et M. Soreau Daniel et Mme Soreau Pauline (cf. pages 21 du PV et 42 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cf. réponse ci-dessus.

Commentaire de la commission : La commission prend acte, avec satisfaction, de la suppression des trois OAP prévues à Étretat dans la version approuvée du PLUi. Manifestement, la problématique n'avait pas été bien appréhendée entre les différentes parties prenantes.

@238 (27/09/25) : M. Henry Bernard (cf. pages 22 du PV et 42 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cf. réponse ci-dessus.

L'identification en parc et jardin (niveau 2) permet l'évolution du bâti existant dans les conditions prévues par le règlement écrit (annexes et extensions avec une emprise au sol totale limitée à 10% de la superficie du parc et jardin identifié).

Commentaire de la commission : La commission prend note du complément de réponse.

@347 (29/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 22 du PV et 42 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cf. réponse ci-dessus.

L'évolution des intitulés de zonage, entre PLU et PLUi, ne constitue pas un déclassement. Le secteur de l'Allée des Tamaris sera reclassé en zone UE au regard de ses caractéristiques urbaines et paysagères.

Commentaire de la commission : La commission prend note du complément de réponse.

Observations diverses concernant Étretat

E19 (04/09/25) : M. Benoît Renié (cf. pages 22 du PV et 42 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Au regard des arguments avancés, cette proposition sera prise en compte dans la version

approuvée du PLUi (protection au titre des parcs et jardins de niveau 2). L'analyse du potentiel de densification (rapport de présentation volume 8) sera mise à jour. Il est rappelé que l'AVAP est une servitude d'utilité publique dont les dispositions s'imposent au PLUi et aux autorisations d'urbanisme.

Commentaire de la commission : La commission prend acte de la réponse précisant que la proposition sera prise en compte.

@67 (15/9/25) : Anonymat demandé (cf. pages 22 du PV et 43 du mémoire)

Déclassement des espaces boisés classés (EBC)

Réponse de la Communauté urbaine

Les révisions/élaborations de PLU/PLUi sont les procédures adaptées pour faire évoluer les protections édictées par un document d'urbanisme antérieur. Le reclassement de certains EBC en parcs et jardins répond à un enjeu d'harmonisation des protections du patrimoine naturel à l'échelle des 54 communes, et à l'échelle de la commune d'Étretat, où le PLU de 2016 utilisait 3 niveaux de protection différents pour des espaces aux caractéristiques similaires sans justifications détaillées. Il s'agit de préciser que le PLUi n'est pas moins disant que le PLU de 2016 en matière de protection patrimoniale et en particulier d'EBC (44,9 ha dans le PLU contre 57,9 ha dans le PLUi, avec une extension qui concerne essentiellement les parties hautes des coteaux).

Affaiblissement des espaces paysagers protégés

Réponse de la Communauté urbaine

Les parcs et jardins identifiés à Étretat sont des parcs et jardins de niveau 2 qui prévoient des prescriptions strictes : maintien de 90% des espaces de pleine-terre, abattages d'arbres encadrés avec nécessité de compensation, changements de destination autorisés, annexes et extensions autorisées avec une emprise maximale de 10% de la superficie de l'élément identifié. Il est également rappelé que l'AVAP est une servitude d'utilité publique dont les dispositions s'imposent au PLUi et aux autorisations d'urbanisme.

Disparition de la zone de protection des monuments historiques

Réponse de la Communauté urbaine

Ces dispositions ne sont pas supprimées et demeurent applicables. Les périmètres de 500m liés aux monuments historiques et les AVAP sont des servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLUi et aux autorisations d'urbanisme. Ces éléments sont présentés en annexe du PLUi (pièce 5).

Commentaire de la commission : Réponses précises, argumentées et justifiées.

@86 (17/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 22 du PV et 44 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette parcelle non bâtie d'environ 2500 m² est située en limite d'enveloppe urbaine du village d'Étretat identifié au titre de la loi littoral. La parcelle est boisée, en pied de coteau et comprise au sein d'un site inscrit et d'une ZNIEFF de type 1. compte tenu de ces éléments de contexte, cette parcelle est classée en zone NR (espaces remarquables du littoral) et cette demande ne pourra pas être satisfaite dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : Réponses précises, argumentées et justifiées.

@113 (21/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 23 du PV et 44 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'axe de ruissellement en question est un héritage du PLU d'Étretat, qui identifie un axe de ruissellement avec une zone tampon de 25 m. Ce sujet est en cours d'analyse par les services compétents de la Communauté urbaine avant d'apporter une réponse précise à cette contribution.

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponse d'attente justifiée.
--

@253 (28/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 23 du PV et 44 du mémoire)

L'inclusion d'un hangar de 2005 (500 m², parcelle E329) dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination, car il n'est plus utilisé pour l'agriculture.

Réponse de la Communauté urbaine

Dans les communes soumises à l'application de la loi littoral, le changement de destination des constructions agricoles, édifiées après l'instauration du permis de construire (1943) n'est pas possible au titre de l'article L121-10 du code de l'urbanisme. Cette demande ne pourra pas être satisfaite dans le PLUi approuvé.

Une confirmation que les emplacements réservés ETR03 et ETR04 pour des refuges concernent bien le côté droit du chemin de Valaine en descendant vers Étretat. (1 PJ).

Réponse de la Communauté urbaine

Concernant les emplacements réservés cités, ils concernent bien le flan est du chemin de Valaine (parcelle 0E0213).

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponses précises et argumentées.

@255 (28/09/25) : M. Van Praet Gérald (cf. pages 23 du PV et 45 du mémoire)

Réviser ou supprimer certaines OAP

Réponse de la Communauté urbaine

Les trois OAP sectorielles inscrites dans le projet de PLUi arrêté seront supprimées et des protections en parcs et jardins seront ajoutées sur les parcelles identifiées par la commune, en phase avec les remarques formulées par le conseil municipal d'Étretat.

Dans la mesure où le PLUi définit une stratégie globale et concertée entre les communes, issue d'une vision partagée à l'échelle intercommunale, le PLUi ne peut se traduire par la simple addition des PLU communaux.

L'analyse de la demande de la commune et des OAP figurant dans le PLU communal a, toutefois, mis en évidence la réalisation d'un certain nombre d'opérations rendant indispensable leur mise à jour et ne permettant pas une intégration telle quelle dans le PLUi.

compte tenu de la nécessité d'actualiser les OAP du PLU communal et d'un nouveau temps de travail à prévoir avec la commune, ces OAP pourront être étudiées lors d'une future évolution du PLUi.

Créer des OAP pour l'aménagement et l'extension du parking Fréfossé/Valaine

Réponse de la Communauté urbaine

La demande de création d'OAP pour l'aménagement du parking Fréfossé/Valaine nécessite un partage dans le cadre de l'opération Grand Site et avec les services de l'Etat (application de la Loi littoral). Cette demande sera étudiée lors d'une future évolution du PLUi.

Amender l'OAP du parking de la Guézane

Réponse de la Communauté urbaine

Le projet de place de stationnement de la Guézane fait actuellement l'objet d'une DPMEC du PLU du Tilleul dont le contenu sera repris dans le PLUi approuvé, nourri des échanges et contributions liés à cette procédure spécifique. L'ensemble des demandes relatives à l'intégration paysagère, la gestion écologique de l'ensemble du projet ainsi que la révision du cheminement des piétons à travers une zone résidentielle non adéquate seront prises en compte à l'exception du dimensionnement compte tenu des besoins explicités dans la procédure de DPMEC.

Identifier de nouveaux parkings

Réponse de la Communauté urbaine

Sur le périmètre de l'Opération Grand Site Côte d'Albâtre - Falaises d'Étretat, le PLUi prend appui sur le schéma des mobilités en cours de révision par le Syndicat mixte qui intègre plusieurs actions permettant de répondre à cette contribution, notamment la pérennisation du parking de la Guézane et le développement des itinéraires en modes doux. D'autres solutions alternatives ont été étudiées, à Étretat et sur les communes voisines mais sont notamment contraintes par l'application des dispositions relatives à la loi littoral.

L'aire de camping-cars à Villainville est bien inscrite au PLUi, en lien avec la stratégie d'accueil des camping-cars de la Communauté urbaine, et fait l'objet d'une OAP sectorielle. De plus, le PLUi tient compte du plan des mobilités approuvé en juin 2024 qui comprend un schéma de développement des itinéraires cyclables.

Développer des voies vertes et des cheminements piétons depuis les communes voisines vers Étretat.

Réponse de la Communauté urbaine

Cf. réponse ci-dessus.

Commentaire de la commission : Réponses précises et argumentées aux remarques de M. Van Praet.

E259 (28/09/25) : M. et Mme Lauzeral Philippe et Christel (cf. pages 23 du PV et 46 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le choix a été fait de ne pas doubler la protection des éléments identifiés au titre des monuments historiques et des AVAP/SPR par une identification au titre du code de l'urbanisme, au risque de décliner des prescriptions contradictoires. Une mention sur le plan du patrimoine pourrait indiquer que les MH et bâtiments identifiés dans les SPR/AVAP ne sont pas identifiés au titre du code de l'urbanisme.

Contrairement aux éléments avancés dans la proposition, la résidence pour personnes âgées n'est pas identifiée au titre du code de l'urbanisme dans le PLUi arrêté. Il s'agissait de la construction de la parcelle voisine (B858), initialement concernée par une OAP. Cette identification ne sera pas maintenue dans la version approuvée du PLUi car le bâtiment est déjà identifié au titre de l'AVAP.

La demande de classement du parc du Clos Lupin en parc et jardin (niveau 2) est à analyser avec la commune et la direction Grands Projets de la Communauté urbaine avant d'apporter une réponse. Une identification au titre des parcs et jardins de niveau 2 pourrait être inadaptée à l'évolution de ce site patrimonial exceptionnel.

Commentaire de la commission : Réponses précises, argumentées et justifiées.

@305 (29/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 23 du PV et 46 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

En application de la Loi littoral, les parcelles en question ne remplissent pas les critères d'identification des secteurs déjà urbanisés définis à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'un classement en zone urbaine ou à urbaniser et repris dans le SCoT approuvé en avril 2025.

Les clos-masures énoncés dans cette contribution ne répondent pas à ces critères : « la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs ».

Cette demande ne pourra être satisfaite dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : Réponses précises, argumentées et justifiées en application de la loi littoral.

Contributions des associations d'Étretat

@50 (12/09/25) : Association Les Amis d'Étretat (représentée par sa présidente Mme Anne-Marie Fournier et par son vice-président M. Philippe Julien-Laferrière)

Commentaire de la commission : La commission renvoie aux pages 47 à 51 du mémoire en réponse, lesquelles reprennent les remarques de l'association en apportant à chacun des points soulevés des réponses précises, complètes et argumentées que la commission tient à souligner. Il est à noter qu'à plusieurs reprises, les éléments du contexte et des enjeux sont partagés par la Communauté urbaine et la commune d'Étretat.

@63 (14/09/25) : Association Nature et Environnement représentée par son président M. Paul Boulant (cf. pages 25 du PV et 51 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le reclassement de certains EBC en parcs et jardins est justifié par un souci d'égalité de traitements pour des situations similaires. Les coteaux boisés ont ainsi été confirmés en EBC (certaines emprises ont même été ajoutées) tandis que les emprises moins densément plantées, qui constituent le jardin associé à une construction, ont plutôt été reclassés en parcs et jardins.

Par ailleurs, l'OAP sectorielle 387 prévue dans le projet de PLUi arrêté sera supprimée dans la version approuvée du document, en phase avec les remarques formulées par le conseil municipal d'Étretat. Les emprises concernées seront identifiées en parc et jardin (niveau 2). Il est rappelé que l'AVAP est une servitude d'utilité publique dont les dispositions s'imposent au PLUi et aux autorisations d'urbanisme.

Commentaire de la commission : Les réponses apportées, renforcent, à juste titre, la protection paysagère et patrimoniale d'Étretat.

Fongeusemare

CRI06 (16/09/25) : M. Lemaire (cf. pages 26 du PV et 51 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'identification de ces bâtiments pourrait être envisagée dans la version approuvée du PLUi sous réserve que les contributeurs transmettent des éléments permettant de justifier que ces bâtiments répondent aux critères d'identification des bâtiments pouvant changer de destination (surface, état, valeur patrimoniale,...).

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est pris acte de la réponse.

Fontaine-la-Mallet

@47 (11/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 26 du PV et 52 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

En l'absence de référence cadastrale ou d'adresse postale et d'éléments supplémentaires, il est impossible de répondre à cette contribution.

<u>Commentaire de la commission</u> : Effectivement, il ne peut pas être répondu au contributeur faute d'éléments précis.

CU05 (12/09/25) et @103 (19/09/25) : M. Maurice Jean-Louis, maire de Fontaine-la-Mallet (cf. pages 26 du PV et 52 du mémoire)

Et LH02 (15/09/25) et E75 (16/09/25) : Mme Gilot Françoise et M. Briand Claude (cf. pages 26 du PV et 52 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles a été étudiée lors de l'élaboration du PLUi. Cependant, compte tenu des capacités de production de logements estimées dans la commune sur la période 2021-2035 (environ 140 logements produits depuis 2021 et environ 50 logements à produire d'ici 2035), des objectifs de sobriété foncière déclinés dans le PLUi et de la consommation d'espaces déjà observée depuis 2021 (6,3 ha pour l'habitat), l'ouverture à l'urbanisation de ces deux parcelles n'a pas été retenue car elle générerait une consommation d'espaces supplémentaire, bien que ces parcelles ne soient pas valorisée par une activité agricole. Cette demande ne pourra pas être satisfaite dans la version approuvée du PLUi.

<u>Commentaire de la commission</u> : En l'état actuel du projet de PLUi, la commission considère, dans un souci de sobriété foncière, que les deux parcelles C 709 et C 710 ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation, compte tenu de la consommation d'espaces depuis 2021. Cette possibilité de densification pourrait cependant être envisagée ultérieurement dans le cadre de l'évolution du PLUi.

CRI09 (24/09/25) et @163 (25/09/25) : Mme Lesauvage Huguette (cf. pages 26 du PV et 52 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette parcelle non bâtie se situe en limite sud-est du hameau de Dondeneville (7 179 m²). Le classement en zone constructible de cette parcelle constituerait une consommation d'espace agricole supplémentaire (la parcelle était déclarée au registre parcellaire graphique en 2024). Ce potentiel d'urbanisation n'a pas été retenu en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière déclinés dans le PLUi et le projet communal qui vise à conforter prioritairement le centre-bourg de Fontaine-la-Mallet.

Commentaire de la commission : La commission approuve la réponse de la Communauté urbaine.

OCT 03 (25/09/25) : Mme Delahays Jacqueline (cf. pages 27 du PV et 53 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle A571 est déjà classée en zone agricole du PLU communal et comprend une exploitation agricole existante, identifiée dans le diagnostic agricole produit par la Chambre d'Agriculture. Au vu de l'activité du site, cette demande ne peut être satisfaite.

Commentaire de la commission : La commission approuve la réponse de la Communauté urbaine.

Fontenay

E20 (05/09/25), E33 (07/09/25), CU05 (12/09/25), E59, E60 (13/09/25) et @82 (17/09/25) : M. Lefebvre Christian, propriétaire du château du Tôt à Fontenay (cf. pages 27 du PV et 53 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La contribution ne peut pas être consultée car elle comprenait un lien de téléchargement, expiré depuis.

Il est néanmoins précisé que le château du Tôt et son parc sont classés en zone Naturelle et identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (élément bâti et parc et jardin). Les périmètres des protections (EBC, parcs et jardins, alignements d'arbres et verger) sur le parc du Château seront adaptés dans la version approuvée du PLUi pour garantir une cohérence de traitement à l'échelle du secteur et tenir compte de la réalité du terrain. Néanmoins, l'identification d'espaces boisés classés sera confirmée pour les parties de la cour qui présentent une densité de plantation plus importante (franges Nord et Ouest). Des alignements boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme seront également ajoutés sur les franges Est et Sud.

L'identification de quatre bâtiments pouvant changer de destination (maison de gardien, écurie, petite maison et ancienne orangerie) est à analyser de manière approfondie et partagée avec la commune. À noter que la localisation de la chapelle n'est pas identifiable sur le plan cadastral en l'état et ne pourra pas être identifiée au titre des bâtiments pouvant changer de destination. Les bâtiments seront également identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (niveau 2).

Commentaire de la commission : La commission considère que la Communauté urbaine a pu prendre connaissance, à partir de plusieurs contributions similaires, déposées sur le registre dématérialisé, de même que par courrier de M. Lefebvre, annexé au registre papier mis à disposition au siège de la Communauté urbaine.

La commission invite la Communauté urbaine à prendre l'attache de Mme le maire de Fontenay pour analyser plus précisément la demande de M. Lefebvre pour lui permettre la réalisation éventuelle de son projet conformément à la réglementation.

@55 (13/09/25) : Mme Eudier Renée (cf. pages 27 du PV et 53 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Sur le site du Château du Tôt, plusieurs prescriptions se superposent : des EBC, un parc et jardin (hérité du PLU communal et étendu aux habitations alentours), quelques alignements d'arbres et un clos-masure.

La classification du clos-masure d'intérêt ne peut être remise en question compte tenu de son existence avérée avant 1850, et de l'existence de nombreux éléments caractéristiques à ce jour : talus et ceinture boisée, verger, bâtiments, etc.

La prescription de parc et jardin, initialement héritée du PLU communal, sera retirée sur les parcelles ZB 77, ZB 39, ZB 40, et ZB41 car ils ne sont pas en relation directe avec le parc du château.

L'espace boisé classé sera quant à lui redessiné ou remplacé par des alignements boisés identifiés au titre de l'article L151-21 du code de l'urbanisme pour garantir la préservation du cadre boisé du château du Tôt.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission prend note de la réponse.

E79 (16/09/25) : Mme Grzelczyk Marie-Catherine, maire de Fontenay (cf. pages 27 du PV et 54 du mémoire)

Pour le château de Tôt

Réponse de la Communauté urbaine

L'identification de BPCD permettrait de répondre aux besoins du propriétaire mais ne permettrait pas d'autoriser des nouveaux logements type gîtes et d'interdire des activités d'événementiels. Le règlement du PLUi ne peut pas réglementer cette activité.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission prend note de la réponse.

Pour la parcelle ZC 66

Réponse de la Communauté urbaine

La demande d'ajout de la maison de style anglo-normande 1 impasse de la Source sera prise en compte (identification au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - niveau 2).

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission prend note de la réponse concernant la prise en compte de la demande de Mme le maire de Fontenay.

@338 (29/09/25) : Mme Tocino Célia (cf. pages 27 du PV et 54 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle ZB39 est classée en zone agricole et concernée par des identifications au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (clos-masure et parc et jardin niveau 2). Le classement en zone urbaine de ce secteur n'est pas retenu car il n'est pas inséré dans un espace répondant aux critères de hameaux urbains définis dans le PLUi. La classification du clos-masure d'intérêt ne peut être remise en question compte tenu de son existence avérée avant 1850, et de l'existence de nombreux éléments caractéristiques à ce jour : talus et ceinture boisée, verger, bâtiments, etc.

La prescription de parc et jardin, initialement héritée du PLU communal, sera retirée sur les parcelles ZB 77, ZB 39, ZB 40, et ZB41 car ils ne sont pas en relation directe avec le parc du château.

Ces évolutions apporteront davantage de souplesse pour l'évolution du bâti existant.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission approuve les éléments de réponse.

@345 (29/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 28 du PV et 55 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle ZB78 (environ 4 700 m²) est classée en zone agricole et concernée par un verger identifié au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Le classement en zone urbaine de ce secteur n'est pas retenu car il n'est pas inséré dans un espace répondant aux critères de hameaux urbains définis dans le PLUi. Bien qu'elle ne soit plus valorisée par une activité agricole, son ouverture à l'urbanisation impliquerait une consommation d'espace supplémentaire incohérente avec les orientations du PADD et les objectifs de sobriété foncière déclinés dans le PLUi. La protection du verger est également confirmée au regard de sa fonction paysagère écologique.

Commentaire de la commission : La commission approuve l'objectif affiché de sobriété foncière.

@363 (29/09/25) : Mme Dochler Laure (cf. pages 28 du PV et 55 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande sera satisfaite dans la version approuvée du PLUi. La prescription de parc et jardin, initialement héritée du PLU communal, sera retirée sur les parcelles ZB 77, ZB 39, ZB 40, et ZB41 car ils ne sont pas en relation directe avec le parc du château.

Commentaire de la commission : La commission approuve les éléments de réponse.

Gainneville

E84 (17/09/25) : M. De Jesus Marques Liantino (cf. pages 28 du PV et 55 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les dispositions réglementaires du PLUi répondent à cette demande. La bande de recul lié à la RD 6015 est réduite à 25m dans cette partie de la commune tandis que l'emprise au sol maximale est fixée à 20% de la superficie de l'unité foncière.

Commentaire de la commission : La réponse satisfait la demande de précisions.

E101 : 19/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 28 du PV et 55 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette remarque nécessite d'être analysée avec la commune avant d'apporter une réponse.

Commentaire de la commission : Il est pris note de la réponse.

E229 et E230 (26/09/25) : Les élus d'opposition de la municipalité de Gainneville, représentés par Mme Joséphine Landormi (cf. pages 28 du PV et 56 du mémoire)

Déclassement de zones d'habitation

Réponse de la Communauté urbaine

Ces parcelles étaient classées en zone urbaine (UP) dans le PLU communal et sont reclassées en zone Naturelle dans le projet de PLUi arrêté. Le classement en zone urbaine de ce secteur n'est pas retenu car il n'est pas inséré dans un espace répondant aux critères de hameaux urbains définis dans le PLUi. Les annexes et extensions sont autorisées par le règlement de la zone N dans ce secteur, particulièrement contraint du fait de la configuration des parcelles.

Commentaire de la commission : Réponse globale ci-dessous.

Déclassement de parcelles historiques

Réponse de la Communauté urbaine

Le classement en UC et UD du secteur du bourg historique (UT) de Gainneville et de l'ancienne résidence des Jonquilles répond à des logiques de densité existante et projetée. Les enjeux environnementaux et de circulation ont été pris en compte dans l'identification des éléments de patrimoine naturel et l'élaboration de l'OAP n°284. La fiche descriptive de cette OAP sera mise à jour pour tenir compte de la présence de l'entreprise. Les alignements boisés identifiés sont mis à jour dans le cadre de l'élaboration du PLUi pour tenir compte des orientations du projet de renouvellement urbain.

Commentaire de la commission : Réponse globale ci-dessous.

Déclassement d'une partie de la zone économique de la Briqueterie

Réponse de la Communauté urbaine

Le classement en UA de parcelles anciennement en Ue ne contraint pas les activités économiques existantes et projetées. La mutualisation du stationnement est justifiée au regard de la localisation de l'accès du site, de l'opportunité de mutualiser le nombre de places et d'optimiser l'aménagement des espaces du site.

Commentaire de la commission : Réponse globale ci-dessous.

Déclassement de l'ancienne école/mairie

Réponse de la Communauté urbaine

L'ancienne école / mairie a été déclassée à la demande de la commune en janvier 2025 en raison de son état de dégradation et d'une probable démolition.

Commentaire de la commission : Des réponses précises et argumentées sont apportées aux différents points soulevés par Mme Landormi.

@329 (29/09/25) Mme Baril Marie-Joséphé (cf. pages 29 du PV et 56 du mémoire)»

Réponse de la Communauté urbaine

Le passage de la zone A à la zone N n'a pas d'incidence réglementaire sur l'exploitation agricole qui est faite de cette parcelle. Ce classement répond à un objectif de reconnaissance de la continuité écologique existante entre le bois de l'ancienne résidence des Jonquilles et la mare à l'Est, et le passage d'un axe de ruissellement des eaux. A cet effet, un emplacement réservé sur une partie de la parcelle a été identifié pour la création d'un ouvrage hydraulique de lutte contre les inondations par la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté urbaine.

Commentaire de la commission : Le changement de zonage est argumenté.

@344 (29/09/25) : M. Leroux Florian (cf. pages 29 du PV et 57 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le retrait ou la réduction du parc et jardin sur la parcelle est à étudier avec la commune compte tenu des arguments énoncés. Une actualisation de l'identification des alignements d'arbres pourrait également être envisagée dans ce secteur.

Commentaire de la commission : La commission prend note de la réponse qui devra être précisée en liaison avec la commune avant approbation du PLUi.

CU15 : (29/09/25) : Mme Legembre Valérie (cf. pages 30 du PV et 59 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'alignement Est du clos-masure a été prolongé jusqu'à la limite sud de la parcelle 395 dans le but de recréer la ceinture boisée du clos. Il est conseillé à la propriétaire de prendre connaissance des prescriptions réglementaires associées aux alignements d'arbres et aux clos-masures (chapitres 4.3 et 5.6 du règlement écrit) ainsi que des OAP Nature et Biodiversité et Clos-masures pour prendre connaissance des différentes règles s'appliquant sur son terrain.

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est pris note de la réponse.

Gommerville

E04 (29/08/25) et E9 (01/09/25) : M. Raphaël Grandin (cf. pages 29 du PV et 57 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La disposition qui prévoit que les façades (pans longs) soient deux fois plus longues que les pignons vise à éviter les constructions "en V". Elle s'applique aux nouvelles constructions et le règlement écrit, voire l'OAP thématique clos-masure, seront adaptés en conséquence pour lever l'ambiguïté d'interprétation.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission apprécie que la Communauté urbaine lève toute interprétation dans le règlement écrit, répondant ainsi au point soulevé par M. Grandin.
--

E06 (31/08/25) et @146 (24/09/25) : M. et Mme Lecourt Benoît et Isabelle (cf. pages 29 du PV et 57 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle ZB 30 (environ 5,8 ha) est située en continuité de l'enveloppe urbaine du centre-bourg. Elle est classée en zone agricole. L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de cette parcelle (1,2 ha) impliquerait une consommation d'espaces agricoles supplémentaire incompatible avec les objectifs de sobriété foncière poursuivis par le PLUi. Cette demande ne sera pas satisfaite dans la version approuvée du PLUi.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission approuve l'objectif affiché de sobriété foncière.

@14 (03/09/25) et @ 66 (14/09/25) : M. Panchout Benoist (cf. pages 29 du PV et 58 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

En zones agricole ou Naturelle, l'évolution des habitations est autorisée conformément aux dispositions de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme. Ces dispositions (emprise au sol, distance à l'habitation,...) ont fait l'objet d'un avis de la CDPENAF en juin 2025 qui veille à ce que ces annexes et extensions ne participent au mitage des espaces agricoles et naturels. L'application de cette règle ne peut pas se faire au cas par cas. Le dossier de PLUi ne pourra pas être modifié sur ce point.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission approuve la réponse qui est conforme à la réglementation.

@22, @23, @30 : La mairie de Gommerville (cf. pages 30 du PV et 58 du mémoire)

@22 (05/09/25)

Réponse de la Communauté urbaine

Un emplacement réservé au bénéfice de la commune sera ajouté dans la version approuvée du PLUi.

<u>Commentaire de la commission</u> : Demande de la mairie satisfaite pour l'ajout d'un emplacement réservé..

@23 (05/09/25) : **Réponse de la Communauté urbaine**

Cette demande sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi.

<u>Commentaire de la commission</u> : Demande satisfaite.

@30 (08/09/25)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande pourra être prise en compte dans la version du PLUi, sur la base des données géographiques transmises par la commune. Il s'agit de souligner que l'identification de haies et d'alignements boisés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme n'est possible que pour des éléments existants. Les haies à créer seront ainsi identifiées en espaces boisés classés linéaires, seul outil du code de l'urbanisme utilisable pour répondre à la demande de création de haies.

<u>Commentaire de la commission</u> : Demande satisfaite.

@112 (21/09/25)

Réponse de la Communauté urbaine

Il s'agirait de prévoir le classement de ces parcelles dans une autre zone UY indiquée ou de retravailler le règlement de la zone UYd. La demande est en cours d'analyse. La parcelle B 252 sera intégrée dans le même zonage (210m²). Une consommation d'espaces d'environ 1200 m² sera à comptabiliser.

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est pris note que la demande est en cours d'analyse.

@234 (27/09/25)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette contribution sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi, sous réserve que les données de la DRAC soient communiquées pour un report sur le plan des servitudes d'utilité publique.

<u>Commentaire de la commission</u> : Demande satisfaite sous réserve de la confirmation par la DRAC.

@193 (26/09/25) : M. Friboulet Serge (cf. pages 30 du PV et 59 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

En l'absence d'informations plus précises (référence cadastrales, adresse), il n'est pas possible de répondre à la contribution qui nécessite une analyse des règles qui s'appliquent.

Commentaire de la commission : Effectivement, il n'est pas possible de répondre à la demande M. Friboulet.

SRC11(26/09/25) : M. et Mme Clatot Jean-Luc (cf. pages 30 du PV et 59 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le PLUi répond, conformément aux objectifs demandés notamment par les services de l'État, à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » ZAN à atteindre en 2050). Le classement en zone constructible de cette parcelle constituerait une augmentation de la consommation foncière de 1,6 ha, tandis que l'urbanisation est privilégiée en densification de la tâche bâtie existante.

Commentaire de la commission : La commission approuve l'objectif affiché de sobriété foncière.

SRC12 (26/09/25) : M. et Mme Clatot Jean-Luc (cf. pages 30 du PV et 59 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'alignement d'arbres à protéger au nord a été identifié pour le linéaire historique de plus de 300m qui existe de la parcelle 0B0327 au Château de Filières. Des dérogations sont autorisées pour des motifs sanitaires. L'alignement d'arbres à créer au sud a été identifié pour marquer la limite et soigner la lisière entre l'espace urbain et l'espace agricole. L'OAP contraint à une opération d'ensemble dans le but de garantir une harmonie d'ensemble des nouvelles constructions.

Commentaire de la commission : Il est pris note de la réponse.

Gonfreville-l'Orcher

@204 (26/09/25) : M. Alban Bruneau, maire de Gonfreville-l'Orcher (cf. pages 31 du PV et 60 du mémoire)

Observation n° 1

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : Demande satisfaite.

Observation n° 2

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : Demande satisfaite.

Observation n° 3

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi, sous réserve que les emprises soient précisément délimitées et que le bénéficiaire de cet emplacement réservé soit confirmé (commune ou Communauté urbaine)

Commentaire de la commission : Demande satisfaite demandant confirmation.

Observation n° 4

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : Demande satisfaite.

Observation n° 5

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : Demande satisfaite.

Observation n° 6

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande nécessite un nouvel échange avec la commune avant d'y apporter une réponse. La zone naturelle ne remet pas en cause l'exploitation agricole qui peut être faite de cette parcelle tandis que les personnes publiques associées ont mis en évidence que certaines exclusions d'espaces et milieux remarquables, comme c'est le cas de cette parcelle, nécessiteraient davantage d'être argumentées.

Commentaire de la commission : Demande à étudier en liaison avec la commune.

E350 (29/09/25) : M. Lamerant Alain (cf. pages 31 du PV et 61 du mémoire)

Mise à jour des usages des bâtiments GO15 et GO16

Réponse de la Communauté urbaine

L'identification des bâtiments pouvant changer de destination (BPCD) vise à faciliter l'évolution vers d'autres destinations de constructions actuellement classées en zones agricole et Naturelle. Ces bâtiments ayant déjà fait l'objet d'un changement, ils ne seront pas reportés dans la version approuvée du PLUi. Le contributeur est invité à se rapprocher du service des impôts pour connaître la destination associée à ces deux bâtiments.

Bâtiments GO13 et GO14

Réponse de la Communauté urbaine

L'identification en bâtiment pouvant changer de destination sera confirmée dans le PLUi approuvé.

Bâtiment mitoyen à GO15

Réponse de la Communauté urbaine

L'identification de ce bâtiment en BPCD nécessite que le contributeur transmette des éléments permettant de confirmer qu'il répond bien aux critères définis dans le règlement écrit (page 60 : valeur patrimoniale, état, surface). Il est précisé que les conditions de changement de destination sont plus restrictives dans les communes soumises à l'application de la loi littoral.

Bâtiment sur la parcelle AC 55 et mare

Réponse de la Communauté urbaine

La mare est identifiée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Elle doit être pré-

servée dans les conditions précisées par le règlement écrit.

Alignements d'arbres

Réponse de la Communauté urbaine

Ces demandes nécessitent d'être analysées avant d'y apporter une réponse pour prise en compte éventuelle dans le PLUi approuvé.

Commentaire de la commission : Les réponses aux points soulevés sont explicites.

@355 (29/09/25) : M. Palfray Emmanuel (cf. pages 32 du PV et 62 du mémoire)

Classement en Stécal pour maintenir et développer son activité.

Réponse de la Communauté urbaine

Il est précisé que la plateforme de recyclage des déchets verts (Normandie Terre d'Énergie) n'est pas compatible avec le règlement proposé de la zone A du PLUi. Les STECAL doivent faire l'objet d'un avis de la CDPENAF avant inscription dans le PLUi, ce qui n'a pas été le cas pour ce secteur. Ce sujet pourrait être réétudié dans le cadre d'une évolution future du document d'urbanisme.

Commentaire de la commission : Il est pris acte de cette réponse qui pourrait être réétudiée dans le cadre d'une évolution future du PLUi.

Une révision de l'axe de ruissellement dans le PPRI

Réponse de la Communauté urbaine

Ce secteur est soumis à différentes dispositions du PPRI de la vallée de la Lézarde, élaboré sous la maîtrise d'ouvrage des services de l'Etat. Ce PPRI vaut servitude d'utilité publique et ces dispositions s'imposent au PLUi et aux autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine se fera le relai du besoin d'évolution du PPRI dans ce secteur.

Commentaire de la commission : Il est pris acte de la réponse.

Gonneville-la-Mallet

CRI10 (11/09/25) : M. Bourel Jean-Pierre (cf. pages 32 du PV et 62 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Il est confirmé que la parcelle AA120 est classée en zone à urbaniser (AUC) au PLUi. Il est également porté à l'attention du pétitionnaire que l'aménagement de cette parcelle est encadré par une OAP qui ne reprend peut-être pas la philosophie du projet évoqué.

Commentaire de la commission : Réponse claire.

@122 (21/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 32 du PV et 62 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les photographies transmises permettent d'identifier un bâtiment en briques, présentant une toiture en ardoise avec une extension partiellement dégradée (qui ne sera pas prise en compte). Au regard de ces éléments, cette demande sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : Demande satisfaite sauf, à juste titre, pour l'extension.

@242 (27/09/25) : M. Durecu Cédric, demeurant à Gonneville-la-Mallet, propose pour sa

commune (1 PJ) :(cf. pages 32 du PV et 62 du mémoire)

Rue Léon Duboc

Réponse de la Communauté urbaine

Le "raccordement" évoqué n'est qu'un cheminement doux qui ne générera pas d'entrée/sortie véhicule sur la RD 139. Dans tous les cas l'OAP ne peut pas fixer l'emprise précise de ce cheminement (ce n'est pas un emplacement réservé). L'orientation des façades est déjà encadrée dans l'OAP.

Entrée du bourg

Réponse de la Communauté urbaine

La densité projetée est déjà faible par rapport au rang de Gonneville-la-Mallet dans l'armature urbaine du PLUi. Il est rappelé que la densité projetée est applicable dans un rapport de compatibilité. Concernant le reste de la remarque, l'OAP propose déjà ces éléments.

Négoce Lethuillier

Réponse de la Communauté urbaine

Le carrefour sera réaménagé pour permettre un accès sécurisé de l'opération sans que l'OAP ne puisse se prononcer sur les modalités de réalisation de ce réaménagement. La mise en place d'emplacements réservés pour désenclaver les lotissements voisins a été étudiée en phase d'esquisse sans qu'un avantage significatif ne soit trouvé quant à leur inscription (déboucher sur la rue Michel Vernichon nécessite de démolir des annexes des constructions voisines et relier l'impasse de l'OAP à la rue Dedde ne permet de "désenclaver" qu'une dizaine d'habitations – qui peuvent par ailleurs prendre la rue Léon Delaquerrière pour aller au centre-bourg). En termes de densité, le projet n'affiche qu'un seuil minimal..

Îlot Ouest/Parc des Entrepreneurs

Réponse de la Communauté urbaine

Le périmètre de l'OAP a fait l'objet d'un arbitrage de la part des élus communaux pour intégrer les parcelles susceptibles de muter dans les années à venir. Concernant l'obligation de réaliser un stationnement souterrain, il nous semble que cette demande est susceptible d'impacter de manière trop lourde le bilan final de l'opération, sans qu'un projet détaillé ne puisse le justifier. Il est, à ce stade de la réflexion, plus prudent de ne rien rendre obligatoire (le stationnement souterrain restant par ailleurs possible dans le règlement écrit). Concernant la liaison VL entre cette OAP et celle voisine (#533 - Parc des entrepreneurs), il n'est pas prévu de faire transiter les véhicules par la nouvelle voie créée qui doit rester une voie secondaire dans le réseau local. Au niveau des écrans paysagers entre les activités et les logements, ils sont déjà demandés dans l'OAP proposée.

Rue Victor Mény

Réponse de la Communauté urbaine

Des mesures d'insertion paysagère sont prévues notamment par un traitement paysager des limites séparatives.

20 bâtiments

Réponse de la Communauté urbaine

Il est impossible de contraindre les divisions parcellaires résultantes d'un changement de destination d'un bâtiment identifié dans le cadre du PLUi. Il convient toutefois de noter que ce changement de destination ne peut se faire qu'après obtention d'une autorisation

d'urbanisme et donc de l'application des règles du PLUi, notamment en matière de prise en compte des risques.

Pour Montivilliers

Réponse de la Communauté urbaine

Les propositions formulées en termes de programmation et de zonage ne s'inscrivent pas dans la continuité des choix réalisés par la commune et partagés dans le cadre de la concertation sur le projet du Nouveau Quartier.

Pour Criquetot-l'Esneval

Réponse de la Communauté urbaine

Le PLUi ne peut réglementer la circulation routière. Les élus sont parfaitement au fait des difficultés de circulation rencontrées dans le centre-bourg et portent par ailleurs un projet de réaménagement des espaces publics du centre-ville dans le cadre de la démarche « Petites villes de demain ».

Commentaire de la commission : Chaque élément de la contribution fait l'objet d'une réponse précise et argumentée ?

@340 (29/09/25) : Cabinet d'avocats HSDP à Caen pour le compte de M. Durecu Cédric (cf. pages 32 du PV et 64 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'identification de bâtiments pouvant changer de destination (L. 151-11 du code de l'urbanisme) est envisageable. Le pétitionnaire est invité à communiquer les éléments permettant de localiser précisément ces bâtiments (photos et extraits de plans) et qu'ils répondent aux critères d'identification définis à la page 60 du règlement écrit. La réalisation d'annexes (piscine et/ou kiosque) est autorisée sous réserve de respecter les prescriptions du règlement écrit et de l'OAP clos-masure.

Commentaire de la commission : Réponse claire et argumentée.

Graimbouville

E15 et E16 (04/09/25) et @311 (29/09/25) : M. Alexandre Chaix (cf. pages 33 du PV et 64 du mémoire)

Assainissement

Réponse de la Communauté urbaine

Cette parcelle est raccordée à la lagune située à Saint-Gilles-de-la-Neuville pour le traitement des eaux usées, qui fait l'objet d'un arrêté préfectoral de mise en demeure interdisant les nouveaux raccordements en raison d'une capacité de traitement insuffisante. Les extensions ne sont pas concernées par cette interdiction

Dans l'attente de la régularisation de cette situation, il est fait référence à l'article R151-34 du code de l'urbanisme, jusqu'à la mise en conformité de la situation. La Direction Cycle de l'Eau de la Communauté urbaine a engagé des réflexions pour régulariser cette situation.

Commentaire de la commission : Réponse argumentée.

Erreur de surface

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : Demande satisfaite.

Extension en forme de L

Réponse de la Communauté urbaine

Le règlement écrit de la zone agricole permet les extensions de cette surface et selon la configuration évoquée dans la contribution. La disposition qui prévoit que les façades (pans longs) soient deux fois plus longues que les pignons vise à éviter les constructions "boomerang" - en forme de V. Elle s'applique aux nouvelles constructions et le règlement écrit, voire l'OAP thématique "clos-masure, seront adaptés en conséquence pour lever l'ambiguïté d'interprétation. L'identification en clos-masure sera confirmée dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : Demande satisfaite.

SRC10 (26/09/25) : M. et Mme Clatot Jean-Luc (cf. pages 33 du PV et 65 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Il est prévu de reclasser ce STECAL en zone à urbaniser à vocation économique à la suite de différents échanges avec les services de l'État, son accès devrait se réaliser sur la route départementale 234 en tenant compte des contraintes du site. L'emprise de la zone sera étendue suite à l'avis formulé par la commune, afin de tenir compte des contraintes du site et garantir des conditions d'exploitation adaptées au besoin de l'activité économique projetée. Une OAP encadrera l'aménagement du secteur, en tenant compte d'un traitement paysager de qualité, conformément aux inquiétudes formulées.

Commentaire de la commission : Il est pris acte de la réponse.

@197, @198 (26/09/25) et @274 (28/09/25) : SAS Dumesnil (cf. pages 33 du PV et 65 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Concernant les demandes relatives à l'OAP n°311 : le périmètre de l'OAP sera réduit, en cohérence avec cette demande et avec l'avis exprimé par le conseil municipal de Graimbouville sur le PLUi arrêté.

Concernant le zonage et le règlement écrit applicables sur ce secteur : ces éléments nécessitent une analyse préalable, coordonnée avec la commune, avant de répondre précisément à cette contribution. Le classement en zone UD de ce secteur est cohérent avec l'évolution du site envisagée à terme via la mise en œuvre d'une OAP.

Concernant les demandes relatives au STECAL, il est prévu de reclasser ce dernier en zone à urbaniser à vocation économique à la suite de différents échanges avec les services de l'État et de l'avis de la CDPENAF, son accès devrait se réaliser sur la route départementale 234 en tenant compte des contraintes du site. L'agrandissement demandé sera étudié au regard des équilibres trouvés en matière de comptabilisation de la consommation d'espaces NAF à l'échelle de la Communauté urbaine, et une OAP devrait encadrer le futur du secteur, en tenant compte d'un traitement paysager de qualité.

Commentaire de la commission : La réponse montre un compromis entre l'aménagement communal et la SAS Dumesnil, dans un esprit de concertation sachant que certains points restent à définir et à confirmer.

@240 (27/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 33 du PV et 66 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette parcelle est classée en zone UE dans le PLUi arrêté et était classée en zone N dans le PLU communal. Cette demande nécessite d'être analysée avec la commune avant d'y apporter une réponse précise. En l'état actuel, la constructibilité de cette parcelle est conditionnée à la levée des périmètres d'indices de cavité souterraine, pour les emprises concernées par ce risque d'effondrement.

Si le zonage UE est confirmé, des dispositions réglementaires sont mises en œuvre dans le règlement (emprise au sol, surface de pleine terre, gestion des eaux pluviales) pour que d'éventuels projets n'augmentent les ruissellements.

Concernant les éléments de patrimoine naturel, aucun élément existant n'est identifié au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sur la parcelle. Une identification d'arbres ou d'alignements remarquables est à étudier.

La contribution n'aborde pas le projet de verger évoqué par la commission d'enquête.

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponses argumentées.

@241 (27/09/25) : Famille Deguille-Recher Carole, Michel et Jonathan (cf. pages 34 du PV et 66 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette parcelle est classée en zone UE dans le PLUi arrêté et était classée en zone naturelle dans le PLU communal. Cette demande nécessite d'être analysée avec la commune avant d'y apporter une réponse précise. En l'état actuel, la constructibilité de cette parcelle est conditionnée à la levée des périmètres d'indices de cavité souterraine, pour les emprises concernées par ce risque d'effondrement. Dans l'hypothèse où le périmètre de risque serait levé, une responsabilité liée à la réalisation d'un projet sur les parcelles voisines resterait à démontrer.

Concernant les deux alignements boisés encadrant la parcelle B709, il est proposé de les identifier au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Concernant le projet de verger sur la parcelle B709, classée en zone N dans le PLUi, il n'est pas remis en cause par le projet de PLUi.

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponses argumentées.

@272 et @275 (28/09/25) : M. Girard Denis (cf. pages 34 du PV et 67 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Ces contributions sont probablement en lien avec l'identification de parcelles en zone UE au sud du centre-bourg de Graimbouville, Route de Saint-Romain. Ces demandes nécessitent d'être analysées avec la commune avant d'y apporter une réponse précise.

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponse nécessitant une concertation avec la commune.

@276 (28/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 33 du PV et 67 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette contribution est relative à l'identification de parcelles en zone UE au Sud du centre-bourg de Graimbouville, Route de Saint-Romain. Cette demande nécessite d'être analysée avec la commune avant d'y apporter une réponse précise.

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponse nécessitant une concertation avec la commune.

@279 (28/09/25) : M. Palacios Pol (cf. pages 33 du PV et 67 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette contribution est relative à l'identification de parcelles en zone UE au sud du centre-bourg de Graimbouville, Route de Saint-Romain. Cette demande nécessite d'être analysée avec la commune avant d'y apporter une réponse précise.

Concernant la demande d'identification d'un alignement boisé, cette demande sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi. Une mise en cohérence de l'identification des alignements boisés existants sera effectuée dans ce secteur dans la version approuvée du PLUi.

La demande d'identification du chemin sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi.

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponse nécessitant une concertation avec la commune.

@310 (29/09/25) : M. Palacios Matias (cf. pages 33 du PV et 67 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La demande d'identification d'un alignement boisé sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi. Une mise en cohérence de l'identification des alignements boisés existants sera effectuée dans ce secteur dans la version approuvée du PLUi.

<u>Commentaire de la commission</u> : Demande satisfaite.

@351 et @352 (29/09/25) : Mme Huguenin Carole (cf. pages 33 du PV et 68 du mémoire).

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi (prise d'appui sur la limite parcellaire pour délimiter la zone UD). Néanmoins, le positionnement du garage ne pourra pas être modifié car la mise à jour du cadastre ne relève pas de la compétence de la Communauté urbaine. Le contributeur devra contacter la DGFIP.

<u>Commentaire de la commission</u> : Demande prise en compte.
--

@354 (29/09/25) : Mme et M. Alyanakian Marie-Alexandra et Vasken (cf. pages 33 du PV et 68 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette contribution est relative à l'identification de parcelles en zone UE au sud du centre-bourg de Graimbouville, Route de Saint-Romain. Cette demande nécessite d'être analysée avec la commune avant d'y apporter une réponse précise.

La demande d'identification du chemin sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi.

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponse nécessitant une concertation avec la commune.

Harfleur

E129 et HAR01 (22/09/25) : M. Porchy Marc (cf. pages 33 du PV et 68 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le classement en N d'une partie de la parcelle AC536 est motivé par l'intégration du secteur

dans un corridor écologique qui participe au fonctionnement de la trame verte et bleue. Un STECAL At a été identifié dans la version arrêtée du PLUi, au plus près du bâti et sans tenir compte des limites parcellaires.

Au regard des éléments de projet présentés par le contributeur, et compte tenu des dispositions réglementaires prévues dans le règlement écrit de la zone A (page 245 : "Les constructions et installations constituant une diversification de l'activité agricole -camping à la ferme, etc. - sont autorisées sous réserve qu'elles se situent dans un rayon de 100 mètres, calculé en tout point, du ou des bâtiments d'exploitation existants »), le STECAL pourrait ne pas être nécessaire et par conséquent supprimé. Dans la mesure où le règlement écrit de la zone N sera modifié pour prévoir le même type de dérogation, un classement en zone N de l'ensemble du site serait envisageable. Ce point nécessite d'être réétudié d'ici l'approbation du PLUi.

Commentaire de la commission : Ce point nécessite d'être réétudié en concertation avec la commune. La contribution apparaît pertinente à la commission.

E186 (25/09/25) : Mme Morel Christine, maire d'Harfleur, (cf. pages 33 du PV et 68 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les différentes demandes seront prises en compte dans la version approuvée du PLUi :

- Demandes d'ajouts de protections au titre du patrimoine naturel (alignements d'arbres, arbres remarquables, parcs et jardins, espaces boisés classés).
- Demandes d'ajouts et de modification des tracés des itinéraires cyclables et de randonnée.
- Protection du site de l'ancienne faïencerie au travers d'un ensemble urbain cohérent.
- Découpages du zonage sur le secteur de la ZA du Cantipou, de la rue Paul Doumer, du clos Sainte-Anne, rue F. Engels, Colmoulins, Route de Rouelles, abords de la Lézarde, Impasse de la Vinaigrerie, les terrains SNCF, de la ZA des Courtines, rue du Gaz.
- Suppression de l'emplacement réservé HAR 02.
- Demandes concernant l'ensemble urbain cohérent de Mayville.
- Autorisation des changements de destination au sein des secteurs de recul par rapport aux voies classées à grande circulation.
- Augmentation des hauteurs sur le centre ancien et ses abords et sur la cité de Mayville.
- Découpage du zonage sur le plan du stationnement, pour intégrer le lotissement de Lattre de Tassigny au secteur S3.

Les éléments concernant la protection des linéaires commerciaux font l'objet d'un partage avec les autres communes et une proposition de réponse sera faite dans la version approuvée du PLUi.

Les éléments concernant le stationnement seront étudiés et une proposition de réponse sera faite dans la version approuvée du PLUi. Il n'est par ailleurs pas prévu de réglementer les dimensions des places de stationnement, les projets devant s'appuyer sur les normes NF P91-100 et NF P91-120.

Les remarques sur le règlement écrit, les OAP thématiques et les servitudes d'utilité publique feront l'objet d'une proposition dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : Demandes prises en compte. Certains points sont à discuter avec la commune.

Le Havre

@01 et E02 (28/08/25) : MM. Vasseur Romain et Claude de la Boulangerie Vasseur (cf. pages 35 du PV et 69 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette contribution concerne la politique de stationnement de la ville du Havre et non ce que le PLUi est en mesure de réglementer. Cependant, cette contribution a été partagée avec la Direction Voirie et mobilité de la Communauté urbaine.

Commentaire de la commission : Effectivement, cette demande relève de la compétence de la direction de la voirie.

@5 (31/08/25) et @54 (12/09/25) : M. Jean-Pierre Thouret (cf. pages 35 du PV et 69 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette contribution est en cohérence avec l'avis de la ville du Havre demandant le classement du terrain de foot en zone UC, conformément à la situation du PLU en vigueur. Concernant la parcelle n°592, il s'agit d'une erreur matérielle qui a été rectifiée sur les données cartographiques du cadastre et sera rectifiée pour l'approbation du PLUi.

Commentaire de la commission : Demandes prises en compte.

E21 (05/09/25) et E208 (26/09/25) : M. Jean-Baptiste Gastinne, premier adjoint au maire du Havre (cf. pages 35 du PV et 69 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Ces remarques seront prises en compte dans la version approuvée du PLUi. Elles nécessiteront un échange technique avec les services de la ville du Havre prévu prochainement.

Commentaire de la commission : Demandes prises en compte.

@27 (08/09/25) : M. Allinmat Mickaël (cf. pages 35 du PV et 70 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles n'est pas envisagée compte tenu des enjeux de biodiversité (ces parcelles correspondent à un corridor écologique entre les deux réservoirs des forêts de Montgeon et de Rouelles), des objectifs de sobriété foncière définis dans le PLUi et des dispositions liées à la proximité d'une voie classée à grande circulation. Enfin, d'autres servitudes s'appliquent à ces parcelles (gaz et protection transmission radioélectrique contre obstacles) qui empêchent sa constructibilité.

Commentaire de la commission : La commission prend acte de la réponse.

E42 (10/09/25) : Mme Courchai Nathalie (cf. pages 36 du PV et 70 du mémoire)»

Réponse de la Communauté urbaine

La ville du Havre est favorable au maintien en niveau 3 et à la possibilité d'installer des volets roulants avec coffres intérieurs non visibles en façade et sans cellules photovoltaïques

déportées sur les façades. Les prescriptions inscrites dans la fiche descriptive seront adaptées en conséquence.

Commentaire de la commission : Demande satisfaite.

@61 (14/09/25) : M. et Mme Clément Pierre-Yves (cf. pages 36 du PV et 71 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Ce déclassement sera pris en compte dans le dossier de PLUi approuvé.

Commentaire de la commission : Demande satisfaite.

E97 (18/09/25 : M. et Mme Luco Camille (cf. pages 36 du PV et 71 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le guide de prise en main du PLUi explique les différents documents à consulter pour prendre connaissance des règles s'appliquant à un terrain. Par ailleurs, il est conseillé au propriétaire de réaliser un certificat d'urbanisme pour connaître les règles applicables à son terrain.

Commentaire de la commission : Effectivement, seul le certificat d'urbanisme permettra de connaître les règles qui s'appliqueront à la parcelle de M. et Mme Luco une fois le PLUi approuvé.

@104 (19/09/25) : « Max » (cf. pages 36 du PV et 71 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette contribution concerne le bâtiment remarquable n° 934 (protection de niveau 2) : l'usine des tréfileries et laminoirs du Havre, composant un ensemble architectural avec le bâtiment remarquable n°933 (niveau 2). Les prescriptions inscrites dans la fiche descriptive de cette construction seront adaptées pour tenir compte de l'état de dégradation du bâtiment ne permettant pas sa conservation.

Commentaire de la commission : Il est pris acte de la réponse concernant l'ancien site de l'usine des tréfileries et laminoirs du Havre.

@140 (23/09/25) : Mme Cobos-Steiner Annabelle, au nom de la SHEMA (cf. pages 36 du PV et 71 du mémoire)

Pour la ZAC Le Havre Plateau

Réponse de la Communauté urbaine

Ce sujet est en cours d'analyse et doit faire l'objet d'un arbitrage entre la ville du Havre et la Communauté urbaine.

Commentaire de la commission : Il est pris note du prochain arbitrage entre la ville du Havre et la Communauté urbaine.

Pour la ZAC Le Mesnil :

Réponse de la Communauté urbaine

Cette ZAC ne concerne pas le territoire de la ville du Havre.

De manière générale les différentes requêtes ont été partagées avec la ville de Montivilliers pour déterminer leur prise en compte.

Les incohérences mises en évidence dans l'OAP seront traitées, sous réserve que l'OAP soit maintenue. En effet, le parc d'activités du Mesnil faisant l'objet d'une procédure de ZAC, la confirmation de cette OAP doit être étudiée. Une mise à jour des éléments de patrimoine sera réalisée, en cohérence avec les demandes formalisées et l'état actuel et projeté des surfaces plantées et des alignements boisés.

Un zonage spécifique UY indicé pourrait être créé pour répondre aux différentes demandes d'adaptation des prescriptions réglementaires à l'exception :

- De la hauteur des clôtures : la hauteur maximale est confirmée à 1,80 m
- L'emprise au sol maximale
- Le maintien des bandes d'inconstructibilité issues de l'étude d'entrée de ville réalisée en 2012 par la SHEMA
- L'autorisation des commerces et activités artisanales de moins de 300 m². Cette évolution serait incompatible avec les orientations du DAAC du SCoT approuvé en avril 2025 et avec les orientations du PADD du PLUi.

Commentaire de la commission : Il est pris acte de la présence de la ZAC du Mesnil à Montivilliers, ce qui n'était pas précisé dans la contribution. Les réponses sont argumentées et précises.

@144 (24/09/25) et @326 (29/09/25) : Association Écologie pour Le Havre (EPLH) représentée par Mme Leroy Annie (cf. pages 37 du PV et 72 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le PPRT sera annexé au PLUi, ce qui signifie que ses prescriptions deviennent opposables aux autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine reste attentive à l'évolution du contentieux en cours et à ses implications pour l'aménagement du territoire.

Concernant le projet « Air Products », nous prenons note de votre référence à la circulaire du 10 mai 2010 relative aux règles de sécurité. Ces éléments seront examinés avec attention, en lien avec les services compétents de l'État.

Commentaire de la commission : Contentieux en cours.

@143 de M. Thomas Rémi et Mme Leroy Annie (24/09/25) : (cf. pages 37 du PV et 72 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le changement climatique constitue un défi majeur pour l'aménagement du territoire et le PLUi intègre cette dimension à travers plusieurs orientations stratégiques : limitation de l'artificialisation des sols, renforcement des trames vertes et bleues, préservation de la biodiversité, des espaces naturels, forestiers et agricoles. C'est de ce point de vue une évolution majeure par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

Concernant les espaces naturels portuaires inclus dans la ZIP, leur rôle écologique est reconnu, et le PLUi prévoit des mesures de protection ou de vigilance adaptées à leur sensibilité. S'agissant de l'extension industrielle, le PLUi cherche à concilier développement économique et sobriété foncière. Les projets futurs sont orientés prioritairement vers des secteurs déjà urbanisés ou en reconversion, dans une logique de densification maîtrisée. Les mesures Éviter – Réduire – Compenser (ERC) sont mobilisées pour encadrer les impacts environnementaux, et leur mise en œuvre est suivie dans le cadre des procédures réglementaires. Les secteurs des Herbages et de la petite virgule du Hode s'inscrivent dans une dynamique de développement économique d'intérêt national, en cohérence avec la

Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine, le SCoT récemment approuvé et les orientations stratégiques d'HAROPA Port. Leur développement s'inscrit dans la trajectoire nationale de réindustrialisation verte. Le port du Havre, infrastructure d'intérêt national et international, constitue un levier majeur pour l'implantation d'industries de transition, en lien avec les ressources logistiques, énergétiques et foncières du territoire.

Le classement en 2AU de ces zones relève d'une planification stratégique à horizon 2035, qui permet :

- d'anticiper les besoins fonciers liés à des projets industriels structurants,
- de sécuriser les conditions d'aménagement (mobilité, risques, environnement),
- de donner de la lisibilité aux acteurs économiques et institutionnels.

Les secteurs concernés présentent des enjeux environnementaux forts (zones humides, biodiversité, submersion). Leur aménagement futur s'inscrira dans une logique de sobriété foncière et de prise en compte de la richesse écologique des espaces. Il est important de souligner que l'urbanisation ne signifie pas artificialisation totale. Le développement envisagé s'inscrira dans une logique d'aménagement responsable, intégrant les principes de l'évitement, de la réduction et de la compensation des impacts environnementaux. Des dispositifs tels que la préservation de corridors écologiques, la requalification de friches ou la mise en œuvre de mesures compensatoires seront mobilisés pour limiter les effets sur la biodiversité. Le futur schéma directeur du patrimoine naturel élaboré par HAROPA constituera à cet égard un outil précieux pour articuler développement économique et préservation des milieux.

Enfin, le PLUi est un document évolutif, fondé sur des études techniques et scientifiques actualisées. Il sera révisé en fonction des évolutions réglementaires, des résultats des concertations et des dynamiques territoriales, notamment en matière de résilience climatique.

Dans le même esprit :

@196 (26/09/25) et @250 (28/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 37 du PV et 73 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cf. Ci-dessus

Commentaire de la commission : Pour l'ensemble de ces contributions manifestant les mêmes inquiétudes, le projet de PLUi reconnaît l'importance des enjeux environnementaux et climatiques, mais cherche à concilier développement économique stratégique (notamment portuaire et industriel) avec préservation des milieux.

@175 (25/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 37 du PV et 74 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La contribution évoque tout d'abord un pavillon situé 21 rue Romain Rolland. Le contributeur manifeste sa réjouissance concernant le fait que cette maison est classée comme élément bâti à préserver. Sa démolition est donc interdite même si des travaux pourraient être nécessaires.

Il est également fait référence au fait que cette zone du PLU actuel et du futur PLUi permet la construction d'immeubles. La densité du quartier semble atteinte selon cette personne et la préservation du cadre de vie, des espaces libres de terre et des arbres semble primordiale.

En réponse, il est indiqué que cela fait également partie des objectifs de la ville du Havre

qui a établi par ailleurs, un cahier de recommandations pour les aménagements à venir au sein du quartier de Sanvic.

Commentaire de la commission : Il est pris acte des réponses apportées.

@254 (28/09/25) : M. Brier Marceau (cf. pages 37 du PV et 74 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Une étude de l'ensemble des règles du PLUi est à considérer lors de ce type de demande. Seule une réponse lors d'un permis de construire ou une déclaration préalable pourra indiquer si le projet peut effectivement être réalisé. Quant à la protection en parcs et jardins niveau 3, cette prescription était déjà inscrite au PLU communal datant de 2019, la conservation ou non de la fiche patrimoine sera considérée dans la révision générale du répertoire, qui sera engagée prochainement par la ville du Havre.

Commentaire de la commission : Le règlement écrit devrait être suffisamment précis, sans avoir besoin de déposer un permis de construire pour avoir l'assurance de l'obtention dudit permis.

E260 (28/09/25) : Mme Pélicant Sophie (cf. pages 38 du PV et 74 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Mme PELICANT est propriétaire de terrains au Havre, dans le Hameau de la Corvée en bordure de l'aéroport et de la zone d'activités Le Havre Plateau. Sa requête concerne la construction d'un pavillon sur la parcelle OB52, actuellement classée en zone agricole dans le PLU communal en vigueur, zonage maintenu au sein du PLUi. Ce terrain de 3443 m² comporte une écurie, construction en parpaings de 3 côtés et couverte, entièrement ouverte sur la façade principale. Ce projet a déjà fait l'objet d'une demande d'urbanisme refusée, refus confirmé en appel par le tribunal administratif. Une autorisation d'urbanisme a été délivrée pour rénover la toiture de l'écurie. Une demande d'urbanisme a été refusée pour étendre. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, madame Pélicant sollicite un changement de zonage pour la parcelle OB52. L'urbanisation de ce secteur n'est pas souhaitée compte tenu de sa localisation dans le PEB de l'aéroport, en lisière de la zone cultivée aux abords de l'aéroport, en marge de la zone urbaine et des installations de lutte contre l'incendie et à proximité du parc des Falaises et de la consommation foncière d'espace agricoles générée (ZAN).

Commentaire de la commission : Réponse argumentée et précise.

CU02 (29/08/25) : Cabinet d'avocats « Leclercq et Tarteret » agissant en qualité de conseil de Mme Pélicant Sophie (cf. pages 38 du PV et 75 du mémoire). Nota : Mme Pélicant Sophie a déposé en @318, le 29 septembre 2025, les mêmes arguments ci-dessus (CU02) que son cabinet d'avocats.

Réponse de la Communauté urbaine

Mme Pélicant est propriétaire de terrains au Havre, dans le Hameau de la Corvée en bordure de l'aéroport et de la zone d'activités Le Havre Plateau. Sa requête concerne la construction d'un pavillon sur la parcelle OB52, actuellement classée en zone agricole dans le PLU communal en vigueur, zonage maintenu au sein du PLUi. Ce terrain de 3443 m² comporte une écurie, construction en parpaings de 3 côtés et couverte, entièrement ouverte sur la façade principale. Ce projet a déjà fait l'objet d'une demande d'urbanisme refusée, refus confirmé en appel par le tribunal administratif. Une autorisation d'urbanisme a été délivrée pour rénover la toiture de l'écurie. Une demande d'urbanisme a été refusée pour étendre.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, madame Pélicant sollicite un changement de zonage pour la parcelle OB52. L'avocat de Mme Pélicant demande le classement en zone UC, zone urbaine de moyenne densité, de tout le hameau de la Corvée.

L'urbanisation de ce secteur n'est pas souhaitée compte tenu de sa localisation dans le PEB de l'aéroport, en lisière de la zone cultivée aux abords de l'aéroport, en marge de la zone urbaine et des installations de lutte contre l'incendie et à proximité du parc des Falaises et de la consommation foncière d'espace agricoles générée (ZAN).

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponse argumentée et précise.
--

E309 (29/09/25) : Mme Royer Amandine (cf. pages 38 du PV et 75 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La protection sur le bâtiment de l'annexe sera supprimée (niveau 2) mais l'ancien logis sera maintenu en niveau de protection 3, compte tenu de son caractère remarquable.

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est pris note de la réponse.

@358 et @367 (29/09/25) : M. Landry Nicolas (cf. pages 38 du PV et 76 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les OAP citées ne concernent pas le territoire de la ville du Havre.

Les erreurs matérielles seront corrigées et les demandes d'ajustement prises en compte dans la version approuvée du PLUi.

<u>Commentaire de la commission</u> : Prise en compte des erreurs matérielles qui seront corrigées.

@366 (29/09/25) : M. Heitekava Siliaco, au nom de « Spirit Grands Projets » (cf. pages 39 du PV et 76 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Plusieurs points précis d'évolution sont demandés. Il ne peut pas être donnée une suite favorable à la demande d'autoriser la destination "entrepôt" car cela s'appliquera sur l'ensemble du zonage UB ce qui n'est pas souhaitable. Il faudrait produire un découpage spécifique au site. Cette question pourra être traitée dans une procédure d'évolution ultérieure du PLUi qui sera compatible avec le temps des projets.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission prend note que plusieurs points soulevés pourront faire l'objet d'une évolution ultérieure du PLUi.

Hermeville

Aucune contribution pour la commune d'Hermeville.

Heuqueville

MON08 (25/09/25) M. et Mme Lebrun Pierre et Christiane (cf. pages 39 du PV et 76 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les parcelles ZE 38, 40, 41 et 42 (environ 3200 m²) sont classées en zone agricole depuis l'entrée en application du PLU communal. Les trois parcelles se situent dans le prolongement de l'enveloppe urbaine du village d'Heuqueville, dont elles sont séparées par

une voie. Elles sont comprises en Espace Proche du Rivage (EPR) induisant un principe d'extension limitée incompatible avec la prise en compte de cette demande.

Bien que le terrain ne soit pas valorisé par une activité agricole, l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles impliquerait également une consommation d'espace supplémentaire, incompatible avec les objectifs de sobriété foncière définis dans le SCoT et le PLUi.

Cette demande ne sera pas satisfaite dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : La commission approuve l'objectif de sobriété foncière.

Manéglise

Aucune contribution pour la commune de Manéglise.

Mannevillette

E80 (16/09/25) : Consorts Lecomte, représentés par Mme Craquelin Marie-Thérèse (cf. pages 39 du PV et 77 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette parcelle (environ 8 500 m²) est classée en zone agricole dans le PLU communal, actuellement en vigueur. Elle est adjacente à la zone UD identifiée pour le hameau du Merisier - la Forge. Cette parcelle est identifiée en emplacement réservé pour la réalisation d'une aire de stationnement et de covoiturage au bénéfice de la commune. Ce projet est comptabilisé dans la consommation d'espaces bien que ce terrain ne soit pas valorisé par une activité agricole. Son inscription en zone urbaine de type UD serait en décalage avec les objectifs de projection de logements envisagés pour la commune. Cette demande ne sera pas satisfaite dans le PLUi approuvé.

Commentaire de la commission : La demande ne sera pas prise en compte puisque cette parcelle est identifiée en emplacement réservé.

Montivilliers

CU09 : (08/09/2025) : Cabinet d'avocats EBC (Rouen), représentant M. Marcel Hérouard (cf. pages 40 du PV et 77 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette parcelle était classée en zone AH dans le PLU communal. Elle est située dans un ensemble qui ne répond pas aux critères de définition des zones urbaines appliqués sur les secteurs de hameau (organisation urbaine, nombre de constructions, densité) et, intégrée à un plus vaste ensemble agricole, assimilée à un secteur de bâti diffus. De plus, ce secteur semble toujours accueillir un bâtiment agricole déclaré lors du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Cet ensemble répond aux critères d'identification des clos-masures (patrimoine naturel et bâti). Sa suppression se ferait au détriment de l'objectif de préservation et de mise en valeur des clos-masures, affirmé dans le PADD. Ce clos-masure restera identifié dans le PLUi approuvé.

Commentaire de la commission : Effectivement, la parcelle ne correspond pas aux critères des zones U de hameau. En outre, la préservation et la valorisation des clos-masures reste un objectif du PADD.

@100 (18/09/25) : M. et Mme Eudier-Letourneur David et Audrey (cf. pages 40 du PV et 78 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cet alignement a été identifié en 2023 par photo-interprétation. Cette frange urbaine était plus densément plantée au regard des photographies aériennes antérieures. Le retrait de cet alignement ou une potentielle extension sur toute la frange urbaine sont à étudier avec la commune.

Commentaire de la commission : Demande à étudier avec la commune.

@107 (19/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 40 du PV et 78 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le PLUi prévoit déjà l'inscription de cette parcelle en secteur UC. Au regard des justificatifs fournis, le secteur d'EBC sera réduit.

Commentaire de la commission : Il est pris note de la réponse.

HAR03 (22/09/25) et @141 (23/09/25) : Cabinet d'avocats « Lenglet-Malbesin » représentant la Société Eurodelta (exploitante) et la SCI Carpe Diem (propriétaire) (cf. pages 40 du PV et 78 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette parcelle est classée en zone agricole du PLU communal. La proximité avec la zone d'habitat et l'incompatibilité entre la ZAE et les habitations restent difficiles en termes d'usage, y compris dans l'hypothèse de nouvelles constructions d'activités.

Le pétitionnaire est invité à partager un projet précis de développement qui pourrait être analysé et partagé avec la commune ou alors être intégré lors d'une prochaine évolution du PLUi.

Commentaire de la commission : La commission demande une attention toute particulière à cette demande car le PLUi devrait tenir compte de l'occupation effective et continu du terrain, et pas seulement sur son classement théorique par rapport à un PLU antérieur. Ce reclassement permettrait de régulariser la situation d'un site exploité depuis 15 ans.

La commission attire l'attention de la Communauté urbaine sur la nécessité de travailler avec les parties prenantes Eurodelta et Carpe Diem en concertation avec la commune de Montivilliers.

En complément à HAR03 et @141 : @333 (29/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 41 du PV et 79 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cf : réponse ci-dessus.

Commentaire de la commission : Cf. ci-dessus.

E148 (24/09/25) : M. Lebas Denis (cf. pages 41 du PV et 79 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle AP260 est déjà urbanisée et située en continuité de l'enveloppe urbaine. Elle est classée en zone urbaine dans le PLUi arrêté à la différence des 3 autres parcelles qui ne sont pas bâties et sont classées en zone naturelle. Ces 3 parcelles étaient classées en zone agricole dans le PLU communal. Leur inscription en zone urbaine impliquerait une consommation d'espaces supplémentaires (6 400 m²) ce qui n'est pas souhaité compte tenu de la consommation foncière générée et des impacts sur la biodiversité. Cette demande ne

sera pas satisfaite dans le PLUi approuvé.

Commentaire de la commission : Il est pris acte de la réponse.

@149 (24/09/25) et E151 (24/09/25) : Cabinet d'avocats Fidal à Bois-Guillaume, représentant Mme Jokek Aurélia et M. Colcy (cf. pages 41 du PV et 79 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande est en cours d'analyse et fera l'objet d'un échange avec la commune.

Commentaire de la commission : La réponse de la Communauté urbaine est très synthétique et prudente : elle ne tranche pas sur le fond et se limite à indiquer que la demande est en cours d'analyse et fera l'objet d'échanges avec la commune. Elle ne fournit aucune justification réglementaire ou technique, ni calendrier ni indication sur la suite de la procédure, laissant la question de la légalité du reclassement et du sursis à statuer en suspens. En l'état, la réponse est insatisfaisante pour les demandeurs, car elle ne répond ni aux arguments ni aux préoccupations soulevées. Les propriétaires reçus en permanence ont signalé avoir acquis le terrain en fonction du zonage initial c'est-à-dire constructible le 30 mars 2025, presque à la veille du projet du PLUi arrêté le 3 avril 2025).

@156 (24/09/25) : Mme et M. Bigo-Damamme Élise et Jérémie (cf. pages 41 du PV et 80 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La demande concernant la parcelle AS196 sera satisfaite, considérant les arguments apportés. L'intégration de la parcelle ZE65 implique une consommation d'espaces à comptabiliser (1 500 m²).

Commentaire de la commission : Il est pris note de la réponse.

E160 (25/09/25) : M. Cantais Alain (cf. pages 41 du PV et 80 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette parcelle est comprise dans la zone UD donc constructible sous certaines conditions. Le pétitionnaire peut se reporter aux dispositions des pièces réglementaires qui y sont applicables. Par ailleurs, une réponse pourrait être apportée via la demande d'un certificat d'urbanisme à déposer en mairie.

Commentaire de la commission : Il est pris note de la réponse.

@171 et @173 (25/09/25) : M. et Mme Dufour Jean-Pierre et Danièle (cf. pages 41 du PV et 80 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'identification en zone constructible pour les parcelles AL111 et AK309 impliquerait une consommation d'espaces supplémentaires à comptabiliser (1,5 ha) qui ne s'inscrit pas dans l'objectif zéro artificialisation nette dans lequel s'inscrit ce PLUi. Les parcelles AL111 et AK309 seront répertoriées en zone naturelle au même titre que les parcelles AK41, AK43 et AK315 sont déjà identifiées en zone naturelle. L'emplacement réservé pour le cimetière a été confirmé avec la commune et sera donc maintenu au PLUi approuvé.

Commentaire de la commission : La commission approuve l'objectif de sobriété foncière.

@199 (26/09/25) et E348 (29/09/25) : M. Robillard Marcel, représentant la SCI Arthémia et

Téraparc (cf. pages 41 du PV et 80 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le reclassement de ces parcelles impliquerait une consommation d'espaces supplémentaires à comptabiliser. Ce secteur de ZAE représente un intérêt communautaire et doit donc faire l'objet d'une analyse approfondie sur la parcelle qui a fait l'objet d'un dossier de la loi sur l'eau et du permis de construire d'Alinéa. Cependant pour les autres parcelles, des problématiques telles que l'érosion et le ruissellement ne permettent pas une identification en zone constructible. Une analyse approfondie partagée avec la commune et la direction du développement économique et agricole de la Communauté urbaine est nécessaire avant d'apporter une réponse précise à cette contribution.

<p><u>Commentaire de la commission</u> : La commission considère comme impérative la nécessité de procéder à une analyse conjointe approfondie en associant M. Robillard et la SCI qu'il représente, en liaison avec la commune.</p>
--

E214 (26/09/25) et E321 (29/09/25) : Mme Marie Charlene représentante du promoteur immobilier Kaufman & Broad (cf. pages 42 du PV et 81 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le classement en zone urbaine ou à urbaniser de ces parcelles impliquerait un déclassement d'EBC et une consommation d'espaces supplémentaires. Cette demande ne sera pas satisfaite dans la version approuvée du PLUi.

<p><u>Commentaire de la commission</u> : La commission prend acte que la demande ne sera pas satisfaite.</p>
--

@342 (29/09/25) : Cabinet d'avocats HSDP à Caen intervenant pour le compte de la SCI C2. (cf. pages 42 du PV et 82 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La contribution tente de démontrer la compatibilité d'un classement en zone Uy avec les orientations du PADD et l'absence de vocation agricole du terrain. En revanche, aucun élément n'est apporté sur la régularité des activités développées (pas de mention à d'éventuelles autorisations d'urbanisme). Cette demande ne sera pas satisfaite dans le PLUi approuvé. La proximité avec la zone d'habitat et l'incompatibilité entre la ZAE et les habitations restent difficiles en termes d'usage, y compris dans l'hypothèse de nouvelles constructions d'activités.

<p><u>Commentaire de la commission</u> : La commission prend acte que la demande ne sera pas satisfaite.</p>
--

Notre-Dame-du Bec

Aucune contribution pour Notre-Dame-du-Bec.

Octeville-sur-Mer

E28, E31, E32 (08/09/25) : M. et Mme Grard William (cf. pages 43 du PV et 82 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle ZR0376 (et non ZR0280) est classée en zone agricole car elle est située au sein des espaces proches du rivage, d'une coupure d'urbanisation et en extension du secteur déjà urbanisé (SDU) de la Bruyère et du Cramolet. Ce classement décline localement l'application de la Loi littoral qui interdit toute extension de ces secteurs

(conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme). C'est pourquoi cette requête ne pourra pas être satisfaite.

Commentaire de la commission : Réponse argumentée.

E39 (09/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 43 du PV et 82 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle est située en zone UE du PLUi, la division et la constructibilité sont possibles dans le respect des règles édictées par le PLUi et par les autres dispositions s'imposant aux autorisations d'urbanisme. Le contributeur est invité à déposer un certificat d'urbanisme pour connaître l'intégralité des règles s'appliquant à ces terrains.

Commentaire de la commission : Il est pris note de la réponse.

@40 (10/09/25) : M. Morin Jean-Michel (cf. pages 22 du PV et 42 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La mise à jour du cadastre ne relève pas de la compétence de la Communauté urbaine. Le contributeur est invité à contacter la DGFIP pour solliciter une mise à jour.

L'indice de cavité souterraine mentionné était déjà identifié dans le recensement des indices de cavités souterraines réalisé lors de l'élaboration du PLU par le bureau d'études Alise Environnement. Cet indice a été confirmé lors de la mise à jour du recensement produite par le bureau d'études Explor-e. Le contributeur est invité à consulter le recensement, disponible en mairie ou auprès de la Direction Résilience de la Communauté urbaine et la fiche descriptive de l'indice pour obtenir des détails sur ce périmètre de risque.

Commentaire de la commission : Il est pris note de la réponse.

E41 (10/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 43 du PV et 83 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le PLUi répond, conformément aux objectifs demandés par les services de l'État, à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » à atteindre en 2050). Le classement en zone constructible de cette parcelle constituerait une augmentation de la consommation foncière de 5 800 m², ce qui n'est pas compatible avec la trajectoire susmentionnée.

Commentaire de la commission : La commission approuve l'objectif de sobriété foncière.

E44 (10/09/25) M. et Mme Villamaux Gérard et Antoinette (cf. pages 43 du PV et 83 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les parcelles évoquées sont situées en zone UEI où la division est possible dans le respect des règles édictées par le PLUi (qui ne demande aucune superficie minimale pour les parcelles). Les pétitionnaires sont invités à déposer un certificat d'urbanisme pour connaître l'intégralité des règles s'appliquant à ces terrains.

Commentaire de la commission : Réponse cohérente.

@99 (18/09/25) : M. Danguin Anthony (cf. pages 43 du PV et 83 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'identification d'un alignement d'arbres répond à un enjeu paysager et de covisibilité par rapport au cheminement public du Fond des Vallées existant. La possibilité de le classer (lui et d'autres alignements voisins manquants) en « alignement d'arbres à créer » sera partagée avec la commune.

<u>Commentaire de la commission</u> : A discuter avec la commune.

@108 et @110 (20/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 43 du PV et 83 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les parcelles sont regroupées au sein d'un clos-masure d'intérêt disposant d'une ceinture arborée quasi-complète, d'une organisation spatiale préservée, d'une mare et d'un verger. Le PLUi fait le choix de protéger ce patrimoine remarquable du pays de Caux. Le processus d'identification des clos-masures et les mesures de protection sont détaillées dans l'OAP thématique « Clos-masure ». Dans ce cas précis, le classement n'empêche pas l'évolution des constructions existantes (sans qu'il ne soit nécessaire de demander une identification de ces derniers au titre des bâtiments pouvant changer de destination), ni même la construction de nouveaux bâtiments, à condition de respecter le règlement du PLUi et les prescriptions de l'OAP.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission considère que les clos-masures sont un patrimoine paysager emblématique du Pays de Caux et que leur protection doit être préservée, sachant que leur classement n'interdit pas l'évolution du bâti.

@128 (22/09/25) : Mme Bougon Marie-José (cf. pages 44 du PV et 83 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les parcelles ZO0389 et ZO0432 sont classées en zone agricole car elles sont situées en extension du secteur déjà urbanisé (SDU) du Moulin. Ce classement décline localement l'application de la loi littoral qui interdit toute extension de ces secteurs (conformément aux dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme).

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est pris note de la réponse.

@139 (23/09/25) : Anonymat demandé et OCT02 (23/09/25) : M. Lesage Philippe (cf. pages 44 du PV et 84 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le PLUi répond, conformément aux objectifs demandés par les services de l'État, à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » à atteindre en 2050).

Pour cette raison, le classement de la parcelle ZM0343 en zone constructible tel qu'existant dans le PLU en vigueur semble inenvisageable car elle reviendrait à ajouter près de 1 hectare au bilan.

En revanche, 2000 m² pourraient être intégrés en zone constructible dans la continuité des constructions existantes. Cette proposition sera étudiée avec les élus communaux. Il convient de préciser qu'en cas d'octroi, cette dernière ne pourra pas être qualifiée de « dent creuse » mais plutôt comme un remodelage de l'enveloppe urbaine, générant de fait une

consommation foncière.

Concernant l'identification de la mare, celle-ci sera supprimée dans la version soumise à l'approbation.

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponse argumentée et précise.
--

OCT01 (23/09/25) et OCT07 (26/09/25) : M. Dubosc Stéphane (cf. pages 44 du PV et 84 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle AC0151 est située en zone UEI, la division est possible dans le respect des règles édictées par le PLUi. Une demande de certificat d'urbanisme à déposer en mairie pourrait confirmer les différentes règles et dispositions s'appliquant à la parcelle.

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponse cohérente.
--

@154 (24/09/25) et OCT09 (25/09/25) : Indivision Lepiller (cf. pages 44 du PV et 84 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le PLUi répond, conformément aux objectifs demandés par les services de l'État, à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » à atteindre en 2050).

Le classement en zone constructible de cette parcelle, classée déjà en zone agricole dans le PLU communal, à hauteur de 10 % tel qu'annoncé dans la contribution, constituerait une augmentation de la consommation foncière de 2,9 ha, ce qui n'est pas compatible avec la trajectoire susmentionnée.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission approuve l'objectif de sobriété foncière.

CU10 (24/09/25) : Cabinet d'avocats « Leclercq & Tarteret » agissant pour le compte de la SCI NIS représentée par M. et Mme Mygorian (cf. pages 44 du PV et 85 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle ZP0228 est classée en zone agricole car elle est située en secteur diffus, en dehors et en discontinuité d'une agglomération, d'un village ou d'un secteur déjà urbanisé (SDU) tels que définis au titre de l'article L121-8 du code de l'urbanisme. L'article L121-9 du code de l'urbanisme précise que « *L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme* ». Cette lecture implique que lesdits aménagements de terrains pour l'accueil de camping-cars doivent d'abord respecter les règles édictées par l'article L121-8 relatifs à l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants avant de pouvoir délimiter les zones mentionnées. Cette demande ne pourra être satisfaite dans le PLUi approuvé.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission prend acte de cette réponse qui est argumentée.

@161 (25/09/25) : M. Fouque Philippe (cf. pages 44 du PV et 85 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle ZS0081 est située en zone UEI, la division et la constructibilité sont possibles dans le respect des règles édictées par le PLUi.

Commentaire de la commission : Pas de remarque.

@170 (25/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 44 du PV et 85 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le PLUi répond, conformément aux objectifs demandés par les services de l'État, à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » à atteindre en 2050).

Le classement en zone constructible de ces parcelles constituerait une augmentation de la consommation foncière de 2,6 ha, ce qui n'est pas compatible avec la trajectoire susmentionnée.

Commentaire de la commission : La commission approuve l'objectif de sobriété foncière.

E203 (26/09/25) : Consorts Vasse et OCT08 de M. et Mme Vasse (cf. pages 44 du PV et 85 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle ZN0369 est classée en zone agricole car elle est située au sein des espaces proches du rivage, d'une coupure d'urbanisation et en extension du secteur déjà urbanisé (SDU) de Saint-Andrieux. Ce classement décline localement l'application de la loi littoral qui interdit toute extension de ces secteurs (conformément aux dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme).

Commentaire de la commission : Réponse cohérente (loi littoral).

@220 (26/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 45 du PV et 86 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le règlement écrit précise que la bande d'inconstructibilité de 100 m autour des voies classées à grande circulation s'applique en dehors des espaces urbanisés des communes. La parcelle ZM0123 se trouvant en zone UE, elle est considérée comme faisant partie des espaces urbanisés. La constructibilité est donc possible dans le respect des règles édictées par le PLUi.

Commentaire de la commission : Réponse argumentée.

@231 (26/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 45 du PV et 86 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les parcelles ZE0185 et ZE0182 sont classées en zone agricole car elles sont situées de l'autre côté de la route départementale 32 qui constitue la limite d'urbanisation du centre-bourg dans sa partie nord. La coupure d'urbanisation, identifiée au titre de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme, doit permettre d'éviter un phénomène de conurbation qui ne serait pas cohérent avec les enjeux de maîtrise de l'urbanisation portée par le PLUi. Ce dernier répond en effet, conformément aux objectifs demandés par les services de l'État, à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace

et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » à atteindre en 2050). Le classement en zone constructible de ces parcelles constituerait une augmentation de la consommation foncière de 1,6 ha, ce qui n'est pas compatible avec la trajectoire susmentionnée.

Commentaire de la commission : Réponse cohérente (loi littoral et coupure d'urbanisation).

@247 (28/09/25) : M. et Mme Jeanne Jean-Paul et Catherine (cf. pages 45 du PV et 86 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le dimensionnement et la programmation de l'opération ont été étudiés dans le respect des orientations définies par les élus dans le PADD, à la fois en termes de projections démographiques que de consommation foncière (étant entendu que le PLUi s'engage dans une trajectoire de sobriété qui se calcule à l'échelle des 54 communes). L'ensemble de ces éléments est justifié dans le volume 6 du rapport de présentation. Il est rappelé que la commune d'Octeville-sur-Mer est déficitaire au titre de la loi SRU et qu'un rattrapage est demandé par les services de l'État, nécessitant la production de logements sociaux. Le projet permet également d'assurer une plus forte cohérence sur différentes thématiques : mobilités, gestion des eaux pluviales, espaces paysagers, etc. susceptible de limiter les inquiétudes exprimées par le pétitionnaire.

Commentaire de la commission : La commission prend acte de la réponse qui est argumentée.

@249 (28/09/25) : Mme Gauthier-Dubois Marie-Hélène (cf. pages 45 du PV et 87 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle ZO0429 est classée en zone agricole car elle est située en extension du secteur déjà urbanisé (SDU) du Moulin. Ce classement décline localement l'application de la loi littoral qui interdit toute extension de ces secteurs (conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme).

Commentaire de la commission : Réponse cohérente en application de la loi littoral.

E265, E266 et E 267 (28/09/25) M. Palfray Sylvain (cf. pages 45 du PV et 87 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Concernant la parcelle ZK0673, le PLUi répond, conformément aux objectifs demandés par les services de l'État, à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » à atteindre en 2050).

Le classement en zone constructible de cette parcelle constituerait une augmentation de la consommation foncière de 3,7 ha, ce qui n'est pas compatible avec la trajectoire susmentionnée. Cette parcelle étant déjà support d'une activité maraîchère, il serait intéressant d'orienter son évolution vers une reprise par un agriculteur exploitant dans le but de soutenir l'économie agricole, conformément aux ambitions partagées dans le PADD.

Concernant la parcelle ZP0320, elle est classée en zone agricole car elle est située au sein des espaces proches du rivage et en extension du secteur déjà urbanisé (SDU) de la Bruyère et du Cramolet. Ce classement décline localement l'application de la loi littoral qui interdit toute extension de ces secteurs (conformément aux dispositions de l'article L. 121-8

du code de l'urbanisme).

Commentaire de la commission : Réponse argumentée et précise que la commission approuve (sobriété foncière).

@288 (29/09/25) : M. Pinon Matthieu (cf. pages 45 du PV et 87 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le PLUi répond, conformément aux objectifs demandés par les services de l'État, à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » à atteindre en 2050). Le classement en zone constructible de ces parcelles constituerait une augmentation de la consommation foncière de 2,6 ha, ce qui n'est pas compatible avec la trajectoire susmentionnée.

Commentaire de la commission : La commission approuve l'objectif de sobriété foncière.

@297 (29/09/25) : M. Pourier Joffrey (cf. pages 46 du PV et 88 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle ZE0093 est mitoyenne avec le golf mais pas en lien avec son fonctionnement. C'est pourquoi son reclassement en zone UEI sera soumis à la validation des élus communaux.

Commentaire de la commission : Il est pris note de la réponse (concertation avec la commune).

@365 (29/09/25) : Pétition envoyée par Mme Valérie Pizant (cf. pages 46 du PV et 88 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'emplacement réservé OSM 17 vise à créer un cheminement piéton afin de sécuriser les déplacements doux le long de la rue du Café Blanc. Si l'argumentaire développé par la pétitionnaire est légitime, le besoin de sécurisation des déplacements l'est tout autant. Cette contribution est partagée avec la direction Voirie et Mobilités de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, en charge des futurs aménagements afin qu'ils explorent des solutions susceptibles de concilier les deux points de vue.

Commentaire de la commission : Il est en effet pertinent de vouloir concilier les deux points de vue, c'est-à-dire, d'une part, selon les arguments légitimes des propriétaires riverains et, d'autre part, selon la prise en compte de la sécurisation des déplacements étudiée par la direction Voirie de la Communauté urbaine. La commission recommande l'association de la commune.

MON11 (29/09/25) Mme Pinon (cf. pages 46 du PV et 88 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le PLUi répond, conformément aux objectifs demandés par les services de l'État, à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » à atteindre en 2050).

Le classement en zone constructible de ces parcelles constituerait une augmentation de la consommation foncière de 2,6 ha, ce qui n'est pas compatible avec la trajectoire susmentionnée.

Commentaire de la commission : La commission approuve l'objectif de sobriété foncière.

CU16 (29/09/25) : Mme Lambert Sylvie (cf. pages 46 du PV et 89 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le PLUi fait le choix de protéger les clos-masures pour leur caractère patrimonial et leur présence remarquable dans le paysage du pays de Caux. Le processus d'identification des clos-masures et les mesures de protection sont détaillées dans l'OAP thématique « Clos-masure ». Cette protection n'empêche pas l'évolution des bâtiments situés à l'intérieur du clos-masure, elle fixe toutefois des prescriptions pour garantir une bonne conservation de l'esprit clos-masure. Le clos-masure voisin, également identifié dans le recensement initial, n'a pas été classé comme clos-masure « d'intérêt ». Dans un souci d'égalité de traitement, il est proposé de remonter son classement dans cette catégorie pour définir un ensemble cohérent sur ce secteur.

Concernant la demande de changement de destination de la grange, elle semble envisageable. Le pétitionnaire est invité à communiquer auprès de la mairie les éléments permettant de localiser précisément ce bâtiment (photos et extraits de plans) et à vérifier qu'il réponde aux critères d'identification définis à la page 60 du règlement écrit.

Commentaire de la commission : La commission prend acte de la réponse qui est argumentée.

Oudalle

SRC07 : (26/09/25) : M. Leseigneur Jean-Pierre (cf. pages 47 du PV et 89 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Ces terrains (environ 1,5 ha) sont classés en zone naturelle (Nr) dans le PLU communal. Cette demande a déjà été formulée lors de la concertation préalable du PLUi et au moment de la révision du SCoT.

Aujourd'hui le terrain n'est effectivement plus boisé mais uniquement dû à l'intervention du propriétaire (défrichement/déboisement réalisé en 2023)

Dans le PLU communal, la parcelle B126 était identifiée en espace boisé classé, ce qui n'était pas le cas des autres parcelles citées.

Le projet de PLUi arrêté ajoutait également une partie de la parcelle B328, en comparaison avec le PLU en vigueur. L'identification de cet espace boisé classé nécessite une analyse approfondie et partagée avec la commune avant d'apporter une réponse précise.

L'ouverture à urbanisation de ces parcelles ne pourra pas être satisfaite car elle impliquerait une consommation d'espaces supplémentaire incompatible avec les objectifs de sobriété foncière définis dans le PLUi. Le classement en zone NR est confirmé dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : La commission prend acte de l'inconstructibilité démontrée dans la réponse et note que la question de l'espace boisé classé fera l'objet d'une concertation avec la commune.

Pierrefiques

@17 et @18 (04/09/25) : Commune de Pierrefiques (cf. pages 47 du PV et 90 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi pour afficher un principe de continuité écologique et de fonctionnement avec les espaces naturels du fond de vallée. Cependant, il s'agit de préciser que le zonage du PLUi, qu'il soit en A ou en N, ne permet pas d'encadrer les pratiques agricoles.

<u>Commentaire de la commission</u> : Demande prise en compte.
--

Deux arbres sur la commune ont été identifiés comme des arbres remarquables.

Réponse de la Communauté urbaine

Les deux arbres seront identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme dans le PLUi approuvé.

<u>Commentaire de la commission</u> : Demande prise en compte.
--

La Poterie-Cap-d'Antifer

CRI03 (10/09/25) : Mme Lecointre Nicole (cf. pages 47 du PV et 91 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les parcelles B367, 368 et 346 sont bien classées en zone agricole au PLUi, comme dans le PLU communal. La Direction Cycle de l'Eau de la Communauté urbaine confirme la sensibilité aux ruissellements de la parcelle. Les axes établis dans le PLU en vigueur doivent être maintenus dans le futur PLUi.

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est pris acte de la réponse.

@137 (23/09/25) : Mme Hanin Véronique (cf. pages 47 du PV et 91 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les zones de risques liées au ruissellement en question correspondent aux axes de ruissellement qui ont été validés par enquête publique au PLU communal de 2018. Sur ce secteur, le zonage avait été retravaillé pour sortir un bâtiment de la zone tampon (à l'Ouest de l'axe venant du Sud). Ce zonage avait été validé par la commune.

Cette même adresse avait déjà fait l'objet d'un examen par le Syndicat mixte des bassins versants, à la demande de la commune. A ce jour, il n'y a pas assez d'éléments pour lever les prescriptions réglementaires reportées dans le PLUi. Cette demande ne pourra pas être satisfaite.

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est pris acte de la réponse.

E189 (25/09/25) : M. et Mme Paillette Gérard (cf. pages 48 du PV et 91 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande sera prise en compte, en cohérence avec la remarque formulée par le conseil municipal de La Poterie-Cap d'Antifer, jusqu'en limite communale. L'intérêt du maintien d'un emplacement réservé jusqu'à la limite communale est à étudier avec la commune de Saint-Jouin-Bruneval. De plus, dans le cas d'emplacements réservés concernant plusieurs communes, le répertoire des emplacements réservés sera mis à jour

pour mieux mettre en évidence le territoire des communes effectivement concernées.

Commentaire de la commission : Il est pris acte de la réponse. L'emplacement réservé se justifie-t-il encore sur Saint-Jouen-Bruneval ?

E211 (26/09/25) : Mme et M. Lethuillier Sandrine et François (cf. pages 48 du PV et 91 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La mise à jour des alignements boisés sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi. Le reclassement de la parcelle ZC104, en périphérie d'un secteur déjà urbanisé identifié au titre de la loi littoral, nécessite d'être analysé et partagé avec la commune avant d'y apporter une réponse précise. Une consommation d'espaces supplémentaire (674 m²) serait à compatibiliser si la parcelle était rattachée à la zone UEI.

Commentaire de la commission : Question soulevée à étudier avec la commune.

La Remuée

@331 et E339 (29/09/25) : M. Duhayon Arnaud (cf. pages 48 du PV et 92 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette contribution porte sur la création d'un nouveau STECAL pour l'évolution du centre bouddhique. Les STECAL doivent faire l'objet d'un avis de la CDPENAF avant inscription dans le PLUi, ce qui n'a pas été le cas pour ce secteur. Ce sujet pourrait être réétudié dans le cadre d'une évolution future du document d'urbanisme.

De plus, le contributeur est invité à prendre connaissance de la mise à jour du recensement des indices de cavités souterraines réalisé par le bureau d'études Explor-e en 2025, dans le cadre de l'élaboration du PLUi. La fiche descriptive de l'indice concerné permettra d'obtenir les précisions attendues par le contributeur. Cette étude est consultable en mairie et auprès de la Direction Résilience des territoires de la Communauté urbaine.

Commentaire de la commission : Des explications ont été bien fournies indiquant que la création d'un nouveau STECAL nécessite l'avis préalable de la CDPENAF avant toute inscription dans le PLUi. Toutefois, la commission aurait souhaité que la réponse traite directement la demande de création de nouveaux locaux ou d'agrandissement pour accueillir davantage de personnes sur le lieu de culte comme souhaité, afin de donner au porteur de projet une position concrète sur son projet immédiat.

La commission recommande une collaboration très prochaine entre la Communauté urbaine, la commune et les intéressés afin que le projet soit étudié avant même une prochaine évolution du PLUi pour permettre au projet de se concrétiser dans les meilleurs délais.

@357 (29/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 48 du PV et 92 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette parcelle est classée en zone Ah dans le PLU en vigueur et en zone agricole dans le PLUi arrêté. Une étude approfondie et partagée avec la commune nécessite d'être menée avant d'apporter une réponse précise à cette demande.

Commentaire de la commission : Il est pris note de la réponse (nécessité d'une étude approfondie en liaison avec la commune).

SRC05 (29/09/25) : Deux sœurs (nom non précisé) : (cf. pages 49 du PV et 93 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle A1457 est identifiée au recensement des clos-masures comme clos d'intérêt par la préservation d'une grande cour intérieure ouverte et la présence d'un ancien bâtiment et d'une ceinture arborée quasi complète. Aussi, même en zone urbaine, la densification au sein du site et les possibilités de construction de la parcelle seraient contraintes et limitées.

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponse argumentée.

Rogerville

Pas de contribution concernant la commune de Rogerville.

Rolleville

@76 (16/09/25) : M. Leprettre Pascal (cf. pages 49 du PV et 93 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les éléments relatifs aux OAP (sectorielles et échéancier) seront pris en compte. Concernant le secteur S2 demandé, il ne peut être défini sur la commune car il correspond aux secteurs situés à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de tramway. Un reclassement en S3 est proposé.

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est pris note de la réponse.

MON04 (16/09/25) M. Garet Valentin (cf. pages 49 du PV et 93 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle est située dans la zone rose « érosion » du PPRi qui contraint fortement le développement potentiel des opérations (notamment de logements). Ce secteur vise à préserver les flancs de coteaux pour limiter le phénomène d'érosion et ne pas aggraver le risque inondation en fond de vallée. Ce classement est indépendant du PLUi et ne peut être modifié à moins d'une révision du PPRi par les services de l'État. En complément, la parcelle est concernée par un emplacement réservé au bénéfice de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole afin d'y préserver la prairie existante (toujours dans le même objectif de ne pas aggraver le risque inondation dans le fond de vallée).

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponse argumentée et cohérente (PPRI et emplacement réservé).
--

ANG02 (19/09/25) : M. et Mme Anne Claude (cf. pages 49 du PV et 93 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le terrain était classé en zone Nd dans le PLU communal. Aussi, dans le projet de PLUi ces espaces ont majoritairement été reclassés en zone naturelle « stricte » (N) afin d'éviter une densification importante de ces espaces susceptibles de contrevenir à leur caractère naturel. Il est rappelé que ce classement n'empêche pas l'extension des constructions existantes ni la construction d'annexes (dans des conditions fixées aux pages 267 et 268 du règlement écrit).

<u>Commentaire de la commission</u> : Pas de commentaire particulier.

Sainneville

E51 (12/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 49 du PV et 94 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les parcelles citées sont situées dans le hameau du Héroboc classé en zone agricole au PLU communal approuvé en 2024. Le PLUi identifie ce secteur en zone N, en raison du faible nombre de constructions et des enjeux naturels présents (corridor écologique, espace boisé classé, ruissellement). Ce classement ne permet pas les divisions. Il est néanmoins précisé que ce classement n'empêche pas l'extension des constructions existantes ni la construction d'annexes (dans des conditions fixées aux pages 267 et 268 du règlement écrit). Cette demande ne sera pas satisfaite dans la version approuvée du PLUi.

<u>Commentaire de la commission</u> : il est pris note de la réponse.

@133 (22/09/25) : M. Toutain Thomas (cf. pages 50 du PV et 94 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cet emplacement réservé identifié dans le PLU communal récemment approuvé a été maintenu dans le projet de PLUi arrêté car il répond à un principe d'aménagement édicté dans l'OAP 372 : créer un cheminement piéton sécurisé pour relier l'opération future au centre-bourg de Sainneville. L'opportunité de placer l'emplacement réservé sur les parcelles mitoyennes (973 et 972) sera étudiée.

<u>Commentaire de la commission</u> : La Communauté urbaine maintient provisoirement l'emplacement réservé car il répond à un objectif d'aménagement (liaison piétonne prévue par l'OAP), mais indique être prête à étudier un déplacement du tracé sur des parcelles voisines.

E153 (24/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 50 du PV et 94 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette contribution sera partagée avec la commune pour déterminer sa prise en compte car il concerne un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour l'aménagement d'un cheminement piéton, à réaliser dans le cadre du projet d'aménagement de l'OAP n°550. Une réflexion conjointe doit être menée avec la contribution @133.

<u>Commentaire de la commission</u> : Cf. commentaire ci-dessus pour @133.
--

E168 (25/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 50 du PV et 95 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette zone d'ouverture à l'urbanisation faisant l'objet d'une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) 550, "Le Verger de l'Eglise" a été inscrite dans le prolongement de la zone AU inscrite dans le PLU communal approuvé en 2024.

Cette OAP a fait l'objet d'un travail collaboratif avec plusieurs partenaires (commune, services de l'Etat, CAUE 76, ...). Les enjeux soulevés ont été pris en compte dans la programmation de l'OAP : espace paysagé sur le secteur de risque ruissellement, masque végétal en limite avec les habitations existantes, cheminements piétons, etc.

Cette zone AU et l'OAP concernent 3 parcelles dont la parcelle ZI 32, propriété du contributeur. Il est à noter que l'OAP fixe des principes d'aménagement, principalement la vocation des constructions attendues, leur densité et forme urbaine, les principes de circulation et de raccordement viaire et aux réseaux, les modalités de gestion des eaux

pluviales et de prise en compte des enjeux environnementaux et des risques. Cet outil n'entraîne aucune obligation quant à la mise en œuvre de l'opération. L'OAP n'oblige ni à construire, ni à vendre. Elle ne bloque pas non plus la mise en vente du bien.

L'OAP est mise en place dans une logique d'anticipation visant à garantir la bonne prise en compte des enjeux identifiés localement et dans une logique d'organisation d'une future opération.

L'évolution du principe d'aménagement inscrit dans le PLUi nécessite un échange avec la commune.

Commentaire de la commission : La Communauté urbaine rappelle que le secteur est déjà inscrit en zone AU dans le PLU communal 2024 et qu'une OAP ("Le Verger de l'Église") encadre le futur aménagement en intégrant les enjeux environnementaux, paysagers et de ruissellement.

Elle précise que l'OAP n'impose pas de construire, mais prépare une urbanisation possible en fixant des principes d'aménagement, et toute modification du projet devra être discutée avec la commune.

@172 (25/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 50 du PV et 95 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le PLUi répond à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » ZAN à atteindre en 2050).

Les secteurs de développement urbain, classés en zone à urbaniser et encadrés par une OAP comme celle de la Mare Violette n°537, qui impacte des surfaces agricoles, sont adaptés au projet porté par la commune.

Commentaire de la commission : La remarque de l'habitant exprime une crainte que l'urbanisation profite davantage à des intérêts privés, au détriment de l'environnement et de la cohérence urbaine, et considère le projet comme inutile et risqué.

La collectivité, pour sa part, justifie le projet par l'intérêt général, en soulignant que l'urbanisation est maîtrisée, conforme au cadre légal, répond aux besoins communaux et s'inscrit dans la stratégie ZAN visant à limiter l'artificialisation des sols. Certes l'OAP intègre une planification raisonnée, et à ce titre s'inscrit dans la logique ZAN fixée par la loi climat et résilience.

La commission rappelle cependant que chaque OAP entraîne une consommation effective de terres agricoles et souligne que le principe de densification est ici contourné : l'OAP prévoit de l'urbanisation sur un secteur non bâti, alors que le ZAN privilégie la reconversion et la densification des zones déjà urbanisées. Dans ce contexte, le projet pourrait être perçu comme une artificialisation supplémentaire plutôt que comme un aménagement véritablement maîtrisé.

@174 (25/09/25) : Mme Liot Elisabeth (cf. pages 50 du PV et 96 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle A 487 est classée en zone agricole au PLU communal approuvé en 2024. Le PLUi identifie ce secteur en zone A, car située en secteur d'habitat très diffus, en rupture avec le centre-bourg de Sainneville.

Ce classement n'empêche pas l'extension des constructions existantes ni la construction d'annexes (dans des conditions fixées aux pages 267 et 268 du règlement écrit). Cette

demande ne sera pas satisfaite dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : La commission prend acte du refus justifié par le secteur d'habitat diffus.

SRC09 (25/09/25) : M. et Mme Journo Gérard et Catherine (cf. pages 50 du PV et 96 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le classement en zone constructible de la totalité de la superficie de ces parcelles, actuellement classées en zone agricole au PLU approuvé en 2024, constituerait une augmentation de la consommation foncière de 2,1 ha, tandis que l'urbanisation est privilégiée en densification de la tâche bâtie existante. Néanmoins, et selon les critères retenus pour définir un hameau urbain, la partie sud-est de la parcelle B209, qui représente une dent creuse a été incluse dans l'enveloppe du secteur identifié en zone UE, constructible au sein du PLUi.

Commentaire de la commission : Le classement en zone constructible de la totalité de la parcelle n'est pas pris en compte, à juste titre, toutefois, la demande est satisfaite concernant la dent creuse dans la partie sud-est de la parcelle B 209.

E215 (26/09/25) : Mme Brunneval (cf. pages 50 du PV et 96 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle A 915, d'une superficie de 1700 m², est classée en zone agricole au PLU communal approuvé en 2024. Elle n'accueille pas de construction, dispose de quelques arbres à préserver et son urbanisation générerait de la consommation foncière. Le PLUi identifie ce secteur en zone A, car située en secteur d'habitat très diffus, en rupture avec le centre-bourg de Sainneville. Cette demande ne pourra pas être satisfaite dans la version approuvée du PLUi compte tenu des enjeux de préservation et de sobriété foncière.

Commentaire de la commission : Réponse argumentée et cohérente que la commission approuve.

E252 (28/09/25) : M. et Mme Feuilloley Alex (cf. pages 50 du PV et 96 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle B451, d'une superficie de 2500 m², est classée en zone agricole au PLU communal approuvé en 2024, car située dans un secteur qui ne répond à priori pas aux critères de hameau urbain définis dans le PLUi. Cette demande nécessite d'être étudiée avec la commune avant d'y apporter une réponse précise.

Concernant la demande d'identification d'un STECAL, cet outil permet, dans les zones agricoles (A) ou naturelles (N) normalement inconstructibles, de délimiter de petites zones où certaines constructions peuvent être autorisées. Il est réservé à des cas très spécifiques, justifiés dans le PLUi, avec avis de la CDPENAF. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la CDPENAF a déjà été consultée et donné un avis sur les STECAL identifiés. L'ajout d'un STECAL dans le dossier de PLUi ne pourrait être possible que dans le cadre d'une future évolution.

Commentaire de la commission : Réponse argumentée et pertinente.

E268 (28/09/25) : M. Palfray Sylvain (cf. pages 51 du PV et 97 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle B 414 est située en zone UYa ; de nouvelles constructions sont autorisées à condition qu'elles respectent les destinations édictées dans le règlement de la zone.

Commentaire de la commission : Il est pris acte de la réponse.

E278 (28/09/25) : M. Cazeaubon Serge (cf. pages 51 du PV et 97 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Compte tenu des arguments apportés, la prescription de mare sera retirée, ainsi que la prescription de « parc et jardin » (identifié comme un verger dans la contribution).

Il est confirmé que les trois bâtiments SAI 17, 18 et 19 sont pris en compte dans le répertoire des bâtiments pouvant changer de destination (permettant de l'habitat notamment).

En raison du classement en zone A, seules sont autorisés les annexes et les extensions des constructions existantes. Le propriétaire est invité à prendre connaissance des dispositions de l'OAP « Clos-masure » et les prescriptions liées à l'identification des clos-masures au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Commentaire de la commission : Pas de commentaire particulier.

@281 (28/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 51 du PV et 97 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

(Contribution liée à la E153, la @133 et la @281)

Cette contribution sera partagée avec la commune. L'OAP questionnée a fait l'objet d'un travail conjoint avec la commune, les services de la Communauté urbaine et le CAUE 76. Les enjeux soulevés ont été pris en compte dans la programmation de l'OAP.

Quelques évolutions à la marge peuvent être apportées à l'OAP dans le cadre du travail d'élaboration du PLUi et seront discutées avec la commune.

Commentaire de la commission : Il est noté quelques évolutions à la marge à discuter avec la commune concernant l'OAP.

@296 (29/09/25) : M. Malo Rémi (cf. pages 51 du PV et 97 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette parcelle est classée en zone agricole au PLU communal approuvé en 2024. Elle n'accueille pas de construction et son urbanisation générerait de la consommation foncière de 2500 m². Le PLUi identifie ce secteur en zone A, car située en secteur d'habitat très diffus, en rupture avec le centre-bourg de Sainneville. Cette demande ne pourra pas être satisfaite dans la version approuvée du PLUi compte tenu des enjeux de préservation et de sobriété foncière.

Commentaire de la commission : La commission approuve l'objectif de sobriété foncière.

@301 (29/09/25) : M. Feuilloley Alex (cf. pages 51 du PV et 97 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

(Contribution identique à la E252).

La parcelle B451, d'une superficie de 2 500 m², est classée en zone agricole au PLU communal approuvé en 2024, car située en secteur d'habitat très diffus. Son classement en

zone constructible ne pourra pas être envisagé.

Concernant la demande d'identification d'un STECAL, cet outil permet, dans les zones agricoles (A) ou naturelles (N) normalement inconstructibles, de délimiter de petites zones où certaines constructions peuvent être autorisées. Il est réservé à des cas très spécifiques, justifiés dans le PLUi, avec avis de la CDPENAF. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la CDPENAF a déjà été consultée et donné un avis sur les STECAL identifiés. L'ajout d'un STECAL dans le dossier de PLUi ne pourrait être possible que dans le cadre d'une future évolution.

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponse argumentée et pertinente.

@349 (29/09/25) : M. et Mme Valin Sandrine et Gaëtan (cf. pages 51 du PV et 98 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

(Contribution liée à la E153, la @133 et la @281)

Cette contribution sera partagée avec la commune. L'OAP questionnée a fait l'objet d'un travail conjoint avec la commune, les services de la Communauté urbaine et le CAUE 76. Les enjeux soulevés ont été pris en compte dans la programmation de l'OAP.

Quelques évolutions à la marge peuvent être apportées à l'OAP dans le cadre du travail d'élaboration du PLUi et seront discutées avec la commune.

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est noté quelques évolutions à la marge à discuter avec la commune concernant l'OAP.

@353 (29/09/25) : Mme Derrey-Lanos Élise (cf. pages 51 du PV et 98 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le STECAL est un outil réglementaire très encadré par la CDPENAF dont le recours doit rester limité en nombre à l'échelle du territoire. Le STECAL placé sur la parcelle A 805 permettra de répondre au besoin de développement touristique du site dans l'immédiat. De futurs secteurs pourront être étudiés dans le cadre des futures évolutions du PLUi.

La demande d'ajout du bâtiment au répertoire des bâtiments pouvant changer de destination sera prise en compte sous réserve de transmission des éléments permettant de justifier cette identification (photos récentes).

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponse argumentée concernant la création d'un Stécal. Demande satisfaite pour l'ajout du bâtiment pouvant changer de destination.
--

Saint-Aubin-Routot

Aucune contribution de la commune de Saint-Aubin-Routot.

Saint-Gilles-de-la-Neuville

CU01 (29/08/25) : Cabinet d'avocats « Leclercq & Tarteret » : Lettre (LRAR) du 25/08/25 : Agissant en qualité de conseil de M. Varnier Romain (cf. pages 51 du PV et 98 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle A 130 est classée en zone A dans le PLU communal et dans le projet de PLUi arrêté, en marge de l'enveloppe urbaine. A la lecture des photographies aériennes, il semble que cette parcelle soit en partie utilisée pour une activité de stockage de matériel.

Cette contribution nécessite une analyse approfondie et partagée avec la commune pour y apporter une réponse précise. Il est rappelé que le PLUi poursuit des objectifs de sobriété foncière déclinés par rang de l'armature urbaine. Si cette surface d'environ 3200 m² semble minime au regard de l'enveloppe foncière prévue pour les communes rurales, il s'agit de préciser que les choix de zonage retenus en matière de sobriété foncière doivent être cohérents avec les projets déjà réalisés depuis 2021, ceux inscrits sur la période d'application du PLUi et les besoins en logements envisagés à l'échelle de chaque commune.

Commentaire de la commission : La commission note que la contribution nécessite une étude approfondie en liaison avec la commune.

@136 (23/09/25) : M. et Mme Denis Frédéric et Charlotte (cf. pages 52 du PV et 99 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle B 547 est classée en zone A dans le PLU communal et dans le projet de PLUi arrêté, en marge de l'enveloppe urbaine. Cette parcelle est actuellement valorisée par une activité agricole. Il est rappelé que le PLUi poursuit des objectifs de sobriété foncière déclinés par rang de l'armature urbaine. Si cette surface d'environ 1000 m² semble minime au regard de l'enveloppe foncière prévue pour les communes rurales, il s'agit de préciser que les choix de zonage retenus en matière de sobriété foncière doivent être cohérents avec les projets déjà réalisés depuis 2021, ceux inscrits sur la période d'application du PLUi et les besoins en logements envisagés à l'échelle de chaque commune.

Le reclassement en zone A d'une partie de la parcelle B547 ne semble pas opportun car l'emprise proposée est comprise dans l'enveloppe urbaine délimitée par un alignement boisé qui marque la limite du clos-masure. Une surface de verger pourrait par ailleurs être identifiée sur cette parcelle.

Cette contribution nécessite une analyse approfondie et partagée avec la commune pour y apporter une réponse précise, en phase avec l'avis exprimé par la commune sur cette parcelle.

Commentaire de la commission : La commission note que la contribution nécessite une étude approfondie en liaison avec la commune.

@188 (25/09/25) : M. Goupil Nicolas (cf. pages 52 du PV et 99 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette parcelle est classée en zone A dans le PLÜ en vigueur. Des adaptations réglementaires (hauteur, reclassement de la parcelle B375 en zone urbaine, intégration dans un secteur UY indicé) sont à partager avec la commune avant d'apporter une réponse précise à cette contribution.

Commentaire de la commission : Adaptations réglementaires à étudier avec la commune.

E232 (26/09/25) et E237 (27/09/25) : Mme Dumont Claire et M. Pelion Nicolas (cf. pages 52 du PV et 99 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le hameau de la Chouette est identifié en zone A dans le PLU communal et dans le projet de PLUi arrêté. La parcelle est située dans un secteur bâti qui serait susceptible de répondre aux critères de hameaux urbains définis dans le PLUi. Cette demande nécessite d'être analysée avec la commune avant d'y répondre précisément (présence des réseaux,

organisation urbaine, prise en compte des enjeux agricoles et paysagers).

Commentaire de la commission : Il est noté que la parcelle pourrait répondre aux critères de hameaux urbains. A étudier avec la commune avant d'apporter une réponse précise.

@233 (27/09/25) : M. Vaudry Laurent (cf. pages 52 du PV et 100 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Compte tenu des besoins décrits (création d'une prairie inondable pour réguler les écoulements et limiter les impacts sur les sols agricoles), l'inscription d'un emplacement réservé au PLUi serait à étudier. Cette proposition est à partager avec la Direction Cycle de l'Eau de la Communauté urbaine qui pourrait en être bénéficiaire ou, à défaut, avec la commune.

Commentaire de la commission : Il est noté qu'un emplacement réservé est à étudier en liaison avec la commune.

@262 (28/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 52 du PV et 100 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le règlement écrit autorise la construction de nouveaux logements au sein du STECAL Ah (cf. page 251 du règlement écrit)

Commentaire de la commission : Il est pris note de la réponse.

Saint-Jouin-Bruneval

@24 (06/09/25) : La famille Delahais (cf. pages 53 du PV et 100 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les références cadastrales ne correspondent pas mais le plan permet de localiser la demande sur un secteur couvert par l'OAP n° 544 (Le Haut de la Valleeuse). Cette demande pourrait être satisfaite et étendue à l'ensemble du secteur UD identifié autour du lotissement de la Rue des Châtaigniers. La commune souhaite échanger à propos de cette demande lors d'une rencontre prévue au début du mois de novembre avec les services de l'AURH et de la Communauté urbaine.

Commentaire de la commission : Réponse définitive en attente d'une réunion concertée avec la commune et l'AURH.

@46 (10/09/25) : M. Lecanu Dominique (cf. pages 53 du PV et 101 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'élaboration en cours du PLUi n'est pas un frein pour la vente de la parcelle.

La parcelle est classée en zone UDI dans le PLUi arrêté. Suite aux différentes contributions durant l'enquête publique, elle sera reclassée en zone UEI dans la version approuvée du PLUi. Le secteur UEI autorise les nouvelles constructions dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires du PLUi.

Cette demande ne pourra pas être satisfaite. Aucune procédure dérogatoire ne peut être mise en œuvre pour rendre exécutoire un PLUi avant qu'il ne soit approuvé.

Commentaire de la commission : Réponse argumentée et justifiée.

@64 (14/09/25) : M. Delamare Patrice (cf. pages 53 du PV et 101 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'emprise de l'emplacement réservé SJB23 sera modifiée en accord avec la volonté de la commune. Celle-ci sera réduite de près de 1,4ha notamment sur la parcelle BI0019, le long de la RD.111, afin d'être en phase avec les besoins en stationnement dans le secteur (environ 100 places lors de manifestations / évènements).

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est pris acte de la réponse.

@78 (16/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 53 du PV et 101 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'identification de ce bâtiment au titre des bâtiments pouvant changer de destination sera supprimée dans la version approuvée du PLUi.

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est pris acte de la réponse.

@81 (16/09/25) : M. Duchemin Arnaud et Mme Virginie Noblet (cf. pages 53 du PV et 101 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La haie identifiée sera remplacée par l'identification de deux arbres remarquables à préserver.

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est pris acte de la réponse.

ANG03 (19/09/25) : M. et Mme Maugis (cf. pages 53 du PV et 101 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi.

<u>Commentaire de la commission</u> : Demande prise en compte.
--

@115 (21/09/25) : M. Quehen Stéphane (cf. pages 53 du PV et 102 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Ce périmètre est lié à la présence d'un indice de cavité souterraine identifié dans le recensement des indices de cavités souterraines. Ce périmètre est défini conformément à la doctrine départementale des services de l'Etat en la matière. Le contributeur est invité à prendre connaissance du recensement et de la fiche descriptive de l'indice de cavité souterraine, disponibles en mairie ou auprès de la Direction Résilience de la Communauté urbaine, pour obtenir des éléments complémentaires sur ses caractéristiques.

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est pris note de la réponse.

@131 (22/09/25) : M. Hanin Stéphane (cf. pages 54 du PV et 102 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande sera partiellement prise en compte. Les prescriptions réglementaires associées à ce STECAL seront adaptés afin d'être en phase avec les besoins d'évolution de l'activité, sous réserve que les aménagements projetés ne constituent pas une extension de l'urbanisation au sens de la loi littoral. Ainsi, le périmètre du STECAL du PLUi approuvé sera ajusté pour permettre la réalisation du labyrinthe des charmilles. En revanche, il ne sera pas

possible d'élargir le périmètre tel que demandé. En effet, les STECAL doivent faire l'objet d'un avis de la CDPENAF avant inscription dans le PLUi. Cela a été le cas pour ce secteur mais pas pour l'ensemble du projet, tel que décrit et échelonné jusqu'en 2030. Le projet de labyrinthe en bois et la butte de terre (tubing/zorbing) pourra être réétudié dans le cadre d'une évolution future du document d'urbanisme.

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponse justifiée (Stécal) et demande partiellement prise en compte.
--

SJB01 (24/09/25) : M. Auber François, maire de Saint-Jouin-Bruneval (cf. pages 54 du PV et 102 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi.

<u>Commentaire de la commission</u> : Demande prise en compte.
--

Stécal SJB07

Réponse de la Communauté urbaine

Le STECAL SJB07 sera supprimé dans la version approuvée du PLUi. L'opportunité d'un STECAL, au regard des caractéristiques du projet envisagé, pourrait être rediscutée avec les personnes publiques associées et réétudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi.

Emplacement réservé SJB23

Réponse de la Communauté urbaine

Cette remarque (identification en rive nord de la RD.111 jusqu'au croisement avec la rue Lord Mountbatten) sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi.

Labyrinthe des falaises

Réponse de la Communauté urbaine

Les prescriptions réglementaires associées à ce STECAL seront adaptées afin d'être en phase avec les besoins d'évolution de l'activité, sous réserve que les aménagements projetés ne constituent pas une extension de l'urbanisation au sens de la loi littoral et qu'ils correspondent aux éléments validés en CDPENAF. Ainsi, le projet de labyrinthe en bois et la butte de terre (tubing/zorbing) sera réétudié dans le cadre d'une évolution future du document d'urbanisme.

Ces arbres ne sont pas tous plantés en alignement mais certains pourraient être identifiés. Cette demande nécessite d'être partagée avec la Direction Cycle de l'Eau avant d'y apporter une réponse précise.

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est pris note des réponses aux trois points ci-dessus.

MON09 (25/09/25) : Mme Lebrun Christiane pour Mme Lemaistre Suzanne (cf. pages 54 du PV et 103 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le contributeur est invité à se rapprocher de la DGFIP pour une éventuelle mise à jour du cadastre, qui n'est pas à la main de la Communauté urbaine. L'ancienne étable et/ou la grange attenante semblent être à l'état de ruine, ce qui ne permet pas de justifier d'une identification au titre des bâtiments pouvant changer de destination. Le contributeur est invité à transmettre, à la mairie et au service urbanisme de la Communauté urbaine, des éléments

permettant de justifier de l'état du bâtiment. L'identification du clos-masure sera prise en compte en vue de l'approbation du PLUi.

Commentaire de la commission : Pas de remarque particulière.

SJB10 (25/09/25) : Mme Noël Colette (cf. pages 54 du PV et 103 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Une analyse approfondie et partagée avec la commune est nécessaire avant d'apporter une réponse précise à cette contribution.

Commentaire de la commission : Il est pris note de la réponse.

SJB03 (27/09/25) : Mme Bouvier Annick, SBJ04 (27/09/25) : Mme Ernès Myriam, SJB05 (27/09/25) : M. Coquerel Paul, SJB06 (27/09/25) M. Reneaux Jean Lou (cf. pages 54 du PV et 104 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le secteur de Bruneval est identifié dans le SCoT approuvé en avril 2025 en secteur déjà urbanisé (SDU) au titre de la loi littoral. Les SDU sont à délimiter dans le PLUi en tenant compte des critères définis par le SCoT (distance entre constructions, organisation urbaine, densité...). Au regard de ces critères, plusieurs parcelles bâties pourraient être rattachées au périmètre du SDU classé en zone UEI : partie bâtie de la parcelle BH0050, BH0013, En revanche, les parcelles bâties situées au bout du Chemin Charles Chauveau ainsi que celles situées au bout de la Rue Roger Dumont ne pourront pas être rattachées au périmètre du SDU (espace boisé interstitiel, distance aux autres habitations du secteur,...).

Commentaire de la commission : Il est pris acte de la réponse qui est cohérente.

E269 (28/09/25) : M. Palfray Sylvain (cf. pages 55 du PV et 104 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle (environ 2,6 ha) n'est pas possible compte tenu de l'application des dispositions de la loi littoral. Elle n'est pas comprise au sein ou en continuité d'un village au sens de la loi littoral. Elle n'est pas non plus comprise au sein d'un secteur déjà urbanisé.

Commentaire de la commission : Réponse justifiée (application de la loi littoral).

E270 (28/09/25) : M. Palfray Sylvain (cf. pages 55 du PV et 104 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle (environ 1 ha) n'est pas possible compte tenu de l'application des dispositions de la loi littoral. Elle n'est pas comprise au sein ou en continuité d'un village au sens de la loi littoral. Elle n'est pas non plus comprise au sein d'un secteur déjà urbanisé.

Commentaire de la commission : Réponse justifiée (application de la loi littoral).

E271 (28/09/25) : M. Palfray Sylvain (cf. pages 55 du PV et 104 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle (environ 3,2 ha) n'est pas possible compte tenu de l'application des dispositions de la loi littoral. Elle n'est pas comprise au sein ou en

continuité d'un village au sens de la loi littoral. Elle n'est pas non plus comprise au sein d'un secteur déjà urbanisé.

Commentaire de la commission : Réponse justifiée (application de la loi littoral).

E277 (28/09/25) : Mme Daussy Mathilde (cf. pages 55 du PV et 105 du mémoire)_

Réponse de la Communauté urbaine

Le quadrillage vert situé sur le secteur de la Ferme de Tanville est un espace boisé classé à préserver. En accord avec la commune, il est proposé d'adapter cette protection en identifiant 2 alignements boisés sur le pourtour de la parcelle afin de moins contraindre le développement potentiel de cette exploitation. Cette modification sera prise en compte dans le règlement graphique du PLUi approuvé.

Commentaire de la commission : Il est pris note de cette réponse argumentée.

@280 (28/09/25) : Mme Cuvelier Dominique (cf. pages 55 du PV et 105 du mémoire)_

Réponse de la Communauté urbaine

L'identification de cet emplacement réservé pour y réaliser un espace de stationnement n'est pas irrégulière au titre de la loi littoral. Le projet réalisé serait soumis aux conditions déclinées dans le secteur NR. Le périmètre de l'EBC serait néanmoins à réduire pour ne pas impacter l'emprise de l'emplacement réservé. L'accès à la propriété serait conservé à partir de l'aménagement projeté.

Commentaire de la commission : Il pris note de la réponse.

@284 (29/09/25) : Consorts Poupel (cf. pages 55 du PV et 105 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

En accord avec la volonté communale, l'emprise de l'emplacement réservé SJB20 a été réduite à la partie Nord-Ouest de la parcelle (parcelles BK 0122, BK 0125 et BK 0126). Cette modification sera prise en compte sur le règlement graphique ainsi que dans les fiches associées du le PLUi approuvé.

Commentaire de la commission : Demande prise en compte.

@285 (29/09/25) : Mme et M. Poupel Nathalie et Sylvain (cf. pages 55 du PV et 105 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La vue aérienne ne permet de confirmer la présence d'un verger. La prise en compte de cette demande est à analyser avec la commune.

Commentaire de la commission : Demande à analyser avec la commune.

Alignements d'arbres et erreur de localisation

Réponse de la Communauté urbaine

Le décalage de certains alignements peut s'expliquer par l'utilisation d'une version différente du cadastre. Les alignements boisés seront redressés en vue de l'approbation du PLUi. La réduction des alignements boisés sera prise en compte.

Commentaire de la commission : Demande prise en compte.

@286 (29/09/25) et @335 (29/09/25) : M. Poupel Sylvain (cf. pages 56 du PV et 106 du mémoire),

Réponse de la Communauté urbaine :

Le bâtiment est déjà identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Il sera identifié au titre des BPCD.

<u>Commentaire de la commission</u> : Demande prise en compte.
--

E304 et @306 (29/09/25) : Cabinet d'avocats Griffiths-Duteil-Roche, agissant pour le compte de la SCEA de Bruneval (cf. pages 56 du PV et 106 du mémoire),

Réponse de la Communauté urbaine

L'emprise de l'emplacement réservé SJB23 sera modifiée en accord avec la volonté de la commune. Celle-ci sera réduite de près de 1,4 ha notamment sur la parcelle BI0019, le long de la RD.111, afin d'être en phase avec les besoins en stationnement dans secteur (environ 100 places lors de manifestations / événements).

L'ER SJB n°29 est identifié au bénéfice de la commune pour la réalisation d'un chemin. La commune confirme son intention de recréer une continuité piétonne dans ce secteur. Le tracé et les conditions d'accès pourraient être discutés avec le propriétaire afin de ne pas contraindre le fonctionnement agricole du secteur.

Il est rappelé que la création d'un emplacement réservé ne vaut pas transfert de propriété au profit du bénéficiaire de la réserve. Le propriétaire du bien réservé dispose d'un droit de délaissement qui lui permet de mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé, de procéder à l'acquisition ou de supprimer la réserve. En attendant la réalisation du projet, l'instauration de l'emplacement réservé limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude.

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponse argumentée et précise. Il est noté la réduction, justifiée, de 1,4 ha d'un emplacement réservé.

@313 (29/09/25) : M. Pourier Ivan (cf. pages 56 du PV et 107 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle (environ 3,2 ha) n'est pas possible compte tenu de l'application des dispositions de la loi littoral. Elle n'est pas comprise au sein ou en continuité d'un village au sens de la loi littoral. Elle n'est pas non plus comprise au sein d'un secteur déjà urbanisé. De plus, le développement de nouvelles zones d'activités économiques est strictement encadré par les dispositions du SCoT en vigueur.

<u>Commentaire de la commission</u> : Application des dispositions de la loi littoral.
--

SJB07 (29/09/25) : M. et Mme Paul Aurélien et Christine (cf. pages 56 du PV et 107 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle BL0001 est comprise dans le périmètre du PPRI de la vallée de la Lézarde (ruissellement - aléa faible). Le poulailler sera ajouté à l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination. Le contributeur est invité à partager une ou plusieurs photographies du bâtiment, auprès de la mairie et du service urbanisme de la Communauté urbaine.

Commentaire de la commission : Prise en compte justifiée du PPRI, et possibilité d'un changement de destination concernant le poulailler.

SJB08 (29/09/25) : M. Williate Jean-François, gérant de la SCI La Mucheux (cf. pages 56 du PV et 107 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le secteur de Bruneval est identifié dans le SCoT approuvé en avril 2025 en secteur déjà urbanisé (SDU) au titre de la loi littoral. Les SDU sont à délimiter dans le PLUi en tenant compte des critères définis par le SCoT (distance entre constructions, organisation urbaine, densité...). Au regard de ces critères, la parcelle en question ne peut être rattachée au SDU de Bruneval.

Commentaire de la commission : Application de la loi littoral.

SJB09 (29/09/25) : M. Gemptel Jérôme (cf. pages 56 du PV et 107 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le secteur de Bruneval est identifié dans le SCoT approuvé en avril 2025 en secteur déjà urbanisé (SDU) au titre de la loi littoral. Les SDU sont à délimiter dans le PLUi en tenant compte des critères définis par le SCoT (distance entre constructions, organisation urbaine, densité...). Au regard de ces critères, la parcelle en question ne peut être rattachée au SDU de Bruneval.

Commentaire de la commission : Il est pris acte de la réponse.

Saint-Laurent-de-Brèvedent

@07 (31/08/25) Mme Sylvie Poret et M. Pascal Lecordier (cf. pages 57 du PV et 108 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette parcelle est située en zone A dans le PLU communal. Ce zonage n'est pas remis en cause dans le PLUi. La parcelle est située dans un secteur d'habitat diffus ne répondant pas aux critères définis pour la qualification de hameaux urbains. Des annexes et des extensions sont autorisées dans le règlement écrit afin de permettre l'évolution des logements. Le classement zone A n'est pas motivé par le fait que ce terrain soit valorisé par une activité agricole.

Commentaire de la commission : Réponse argumentée.

E43 (10/09/25) : M. Joly Patrick (cf. pages 57 du PV et 108 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette parcelle était classée en zone agricole dans le PLU communal, en continuité de la zone urbaine confirmée dans le PLUi. La demande de rendre constructible tout ou partie de la parcelle (1,3 ha) impliquerait une consommation d'espaces supplémentaire incompatible avec les objectifs de sobriété foncière portés par le PLUi. Le classement en zone agricole est confirmé dans le PLUi approuvé.

Commentaire de la commission : La commission approuve l'objectif de sobriété foncière.

@323 (29/09/25) : Mme Baril Marie-Josephe (cf. pages 57 du PV et 108 du mémoire).

Réponse de la Communauté urbaine

Cette parcelle était classée en zone agricole dans le PLU communal, en continuité de la zone urbaine confirmée dans le PLUi. La demande de rendre constructible la parcelle (4 500 m²) impliquerait une consommation d'espaces supplémentaire incompatible avec les objectifs de sobriété foncière portés par le PLUi. Le classement en zone agricole est confirmé dans le PLUi approuvé.

Commentaire de la commission : La commission approuve l'objectif de sobriété foncière.

Saint-Martin-du-Bec

CRI02 (02 (10/09/25)) : M. Simon-Roy Patrick (cf. pages 57 du PV et 108 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le hameau de l'Epine Brière était classé en zone UH dans le PLU en vigueur et est rattaché à la zone agricole dans la version arrêtée du PLUi. La commune s'est exprimée en faveur du maintien en zone urbaine de ce hameau. Cette demande nécessite d'être réexaminée avant d'y apporter une réponse précise car il semble que ce secteur ne réponde pas pleinement aux critères d'identification des hameaux urbains définis dans le PLUi.

Commentaire de la commission : Demande à réétudier en liaison avec la commune.

@191 (26/09/25) : M. Perche Gilles (cf. pages 57 du PV et 109 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le PLUi n'est pas l'outil adapté pour répondre à cette remarque, qui pourra toutefois être transmise à la commune et à la direction Voirie et Mobilités de la Communauté urbaine pour information et échange.

Commentaire de la commission : Remarque de M. Perche nécessitant un examen en concertation avec la commune et la direction Voirie de la Communauté urbaine.

Saint-Martin-du-Manoir

LH01 (15/09/25) : M. et Mme Lefebvre Patrick et Marie-Anne (cf. pages 57 du PV et 109 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

(Contribution référencée sous l'identifiant SMM R4.1).

La parcelle ZD9 (environ 1,3 ha) est classée en zone A du PLU communal et dans le projet de PLUi arrêté. Le reclassement de cette parcelle, actuellement valorisée par une activité agricole, en zone à urbaniser entraînerait une consommation d'espace supplémentaire incompatible avec les objectifs de sobriété foncière déclinés dans le PLUi. Cette demande ne sera pas satisfaite dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : Réponse justifiée avec l'objectif de sobriété foncière.

@165 (25/09/25) : M. Fontaine Jacques (cf. pages 57 du PV et 109 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les parcelles A618 et A619 sont classées en zone UF dans le PLU en vigueur et intégrées à la zone A du PLUi arrêté (environ 6500 m²). Ces parcelles sont valorisées par une activité agricole (prairie déclarée au registre parcellaire graphique 2024). Ainsi, elles ne peuvent pas être intégrées à une zone urbaine ou à urbaniser.

Les parcelles A1743, A1744, A1745 et A1747 (environ 4500m²) sont classées en zone UF du PLU communal et sont intégrées à la zone A du PLUi arrêté. Ces parcelles, situées dans la continuité des espaces bâtis du centre-bourg ne sont pas valorisées par une exploitation agricole. Les parcelles voisines (A1723, A1757, A1758, A1760) sont dans la même situation (surface d'environ 3000 m²).

L'intégration de ces parcelles à une zone urbaine ou à urbaniser impliquerait une extension urbaine supplémentaire conséquente, ainsi qu'un potentiel de nouveaux logements, à considérer. Cette demande nécessite d'être étudiée et partagée avec la commune avant d'y apporter une réponse précise. Dans l'hypothèse où elle serait satisfaite, le bâtiment pouvant changer de destination SMM5 serait supprimée.

Commentaire de la commission : La commission prend acte de la réponse qui protège les parcelles agricoles là où elles sont exploitées. Elle précise cependant que la formulation selon laquelle « *les parcelles A618 et A619, valorisées par une prairie déclarée, ne peuvent pas être intégrées à une zone urbaine ou à urbaniser* » reste difficile à comprendre puisque lesdites parcelles sont en zone UF dans le PLU.

La commission note par ailleurs que les parcelles bâties non exploitées pourraient évoluer, sous réserve d'un examen conjoint avec la commune. La commission rappelle que ces parcelles avaient été achetées comme terrains constructibles, ce qui entraînerait une perte financière importante pour les propriétaires, d'où leur forte opposition au nouveau classement en zone agricole.

@303 (29/09/25) : Mme Cadiou Chantal (cf. pages 57 du PV et 109 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Contribution référencée sous l'identifiant E303. La parcelle 0A1231 (environ 1 200 m²) est située Route de la Cayenne, dans le hameau du même nom, en zone naturelle, comme dans le PLU en vigueur. Bien qu'elle soit en continuité de la zone UE délimitée autour des espaces bâtis du hameau, elle n'y est pas intégrée. Son inscription en zone urbaine constituerait une extension du hameau générant une consommation foncière supplémentaire. Cette demande ne sera pas satisfaite dans le PLUi approuvé.

Commentaire de la commission : La commission approuve l'objectif de sobriété foncière.

Saint-Romain-de-Colbosc

@08 (01/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 58 du PV et 110 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les zones « Nm » ne sont plus autorisées par le code de l'urbanisme qui demande la suppression du « pastillage » jusqu'ici en vigueur dans beaucoup de PLU. Ces anciens secteurs doivent être basculés dans la zone agricole ou naturelle en fonction du contexte local. Cette classification n'empêche pas l'évolution des bâtiments existants, à condition qu'ils soient identifiés comme pouvant changer de destination dans le PLUi. Cette déclaration devrait permettre de réaliser le projet envisagé. Le pétitionnaire est invité à communiquer à la mairie les éléments permettant de localiser précisément le / les bâtiments qu'il souhaite identifier (photos et extraits de plans) tout en vérifiant au préalable qu'ils répondent aux critères d'identification définis à la page 60 du règlement écrit.

Commentaire de la commission : Réponse argumentée.

E13 03/09/25) : M. et Mme Lebarbier Dominique et Nelly (cf. pages 58 du PV et 110 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les zones « Nm » ne sont plus autorisées par le code de l'urbanisme qui demande la suppression du « pastillage » jusqu'ici en vigueur dans beaucoup de PLU. Ces anciens secteurs doivent être basculés dans la zone agricole ou naturelle en fonction du contexte local. compte tenu du caractère isolé des constructions, de la faible densité du hameau et de la présence de terres agricoles à proximité, le PLUi n'a pas d'autre choix que de classer ces terrains en zone agricole. Ces évolutions réglementaires ne permettent pas d'envisager de nouvelles constructions sur ce terrain, hors extension et annexe des logements existants.

Commentaire de la commission : Réponse argumentée (caractère isolé des constructions et faible densité du hameau).

E29 (08/09/25) : Mme Fleury Colette (cf. pages 58 du PV et 110 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Ce terrain se situe en discontinuité du centre-bourg, dans un environnement présentant une densité trop faible pour être considéré comme un espace urbain susceptible d'accueillir des constructions. En complément, la quasi-totalité de la parcelle est comprise dans la bande des 75 m située de part et d'autre des voies à grande circulation. Même si la parcelle était classée comme constructible, la présence de la RD 6015 interdirait toute nouvelle construction à vocation d'habitation. Pour ces raisons, le PLUi n'a pas d'autre choix que de classer ces terrains en zone agricole. Ces évolutions réglementaires ne permettent pas d'envisager de nouvelles constructions sur ce terrain, hors extension et annexe des logements existants.

Commentaire de la commission : Réponse argumentée (faible densité du hameau, discontinuité du centre-bourg, présence de la route départementale).

E45 (10/09/25) : M. et Mme Billant Dominique et Marie-Christine (cf. pages 58 du PV et 111 du mémoire)

Erreur sur la fiche SRC 59

Réponse de la Communauté urbaine

Cette erreur matérielle sera corrigée dans le PLUi soumis pour approbation.

Commentaire de la commission : Demande satisfaite.

Élargissement de la RD 81

Réponse de la Communauté urbaine

Cette suggestion est soumise aux élus communaux et aux services techniques compétents pour qu'ils puissent juger de sa faisabilité et qu'ils définissent de manière fine les emprises nécessaires à l'élargissement de la RD 81, en tenant compte de la présence du portail et de l'alignement d'arbre existant. Il est précisé que l'emplacement réservé identifié intègre des « marges de sécurité » pour permettre la bonne réalisation de l'élargissement.

Commentaire de la commission : Justification apportée.

Alignement d'arbres classé :

Réponse de la Communauté urbaine

Cet alignement n'a pas été identifié pour ne pas introduire d'incohérence avec la réalisation de l'emplacement réservé SRC 51 susmentionné. Il pourra être identifié une fois le projet

précis connu, sous réserve de validation par les élus communaux.

Commentaire de la commission : Justification apportée mais à discuter avec la mairie.

Classement en zone A stricte

Réponse de la Communauté urbaine

L'argumentaire sera partagé avec la commune pour un classement en zone UC des parcelles AH0100 et AH0396. Il est précisé qu'au regard des éléments avancés qu'une identification de la maison à l'inventaire du patrimoine remarquable et/ou de son jardin pourrait être pertinent.

Commentaire de la commission : Il est pris note de cette réponse positive qui sera toutefois discutée avec la commune.

Zone ENR Biomasse

Réponse de la Communauté urbaine

Les ZAE nR sont fixées par délibération des conseils municipaux que le PLUi a l'obligation de porter en annexe du document. Le projet de PLUi a pris en compte les délibérations prises par les communes jusqu'en tout début d'année 2025.

Commentaire de la commission : Pas de remarque particulière.

@195 (26/09/25) : M. Friboulet Serge (cf. pages 59 du PV et 111 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les parcelles ZC0014 et ZC0020 ne sont pas bâties et sont également identifiées comme culture de lin fibres au Registre Parcellaire Graphique de 2023. Le PLUi répond, conformément aux objectifs demandés par les services de l'État, à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » à atteindre en 2050). Le classement en zone constructible de ces parcelles constituerait une augmentation de la consommation foncière de 2,7 ha, ce qui n'est pas compatible avec la trajectoire susmentionnée.

Commentaire de la commission : Réponse cohérente au regard de l'objectif de sobriété foncière à respecter.

@206, @210 et E212 (26/09/25) M. Bourreau Xavier, gérant de la SCI Les Sapins (cf. pages 59 du PV et 112 du mémoire)

Supprimer la partie espace paysager à préserver ou à mettre en valeur

Réponse de la Communauté urbaine

Les demandes des propriétaires seront étudiées en concertation avec la commune car les deux visions semblent difficilement conciliables. En attendant un arbitrage définitif, il est indiqué au pétitionnaire que les éléments identifiés présentent tout de même un intérêt patrimonial avéré, qu'il s'agisse de la construction principale, du mur de clôture ou de l'espace boisé de parc. Ces éléments constitutifs du patrimoine local méritent d'être protégés. Le règlement du PLUi permet cette protection, tout en offrant des possibilités d'évolution pour ces éléments. Leur maintien semble essentiel pour répondre aux ambitions portées par les élus dans le PADD.

Commentaire de la commission : Demandes à étudier en concertations avec la commune.

@217 (26/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 59 du PV et 112 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Ce terrain se situe en discontinuité du centre-bourg, dans un environnement présentant une densité trop faible pour être considéré comme un espace urbain susceptible d'accueillir des constructions. Pour cette raison, le PLUi n'a pas d'autre choix que de le classer en zone inconstructible. Ces évolutions réglementaires ne permettent pas d'envisager de nouvelles constructions sur ce terrain, hors extension et annexe des logements existants.

Commentaire de la commission : Réponse cohérente dans la mesure où le terrain se situe en discontinuité du centre-bourg.

SRC02 et SRC03 (26/09/25) M. Renault-Leberquer Jean-Luc, agissant pour sa mère Mme Éliane Renault-Leberquer (cf. pages 59 du PV et 112 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le « hachurage vert » sur les parcelles AB0170 et AB0356 correspond une protection des parcs et jardins remarquables. Elle s'impose à la parcelle AB0356 (identifié à l'inventaire des monuments historiques) et est étendue à la parcelle AB0170 afin de préserver la destination de potager évoqué. Concernant l'OAP #382 – Petit Pré, elle fait partie des outils réglementaires offerts par le PLUi pour encadrer les conditions d'aménagement des terrains, qu'ils soient publics ou privés. L'OAP définit des orientations générales qui s'impose aux projets compris dans son périmètre. Dans le cas d'une identification sur des parcelles privées (comme c'est le cas ici), le propriétaire reste bien évidemment seul décisionnaire de sa volonté – ou non – de lotir les terrains concernés par cette OAP.

Commentaire de la commission : Il est répondu à la préoccupation du contributeur.

SRC08 (26/09/25) : Mme Tréhet Christine (cf. pages 59 du PV et 113 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle 0C1014 étant en zone agricole, seules les constructions en lien avec l'activité agricole peuvent être autorisées. Toutefois, le règlement du PLUi prévoit, pour les cas comme celui présenté, de pouvoir identifier les bâtiments comme pouvant changer de destination. Cette identification pourra être accordée dans la version soumise pour approbation, sous réserve de validation des élus communaux.

Commentaire de la commission : Pas de remarque particulière.

@243 (27/09/25) : Mme Jeannin Séverine (cf. pages 59 du PV et 113 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

L'emplacement réservé SRC 01 vise à créer un cheminement piéton sécurisé pour les randonneurs, doublé d'une noue paysagère pour gérer les eaux pluviales. Son tracé précis sera revu avec la commune de Saint-Romain-de-Colbosc en intégrant les remarques formulées par la pétitionnaire afin d'explorer des solutions susceptibles de concilier les deux points de vue

Commentaire de la commission : Emplacement réservé à rediscuter avec la commune et Mme Jeannin.

@256 et E258 (28/09/25) : M. Bourreau Xavier (cf. pages 60 du PV et 113 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le PLUi répond, conformément aux objectifs demandés par les services de l'État, à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » à atteindre en 2050). Le classement en zone constructible de cette parcelle constituerait une augmentation de la consommation foncière de 5,5 hectares, ce qui n'est pas compatible avec la trajectoire susmentionnée.

<u>Commentaire de la commission</u> : Objectif de sobriété foncière approuvé par la commission.

@264 (28/09/25) : M. Mimoun Joen (cf. pages 60 du PV et 114 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette proposition n'est – a priori – pas cohérente avec les éléments de cadrage souhaités par les élus municipaux. Seuls quelques hébergements touristiques peuvent être envisagés, en lien avec une activité à implanter dans le manoir. La remarque sera toutefois soumise aux élus, en complément des autres remarques formulées sur ce site pour une éventuelle révision.

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponse argumentée mais demande à discuter avec la commune.

@295 (29/09/25) : M. Vavasseur Olivier et @346 (29/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 60 du PV et 114 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette proposition n'est – a priori – pas cohérente avec les éléments de cadrage souhaités par les élus municipaux. Seuls quelques hébergements touristiques peuvent être envisagés sur la parcelle AC0694 et les constructions érigées sur la parcelle AC0693 doivent comporter un minimum de 30 % de logements dédiés à la location sociale. La remarque sera toutefois soumise aux élus, en complément des autres remarques formulées sur ce site pour une éventuelle révision.

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponse argumentée mais demande à discuter avec la commune.

@302 (29/09/25) : M. Philipaux Gilles (cf. pages 60 du PV et 114 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La localisation exacte du site d'implantation du McDonald's doit être confirmée (aucun numéro de parcelle transmis) car il est possible que celui-ci soit implanté dans la zone agricole qui jouxte la zone d'activités, ce qui n'est pas compatible avec le règlement de la zone, ni la trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » à atteindre en 2050).

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission prend note de la réponse.

322 (29/09/25) : Mme Baril Marie-Joséphine (cf. pages 60 du PV et 114 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le PLUi répond, conformément aux objectifs demandés par les services de l'État, à une trajectoire de sobriété foncière impliquant une limitation de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols (loi Climat et résilience du 22 août 2021 dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023 fixant un objectif de « zéro artificialisation nette » à atteindre en 2050). Le classement en zone constructible de cette parcelle constituerait une augmentation de la consommation foncière de 1,5 hectare, ce qui n'est pas compatible avec la trajectoire susmentionnée.

<u>Commentaire de la commission</u> : Objectif de sobriété foncière approuvé par la commission.

Saint-Vigor-d'Ymonville

@36 (09/09/25) : M. Mallet Alexandre (cf. pages 60 du PV et 114 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le site de la carrière exploitée par Lafarge est classé en zone naturelle NC dans le PLU communal. Dans le PLUi arrêté, un STECAL Ny a été défini dans la partie bâtie du site tandis que le reste du site est intégré à la zone N. Attache a été prise auprès des services de l'Etat pour obtenir des préconisations sur la déclinaison de dispositions réglementaires adaptées à l'activité autorisée par arrêté préfectoral : zonage et règlement écrit adapté, référence actualisée à l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme, etc. Il s'agit de rappeler que la commune est soumise à l'application de la loi littoral.

Cette demande nécessite d'être analysée avant d'y répondre précisément.

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponse argumentée et cohérente.
--

@130 et HAR 02 (22/09/25) : M. Selle Jacques (cf. pages 60 du PV et 115 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les surfaces prises en compte dans le calcul de la densité nette excluent les espaces collectifs (ici la voirie et l'espace paysager). La densité ne s'applique qu'aux espaces voués à accueillir des logements, soit une surface estimée à environ 8 000 m² dans le cas de cette OAP. Il s'agit de préciser qu'il s'agit ici d'une densité minimale nette qui permettrait de réaliser davantage de logements sous réserve d'être compatible avec les dispositions de l'OAP.

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est pris acte de la réponse apportant des compléments d'information.

@162 et @185 (25/09/25) : Mme et M. Proença-Pina Céline et Éric (cf. pages 60 du PV et 115 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle B 686, intégrée à une zone urbaine UGc dans le PLU communal, est classée en zone UE dans le PLUi arrêté. Cette parcelle est située en limite d'enveloppe urbaine et un verger identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme y est recensé.

La préservation des vergers est mise en avant dans le PADD et traduite dans l'OAP Thématique Nature et Biodiversité. L'identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme implique des prescriptions déclinées dans le règlement écrit (page 58). L'existence de ce verger ne peut être remise en cause au regard des photographies transmises. Une réduction de l'emprise de verger pourrait être envisagée pour tenir compte de son état. Cette demande nécessite d'être étudiée et partagée avec la commune avant d'y

répondre avec précision.

Commentaire de la commission : Il est noté l'évolution possible du verger.

@187 (25/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 61 du PV et 116 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Ce terrain est classé en zone agricole dans le PLU. Il est intégré au même type de zone dans le PLUi arrêté et son emprise est identifiée en emplacement réservé, au bénéfice de la commune, pour un projet de renaturation en lien avec le bois des Petits Vaux. Il semble que les constructions mentionnées ne soient pas référencées sur le cadastre. Il est rappelé que la création d'un emplacement réservé ne vaut pas transfert de propriété au profit du bénéficiaire de la réserve : ce dernier pose une option sur un bien qu'il envisage d'acquérir. Afin de compenser cette option, le propriétaire du bien réservé dispose d'un droit de délaissement qui lui permet de mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé, de procéder à l'acquisition ou de supprimer la réserve. En attendant la réalisation du projet, l'instauration de l'emplacement réservé limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude. Cette demande nécessite d'être étudiée et partagée avec la commune avant d'y apporter une réponse définitive.

Commentaire de la commission : Des explications précises sont apportées et la commission note que la demande nécessite d'être étudiée avec la commune. Il semblerait que cette parcelle ait été acquise récemment sur la base d'un terrain constructible conformément aux informations communiquées par le notaire.

@207 (26/09/25) : Mairie de Saint-Vigor-d'Ymonville (cf. pages 61 du PV et 116 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette proposition est en cours d'analyse, au regard des différents retours que le sujet des clôtures a suscité, aussi bien lors de la consultation des communes que de l'enquête publique. Le CAUE 76 a été sollicité pour une analyse des dispositions relatives aux clôtures en vue d'une prise en compte dans la version approuvée du PLUi.

Passer en espaces réservés Chemin du Bac

Réponse de la Communauté urbaine

Pour être prise en compte, la destination de l'emplacement réservé est à préciser par la commune pour la demande d'emplacement réservé sur la parcelle D543.

Des emplacements réservés sont déjà identifiés pour les 2 autres sites mentionnés (SVY01 et SVY12).

Parcelle B n° 671

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande a été prise en compte dans le PLUi arrêté et cette zone a donné lieu à un zonage AUE d'une partie de la parcelle B571 et à la réalisation d'une OAP.

Bâtiments à identifier pouvant changer de destination

Réponse de la Communauté urbaine

L'ancienne grange sur la parcelle B769 sera identifiée comme bâtiment pouvant changer de destination (BPCD) au regard des éléments transmis.

Le bâtiment de la parcelle B870, compte tenu de sa situation et de la construction récente d'une habitation sur la parcelle voisine B871 pourrait être intégrée à la zone UE, sous réserve que cette proposition soit confirmée par la commune.

Les bâtiments identifiés sur la parcelle C202 sont compris dans un secteur déjà urbanisé au titre de la loi littoral et leur identification comme BPCD n'est pas nécessaire (le changement de destination est possible sans identification préalable du bâtiment). Ce ne sont pas des bâtiments pouvant changer de destination mais identifiés comme éléments patrimoniaux au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme de niveau 2 (la parcelle est en zone UEI le changement de destination y est donc possible sans identification préalable).

Idem pour le bâtiment de la parcelle B671, partiellement classée en zone AUE.

Les bâtiments des parcelles B786 et C196 sont déjà identifiés au recensement des bâtiments pouvant changer de destination (SVY 09 et SVY 07). Idem pour les bâtiments de la parcelle 0B0690 (SVY 01 à SVY 03).

Commentaire de la commission : Des réponses précises et complètes sont apportées à chacun des points soulevés par la commune.

@246 (28/09/25) : Anonymat demandé (cf. pages 61 du PV et 117 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cf. réponses apportées aux contributions @162 et @185 (même demande et même parcelle).

Commentaire de la commission : Il est noté l'évolution possible du verger.

@343 (29/09/25) : M. Selle Jacques (cf. pages 61 du PV et 117 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

À partager avec la commune.

Commentaire de la commission : Il appartiendra à la commune d'apporter une réponse à M. Selle après examen de sa demande.

Saint-Vincent-Cramesnil

CU07 (cachet « Arrivé » illisible) : M. Lécuyer Jean-Marie (cf. pages 62 du PV et 117 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Il est fait référence au volume 8 du rapport de présentation qui présente l'analyse foncière réalisée pour estimer les capacités de densification des espaces urbanisés. La méthodologie suivie est présentée à partir de la page 24 du rapport de présentation volume 6. Le numéro 2 correspond à un potentiel de densification par division parcellaire simple tandis que le V correspond à une surface de verger identifiée dans le PLUi au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des prescriptions réglementaires sont détaillées à la page 58 du règlement écrit.

L'emprise de ce verger sera supprimée conformément à la demande exprimée par la commune durant l'enquête publique (contribution @152). Il est précisé que cette parcelle est classée en zone UE dans le PLUi.

Commentaire de la commission : Il est pris note de cette réponse satisfaisante.

@49 (12/09/25) : Anonymat demandé et @68 (15/09/25), M. Du Douët Thibault et CU08 (cachet « Arrivé » illisible) : M. Lécuyer Jean-Marie concernant l'OAP 571 : (cf. pages 62 du PV et 118 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande nécessite d'être analysée et partagée avec la commune, en lien avec les autres remarques formulées sur cette OAP 571.

Commentaire de la commission : La commission prend acte que l'OAP 571 fera l'objet d'un réexamen qui lui apparaît justifié.

@152 (24/09/25) : Mme Guyomar Jocelyne, maire de Saint-Vincent-Cramesnil (cf. pages 62 du PV et 118 du mémoire)

Hydraulique

Réponse de la Communauté urbaine

Concernant les questions relatives à l'hydraulique et aux risques et suite à l'avis exprimé par la Direction Cycle de l'Eau, consultée, cette demande sera satisfaite dans le PLUi approuvé.

Patrimoine

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi.

Risques

Réponse de la Communauté urbaine

Une mise à jour des périmètres apparaissant sur le plan des risques est prévue avec l'approbation du PLUi, après transmission des données actualisées par la Direction Résilience de la Communauté urbaine.

Zonage/erreur matérielle

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi.

Voirie/urbanisation

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande sera étudiée avec la commune, en lien avec les autres contributions formulées durant l'enquête publique sur ce sujet.

Commentaire de la commission : Toutes les demandes de Mme le maire de Saint-Vincent-Cramesnil sont en principe prises en compte. Certaines d'entre elles sont toutefois à confirmer.

Sainte-Adresse

E03 (29/08/25) : M. Christophe Lemperière (cf. pages 63 du PV et 119 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette contribution concerne le secteur de l'OAP n° 381 (Marine Marchande) qui reprend à la demande de la commune, le projet d'OAP tel que présenté dans la modification n°6 du PLU de Sainte-Adresse approuvée le 25 septembre 2025 et qui a fait l'objet d'un processus de concertation conduit par la Ville de Sainte-Adresse. Ces observations seront partagées avec la ville de Sainte-Adresse.

Commentaire de la commission : Il est pris note de la réponse (concertation avec la commune).

E12 (02/09/25) : M. Jean-Pierre Lebourg (cf. pages 63 du PV et 119 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Cette demande consiste à ajouter dans la zone UB l'ilot délimité par la Route du Cap et l'Avenue de l'Hippodrome (ancien ensemble urbain cohérent identifié lors de l'élaboration du PLUi), dont la densité répond aux critères de la zone UB. Cette demande sera prise en compte dans la version approuvée du PLUi, en phase avec la remarque exprimée par la commune.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission prend acte de la réponse.

@58 (13/09/25) : M. et Mme Leleu Jean-Jacques (cf. pages 63 du PV et 119 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les règles de calcul de la hauteur sont actualisées dans le cadre d'élaboration du PLUi, pour notamment distinguer les différentes configurations (plats ou en pentes). Ces dispositions sont précisées aux pages 72 et suivantes du règlement écrit. Le plan des hauteurs fixe la hauteur maximale à R+1+C (7m à l'égout, 10 m au faîtage) sur cette parcelle. Une hauteur maximale peut être imposée en cas d'implantation en limite séparative (page 114 du règlement écrit).

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission prend note de la réponse avec prise en compte des différentes configurations pour les terrains en pente, ce qui permettrait à M. et Mme Leleu de réaliser leur projet d'extension de leur habitation, ce que ne permet pas la rédaction actuelle du projet de PLUi.

LH03 (25/09/25) : Association Sauvegarde-Site de Sainte-Adresse (cf. pages 63 du PV et 120 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Les constructions soumises à permis de démolir dans le PLU de 2010 sont identifiées comme éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. L'élaboration du PLUi a été l'occasion d'ajouter plusieurs identifications de parcs et jardins sur proposition de la commune. Cette demande nécessite d'être partagée avec la commune avant d'y apporter une réponse précise.

La proposition relative aux clôtures opaques est en cours d'analyse, au regard des différents retours que le sujet des clôtures a suscité, aussi bien lors de la consultation des communes que de l'enquête publique. Le CAUE 76 a été sollicité pour une analyse des dispositions relatives aux clôtures en vue d'une prise en compte dans la version approuvée du PLUi.

Le plan de prévention des risques naturels est une servitude qui s'applique indépendamment du PLUi. Ses périmètres de protection figurent sur le plan des risques (plan n°2 du règlement graphique).

<u>Commentaire de la commission</u> : Il est pris note des différentes réponses apportées aux observations de l'association.
--

Sainte-Marie-au-Bosc : Aucune contribution concernant la commune de Sainte-Marie-au-Bosc.

Sandouville : Aucune contribution pour la commune de Sandouville.

Le Tilleul

Sont intervenus concernant le parking de La Guézane :

E34 (09/09/25) : Anonymat demandé

@71 (15/09/25) : M. Lindon Jean-Pierre

E124 (22/09/25) : M. Bunge Nicolas

@142 (23/09/25) : Mme Le Cesne Ternynck Isabelle

E166 et @167 (25/09/25) : Cabinet d'avocat « VA » (Strasbourg) pour le compte de M. Blayn Jean-Frédéric : **Nota** : Concerne Étretat (OAP 387) et non Le Tilleul (cf. page 76/181).

Réponse de la Communauté urbaine

Le projet de parc de stationnement à la Guézane fait l'objet d'une DPMEC (déclaration de projet emportant mise en compatibilité) du PLU du Tilleul dont le contenu sera repris dans le PLUi approuvé, nourri des échanges et contributions liés à cette procédure spécifique.

En réponse aux contributions exprimées dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUi, il faut rappeler que la fréquentation concentrée à Étretat et sur ses falaises est à l'origine de la démarche Grand Site qui concerne 13 communes entre Saint-Jouin-Bruneval et Fécamp, en passant par Étretat. Autorisée par le Ministère de la Transition Écologique, la démarche Grand Site Falaises d'Étretat-Côte d'Albâtre s'appuie sur les principes de préservation des paysages et du cadre de vie des habitants, conciliant gestion des flux et accueil des visiteurs.

Dès les premières études engagées de 2014 à 2016, par la Démarche Grand Site, l'aire de la Guézane fut identifiée comme une des solutions de stationnement déporté pour accéder à Étretat et diminuer la saturation des véhicules dans la ville surtout lors des périodes de fortes fréquentations (grands week-ends, période estivale...).

Cette stratégie validée en comité de pilotage du Grand Site co-présidé avec l'Etat, dès 2018 a été confirmée par le schéma des mobilités et des itinérances douces réalisé en 2019 par le Syndicat mixte du Grand Site, qui définit 5 axes stratégiques dont la maîtrise du stationnement.

En 2021, l'étude mobilité, réalisée par la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, complémentaire au schéma des mobilités, conclut : « il est mis en lumière la nécessité d'un parking d'au moins 500 places de stationnement afin de palier à la demande. Une réserve foncière supplémentaire permettrait de combler le déficit lors des périodes de forte affluence ou de la mise en place de la piétonisation d'Étretat » et précise que cette analyse ne tient pas compte de la capacité actuelle de la Guézane.

A l'appui d'analyses s'appuyant sur les flux touristiques, la saturation du centre-ville d'Étretat et la nécessité de le désengorger, la présence de stationnements illicites le long des voies départementales, la réalisation de nombreux comptages, une capacité de stationnement d'environ 500 places VL a été identifiée pour :

- limiter les stationnements illicites le long des routes départementales à Étretat, Bénouville et Le Tilleul ;
- diminuer le trafic induit dans le centre-ville d'Étretat au profit des piétons et des cyclistes ;
- prévoir des places de stationnement pour les vans et camping-cars pour empêcher leur entrée dans Étretat et améliorer les conditions de circulation.

De manière détaillée, le projet d'aménagement comptabilise environ 500 places destinées aux véhicules légers dans les parkings P1 à P4 (dont 19 places pour les personnes à

mobilité réduite et 8 places équipées de bornes de recharge pour les véhicules électriques, absentes dans l'organisation actuelle) et permet l'intégration de 24 places pour le stationnement des camping-cars et 14 places pour les bus. Par conséquent, par son aménagement, l'aire de la Guézane permet de remplir l'objectif de l'étude de mobilité (500 places en termes de « stationnements fixes »).

Au regard de ces données et des perspectives qui étaient notées dans l'étude de 2021, le projet de la Guézane n'augmente pas réellement le nombre de places de stationnement actuels, mais se fixe l'objectif d'aménager un parking provisoire pour le rendre pérenne et qualitatif. Le parking ne vient pas augmenter le flux des voitures : il vient les stabiliser et les organiser, puisque l'on ne crée pas un stationnement de 500 places en plus de la Guézane. La surface de 4,8 hectares mentionnée (47 019 m²) ne correspond pas uniquement à la surface de stationnement utile. Elle englobe également l'ensemble du foncier nécessaire aux aménagements environnementaux et hydrauliques d'une aire de stationnement (noues, bassins, masques végétaux).

L'étude de mobilité de 2021 indique par ailleurs qu'une réserve foncière de places supplémentaires permettrait de combler le déficit lors des périodes de fortes affluences ou de la mise en place de la piétonisation d'Étretat ». Le projet d'aménagement de la Guézane permet de répondre en partie à ce besoin. Il propose un espace maintenu en herbe (P5), d'une capacité d'environ 265 places VL. Cette réserve foncière permet de répondre en partie aux besoins déterminés dans l'étude de mobilité. Elle sera complétée par la mobilisation, de terrains complémentaires comme cela a été fait par le Syndicat Mixte, sur les communes des Loges et Étretat lors du week-end de l'ascension 2025 qui constitue traditionnellement une période de forte affluence. Il est donc très probable que cette poche enherbée (P5) soit sollicitée dans le cadre d'une convention entre les propriétaires et les acteurs publics sur la gestion, l'entretien et les modalités d'usage de la poche verte (P5).

D'autres terrains ont été étudiés par le Syndicat Mixte, mais dont les mesures de protections, la localisation ou le foncier sont contraints, soit situés en Espaces et Milieux remarquables du littoral avec un vallonnement (entrée d'Étretat par la RD 940), soit sur des terrains qui nécessitent un abattage important d'arbres, soit sur des terrains appartenant au Conservatoire du littoral avec un objectif de préservation forte, avec un vallonnement (ancienne décharge) dans les virages de la RD11, soit sur un terrain à proximité de la station d'épuration d'Étretat impliquant des problématiques de sécurité pour les sorties et entrées via les RD.

L'aire de la Guézane est bien positionnée à l'entrée d'Étretat, accessible par une route départementale sans virage et permet de capter les voitures en amont, avant la rue Guy de Maupassant. Elle est déjà identifiée par les visiteurs, les locaux (notamment les hôtels en centre-ville d'Étretat) et sur les sites de références (sites internet offices de tourisme, localisation GPS, Google...) et son impact sur l'environnement a été étudié.

Commentaire de la commission : Réponses argumentées, précises et complètes. Elles démontrent que le projet est justifié par la nécessité de gestion des flux touristiques, la sécurisation et l'organisation du stationnement, et la préservation de l'environnement ; il ne crée pas un surplus de trafic mais structure l'offre existante. Les réponses mettent en avant la concertation préalable et la prise en compte des contraintes techniques et environnementales, offrant une argumentation solide face aux oppositions.

La commission reviendra sur ce point important au titre de ses propres remarques.

Réponse de la Communauté urbaine sur les contributions E166 et @167 : (Cabinet d'avocat M^e Valentine Vienne pour le compte de M. JF Blayn). En lien avec l'OAP n° 387 (cf. page 41/216) et l'identification d'un parc et jardin de niveau 2, ces deux contributions concernent la parcelle B955. L'OAP sectorielle 387 prévue dans le projet de PLUi arrêté sera

supprimée dans la version approuvée du document, en phase avec les remarques formulées par le conseil municipal d'Étretat. Les emprises concernées seront identifiées en parc et jardin (niveau 2).

Commentaire de la commission : Les contributions E166 et @167 concernaient la commune d'Étretat (et non du Tilleul) auxquelles il est répondu par la Communauté urbaine à la page 76/181 du présent rapport pour l'OAP 387.

E225 (26/09/25) : Cabinet d'avocats Garrigues-Beaulac (Paris) agissant pour le compte des personnes suivantes : M. Buray, M. Bunge, M. Deschodt, M. et Mme Blavette, Mme Bouwyn, Mme Mattos, Mme Hesnard, M. Rosculet, Mme et M. Béjuy concernant l'OAP « Le Tilleul – Parking de la Guézane » (cf. pages 64 du PV et 122 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Le projet d'aménagement d'aire de stationnement de la Guézane, répond à la nécessité de gérer les flux touristiques en amont du Grand Site des Falaises d'Étretat – Côte d'Albâtre. L'objectif principal est de pérenniser un stationnement saisonnier et de désengorger le cœur d'Étretat, ce qui est en cohérence avec les orientations du PADD du PLUi visant à la diffusion des flux touristiques (Axe 2 - 4.3) et à la maîtrise des déplacements automobiles (Axe 3 - 3.3).

Concernant son impact écologique, le site de la Guézane se compose d'une partie déjà utilisée comme parking et d'une prairie anciennement exploitée sous forme de monoculture. La partie à usage de parking depuis 14 ans, présente une faible diversité floristique, sans espèces rares, ni menacées. La partie en prairie présente un stade de prairie secondaire, caractérisé par la présence d'espèces pionnières capables de coloniser rapidement les sols perturbés et de favoriser la succession écologique.

Le site aménagé sera largement planté pour créer des îlots de fraîcheur et des poches de stationnement végétalisées, équipées de noues destinées à gérer les eaux de ruissellement. La palette végétale utilisée sera composée d'essences locales – comprenant charme, érable, prunier, aulne, saule, noisetier, aubépine, et d'autres espèces. L'ensemble de ces plantations ainsi que les essences choisies favoriseront la biodiversité et la création de nouveaux habitats pour la faune et la flore. Ces plantations permettront également de relier les espaces naturels existants et de constituer des corridors écologiques, favorisant le déplacement des espèces et la continuité des milieux naturels. Au total, 2348 arbres et arbustes seront plantés, sur un site actuellement dépourvu d'arbres, organisés par la plantation de haies et d'alignements boisés de manière à constituer un habitat pour la biodiversité et à renforcer les corridors écologiques.

Le projet prévoit la création d'un parking paysager soigneusement intégré au fond de la vallée, avec des aménagements visant à réduire son impact visuel et environnemental. Le projet inscrit l'aire de stationnements dans un clos, à l'image d'un clos masure, caractéristique du Pays de Caux. A l'intérieur, les stationnements s'inscriront dans une trame verte composée de haies bocagères, de noues de collecte plantées, de grandes noues tampons plantées d'arbres et de plantes des milieux humides, de bosquets, de stationnements en mélange terre-pierre. Ces aménagements formeront des îlots de fraîcheurs, des parkings ombragés, amélioreront la biodiversité du site grâce à la plantation d'arbres et d'arbustes d'essences locales diversifiés, permettront aussi la diversification des milieux et donc la création d'habitats pour la faune, limiteront l'imperméabilisation des sols. Ainsi, le projet permettra une amélioration au regard du paysage de la vallée et de l'entrée de ville d'Étretat.

L'OAP sectorielle est un outil réglementaire qui permet notamment de prendre en compte la démarche "éviter-réduire-compenser". Le document intègre des prescriptions spécifiques et opposables, telles que la création d'un masque végétal, d'alignements boisés, et la gestion

paysagère des eaux pluviales par noue ou bassin.

L'OAP renvoie également explicitement à l'OAP thématique Nature et Biodiversité, assurant que les mesures d'évitement et de réduction de l'impact sur les prairies et haies seront intégrées au projet final.

Afin de garantir un encadrement plus précis du projet, des ajustements de l'OAP seront effectués en cohérence avec l'OAP de la DPMEC, notamment le renforcement des corridors écologiques ainsi que les principes d'insertion paysagère et de gestion des eaux pluviales seront traduits sous la forme de prescriptions dans l'OAP qui sera jointe au dossier pour approbation.

L'accès depuis l'aire de stationnement de la Guézane jusqu'au centre-bourg d'Étretat sera privilégié par la rue Guy de Maupassant (RD39), le cheminement du parking vers la rue de Tonnetot et chemin des Haulles sera supprimé. Le traitement du carrefour et les aménagements à réaliser pour garantir la bonne accessibilité du site tout mode de déplacement confondu seront traduits sous forme de prescriptions dans l'OAP. Le règlement écrit et graphique seront revus en cohérence avec la procédure de DPMEC.

Commentaire de la commission : Réponses argumentées, précises et complètes. Les réponses mettent en avant une conciliation entre accueil touristique, sécurité et préservation environnementale, avec un projet encadré réglementairement et intégrant des mesures paysagères et écologiques substantielles pour répondre aux critiques des riverains.

La procédure OAP/DPMEC assure un cadre réglementaire précis pour encadrer les impacts et garantir la mise en œuvre des mesures environnementales. La commission reviendra sur ce point important au titre de ses propres remarques.

Observations diverses pour la commune du Tilleul

@336 (29/09/25) : Le cabinet d'avocats HSDP à Caen (cf. pages 64 du PV et 124 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle B885 (environ 2 185 m²) est actuellement classée en zone agricole dans le PLU communal. Cette parcelle se situe dans une zone comportant plusieurs constructions, détachée de l'enveloppe urbaine du bourg de la commune. Le projet de PLUi a conservé en zone agricole ce secteur déjà identifié comme tel dans le PLU communal. En effet, la commune du Tilleul, est une commune littorale. La définition de critères pour les communes littorales à l'échelle du SCoT est une obligation légale. Ainsi, des dispositions spécifiques sont applicables aux 16 communes littorales pour la définition des secteurs déjà urbanisés (SDU) issues de la jurisprudence et reprises dans le SCoT, avec lequel le PLUi doit entretenir un rapport de compatibilité.

Les critères définis dans le SCoT pour qualifier un hameau en zone urbaine sont :

- a. Densité de l'urbanisation : 5 logements/ha
- b. Taille du hameau : environ 30 logements
- c. Structuration du hameau : regroupée, urbanisation en épaisseur

Le Hameau de Pimont ne répondant pas à ces critères, le SCoT Le Havre Seine Métropole ne l'a pas identifié en secteur déjà urbanisé, impliquant un classement en zone agricole dans le PLUi. En cohérence avec le classement agricole de ce secteur, la parcelle B885 a été classée de manière identique.

Commentaire de la commission : Réponse argumentée et cohérente justifiant le maintien de la parcelle en zone agricole.

Les Trois-Pierres

SRC13 (26/09/25) : Mme Dubrulle-Clatot Mathilde (cf. pages 65 du PV et 125 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Au regard des éléments transmis, ces bâtiments seront identifiés comme bâtiments pouvant changer de destination dans la version approuvée du PLUi car ils répondent aux critères d'identification précisés dans le règlement écrit (page 60).

<u>Commentaire de la commission</u> : Demande satisfaite.

Turretot

@96 (18/09/25) : M. Cadot Gilles (cf. pages 65 du PV et 125 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

Ces parcelles D 446 (1,7 ha) et A 111 (0,8 ha) sont classées en zone A dans le PLU en vigueur tandis que la parcelle D 811 est en zone urbaine. L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles, bien que la parcelle D 446 ne soit pas valorisée par une activité agricole, constituerait une consommation d'espaces supplémentaire incompatible avec les objectifs de sobriété foncière définis dans le PLUi. Cette demande ne sera pas satisfaite dans la version approuvée du PLUi.

<u>Commentaire de la commission</u> : Objectif de sobriété foncière approuvé par la commission.

CRI07 (21/09/25) : M. Vernichon Philippe (cf. pages 65 du PV et 125 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle B147 est concernée par l'emplacement réservé TUR11, identifié au bénéfice de la commune dans une logique de restauration écologique. Il est rappelé que la création d'un emplacement réservé ne vaut pas transfert de propriété au profit du bénéficiaire de la réserve : ce dernier pose une option sur un bien qu'il envisage d'acquérir. Afin de compenser cette option, le propriétaire du bien réservé dispose d'un droit de délaissement qui lui permet de mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé, de procéder à l'acquisition ou de supprimer la réserve. En attendant la réalisation du projet, l'instauration de l'emplacement réservé limite la constructibilité du terrain qui ne peut plus recevoir de travaux non conformes au projet justifiant la servitude. Cette demande nécessite d'être étudiée et partagée avec la commune avant d'y apporter une réponse précise.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission prend note que la demande nécessite d'être étudiée et partagée avec la commune.

@248 (28/09/25) : Mme et M. Boquet Virginie et Ludovic (cf. pages 65 du PV et 125 du mémoire).

Réponse de la Communauté urbaine

Les informations complémentaires concernant l'état du clos-masure seront ajoutées à l'atlas du clos-masure et les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme seront actualisés.

Concernant les bâtiments pouvant de changer de destination, ils ne sont pas reportés sur le règlement graphique car le règlement du STECAL permet leur changement de destination sans qu'ils soient identifiés.

<u>Commentaire de la commission</u> : Réponses donnant satisfaction à M. et Mme Boquet.

Vergetot

CRI01 (01/09/25) : M. Mestrejean (cf. pages 65 du PV et 126 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle B100 (environ 10125 m²) est actuellement classée en zone agricole dans le PLU communal. Cette parcelle est située dans la plaine agricole, éloignée de l'enveloppe urbaine de la commune, d'un hameau ou d'un secteur d'habitat diffus. compte tenu de cette localisation et des objectifs fixés par le projet de PLUi de limiter l'étalement urbain et le mitage, cette parcelle ne répond pas aux critères d'identification permettant de la rendre constructible. Il est également rappelé que des objectifs de sobriété foncière ont été fixés au regard de la trajectoire zéro artificialisation nette définie dans la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021. L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle impliquerait une consommation d'espace supplémentaire, incompatible avec les objectifs de sobriété foncière définis dans le SCoT et le PLUi.

Cette demande ne sera pas satisfaite dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : La commission approuve l'objectif de sobriété foncière.

Villainville

E138 (23/09/25) : M. Pigeon Thierry (cf. pages 65 du PV et 126 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle A 308 est située en zone urbaine et est donc constructible. Toutefois, elle demeure soumise à la prescription relative aux clos-masures (cf. l'OAP thématique clos-masure), ce qui signifie qu'en cas de constructions, ces dernières devront respecter l'implantation caractéristique des clos. Aucune construction ne pourra être réalisée sur le verger.

Commentaire de la commission : Réponse argumentée conforme à la réglementation.

ETR01 (19/09/25) : Société d'avocats Audicit à Rouen, pour le compte de Mme Canino Christine et de Mme Larray Jeanine (cf. pages 65 du PV et 126 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine

La parcelle A555 (environ 1 800 m²) est actuellement classée en zone agricole dans le PLU communal. Cette parcelle se situe en extension d'une zone comportant plusieurs constructions, détachée de l'enveloppe urbaine du bourg de la commune. Le projet de PLUi a conservé en zone agricole ce secteur déjà identifié comme tel dans le PLU communal. En effet, celui-ci ne répond pas aux critères d'identification d'un hameau structuré mais à une zone d'habitat diffus. Dans le projet de PLUi, la zone agricole regroupe des exploitations agricoles ainsi que quelques secteurs d'habitat diffus. Ce classement permet l'évolution des constructions existantes. La réalisation d'annexes ou d'extensions y est autorisée à contrario de la création de nouveaux logements qui n'est pas permis. En cohérence avec le classement agricole de ce secteur, la parcelle A555, située en extension de celui-ci a été classée de manière identique.

Bien que la parcelle A555 ne soit pas valorisée par une activité agricole, celle-ci est contiguë d'une parcelle agricole rattachée à un ensemble de terrains cultivés. L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle impliquerait également une consommation d'espace supplémentaire, incompatible avec les objectifs de sobriété foncière définis dans le SCoT et le PLUi.

Cette demande ne sera pas satisfaite dans la version approuvée du PLUi.

Commentaire de la commission : Réponse argumentée et cohérente avec l'objectif de sobriété foncière.

C.4.3 : Contributions relatives aux pipelines de transport d'hydrocarbures

Société Trapil

E134 (23/09/25), E150 (24/09/25) et @164 (25/09/25) : Mme David Nathalie représentant la société Trapil : (cf. pages 66 du PV et 128 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine :

Ces éléments seront pris en compte pour l'approbation du PLUi.

Commentaire de la commission : Éléments pris en compte.

Service national des oléoducs interalliés

@194 (26/09/25) : Le service national des oléoducs interalliés (SNOI) : (cf. pages 66 du PV et 128 du mémoire)

Réponse de la Communauté urbaine :

Les règlements écrits et graphiques, les annexes ainsi que l'OAP Nature et Biodiversité du PLUi seront adaptés pour prendre en compte les demandes principales du SNOI.

Commentaire de la commission : Éléments pris en compte.

C.4.4 : Avis des personnes publiques associées et consultées

La commission invite à se reporter directement au mémoire en réponse aux pages indiquées ci-dessous afin de prendre connaissance à la fois des remarques des personnes publiques associées et consultées, ainsi que des réponses présentées par la Communauté urbaine. Les commentaires de la commission sont précisées infra.

État- Préfet de région Normandie, préfet de la Seine-Maritime (cf. pages 129 à 138 du mémoire en réponse de la Communauté urbaine)

Commentaire de la commission : La commission apprécie la complétude des réponses apportées, d'une part, sur la justification des arguments présentés de manière précise et, d'autre part, sur les engagements pris par la Communauté urbaine sur l'adaptation de certaines actions relatives aux recommandations émises par les services de l'État, nécessitant une analyse plus fine de plusieurs sujets abordés.

Conseil Départemental de Seine Maritime (cf. pages 138 et 139 du mémoire en réponse de la Communauté urbaine)

Commentaire de la commission : Les réponses montrent une posture ouverte et constructive pour la prise en compte des remarques exprimées par le Département.

Chambre Agriculture de Seine Maritime (cf. pages 139 à 142 du mémoire en réponse de la Communauté urbaine)

Commentaire de la commission : La Communauté urbaine protège l'équilibre littoral / biodiversité / urbanisme, et accepte seulement des ajustements ciblés, sans remettre en cause le zonage agricole remarquable.

Les réponses sont techniquement et réglementairement solides, argumentant sur la réduction significative des zones AU, le respect des principes de sobriété foncière et la suppression ou adaptation des STECAL. Elle démontre un équilibre entre urbanisation nécessaire et protection des surfaces agricoles, tout en montrant une capacité d'adaptation et de concertation avec les communes et acteurs concernés.

Parc naturel régional des Boucles de la Seine (cf. pages 142 à 144 du mémoire en réponse de la Communauté urbaine)

Commentaire de la commission : La Communauté urbaine apporte des réponses cohérentes, argumentées et respectant la logique patrimoniale du PLUi, avec des ajustements techniques annoncés. Toutefois, la commission note qu'elle ne propose pas d'ouverture sur les clos supplémentaires suggérés.

Ces réponses sont structurées, montrant que la plupart des recommandations du PNR sont déjà intégrées ou en cours de mise en œuvre (trame noire, RLPI, OAP Nature et Biodiversité, recul des constructions, essences d'arbres). Elle prévoit des ajustements ponctuels et des clarifications (clôtures, définition du clos-masure) tout en respectant la cohérence réglementaire et environnementale existante. En conclusion, les réponses sont en adéquation avec les attentes du PNR de manière concrète et encadrée.

SNCF IMMOBILIER (cf. pages 144 à 146 du mémoire en réponse de la Communauté urbaine)

Commentaire de la commission : Réponses appropriées et pertinentes puisque le projet de PLUi respecte les contraintes imposées par la SNCF.

HAROPA Port (cf. pages 146 et 147 du mémoire en réponse de la Communauté urbaine)

Commentaire de la commission : Réponses argumentées et ouvertes à la coopération.

Groupe Hospitalier du Havre (cf. pages 147 à 149 du mémoire en réponse de la Communauté urbaine)

Commentaire de la commission : Il est répondu à chacun des points abordés par le Groupe hospitalier du Havre.

EDF (cf. page 149 du mémoire en réponse de la Communauté urbaine)

Commentaire de la commission : Il est pris note de la réponse (correction d'une erreur matérielle).

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, agricoles et Forestiers (cf. pages 149 à 153 du mémoire en réponse de la Communauté urbaine)

Commentaire de la commission : Réponses cohérentes et justifiées, en compatibilité avec les orientations du SCoT et les objectifs de sobriété foncière.

Syndicat mixte du Grand Site Falaises d'Étretat-Côte d'Albâtre (cf. pages 154 à 157 du mémoire en réponse de la Communauté urbaine)

Commentaire de la commission : Réponses précises et détaillées aux remarques du syndicat mixte.

C.4.5 : Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale

La commission invite à se reporter directement au mémoire en réponse, aux pages 158 à 167, afin de prendre connaissance à la fois des remarques de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie (MRAe) et des réponses de la Communauté urbaine.

Commentaire de la commission : La Communauté urbaine apporte, de manière précise et développée, des justifications argumentées aux recommandations de la MRAe, permettant de prendre en compte certaines d'entre elles, ou d'ajuster plusieurs mesures du projet de PLUi.

C.4.5 : Avis des conseils municipaux

La commission invite à se reporter directement au mémoire en réponse aux pages indiquées ci-dessous afin de prendre connaissance à la fois des remarques des conseils municipaux, ainsi que des réponses présentées par la Communauté urbaine. Les commentaires de la commission sont précisées ci-après, commune par commune.

Anglesqueville-l'Esneval (cf. page 168 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : La Communauté urbaine souligne que le maintien d'un recul minimum de 3 m pourrait affecter la cohérence du règlement et la densité dans d'autres secteurs. Elle propose cependant des alternatives (évolution de zonage ou implantation graphique) et indique que la demande nécessite une étude approfondie avec la commune avant toute décision.

Bénouville (cf. page 168 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Demandes prises en compte sauf pour le parking, parcelle ZE 27 refusée de manière argumentée respectant les dispositions de la loi littoral et les enjeux patrimoniaux et touristiques.

Criquetot-l'Esneval (cf. page 169 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : La Communauté urbaine répond globalement aux demandes, intégrant la plupart des ajustements de zonage, OAP et parcelles, tout en maintenant cohérence patrimoniale et technique. Certains points (hauteurs, clôtures, passages faune) restent en analyse ou soumis à arbitrage, donc leur application finale est conditionnelle.

Cuverville (cf. page 172 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : La réponse cherche à clarifier les informations sans remettre en cause le fond du projet de PLUi. Il est à noter que l'avis défavorable du conseil municipal de Cuverville portait sur des éléments généraux qui auraient mérité d'être précisés dans la délibération.

Épretot (cf. page 172 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Pas de remarque particulière.

Étretat (cf. page 173 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : La commission prend acte de la suppression des trois OAP sectorielles inscrites au projet de PLUi, lesquelles pourront éventuellement être réétudiées lors d'une future évolution du PLUi. Par ailleurs, la commission prend note de la prise en compte de remarques portant sur des ajustements proposés par la commune.

Fongueusemare (cf. page 178 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Réponses claires et justifiées parce qu'elles expliquent les critères de classement en zone UE, le rôle des coupures d'urbanisation et la préservation des espaces naturels. Les autres demandes sont prises en compte.

Fontaine-la-Mallet (cf. page 179 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Chaque observation amène une réponse détaillée de la part de la Communauté urbaine.

Gainneville (cf. page 179 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Pas de remarques particulière.

Gommerville (cf. page 181 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Réponses techniques et argumentées prenant en compte toutes les demandes du conseil municipal, la plupart d'entre elles étant déjà décrites dans le dossier.

Graimbouville (cf. page 182 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Il est pris note de la prise en compte des observations du conseil municipal.

Harfleur (cf. page 183 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Pas de remarque particulière concernant la délibération si ce n'est qu'une réunion s'est tenue le 8 août 2025 entre les services de la Communauté urbaine et ceux de la ville d'Harfleur. Mme le maire d'Harfleur a présenté des observations lors de l'enquête publique auxquelles la Communauté urbaine a répondu (cf. page 68 du mémoire en réponse)

Heuqueville (cf. page 183 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Réponses argumentées à l'avis défavorable du conseil municipal d'Heuqueville. La commission considère que le projet de PLUi est plus favorable que les dispositions actuelles du PLU de la commune.

La Cerlangue (cf. page 184 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Des réponses précises sont apportées à chaque point soulevé par le conseil municipal de La Cerlangue.

La Poterie-Cap-d'Antifer (cf. page 186 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Des réponses précises sont apportées à chaque point soulevé par le conseil municipal de La Poterie-Cap-d'Antifer.

La Remuée (cf. page 187 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Des réponses précises sont apportées à chaque point soulevé par le conseil municipal de La Remuée.

Le Havre (cf. page 187 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Toutes les réponses sont claires, précises et justifiées.

Le Tilleul (cf. page 188 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Pas de remarque particulière.

Les Trois Pierres (cf. page 189 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Pas de remarque particulière.

Manéglise (cf. page 189 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Réponses détaillées à chaque observation.

Montivilliers (cf. page 191 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Réponses argumentées et détaillées qui devraient donner satisfaction à la commune.

Octeville-sur-Mer (cf. page 195 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Les réponses sont cohérentes avec la législation et les objectifs du projet de PLUi. Les ajustements proposés répondent aux préoccupations municipales.

D'autre part, la commission note que la Communauté urbaine explique les choix réglementaires pour les espaces proches du rivage et s'engage à enrichir l'OAP de « La Prairie » pour mieux intégrer les orientations agricoles et locales.

Oudalle (cf. page 195 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Pas de remarque particulière.

Pierrefiques (cf. page 196 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Pas de remarque particulière.

Sainneville (cf. page 196 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Il est répondu, avec compétence, aux différents points soulevés par le conseil municipal, toutefois, certains d'entre eux nécessitent un réexamen en concertation avec la commune afin de lever toute ambiguïté.

Saint-Aubin-Routot (cf. page 190 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : La réponse de la Communauté urbaine est précise et opérationnelle, répondant point par point aux demandes de Saint-Aubin-Routot : elle justifie les emplacements réservés existants, propose d'ajouter ou modifier certains ER selon les besoins de la commune, et accepte de prendre en compte les ajustements concernant bâtiments remarquables, alignements d'arbres, hauteurs de constructions et périmètres de STECAL.

Pour le dernier point évoqué, la réponse montre que le transport ferroviaire et fluvial est intégré dans le PADD, à travers les axes 2 et 3.

Saint-Jouin-Bruneval (cf. page 198 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Réponses argumentées et complètes, les préoccupations communales recevant des réponses plutôt favorables.

Saint-Laurent-de-Brèvedent (cf. page 201 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Pas de remarque particulière.

Sainte-Adresse (cf. page 201 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Réponses satisfaisantes apportant des explications complémentaires et portant sur la prise en compte de certaines observations.

Saint-Martin-du-Bec (cf. page 203 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Réponses argumentées. La commission considère que les critères d'identification des hameaux en zone U doivent être étudiés dans le cadre de l'intercommunalité et pas seulement à l'échelle d'une commune.

Saint-Martin-du-Manoir (cf. page 203 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Réponses argumentées aux différents points soulevés par le conseil municipal de Saint-Martin-du-Manoir.

Saint-Vincent-Cramesnil (cf. page 204 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Demandes prises en compte.

Sandouville (cf. page 204 du mémoire en réponse)

Commentaire de la commission : Demandes prises en compte.

C.4.7 : Remarques et questions de la commission d'enquête

Procédures d'urbanisme pour quatre communes (cf. page 205 du mémoire en réponse)

La commission a eu connaissance de quatre procédures d'urbanisme, engagées par la Communauté urbaine, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLUi. La commission souhaite, d'une part, obtenir des précisions sur ces procédures et sur leur bilan respectif et, d'autre part, savoir pour quelles raisons elles n'ont pas été directement intégrées au projet de PLUi, induisant par conséquent un télescopage avec celui-ci. Il s'agit des communes suivantes :

1. Gainneville : Modification simplifiée n° 1 du PLU de Gainneville avec mise à disposition du public du rapport de présentation du 18 juin au 18 juillet 2025.
2. Sainte-Adresse : Modification simplifiée n° 6 du PLU de Sainte-Adresse avec mise à disposition du public de la notice de présentation du 18 juin au 18 juillet 2025.
3. Octeville-sur-Mer : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Octeville-sur-Mer. Enquête publique du 23 juin au 23 juillet 2025 portant sur le projet d'aménagement de La Prairie.
4. Le Tilleul : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du Tilleul afin d'ouvrir à l'urbanisation le site de l'aire de stationnement de La Guézane. Enquête publique du 28 juillet au 28 août 2025.

Réponse de la Communauté urbaine :

Ces quatre procédures ont été engagées de manière coordonnée pour permettre une sortie opérationnelle des projets souhaités par chacune des communes sans attendre la finalisation du PLUi à l'échelle des 54 communes.

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Gainneville avait pour objectif la création d'un pôle de santé, avec la création d'un secteur dédié au sein du PLU et la réduction du recul des implantations des bâtiments vis-à-vis de la RD6015. Une mise en œuvre du projet était initialement ciblée sur le 1er trimestre 2025, soit un an avant l'approbation du PLUi. Bien que la procédure n'ait pu être engagée qu'en début d'année 2025 en raison d'éléments du dossier qui restaient à stabiliser, le permis de construire du pôle santé a d'ores et déjà pu être délivré le 2 octobre 2025, suite à l'approbation de cette procédure en septembre 2025.

La procédure de modification simplifiée n°6 du PLU de Sainte-Adresse s'inscrit dans la poursuite de la modification n°5 du PLU communal initiée en 2022 pour permettre le renouvellement urbain de l'ancien site de l'Ecole Nationale Supérieure Maritime. Suite à l'abandon de l'opération par l'opérateur Nexity en raison de l'évolution du contexte immobilier peu favorable, la commune de Sainte-Adresse a de nouveau initié les démarches de recherche d'un nouvel opérateur. Le programme proposé à surface habitable globale quasi identique (22 000 m²) présentait un nombre plus important de logements et notamment de petits logements. Cette évolution, cohérente avec les besoins de la population et les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH), nécessitait un ajustement de l'OAP approuvée en 2022 sur le nombre de logements attendus. Des ajustements mineurs ont pu être apportés sur la qualité de l'insertion paysagère ou les besoins en matière de stationnement. La tenue d'un calendrier en amont de l'approbation du PLUi s'est avérée nécessaire au regard des calendriers de portage foncier assuré par l'Établissement Public Foncier de Normandie pour le compte de la commune et arrivant à expiration avant 2026. La procédure de modification a été approuvée en septembre 2025.

La Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) n°3 du PLU de la commune d'Octeville-sur-Mer vient poursuivre le travail engagé par la commune depuis près de 10 ans sur la réalisation d'une opération mixte d'habitat dont la réalisation répond à

plusieurs enjeux prégnants.

Depuis les évolutions introduites par la loi ELAN, la commune d'Octeville-sur-Mer ne répond pas aux exigences de la loi SRU en matière de logements sociaux. Au 1er janvier 2024, elle affichait un taux de logements sociaux d'environ 10,3 %, soit le plus faible du département. Des objectifs chiffrés ont été fixés par l'État dans le cadre de contrats triennaux couvrant la période 2023-2025. Permettre cette opération et la réalisation de 151 logements sociaux répond ainsi aux objectifs calendaires de production de logements fixés par l'État et dont l'échéance est la fin d'année 2025.

A cet enjeu s'ajoute celui de renforcer le parcours résidentiel de la commune et de soutenir l'attractivité de son centre-bourg. Octeville-sur-Mer a connu un développement résidentiel important de ses hameaux ces dernières années sous la forme principalement de constructions de grands logements s'adressant en priorité à des acquéreurs. A ce jour, elle n'est pas en mesure de proposer une offre de petits logements en locatif et de répondre aux besoins des jeunes de la commune et des seniors. L'un des enjeux de l'opération consiste donc à étoffer le parcours résidentiel de la commune et de proposer une typologie variée de logements dans l'objectif d'une plus grande mixité, à proximité immédiate de son centre-bourg. Soumise à l'application de la Loi littoral, l'urbanisation en extension n'est possible que dans le centre-bourg de la commune. Dans les hameaux identifiés dans le Schéma de Cohérence Territoriale en secteur déjà urbanisés (SDU), seuls les projets de densification sont possibles.

Suite à l'avis favorable de la commissaire enquêtrice, assorti de deux réserves concernant l'articulation à garantir entre les documents communaux et supra communaux et la protection du cadre de vie des riverains à renforcer et la sécurité des biens et des personnes à assurer, la DPMEC n°3 sera approuvée en novembre 2025. Sur le plan opérationnel, les autorisations sont pour partie déjà déposées et en cours d'instruction compte tenu du calendrier du plan triennal de l'Etat et pourront être délivrées avant la fin d'année 2025.

La Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) n°2 du PLU de la commune du Tilleul a pour objet la création d'une zone urbaine dans le PLU permettant la pérennisation et l'aménagement du parking dit de la Guézane situé en entrée de ville d'Étretat, répondant aux enjeux de gestion des flux touristiques et de diminution des stationnements sauvages.

Cette procédure s'inscrit dans la mise en œuvre du programme d'actions du Syndicat Mixte Grand Site Falaises d'Étretat-Côte d'Albâtre validé par le Ministère de la Transition Écologique. Identifié dès les premières études engagées de 2014 à 2016, la pérennisation de ce site a été confirmée en 2019 par le schéma des mobilités et des itinérances douces porté par le syndicat mixte. Depuis, les propriétaires du terrain qui portent le projet ont engagé différentes études pour concevoir les futurs aménagements nécessaires à la réalisation d'une aire de stationnement fonctionnelle et paysagée. Les études, dont le calendrier initial s'est allongé, ont été finalisées en début d'année 2025, permettant au maître d'œuvre de déposer l'autorisation d'urbanisme dès l'automne. Ce calendrier rend possible un démarrage des travaux avec une mise en service de l'aire pour la saison touristique 2026 ; ce que n'aurait pas permis le calendrier du PLUi. Suite à l'avis favorable du commissaire enquêteur, assorti de 4 recommandations, la DPMEC sera approuvée en décembre 2025.

Commentaire de la commission : Les réponses sont claires et pertinentes : elles précisent que ces quatre procédures ont été conduites de manière coordonnée et anticipée pour permettre la mise en œuvre opérationnelle des projets communaux avant l'approbation du PLUi, en détaillant les objectifs et enjeux propres à chacune des procédures en justifiant leur non-intégration directe au PLUi afin de respecter les enjeux et calendriers locaux.

Le principal point de friction reste que la concomitance de ces procédures avec l'enquête publique sur le projet de PLUi a entraîné une certaine confusion, tant pour la participation citoyenne que pour les membres de la commission.

Ouverture à l'urbanisation des zones 2A (cf. page 206 du mémoire en réponse)**U**

Pour l'OAP thématique relative à l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU dédiées à l'activité économique, différées entre 2031 et 2035, il est indiqué au bas du tableau de la page 5 (capture d'écran ci-dessous) une surface totale de 255 hectares (ha) au titre du secteur intitulé « Les Herbages » mais sans que soit précisé la ou les communes concernées.

Saint-Vigor-d'Ymonville	Habitat	AUE	Grand clos de Bisrue	1,6	1,6	
	Économique	2AU	La Mare Plate	83,6		83,6
Saint-Vincent-Cramesnil	Habitat	AUE	Les Sorbiers	0,7		0,7
Sandouville	Habitat	AUD	Les grands champs	2,4	2,4	
Turretot	Habitat	AUC	Rue de la Côte Fleurie	1,2	1,2	
-	Économique	2AU	Les Herbages	255,0		255
Total				475,9	95,7	380,2

La commission a toutefois déduit, à partir des informations de la page 4, que les 255 ha sont inclus dans les 338,6 ha qui seront réservés à la circonscription d'Haropa Port du Havre pour des activités industrielles et portuaires, c'est-à-dire : 83,6 ha pour la Mare Plate à Saint-Vigor-d'Ymonville, et 255 ha pour « Les Herbages ». La commission suggère, d'une part, que des précisions soient apportées à cette OAP pour une meilleure compréhension entre le texte de la page 4 et le bas du tableau de la page 5 et, d'autre part, qu'il soit indiqué sur quelle(s) commune(s) le secteur des 255 ha correspond ainsi que précisé à la page 240 du règlement écrit, de même pour situer le secteur de la Mare Plate.

Extrait de la page 4

21 zones dont l'ouverture est différée entre **2031 - 2035** – 380,2 hectares :

- 7 zones dédiées à l'activité économique – 358,2 hectares, dont 338,6 ha au sein de la circonscription d'HAROPA

Réponse de la Communauté urbaine :

Des précisions seront ajoutées au sein de l'OAP thématique "échéancier d'ouverture à l'urbanisation) pour expliciter que :

- Le secteur des Herbages, d'une superficie de 255 ha s'étend sur 4 communes : Rogerville, Oudalle, Sandouville et Saint-Vigor d'Ymonville.
- La pointe du Hode, ou la virgule du Hode, qui fait partie du secteur de la Mare-Plate (plus grand), d'une superficie de 83,6ja est situé sur la commune de Saint-Vigor-d'Ymonville.

Ces deux secteurs s'inscrivent dans une dynamique de développement économique d'intérêt national, en cohérence avec la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine, le SCoT récemment approuvé et les orientations stratégiques d'HAROPA Port.

Le classement en 2AU de ces zones relève d'une planification stratégique à horizon 2035, qui permet :

- d'anticiper les besoins fonciers liés à des projets industriels structurants,

- de sécuriser les conditions d'aménagement (mobilité, risques, environnement),
- de donner de la lisibilité aux acteurs économiques et institutionnels.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessitera une procédure d'évolution du PLUi, prenant en compte le bilan et les règles de consommation foncière qui seront alors applicables (cf réponse apportée à l'avis de l'État - partie 5 du présent document).

Commentaire de la commission : La commission prend acte de la réponse.

8.3 : Anomalies constatées sur certaines pièces du dossier d'enquête (cf. page 207 du mémoire en réponse)

8.3.1 : PADD : La commission signale un problème de présentation du tableau ci-dessous de la page 51 du PADD. La densité plancher nette moyenne de 20 logements / ha figure sur la ligne « Rang de l'armature » alors qu'il devrait s'agir de la « Ville-centre ». De plus, les communes rurales n'apparaissent pas.

Rang de l'armature	Densité plancher nette moyenne pour les opérations de production de logements au sein des zones à urbaniser du PLUi à vocation résidentielle
Rang de l'armature	20 logements / ha
Ville-centre	15 logements / ha
Pôles urbains structurants	
Pôles structurants	
Pôles de proximité	12 logements / ha

Réponse de la Communauté urbaine :

Le tableau figurant en page 51 du PADD du PLUi comporte effectivement une erreur de forme (décalage des lignes) qui sera corrigée dans le dossier d'approbation, car :

- la ligne "ville-centre" devrait être alignée sur la densité plancher 20 logements/ha.
- pour les pôles urbains structurants, les pôles structurants et les pôles de proximité, la densité moyenne est fixée à 15 logements/ha.
- la densité de 12 logements/ha s'applique aux communes rurales.

Commentaire de la commission : La commission prend note de cette correction matérielle.

8.3.2 : Répertoire du patrimoine remarquable (cf. page 208 du mémoire en réponse)

De très nombreuses descriptions ne sont pas renseignées et des photographies sont le plus souvent manquantes. C'est notamment le cas pour La Poterie-Cap-d'Antifer et Saint-Laurent-de-Brévedent (aucune information).

Le nombre d'éléments du patrimoine remarquable de niveau 3 est très variable. De nombreuses communes (**37/54**) sont sans aucun élément de ce niveau, en comparaison avec Saint-Jouin-Bruneval qui en répertorie 339 et Le Havre 808.

Questions :

Pourquoi seulement les communes de Gonfreville-l'Orcher, Harfleur, Saint-Martin-du-Manoir et Sainte-Adresse, répertorient-elles des niveaux 2 et/ou 1 (pas de niveau 3) alors que ce n'est pas le cas pour les autres communes ?

D'autre part, pourquoi certains bâtiments sont qualifiés d'anonyme ? C'est le cas pour : Angerville-l'Orcher, La Remuée, Saint-Jouin-Bruneval et Saint-Vincent-Cramesnil. De plus, pourquoi la plupart des communes identifient-elles seulement des bâtiments alors que

d'autres municipalités répertorient également des constructions différentes (par exemple des habitations, voire des murs et clôtures) ?

Réponse de la Communauté urbaine :

Le PLUi distingue plusieurs niveaux de protection des constructions représentant un intérêt patrimonial. Le recensement des bâtiments apparaît sur le plan de zonage ainsi que sur le plan du patrimoine qui distingue les bâtiments selon leur niveau de protection.

- Le niveau 1 permet de suivre l'évolution de ces constructions en soumettant la réalisation de tous travaux au dépôt d'une déclaration préalable et leur démolition à l'obtention d'un permis de démolir.
- En niveau 2, la démolition des constructions est interdite, sauf impossibilité technique de rénover la construction et les travaux sont encadrés par des dispositions générales devant permettre de préserver les caractéristiques architecturales des constructions.
- Pour le niveau 3, une fiche spécifique par élément repéré détaille les caractéristiques du bâti et vis-à-vis desquelles des mesures de protection sont précisées. La mise en œuvre de la protection de niveau 3 nécessite de disposer de recensements détaillés avec un descriptif des caractéristiques à préserver par bâtiment dans la perspective de préserver la cohérence architecturale des bâtiments ainsi que leur singularité.

Ces niveaux de protection ont été définis en fonction de la qualité patrimoniale et des éléments de connaissance à disposition lors de l'élaboration du PLUi. Plusieurs recensements du patrimoine bâti et naturel étaient déjà existants à l'échelle du territoire et ont pu servir de base au repérage du patrimoine avec un travail de mise en cohérence à l'échelle du PLUi qui n'a pu permettre une homogénéisation parfaite à l'échelle des 54 communes du territoire.

Les bâtiments indiqués "anonyme" sont des bâtiments relevant du patrimoine ordinaire du territoire qui ne représentent pas une construction emblématique particulière.

Il s'agit du premier PLUi de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole. La complexité de cet exercice a consisté à mettre à niveau les prescriptions applicables sur l'ensemble du territoire tout en tenant compte des spécificités du territoire, des communes et le niveau de connaissance hétérogène concernant certaines thématiques.

<u>Commentaire de la commission</u> : La commission apprécie ces éléments d'information

8.3.3 : Répertoire des bâtiments pouvant changer de destination (cf. page 209 du mémoire en réponse)

Pourquoi, pour toutes les communes, concernant les bâtiments pouvant changer de destination, est-il écrit : **Description en cours de rédaction**. Pour quelles raisons, ces descriptions n'ont-elles pas été mentionnées dans le répertoire faisant partie du dossier d'enquête ?

Réponse de la Communauté urbaine :

Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée dans le dossier de PLUi approuvé.

<u>Commentaire de la commission</u> : Les éléments d'information relatifs aux bâtiments pouvant changer de destination auraient dû être plus explicites dans le dossier : absence de répertoire dans certaines communes ou insuffisances constatées sur les caractéristiques patrimoniales de nombreux bâtiments. La commission note qu'il en sera tenu compte dans le PLUi approuvé.

8.3.4 : Opérations d'aménagement et de programmation (OAP) (cf. page 209 du mémoire en réponse)

Le tableau du résumé non technique, page 39, semble erroné sur le nombre d'OAP sectorielles, pour cinq communes, en comparaison des informations fournies au volume 1 de la pièce n° 3 traitant spécifiquement des OAP sectorielles. Ainsi, la commission a constaté des différences sur le nombre d'OAP entre les deux documents concernant les communes suivantes : Étainhus, Montivilliers, Octeville-sur-Mer, Saint-Gilles-de-la-Neuville, et Saint-Romain-de-Colbosc. À partir du volume 1, la commission a relevé un total de 142 OAP sectorielles, dont 22 pour le Havre (15 OAP et 7 OAP « cadre »).

Réponse de la Communauté urbaine :

Cette erreur matérielle sera corrigée dans la version approuvée du PLUi. À noter que le nombre d'OAP sera susceptible d'évoluer. À la suite des demandes formulées par les conseils municipaux, plusieurs OAP seront supprimées, notamment à Étretat. L'ajout d'une OAP est également prévue à Graimbouville.

Commentaire de la commission : Il est pris note de la réponse : correction d'une erreur matérielle, suppression de plusieurs OAP et ajout d'une OPA à Graimbouville.

Observations relatives aux changements de zonage (cf. page 209 du mémoire en réponse)

La commission constate que certains propriétaires ont vu leurs terrains, auparavant classés en zone agricole, devenir constructibles, tandis que d'autres ont, au contraire, vu leurs parcelles reclassées en zones agricoles ou naturelles.

Pour ces parcelles devenant inconstructibles, un nombre significatif de contributeurs exprime de vives contestations à l'égard de ces déclassements, qu'ils estiment insuffisamment justifiés.

Pour le classement en zone A, la commission attire l'attention sur le fait que, dans de nombreux cas signalés, aucune activité agricole n'est aujourd'hui exercée ni susceptible de l'être sur les terrains concernés. Plusieurs contributeurs soulignent ce point pour contester la pertinence du reclassement en zone agricole. Par ailleurs, certains intervenants indiquent envisager un recours contentieux contre ces décisions, notamment lorsque les parcelles déclassées ne présentent aucun potentiel agronomique avéré.

Enfin, plusieurs propriétaires précisent avoir acquis récemment ces terrains à des valeurs supérieures à celles du foncier agricole ou naturel, et déplorent une dévalorisation importante consécutive au reclassement, ainsi que l'impossibilité de mener à bien les projets initialement envisagés.

Pour le classement en zone N, certains contributeurs évoquent une absence totale de boisements, haies, de zones humides ou de faune/flore protégées.

La commission souhaite que la Communauté urbaine fournisse une réponse circonstanciée et argumentée, **pour chaque contribution** traduite dans le procès-verbal afin que les motifs de ces déclassements puissent être examinés dans le cadre de l'enquête publique et de l'appréciation de l'intérêt général. Il convient qu'elle dispose des éléments détaillés (études, diagnostic) et objectifs de critères et justifications ayant conduit à ces évolutions de zonage en distinguant clairement le reclassement en zone N (protection environnementale) de celui en zone A (vocation agricole).

En outre la commission relève qu'il est parfois difficile, à la lecture du zonage, de comprendre la délimitation précise entre les zones agricoles (A), urbaines (U) et naturelles (N).

Certaines parcelles voisines présentent des situations contrastées, certaines étant classées en zones constructibles tandis que d'autres, de caractéristiques similaires, sont reclassées en zones agricoles ou naturelles. Cette situation suscite l'incompréhension d'un certain nombre de propriétaires et de contributeurs, qui peinent à percevoir les critères ayant guidé ces distinctions.

La commission souhaiterait que la collectivité apporte des précisions sur la méthode et les éléments d'analyse retenus pour définir ces limites de zonage et réponde de manière circonstanciée **à chaque contributeur**.

Réponse de la Communauté urbaine :

L'une des orientations majeures du PADD du SCoT et du PLUi est de consacrer l'armature urbaine comme support d'un développement équilibré du territoire.

Définie dans le cadre du SCoT, l'armature urbaine du territoire repose sur 5 niveaux de polarité, chacun porteur d'ambitions adaptées aux enjeux du territoire, en matière de politique de l'habitat, de préservation de la biodiversité et d'offre en équipements, services et commerces. Le PADD porte également l'ambition de limiter l'étalement urbain en déterminant une enveloppe de consommation foncière pour l'habitat porteuse de sobriété, dont l'ambition a été saluée par les services de l'État, et en ventilant cette consommation en fonction de l'armature urbaine et des objectifs de production de logement du Plan Local de l'Habitat (PLH), avec lequel le PLUi entretient un rapport de compatibilité, prolongés sur le temps d'application du PLUi.

Cette ambition de limiter l'étalement urbain, de respecter les objectifs de consommation foncière et de production de logements s'inscrit dans un double objectif de favoriser l'intensification urbaine au sein des centralités et d'encadrer le développement des hameaux urbains structurés ainsi que le bâti diffus sur l'ensemble du territoire, en application du PADD du SCoT approuvé et du PLUi.

La définition de ces secteurs de hameaux et d'urbanisation diffuse a ainsi fait l'objet de multiples échanges lors des travaux préparatoires à l'arrêt du PLUi, avec les services de l'État et avec les Maires avec une attention particulière portée sur les enjeux de limitation du mitage de l'espace. Les hameaux structurés répondant aux critères ci-dessous ont fait l'objet d'un zonage spécifique urbain de hameau où la densité projetée reste faible, puisque le PADD ne prévoit pas une intensification importante dans ces espaces, même s'il sera possible d'accueillir quelques constructions supplémentaires. Pour les secteurs de hameaux ne répondant pas à ces critères ou d'urbanisation diffuse, un classement en zone naturelle, dite N, ou en zone agricole, dite A, est prévu.

Ainsi, les secteurs qui ne répondent pas aux critères définis ont ainsi été classés en zone A agricole ou N naturelle.

La définition de critères pour les communes littorales à l'échelle du SCoT, fortement encadrée par les services de l'État, est une obligation légale. Ainsi, des dispositions spécifiques sont applicables aux 16 communes littorales pour la définition des secteurs déjà urbanisés (SDU) issues de la jurisprudence et reprises dans le SCoT, avec lequel le PLUi doit entretenir un rapport de compatibilité.

Les critères définis dans le SCoT pour qualifier un hameau en zone urbaine sont :

- a. Densité de l'urbanisation : 5 logements/ha
- b. Taille du hameau : environ 30 logements
- c. Structuration du hameau : regroupée, urbanisation en épaisseur

Pour les hameaux identifiés en secteur déjà urbanisé (SDU), l'urbanisation ne peut se faire qu'en densification et l'extension n'est pas compatible avec les dispositions de la loi littoral.

C'est-à-dire que certaines parcelles, situées en zone urbaine dans les PLU communaux, ont dû être reclassées en zone agricole dans le PLUi.

Pour les autres communes (non concernées par la loi littoral), un faisceau d'indices est inscrit dans le SCoT pour envisager un classement en zone urbaine (U) dans le PLUi :

- Disponibilité des réseaux et des infrastructures
- Non atteinte à la trame verte et bleue
- Non atteinte au fonctionnement agricole
- Préservation des éléments de patrimoine
- Non remise en cause des centralités préexistantes
- Intensification raisonnée de l'enveloppe bâtie
- a. L'extension de l'urbanisation est proscrite : cela signifie que le découpage des zones U s'est fait en suivant le contour des zones déjà urbanisées.
- b. Respect des objectifs chiffrés du PADD (objectif démographique, objectif de production de logements et objectif de sobriété foncière notamment).

En dehors des secteurs identifiés en zone urbaine, seules les évolutions du bâti existant (annexe, extensions, rénovations, changements de destination) pourront être autorisées sous conditions.

Il est à rappeler que, si les constructions liées aux exploitations agricoles et forestières y sont autorisées, les zones A et N peuvent aussi accueillir de nouvelles constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants. Toutefois, les nouvelles habitations n'y sont pas autorisées puisqu'elles participeraient au mitage des espaces agricoles et naturelles. Les zones A et N ne sont donc pas strictement destinées à la pratique d'une activité agricole ou forestière.

Ces dispositions ont pu également conduire au reclassement de secteurs classés en zone urbaine en zone agricole ou naturelle. Tout au long de la phase d'étude précédant l'arrêt du projet de PLUi, la Communauté urbaine a mené des échanges réguliers avec les communes, afin de prendre en compte leurs besoins et attentes, tout en veillant au respect du cadre législatif national. La loi Climat & Résilience notamment oblige les collectivités à réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ces objectifs sont déclinés localement dans les SRADDET (échelle régionale) et dans les SCoT, avant d'être traduits à l'échelle des communes dans un PLUi.

Pour rappel, l'élaboration du PLUi de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole marque la mise en place d'un nouveau document d'urbanisme à l'échelle intercommunale. Le PLUi n'est pas tenu de reprendre strictement les dispositions de chaque document d'urbanisme communal. En effet, les documents d'urbanisme des 54 communes de la Communauté urbaine présentent des approches contrastées (plan local d'urbanisme, carte communale ou règlement national d'urbanisme) et tous ne tiennent pas compte des évolutions législatives des dernières années. Les documents d'urbanisme communaux ont donc inspiré les travaux d'élaboration du PLUi. Toutefois, le PLUi est tenu de suivre les obligations législatives nationales et constitue un document unique à l'échelle des 54 communes et non une superposition de documents communaux. Les zones U et AU sont destinées à l'urbanisation, mais leur constructibilité n'est pas automatique et permanente. Les documents d'urbanisme sont régulièrement mis à jour pour tenir compte de l'évolution des besoins locaux, des infrastructures disponibles et des impératifs environnementaux, ce qui peut entraîner des ajustements de constructibilité. C'est dans cette optique qu'une priorisation a été menée, en concertation avec les communes, pour déterminer le choix des secteurs non bâtis maintenus en zones U ou AU. Ces secteurs ont d'ailleurs fait l'objet d'une OAP sectorielle.

Certaines contributions font ainsi valoir le précédent classement de leur parcelle en zone urbaine. Des réponses sont apportées individuellement à chaque demande (cf chapitre 4) et ont fait l'objet d'une analyse particulière, étant précisé que de manière générale, le classement au titre des documents d'urbanisme en vigueur ne saurait justifier à lui seul un maintien des terrains dans leurs dispositions actuelles.

Commentaire de la commission : Les réponses sont solides et justifiées, axées sur des critères techniques, environnementaux et législatifs. Elles expliquent clairement la logique de reclassement, mais peuvent apparaître complexes et abstraites pour les propriétaires concernés, car elles privilégient la cohérence globale du territoire au détriment des situations individuelles. Ces réponses soulignent l'équilibre entre développement urbain, protection de l'environnement et contraintes légales.

La commission souligne que, même si chaque contributeur a reçu une réponse individualisée, la primauté du PLUi sur les anciens zonages communaux risque de susciter des contestations.

Observations relatives aux bâtiments pouvant changer de destination (cf. page 212 du mémoire en réponse)

La commission a constaté que certaines parcelles en zone agricole (A) comportent des bâtiments susceptibles de voir leur destination modifiée. En outre, certains contributeurs souhaitent que leurs bâtiments agricoles puissent être répertoriés comme pouvant changer de destination alors qu'ils ne le sont pas.

La commission considère qu'il convient de clarifier les conditions dans lesquelles cela est autorisé et demande à la Communauté urbaine des précisions sur :

- Les critères de compatibilité agricole : usages autorisés et préservation de la surface agricole utile et de l'activité agricole.
- Les contrôles et garanties : mesures pour s'assurer que la nouvelle utilisation respecte les objectifs agricoles et environnementaux, et évaluation de l'impact sur les cultures et le voisinage.
- Les critères de choix des bâtiments retenus (informations parfois très succinctes ou incomplètes dans le dossier).

La commission souhaite une réponse circonstanciée et documentée pour clarifier la politique de changement de destination en zone A conformément au PLUi et au code de l'urbanisme.

Réponse de la Communauté urbaine :

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment existant. Par exemple, transformer un commerce en habitation, un ancien bâtiment agricole en hébergement touristique.

Ces changements de destination présentent plusieurs intérêts en phase avec les orientations du PADD du PLUi : mise en valeur du patrimoine local, réutilisation de bâtiments qui ont perdu leur vocation originelle, production de logements sans générer de consommation d'espaces, développement de l'offre en hébergements touristiques, diversification d'activités,...

Au sein des zones agricoles (A) mais également naturelles (N), le changement de destination est réglementé par le code de l'urbanisme et est autorisé sous certaines conditions :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Faire l'objet d'une identification préalable sur le zonage du règlement graphique ;

Une demande d'autorisation d'urbanisme doit être déposée pour autoriser le changement de destination et le dossier est également soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, agricoles, Forestiers (CDPENAF) ou de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Plusieurs critères ont été pris en compte pour identifier ces constructions dans le PLUi qui sont précisés dans le règlement écrit du PLUi.

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale (matériaux de construction caractéristiques de la Pointe de Caux) ;
- Intégrité du bâtiment (4 murs et 1 toit) et bon état général de conservation ;
- Emprise au sol du bâti existant d'au moins 50 m² ;
- Couverture incendie répondant aux normes (existante ou projetée à moyen terme) ;
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière
- Desserte par une voie au gabarit adapté à la fréquentation projetée

A l'échelle de la Communauté urbaine, des recensements existaient déjà sur certaines communes dans les documents d'urbanisme en vigueur et ont fait l'objet d'une mise à jour, puis une intégration dans le PLUi. Lorsqu'aucune donnée n'était disponible, des recensements complémentaires ont été menés à l'appui des critères définis et des demandes formulées par les communes ou les particuliers lors de la phase de concertation. Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture a également permis d'identifier certains bâtiments.

Afin de ne pas compromettre l'activité agricole, les bâtiments identifiés sont ceux qui ne présentent plus d'usage agricole en tant qu'usage principal ou qui sont susceptibles de ne plus être utilisés à ce titre à l'horizon temporel du PLUi, soit d'ici 2035.

Le changement de destination des bâtiments pouvant changer de destination est réglementé au sein du règlement écrit dans les zones A et N.

】 Changements de destination

Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique (plan 1) au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et uniquement pour les destinations / sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole ;
- Habitation ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics.

Certaines demandes concernent des bâtiments en zone U dans laquelle les changements de destination sont déjà autorisés.

Il convient ainsi de préciser que :

- L'identification des bâtiments n'impose pas le changement de destination pour les propriétaires. Ce changement ne sera opéré qu'à la demande des propriétaires et après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme ;
- À chaque évolution du PLUi, des bâtiments pouvant changer de destination pourraient être repérés.

À noter que dans les communes soumises à la loi littoral, le changement de destination des constructions ou installation relevant de la destination "exploitation agricole" est interdit

(article L121-10 du code de l'urbanisme). Cette nouvelle disposition ne s'applique pas en revanche aux bâtiments agricoles anciens, édifiés avant l'institution du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943, et dont l'usage agricole a depuis longtemps cessé en raison de leur abandon. La jurisprudence considère en effet que l'usage initial de ces bâtiments ne leur confère pas une destination agricole (CE, 28 décembre 2018, n° 408743). Ces bâtiments agricoles anciens ne peuvent par conséquent être regardés comme des « constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles » au sens de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme. L'interdiction de changement de destination prévue par cet article ne leur est donc pas applicable. Ainsi, les contributeurs ayant formulé une requête de changement de destination, durant l'enquête publique, dans une commune littorale, devront démontrer que les bâtiments datent d'avant 1943.

Commentaire de la commission : Réponses argumentées et précises n'appelant pas de remarque particulière de la commission.

8.6 : Observations relatives au répertoire des clos-masures (cf. page 214 du mémoire en réponse)

Un certain nombre de clos-masures ont été répertoriés. Les informations y sont, pour certaines, très incomplètes (talus disparu, plus de haies, d'arbres, etc.), les prescriptions absentes ou trop contraignantes selon certains contributeurs qui refusent cette classification.

La commission souhaite que la Communauté urbaine clarifie le travail mené pour l'identification des clos-masures. Quelles contraintes, hors celles inscrites dans les fiches insérées dans le dossier d'enquête, devront respecter l'ensemble des propriétaires des clos-masures repérés, en termes de restrictions sur les travaux et constructions, d'obligation de conservation, d'encadrement du changement d'usage.

Quels avantages peuvent-ils en tirer en termes de subventions, crédits d'impôts ou aides particulières pour la restauration, de changement de destination des bâtiments ou de valorisation du bien sur le plan culturel et touristique.

Réponse de la Communauté urbaine :

Le recensement des clos-masures a été mené en suivant une méthodologie développée par l'AURH dont voici les principaux points clés :

1 / Une approche basée sur l'état actuel. L'attention est portée sur les qualités paysagères perceptibles aujourd'hui plutôt que sur une conformité stricte au modèle historique.

2 / Des critères d'évaluation objectifs qualifiant, pour chaque clos-masure, cinq critères principaux : la qualification de la ceinture arborée, l'organisation et la qualification du bâti, la présence éventuelle d'une mare ou d'un verger, l'existence d'une fonction agricole historique et la perception de « l'esprit clos-masure »

Ces informations ont été recueillies en comparant soigneusement la carte d'État-major (1820/1860), l'orthophographie historique (1950), la vue aérienne actuelle et des sorties terrains / retours d'élus. Elles permettent une classification en quatre catégories pour distinguer les situations :

- La catégorie A (**Remarquable**) concerne les clos-masures les mieux préservés, qui disposent de l'ensemble des éléments constitutifs d'un clos-masure en bon état. Ils sont des marqueurs forts du paysage et sont identifiés dans le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- La catégorie B (**Intérêt**) concerne les clos-masures qui ont conservés leurs caractéristiques originelles malgré quelques évolutions mineures sur la ceinture arborée, les bâtiments et/ou la fonction agricole. Ils sont classés dans le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;

- La catégorie C (**Dégradé**) identifie les sites où l'esprit du clos-masure subsiste mais qui nécessiteraient une restauration. L'objectif est d'encourager des projets de réhabilitation qualitatifs sans compromettre les capacités d'évolution globale du site. Ils ne sont pas identifiés dans le règlement graphique ;
- La catégorie D (**Disparu**) supprime du recensement les clos-masures ayant perdu leurs attributs essentiels et permettent de dresser des statistiques entre une situation originelle et la situation actuelle.

Les clos-masures identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (remarquables et d'intérêt) doivent respecter les dispositions générales du règlement écrit (chapitre 4.3), ainsi que les dispositions particulières en fonction du zonage dans lequel ils sont insérés. Ces prescriptions visent principalement à préserver les éléments constitutifs existants (alignements d'arbres, bâtiments, vergers, mare, etc.). Il peut arriver que des éléments constitutifs des clos-masures soient également identifiés au titre des articles L151-11, L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme (par exemple un bâtiment pouvant changer de destination, identifié au patrimoine remarquable et inscrit dans un clos-masure). Dans ce cas les dispositions réglementaires se superposent et le projet doit se conformer à l'ensemble des règles édictées.

Cependant, et dans un but de ne pas « mettre sous cloche » un patrimoine qui ne correspondrait plus aux pratiques actuelles, des marges d'évolutions sont permises pour les clos-masures identifiés à travers l'OAP thématique « Clos-masure ». Ces dispositions permettent notamment de déplacer un talus cauchois (à condition de le reconstituer). L'OAP précise également des recommandations afin de préserver et/ou développer « l'esprit clos-masure » recherché.

L'identification de ce patrimoine suit les critères définis dans l'article L151-19 du code de l'urbanisme et se justifie par le fait que les clos-masures représentent, sur la pointe de Caux, les briques historiques, architecturales, paysagères et culturelles du territoire. Il est précisé que ce type de démarche ne nécessite pas de recueillir l'accord des propriétaires, ce qui peut expliquer leur étonnement / interrogations quant à l'identification proposée par le PLUi.

A préciser également que cette méthodologie de travail a fait l'objet de plusieurs réunions d'échange et partage d'informations avec d'autres acteurs : le CAUE, le PNR des Boucles de la Seine Normande, le syndicat Mixte Grand Site Falaises d'Étretat-Côte d'Albâtre, la Chambre d'Agriculture, le Département de la Seine-Maritime, porteur du projet d'inscription des clos-masures au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

Le droit français ne prévoit pas de compensation en cas d'identification d'un bien au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Toutefois, les propriétaires peuvent se tourner vers les institutions publiques (région Normandie, département de la Seine-Maritime notamment) qui subventionnent des aides à destination des particuliers pour la rénovation du patrimoine architectural et/ou paysager. Ils peuvent également solliciter l'accompagnement du CAUE76 dans le cadre de leurs projets pour être épaulé par un architecte et/ou un paysagiste conseil gratuitement.

Cette identification est une brique essentielle pour répondre au projet de reconnaissance des clos-masures comme patrimoine de l'Humanité, porté par le département de la Seine-Maritime. Cette démarche a été mise en place dans les PLUi voisins de Fécamp Caux littoral et de Caux Seine Agglo et sera prochainement mis en œuvre sur le PLUi de la Côte d'Albâtre.

Commentaire de la commission : La Communauté urbaine explique clairement la méthodologie utilisée pour identifier les clos-masures, en se basant sur l'état actuel, des cartes historiques et des critères précis. Les sites sont classés en quatre catégories, permettant d'adapter les prescriptions et d'encourager la restauration sans figer le patrimoine. Certaines marges d'évolution sont possibles, et la démarche s'inscrit dans un projet patrimonial plus large, avec reconnaissance UNESCO et concertation avec des acteurs locaux.

Cependant, cette identification ne donne pas systématiquement droit à une compensation financière et ne nécessite pas l'accord des propriétaires, ce qui peut susciter incompréhension ou mécontentement. La réponse est rigoureuse mais reste complexe pour les propriétaires.

8.7 : Observations relatives aux OAP (cf. page 215 du mémoire en réponse)

Les OAP ont été décidées par la Communauté urbaine dans le PLUi, pour traduire les objectifs du PADD en règles d'aménagement locales. Certains propriétaires de terrain se sont manifestés, contestant ces décisions ou regrettant de ne pas avoir été associés voire informés.

Le propriétaire du terrain peut-il donner son avis sur une OAP et proposer des ajustements ? Peut-il la refuser ? Si non, quelle procédure sera mise en place ? Expropriation ? Peut-il en être l'acteur foncier aménageur ?

Réponse de la Communauté urbaine :

Le PLUi a fait l'objet de plusieurs réunions publiques organisées durant la phase de concertation préalable, et notamment d'une réunion organisée le 4 février 2025 pour présenter la phase réglementaire du document dont les orientations d'aménagement et de programmation thématiques, cadre et sectorielles. Ces outils constituent effectivement une traduction locale des axes du PADD qui précisent des principes d'aménagement à mettre en œuvre sur site pour pouvoir réaliser son urbanisation.

Ces principes fixent principalement la vocation des constructions attendues, leur densité et la forme urbaine, les principes de circulation et de raccordement viaire et aux réseaux, les modalités de gestion des eaux pluviales et de prise en compte des enjeux environnementaux et des risques.

La présence d'une OAP sur un terrain ou sur plusieurs terrains relevant de différents propriétaires n'entraîne aucune obligation quant à la mise en œuvre de l'opération. L'outil est mis en place dans une logique d'anticipation visant à garantir la bonne prise en compte des enjeux identifiés localement et dans une logique d'organisation d'une future opération.

Cet outil ne représente pas la traduction d'un projet public. Sa mise en œuvre est laissée aux choix du ou des propriétaires qui peuvent porter l'aménagement du site ou solliciter un aménageur.

Une OAP n'oblige ni à construire ni à vendre. Elle ne bloque pas non plus la mise en vente du bien dont l'occupation peut ne faire l'objet d'aucune évolution. Ce n'est qu'en cas de réalisation d'un projet, initié par les propriétaires des terrains concernés, que les principes d'aménagement définis seront à respecter. A noter que les dispositions d'une OAP s'appliquent uniquement dans un rapport de compatibilité (et non pas de conformité), amenant une certaine souplesse dans l'application des orientations en termes de positionnement des équipements, de la surface à réserver à certains aménagements ainsi que des objectifs de réalisation de logements, de densité ou de hauteur.

Commentaire de la commission : Réponses très précises que la commission apprécie.

Appréciation globale de la commission sur le mémoire en réponse : La commission considère le mémoire comme particulièrement remarquable. Les réponses fournies sont cohérentes, argumentées, précises et font preuve d'un véritable souci pédagogique, tout en témoignant d'ouverture et d'esprit de collaboration. Il est d'ailleurs à souligner que l'ensemble des contributeurs a reçu une réponse individuelle dans le mémoire en réponse à ses observations.

La commission rappelle que certaines réponses portent sur des points qui pourraient évoluer avant l'approbation du PLUi, tandis que d'autres requièrent un examen préalable avant d'être éventuellement intégrées dans de futures modifications ou révisions.

Par ailleurs, certaines contributions n'ont pas été prises en compte en raison des dispositions de la loi littoral.

Dans le cadre de cette enquête publique, les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête sont développés dans deux documents séparés du présent rapport (1^{ère} partie) :

- 2^{ème} partie du rapport consacrée aux conclusions relatives au projet de PLUi.
- 3^{ème} partie du rapport portant sur les conclusions afférentes au projet d'abrogation des cartes communales de Cuverville, Pierrefiques et Saint-Vincent-Cramesnil.

Un exemplaire du présent rapport et des deux conclusions motivées, est adressé, pour information, au président du tribunal administratif de Rouen.

Rapport établi par la commission d'enquête le 9 novembre 2025

Mme Catherine Lemoine	M. Jean-Jacques Delaplace	M. Frédéric Jumeau
		
Membre de la commission	Président de la commission	Membre de la commission

D : PIÈCES ANNEXÉES AU PRÉSENT RAPPORT D'ENQUÊTE

Sont joints au présent rapport de la commission, les documents suivants :

- **Annexe 1** : Tableau récapitulatif des 236 personnes reçues au cours des permanences assurées dans les lieux d'enquête par un, deux ou trois commissaires enquêteurs.
- **Annexe 2** : Tableau récapitulatif des 367 contributions déposées sur le registre dématérialisé pendant le déroulement de l'enquête publique.
- **Annexe 3** : Tableau récapitulatif des 85 contributions déposées sur les registres papier dans les lieux d'enquête du 28 août au 29 septembre 2025
- **Annexe 4** : Procès-verbal de synthèse des observations dressé par la commission le 7 octobre 2025, observations déposées par le public au cours de l'enquête, ainsi que les remarques présentées avant l'ouverture de l'enquête, par les personnes publiques associées et consultées, les conseils municipaux et la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie. Ce procès-verbal reprend les propres remarques et questions de la commission.
- **Annexe 5** : Mémoire en réponse du 3 novembre 2025 de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.

ANNEXE 1 AU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Tableau récapitulatif des 236 personnes reçues au cours des permanences assurées dans les lieux d'enquête par un, deux ou trois commissaires enquêteurs

(4 pages)

Lieu de la permanence	Date	Typologie déposant	M. ou Mme	Nombre de personnes	Nom des personnes reçues au cours de l'enquête	Commune concernée
Le Havre (CU)	28/08/25	particulier	M. Mme	2	Leleu Jean-Jacques	Sainte-Adresse
Le Havre (CU)	28/08/25	particulier	Mme	1	Bigor Marion	Saint-Vigor-d'Ymonville
Le Havre (CU)	28/08/25	particulier	M.	1	Thouret Jean-Pierre	Le Havre
Le Havre (CU)	28/08/25	particulier	Mme	1	Dugrand Émilie	Sainte-Adresse
Saint-Romain	30/08/25	particulier	M.	1	Rihal Denis	Saint-Romain-de-Colbosc
Saint-Romain	30/08/25	particulier	M.	1	Lebourgeois Patrick	La Cerlangue
Saint-Romain	30/08/25	particulier	Mme	1	Hammani Baya	Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Romain	30/08/25	particulier	M.	1	Lecordier Pascal	St-Laurent-de-Brèvedent
Saint-Romain	30/08/25	particulier	Mme	1	Poret Sylvie	St-Laurent-de-Brèvedent
Saint-Romain	30/08/25	particulier	M. Mme	2	Lecourt Benoît et Isabelle	Gommerville
Saint-Romain	30/08/25	particulier	M.	1	Grandin Raphaël	Gommerville
Saint-Romain	30/08/25	particulier	Mme	1	Coté Nadine	La Cerlangue
Saint-Romain	30/08/25	particulier	M. Mme	2	Lebarbier Dominique et Nelly	Saint-Romain-de-Colbosc
Saint-Romain	30/08/25	particulier	Mme	1	Monnier Hélène	Saint-Romain-de-Colbosc
Saint-Romain	30/08/25	particulier	Mme	1	Lucas Michelle	Saint-Romain-de-Colbosc
Saint-Romain	30/08/25	particulier	M.	1	Lethuillier Philippe	Saint-Gilles-de-la-Neuville
Saint-Romain	30/08/25	particulier	M.	1	Pelion Nicolas	Saint-Gilles-de-la-Neuville
Saint-Romain	30/08/25	particulier	Mme	1	De Blasi Angèle (SCI des Haie)	Épretot
Criquetot-l'Esneval	02/09/25	particulier	Mme	1	Lecointre Nicole	La Poterie-Cap-d'Antifer
Criquetot-l'Esneval	02/09/25	particulier	Mme	1	Bouvier Jacqueline	La Poterie-Cap-d'Antifer
Criquetot-l'Esneval	02/09/25	particulier	M.	1	Maillard John	Cauville-sur-Mer
Criquetot-l'Esneval	02/09/25	particulier	M.	1	Hérouard Marcel	Montvilliers
Criquetot-l'Esneval	02/09/25	particulier	Mme	1	Raas Josette	Anglesqueville-l'Esneval
Criquetot-l'Esneval	02/09/25	particulier	M.	1	Dragon Jacques	La Poterie-Cap-d'Antifer
Criquetot-l'Esneval	02/09/25	particulier	M.	1	Sandret Robin	Cuvertville
Criquetot-l'Esneval	02/09/25	particulier	Mme	1	Don Simoni Savannah	Cuvertville
Criquetot-l'Esneval	02/09/25	particulier	M.	1	Cressent Daniel	Turretot
Criquetot-l'Esneval	02/09/25	particulier	M. Mme	2	Schwob Pierre et Chantal	Non précisée
Criquetot-l'Esneval	02/09/25	particulier	M.	1	Goessant Denis	Bordeaux-Saint-Clair
Criquetot-l'Esneval	02/09/25	particulier	M.	1	Tétard Thibault	Criquetot-l'Esneval
Criquetot-l'Esneval	02/09/25	particulier	Mme	1	Grandserre Elisabeth	Anglesqueville-l'Esneval
Criquetot-l'Esneval	02/09/25	particulier	M. Mme	2	Courchai Stéphane et Nathalie	Le Havre
Étretat	04/09/25	particulier	M. Mme	2	Sandret Philippe et Chantal	Étretat
Étretat	04/09/25	particulier	M.	1	Boulant Paul	Étretat
Étretat	04/09/25	particulier	Mme	1	Villers Valérie	Étretat
Étretat	04/09/25	particulier	M.	1	Thomas François	Étretat
Étretat	04/09/25	particulier	Mme	1	Redon Véronique	Étretat
Étretat	04/09/25	particulier	Mme	1	Redon Claire	Étretat
Étretat	04/09/25	particulier	M. Mme	2	Huvé Jean et Chantal	Étretat
Étretat	04/09/25	particulier	M.	1	Poullain Philippe	Étretat
Étretat	04/09/25	particulier	M. Mme	2	Hordé Patrick et Nicole	Étretat

Lieu de la permanence	Date	Typologie déposant	M. ou Mme	Nombre de personnes	Nom des personnes reçues au cours de l'enquête	Commune concernée
Le Havre (hdv)	06/09/25	élu	M.	1	Merville Denis (maire)	Sainneville
Le Havre (hdv)	06/09/25	élu	Mme	1	Gourvel Isabelle (adjointe)	Sainneville
Le Havre (hdv)	06/09/25	élu	M.	1	Leclerc Christian (adjoint)	Sainneville
Le Havre (hdv)	06/09/25	particulier	M.	1	Clément Pierre-Yves	Le Havre
Le Havre (hdv)	06/09/25	particulier	Mme	1	Lochon Marie-Thérèse	Bordeaux-Saint-Clair
Le Havre (hdv)	06/09/25	particulier	Mme	1	Féaille Tamara	Bordeaux-Saint-Clair
Le Havre (hdv)	06/09/25	particulier	Mme	1	Lebrun Maryline	Saint-Martin-du-Manoir
Le Havre (hdv)	06/09/25	particulier	M.	1	Charles-Mangeon Laurent	Gonneville-la-Mallet
Le Havre (hdv)	06/09/25	particulier	M.	1	Thiollet Maxime	Le Havre
Le Havre (hdv)	06/09/25	particulier	Mme	1	Milliard Amanda	Le Havre
Le Havre (hdv)	06/09/25	particulier	M.	1	Allinmat Mickaël	Le Havre
Le Havre (hdv)	06/09/25	particulier	M.	1	Proença-Pina Eric	Saint-Vigor-d'Ymonville
Octeville-sur-Mer	08/09/25	particulier	M.	1	Grard William	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	08/09/25	particulier	M.	1	Eudier David	Montivilliers
Octeville-sur-Mer	08/09/25	particulier	Mme	1	Letourneur Audrey	Montivilliers
Octeville-sur-Mer	08/09/25	particulier	M.	1	Morel Patrick	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	08/09/25	particulier	M.	1	Lepiller Denis	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	08/09/25	particulier	M.	1	Mallet Alexandre	Saint-Vigor-d'Ymonville
Octeville-sur-Mer	08/09/25	particulier	M.	1	Rihal Christopher	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	08/09/25	particulier	M. Mme	2	Villamaux Gérard et Antoinette	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	08/09/25	particulier	M.	1	Sieron Jean-François	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	08/09/25	particulier	M.	1	Lebailly Mathieu	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	08/09/25	particulier	M. Mme	2	Dubois Patrick et Hélène	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	08/09/25	particulier	Mme	1	Autret Brigitte	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	08/09/25	particulier	M. Mme	2	Eudier Pascal et Véronique	Fontenay
Octeville-sur-Mer	08/09/25	particulier	M.	1	Degenétais Stéphane	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	08/09/25	particulier	Mme	1	Mygorian Hélène	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	08/09/25	particulier	M. Mme	2	Vasse Patrice et Bernadette	Octeville-sur-Mer
Gonfreville-l'Orcher	09/09/25	particulier	M.	1	Palfray Emmanuel	Gonfreville-l'Orcher
Gonfreville-l'Orcher	09/09/25	particulier	M.	1	Palfray Josselin	Gonfreville-l'Orcher
Saint-Romain	10/09/25	particulier	M. Mme	2	Billant Dominique et Marie-Christine	Saint-Romain-de-Colbosc
Saint-Romain	10/09/25	particulier	M. Mme	2	Bariau Jean-Pierre et Éliane	Anglesqueville-l'Esneval
Saint-Romain	10/09/25	particulier	M.	1	Aubourg Joël	Anglesqueville-l'Esneval
Saint-Romain	10/09/25	particulier	M. Mme	2	Hauzay Alain et Hélène	Étainhus
Saint-Romain	10/09/25	particulier	M. Mme	2	Savalle Bruno et Martine	Sainneville
Saint-Romain	10/09/25	particulier	M. Mme	2	Fontaine Dominique et Christine	Sainneville
Saint-Romain	10/09/25	particulier	M. Mme	2	Ricouard Michel et Bernadette	La Remuée
Saint-Romain	10/09/25	particulier	M. Mme	2	Recher Deguille Michel et Carole	Graimbouville
Saint-Romain	10/09/25	particulier	M.	1	Recher Jonathan	Graimbouville
Saint-Romain	10/09/25	particulier	M. Mme	2	Morvan Gérard et française	Saint-Martin-du-Manoir
Saint-Romain	10/09/25	particulier	M. Mme	2	Commare Benoît et Céline	Épretot
Saint-Romain	10/09/25	particulier	M.	1	Dumesnil Pascal	Saint-Vincent-Cramesnil
Saint-Romain	10/09/25	particulier	M.	1	Desmons Éric	Saint-Vincent-Cramesnil
Saint-Romain	10/09/25	particulier	M.	1	Lécuyer Jean-Pierre	Saint-Vincent-Cramesnil
Saint-Romain	10/09/25	particulier	M. Mme	2	Riard Jean-Luc et Marie-Claude	Saint-Aubin-Routot
Saint-Jouin-Bruneval	11/09/25	élu	M.	1	Auber François (maire)	Saint-Jouin-Bruneval
Saint-Jouin-Bruneval	11/09/25	élu	M.	1	Paul Aurélien (adjoint)	Saint-Jouin-Bruneval
Saint-Jouin-Bruneval	11/09/25	particulier	M.	1	Basille Philippe	Bordeaux-Saint-Clair
Saint-Jouin-Bruneval	11/09/25	particulier	M.	1	Lecanu Dominique	Saint-Jouin-Bruneval
Saint-Jouin-Bruneval	11/09/25	particulier	M. Mme	2	Décultot Benoît et Blandine	Saint-Jouin-Bruneval
Saint-Jouin-Bruneval	11/09/25	particulier	M.	1	Andrieu Pascal	Anglesqueville-l'Esneval
Saint-Jouin-Bruneval	11/09/25	particulier	M.	1	Duchemin Arnaud	Saint-Jouin-Bruneval

Lieu de la permanence	Date	Typologie déposant	M. ou Mme	Nombre de personnes	Nom des personnes reçues au cours de l'enquête	Commune concernée
Saint-Jouin-Bruneval	11/09/25	particulier	M. Mme	2	Maugis Gérard et Marie-Louise	Saint-Jouin-Bruneval
Saint-Jouin-Bruneval	11/09/25	commerçant	M.	1	Hanin Stéphane	Saint-Jouin-Bruneval
Saint-Jouin-Bruneval	11/09/25	particulier	Mme	1	Hanin Véronique	La Poterie-Cap-d'Antifer
Le Havre (hdv)	15/09/25	particulier	M. Mme	2	Lefèbvre Patrick et Marie-Anne	Saint-Martin-du-Manoir
Le Havre (hdv)	15/09/25	particulier	Mme	1	Got Agnès	Le Havre
Le Havre (hdv)	15/09/25	société	société	1	Le Corre Marion (Maisons de Marcel)	Le Havre
Le Havre (hdv)	15/09/25	société	société	1	Pilevin Élian (Maisons de Marcel)	Le Havre
Le Havre (hdv)	15/09/25	particulier	Mme	1	Gilot Françoise	Fontaine-la-Mallet
Le Havre (hdv)	15/09/25	particulier	Mme	1	Lebrun Maryline	Saint-Martin-du-Manoir
Montivilliers	16/09/25	commerçant	M.	1	Robillard Marcel	Montivilliers
Montivilliers	16/09/25	particulier	Mme	1	Craquelin Marie-Th. (Crts Lecompte)	Manneville
Montivilliers	16/09/25	particulier	Mme	1	Declosmesnil Noëlle	Angerville-l'Orcher
Montivilliers	16/09/25	particulier	M. Mme	2	Lefèbvre Christian et Meurin Pascale	Fontenay
Montivilliers	16/09/25	particulier	M.	1	Catais Alain	Montivilliers
Montivilliers	16/09/25	particulier	MM.	2	Lebas Denis et Lebas Sylvain	Montivilliers
Montivilliers	16/09/25	particulier	M. Mme	2	Colcy Benoît et Jopek Aurélia	Montivilliers
Montivilliers	16/09/25	société	M.	1	Alfarella Giovanna	Montivilliers
Montivilliers	16/09/25	particulier	M. Mme	2	Dufour Jean-Pierre et Danièle	Montivilliers
Montivilliers	16/09/25	particulier	M.	1	Denis Frédéric	Saint-Gilles-de-la-Neuville
Montivilliers	16/09/25	particulier	Mme	1	Lemaire Jeanine	Montivilliers
Montivilliers	16/09/25	particulier	M.	1	Lebrun Pierre	Heuqueville
Montivilliers	16/09/25	particulier	Mmes	2	Lebrun Christiane et Virginie	Saint-Jouin-Bruneval
Montivilliers	16/09/25	particulier	M. Mme	2	Leculier Philippe et Séverine	Cauville-sur-Mer
Montivilliers	16/09/25	particulier	MM.	2	Garet Jean-Michel et Valentin	Rolleville
Angerville-l'Orcher	19/09/25	particulier	M.	1	Bénard Sébastien	Angerville-l'Orcher
Angerville-l'Orcher	19/09/25	particulier	Mme	1	Delamare Nelly	Saint-Vigor-d'Ymonville
Angerville-l'Orcher	19/09/25	particulier	M.	1	Quehen Stéphane	Rolleville
Angerville-l'Orcher	19/09/25	particulier	M.	1	Desmidt Jacques	Angerville-l'Orcher
Angerville-l'Orcher	19/09/25	particulier	M. Mme	2	Feuilloley Alex et Françoise	Sainneville
Angerville-l'Orcher	19/09/25	particulier	M.	1	Anne Claude	Rolleville
Angerville-l'Orcher	19/09/25	particulier	Mme	1	Bénard Yvette	Angerville-l'Orcher
Angerville-l'Orcher	19/09/25	particulier	M. Mme	2	Maugis Gérard et Marie-Louise	Saint-Jouin-Bruneval
Étretat	20/09/25	particulier	Mme M.	2	Valentin Marylène	Octeville-sur-Mer
Étretat	20/09/25	particulier	Mme	1	Canino Christine	Villainville
Étretat	20/09/25	élu	M.	1	Leduc Jean-Pierre (maire de Bénouville)	Bénouville
Harfleur	22/09/25	avocat	Mme	1	Malbesin Florence (avocate)	-
Harfleur	22/09/25	particulier	Mme	1	Betremieux Christelle	Montivilliers
Harfleur	22/09/25	particulier	M.	1	Pourier Joffrey	Octeville-sur-Mer
Harfleur	22/09/25	particulier	Mme	1	Maze Françoise	La Cerlangue
Harfleur	22/09/25	particulier	M.	1	Toutain Thomas	Sainneville
Harfleur	22/09/25	particulier	M.	1	Selle Jacques	Saint-Vigor-d'Ymonville
Harfleur	22/09/25	particulier	M. Mme	2	Émo Guillaume et Doriane	Étainhus
Harfleur	22/09/25	particulier	M.	1	Porchy Marc	Harfleur
Harfleur	22/09/25	particulier	M. Mme	2	Cazeaubon Serge	Sainneville
Harfleur	22/09/25	particulier	M.	1	Vandermeersch Aldric	Gainneville
Octeville-sur-Mer	23/09/25	particulier	M.	1	Fouque Philippe	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	23/09/25	particulier	M.	1	Dubosc Stéphane	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	23/09/25	particulier	M. Mme	2	Preud'homme Didier et Nicole	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	23/09/25	particulier	Mme	1	Deshayes Annette	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	23/09/25	association	Mme	1	Leroy Annie (association APLH)	Le Havre
Octeville-sur-Mer	23/09/25	promoteur	Mme	1	Bertrand Audrey	-
Octeville-sur-Mer	23/09/25	particulier	M.	1	Lesage Philippe	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	23/09/25	particulier	Mme	1	Pinon Brigitte	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	23/09/25	particulier	M.	1	Vasse Christophe	Octeville-sur-Mer

Lieu de la permanence	Date	Typologie déposant	M. ou Mme	Nombre de personnes	Nom des personnes reçues au cours de l'enquête	Commune concernée
Octeville-sur-Mer	23/09/25	particulier	Mme	1	Vasse Sylvie	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	23/09/25	particulier	Mme	1	Lambert Sylvie	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	23/09/25	particulier	M.	1	Danguin Anthony	Octeville-sur-Mer
Criquetot-l'Esneval	24/09/25	particulier	M.	1	Goupil Nicolas	Saint-Gilles-de-la-Neuville
Criquetot-l'Esneval	24/09/25	particulier	MM.	2	Gouteux Patrick et Sébastien	Épouville
Criquetot-l'Esneval	24/09/25	particulier	M. Mme	2	Poupel Sylvain et Nathalie	Saint-Jouin-Bruneval
Criquetot-l'Esneval	24/09/25	particulier	Mme	1	Daussy Mathilde	Saint-Jouin-Bruneval
Criquetot-l'Esneval	24/09/25	particulier	Famille	3	Hauchecorne Marie, Nicolas et Monique	Cauville-sur-Mer
Criquetot-l'Esneval	24/09/25	particulier	M.	1	Perche Gilles	Saint-Martin-du-Bec
Criquetot-l'Esneval	24/09/25	particulier	M.	1	Colbosc Patrick	Saint-Jouin-Bruneval
Criquetot-l'Esneval	24/09/25	particulier	Mme	1	Vautrin-Boussard	Bénouville
Criquetot-l'Esneval	24/09/25	particulier	Mme	1	Lesauvage Huguette	Fontaine-la-Mallet
Criquetot-l'Esneval	24/09/25	élu	M.	1	Lefèbre Patrick (maire)	Anglesqueville-l'Esneval
Criquetot-l'Esneval	24/09/25	élu	M.	1	Mabire Éric (adjoint=	Anglesqueville-l'Esneval
Criquetot-l'Esneval	24/09/25	particulier	M.	1	Clément Bruno	Anglesqueville-l'Esneval
Criquetot-l'Esneval	24/09/25	particulier	M. Mme	2	Planchon-Craquelin Jean-Pierre	Cauville-sur-Mer
Saint-Romain	26/09/25	particulier	Mme M.	2	Caillot Élise et Chirila Vasile	Sainneville
Saint-Romain	26/09/25	particulier	M.	1	Journo Gérard	Sainneville
Saint-Romain	26/09/25	particulier	M.	1	Chaix Alexandre	Graimbouville
Saint-Romain	26/09/25	particulier	M.	1	Prévost David	La Cerlangue
Saint-Romain	26/09/25	particulier	Mme	1	Collin Pascaline	Étainhus
Saint-Romain	26/09/25	particulier	M.	1	Renault Jean-Luc	Saint-Romain-de-Colbosc
Saint-Romain	26/09/25	particulier	Mme	1	Durande Florence	Angerville-l'Orcher
Saint-Romain	26/09/25	particulier	M.	1	Hauchecorne Mathieu	Angerville-l'Orcher
Saint-Romain	26/09/25	particulier	M.	1	Hauchecorne Benoît	Graimbouville
Saint-Romain	26/09/25	particulier	M.	1	Tarride François	Épretot
Saint-Romain	26/09/25	particulier	Mme	1	Clatot Odile	Graimbouville
Saint-Romain	26/09/25	particulier	MM.	2	Leseigneur Jean-Pierre et son fils	Oudalle
Saint-Romain	26/09/25	particulier	Mme	1	Alyanakian Marie-Alexandra	Graimbouville
Saint-Romain	26/09/25	particulier	Mme	1	Palacios Béatrice	Graimbouville
Saint-Romain	26/09/25	particulier	M.	1	Arnoux Sébastien	Étainhus
Saint-Romain	26/09/25	particulier	Mme	1	Tréhet Christine	Saint-Romain-de-Colbosc
Saint-Romain	26/09/25	association	association	1	Association culturelle bouddhique	La Remuée
Saint-Romain	26/09/25	particulier	M. Mme	2	Courseaux Denis et Catherine	Saint-Vigor-d'Ymonville
Saint-Romain	26/09/25	particulier	Mme	1	Lambert Sylvie	Octeville-sur-Mer
Le Havre (CU)	29/09/25	particulier	M.	1	Delaitre Romain	Le Havre
Le Havre (CU)	29/09/25	particulier	M.	1	Legembre Christophe	Gainneville
Le Havre (CU)	29/09/25	particulier	Mme	1	Lambert Sylvie	Octeville-sur-Mer
Le Havre (CU)	29/09/25	particulier	M.	1	Zwegers Jérôme	Heuqueville
Le Havre (CU)	29/09/25	particulier	Mme M.	2	Couchuyt Thérèse et Éric	Saint-Romain-de-Colbosc
Le Havre (CU)	29/09/25	société	Mme	1	Goubert Laurie	Montivilliers
Le Havre (CU)	29/09/25	particulier	M.	1	Coeffier Daniel	Sainte-Adresse

Nombre de personnes reçues

236

ANNEXE 2 AU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Tableau récapitulatif des 367 contributions déposées sur le registre dématérialisé pendant le déroulement de l'enquête publique (8 pages)

N° registre numérique	Pièce jointe	Date	Typologie déposant	M. ou Mme	Nom des personnes intervenues au cours de l'enquête	Commune concernée
@01		28/08/25	commerçant	M.	Vasseur Romain	Le Havre
E02		28/08/25	commerçant	M.	Vasseur Claude	Le Havre
E03		29/08/25	particulier	M.	Lemperière Christophe	Sainte-Adresse
E04	6	29/08/25	particulier	M.	Grandin Raphaël	Gommerville
@05	5	31/08/25	particulier	M.	Thouret Jean-Pierre	Le Havre
E06	2	31/08/25	particulier	M. Mme	Lecourt Benoît et Isabelle	Gommerville
@07	1	31/08/25	particulier	Mme	Lecordier-Poret Sylvie	St-Laurent-de-Brèvedent
@08	1	01/09/25	particulier	M. Mme	Monnier Gérald et Hélène	Saint-Romain-de-Colbosc
E09		01/09/25	particulier	M.	Grandin Raphaël	Gommerville
E10	1	02/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Criquetot-l'Esneval
E11		02/09/25	particulier	M.	Vivier Sylvain	Épretot
E12		02/09/25	particulier	M.	Lebourg Jean-Pierre	Sainte-Adresse
E13	1	03/09/25	particulier	M. Mme	Lebarbier Dominique et Nelly	Saint-Romain-de-Colbosc
@14		03/09/25	particulier	M.	Panchout Benoist	Gommerville
E15		04/09/25	particulier	M.	Chaix Alexandre	Graimbouville
E16	3	04/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Graimbouville
@17		04/09/25	mairie	mairie	Mairie de Pierrefiques	Pierrefiques
@18		04/09/25	mairie	mairie	Mairie de Pierrefiques	Pierrefiques
E19	2	04/09/25	particulier	M.	Renié Benoît	Étretat
E20	7	05/09/25	divers	-	Agence immobilière	Fontenay
E21	1	05/09/25	élu	M.	Gastinne Jean-Baptiste (1 ^{er} adjoint)	Le Havre
@22	1	05/09/25	mairie	mairie	Mairie de Gommerville	Gommerville
@23	1	05/09/25	mairie	mairie	Mairie de Gommerville	Gommerville
@24	2	06/09/25	particulier	M.	Famille Delahais	Saint-Jouin-Bruneval
E25	5	07/09/25	particulier	Mme	Loron-Féaille Marie-Thérèse	Bordeaux-Saint-Clair
E26		08/09/25	-	-	Non publié	-
@27	4	08/09/25	particulier	M.	Allinmat Mickaël	Le Havre
E28		08/09/25	particulier	M.	Grard William	Octeville-sur-Mer
E29	3	08/09/25	particulier	Mme	Fleury Colette	Saint-Romain-de-Colbosc
@30	1	08/09/25	mairie	mairie	Mairie de Gommerville	Gommerville
E31	2	08/09/25	particulier	M.	Grard William	Octeville-sur-Mer
E32		08/09/25	particulier	M.	Grard William	Octeville-sur-Mer
E33	5	07/09/25	particulier	M.	Lefèbre Christian	Fontenay
E34		09/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Le Tilleul
@35	1	09/09/25	particulier	M.	Lebourgeois Patrick	La Cerlangue
@36	2	09/09/25	société	M.	Mallet Alexandre (Lafarge Granulats)	Saint-Vigor-d'Ymonville
E37	2	09/09/25	mairie	mairie	Mairie d'Épretot	Épretot
@38		09/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Diverses communes
E39		09/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Octeville-sur-Mer
@40	1	10/09/25	particulier	M.	Morin Jean-Michel	Octeville-sur-Mer
E41	1	10/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Octeville-sur-Mer
E42	1	10/09/25	particulier	Mme	Courchai Nathalie	Le Havre
E43	2	10/09/25	particulier	M.	Joly Patrick	St-Laurent-de-Brèvedent
E44	1	10/09/25	particulier	M. Mme	Villamaux Gérard et Antoinette	Octeville-sur-Mer
E45	11	10/09/25	particulier	M. Mme	Billant Dominique et Marie-Christine	Saint-Romain-de-Colbosc

N° registre numérique	Pièce jointe	Date	Typologie déposant	M. ou Mme	Nom des personnes intervenues au cours de l'enquête	Commune concernée
@46		11/09/25	particulier	M.	Lecanu Dominique	Saint-Jouin-Bruneval
@47		11/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Fontaine-la-Mallet
@48		11/09/25	-	-	Non publié	-
E49		12/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Saint-Vincent-Cramesnil
@50	4	12/09/25	association	association	Association des Amis d'Étretat	Étretat
E51	1	12/09/25	particulier	anonyme	Anonymat	Sainneville
E52		12/09/25	particulier	Mme	Mignot Muriel	Étretat
E53		12/09/25	particulier	Mme	Mignot Muriel	Étretat
@54	2	12/09/25	particulier	M.	Thouret Jean-Pierre	Le Havre
@55	1	13/09/25	particulier	Mme	Eudier Renée	Fontenay
@56	1	13/09/25	particulier	M.	Souty Jacques	Fontaine-la-Mallet
@57		13/09/25	particulier	Mme	Lévesque Céline	Épretot
@58		13/09/25	particulier	M. Mme	Leleu Jean-Jacques	Sainte-Adresse
E59		13/09/25	particulier	anonyme	Anonymat	Fontenay
E60	7	13/09/25	particulier	anonyme	Anonymat	Fontenay
@61	4	14/09/25	particulier	M.	Clément Pierre-Yves	Le Havre
@62	4	14/09/25	particulier	M.	Commare Benoît	Épretot
@63	1	14/09/25	particulier	association	Nature et Environnement	Étretat
@64		14/09/25	particulier	M.	Delamare Patrick	Saint-Jouin-Bruneval
@65		14/09/25	particulier	Mme	Rouxel Alice	Nice
@66		14/09/25	particulier	M.	Panchout Benoist	Gommerville
@67		15/09/25	particulier	anonyme	Anonymat	Étretat
@68		15/09/25	particulier	M.	Du Douët Thibault	Saint-Vincent-Cramesnil
@69		15/09/25	association	association	Aslate (M. Simon Pascal)	Étretat
@70		15/09/25	particulier	M.	Basille Philippe	Bordeaux-Saint-Clair
@71		15/09/25	particulier	M.	Lindon Jean-Pierre	Le Tilleul
@72		15/09/25	particulier	Mme	Redon Claire	Étretat
@73	1	16/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Non précisée
E74		16/09/25	-	-	Non publié	-
E75	1	16/09/25	particulier	Mme M.	Gilot Françoise et Briand Claude	Fontaine-la-Mallet
@76	5	16/09/25	élu	M.	Leprettre Pascal (maire de Turretot)	Rolleville
E77	1	16/09/25	particulier	M.	Annet Benoît	Non précisée
@78		16/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Saint-Jouin-Bruneval
E79		16/09/25	élu	Mme	Grzelczyk Marie-Catherine	Fontenay
E80	1	16/09/25	particulier	Mme	Craquelin Marie-Th. (Crts Lecompte)	Mannevillette
@81	3	16/09/25	particulier	M. Mme	Duchemin Arnaud et Noblet Virginie	Saint-Jouin-Bruneval
@82		17/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Fontenay
@83		17/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	La Remuée
E84		17/09/25	particulier	M.	De Jesus Marques, Liantino	Gainneville
@85		17/09/25	particulier	M.	Lainé Vincent	Épouville
@86		17/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Étretat
@87		17/09/25	particulier	M.	Lainé Vincent	Épouville
@88		17/09/25	particulier	M.	Lainé Vincent	Épouville
@89		17/09/25	particulier	M.	Lainé Vincent	Épouville
@90		17/09/25	particulier	M.	Lainé Vincent	Épouville
@91		17/09/25	particulier	M.	Lainé Vincent	Épouville
@92		17/09/25	particulier	M.	Lainé Vincent	Épouville
@93		17/09/25	particulier	M.	Lainé Vincent	Épouville
@94		17/09/25	particulier	M.	Lainé Vincent	Épouville

N° registre numérique	Pièce jointe	Date	Typologie déposant	M. ou Mme	Nom des personnes intervenues au cours de l'enquête	Commune concernée
E95	5	18/09/25	particulier	M.	Coté JP	La Cerlangue
@96		18/09/25	particulier	M.	Cadot Gilles	Turretot
E97		18/09/25	particulier	???	Luco Camille	Le Havre
@98	1	18/09/25	mairie	mairie	Mairie d'Épouville	Épouville
@99		18/09/25	particulier	M.	Danguin Anthony	Octeville-sur-Mer
@100	1	18/09/25	particulier	M. Mme	Eudier-Letourneur David et Audey	Montivilliers
E101	1	19/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Gainneville
E102	1	19/09/25	particulier	M.	Bénard Sébastien	Angerville-l'Orcher
@103	2	19/09/25	élu	M.	Maurice Jean-Louis (maire)	Fontaine-la-Mallet
@104		19/09/25	particulier	M.	Max	Le Havre
@105	1	19/09/25	particulier	M.	Roquigny Christian	La Cerlangue
@106	1	19/09/25	mairie	mairie	Mairie d'Épouville	Épouville
@107	1	19/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Montivilliers
@108	1	20/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Octeville-sur-Mer
@109		20/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Étainhus
@110	1	20/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Octeville-sur-Mer
@111		21/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Étainhus
@112		21/09/25	mairie	mairie	Mairie de Gommerville	Gommerville
@113		21/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Étretat
@114		21/09/25	mairie	mairie	Mairie de Gommerville	Gommerville
@115		21/09/25	particulier	M.	Quehen Stéphane	Saint-Jouin-Bruneval
@116		21/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Étretat
@117		21/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Étretat
@118		21/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Étretat
@119		21/09/25	particulier	M.	Vasselin Stéphane	Criquetot-l'Esneval
@120		21/09/25	particulier	M.	Vasselin Stéphane	Criquetot-l'Esneval
E121		21/09/25	particulier	M. Mme	Chazaly Emmanuel	Anglesqueville-l'Esneval
@122	1	21/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Gonneville-la-Mallet
E123	1	22/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Épretot
E124		22/09/25	particulier	M.	Bunge Nicolas	Le Tilleul
@125	1	22/09/25	particulier	Mme	Guérin Sabine	La Cerlangue
E126		22/09/25	particulier	Mme	Redon Véronique	Étretat
@127	1	22/09/25	particulier	M. Mme	Lecaliier Philippe	Cauville-sur-Mer
@128	1	22/09/25	particulier	Mme	Bougon Marie-José	Octeville-sur-Mer
E129	1	22/09/25	particulier	M.	Porchy Marc	Harfleur
@130		22/09/25	particulier	M.	Selle Jacques	Saint-Vigor-d'Ymonville
@131	3	22/09/25	commerçant	M.	Hanin Stéphane	Saint-Jouin-Bruneval
@132		22/09/25	particulier	Mme	Viel Corinne	Épouville
@133	3	22/09/25	particulier	M.	Toutain Thomas	Sainneville
E134		23/09/25	société	-	Trapil (Mme David Nathalie)	Région havraise
E135	2	23/09/25	avocat	Mme	Villers Valérie (cabinet d'avocats)	Étretat
@136	1	23/09/25	particulier	M. Mme	Denis Frédéric et Charlotte	Saint-Gilles-de-la-Neuville
@137	2	23/09/25	particulier	Mme	Hanin Véronique	La Poterie-Cap-d'Antifer
E138		23/09/25	particulier	M.	Pigeon Thierry	Villainville
@139	5	23/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Octeville-sur-Mer
@140	2	23/09/25	particulier	Mme	Cobos-Steiner Annabelle	Le Havre
@141	5	23/09/25	avocat	société	Eurodelta/Carpediem (cabinet d'avocats)	Montivilliers
E142		23/09/25	particulier	Mme	Le Cesne-Ternynck Isabelle	Le Tilleul
@143	2	23/09/25	particulier	M.	Thomas Rémi	Le Havre

N° registre numérique	Pièce jointe	Date	Typologie déposant	M. ou Mme	Nom des personnes intervenues au cours de l'enquête	Commune concernée
@144		23/09/25	association	association	Écologie pour Le Havre	Le Havre
@145		23/09/25	particulier	M.	Cochet Antoine	Saint-Martin-du-Bec
@146	1	23/09/25	particulier	Mme	Lecourt Isabelle	Gommerville
E147		24/09/25	-	-	Non publié	-
E148	1	24/09/25	particulier	M.	Lebas Denis	Montivilliers
@149		24/09/25	particulier	Mme	Jopek Aurélia	Montivilliers
E150		24/09/25	société	-	Trapil (Mme David Nathalie)	Région havraise
E151	2	24/09/25	avocat	Mme M.	Jopek et Colcy (cabinet d'avocats)	Montivilliers
@152	2	24/09/25	élu	Mme	Guyomar Joceline (maire)	Saint-Vincent-Cramesnil
E153	3	24/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Sainneville
@154		24/09/25	particulier	Mmes	Preud'homme et Delahayes	Octeville-sur-Mer
E155	3	24/09/25	particulier	M.	Jardin Valéry	Criquetot-l'Esneval
@156	1	24/09/25	particulier	Mme M.	Bigo-Damamme Élise et Jérémie	Montivilliers
@157		24/09/25	association	association	Défense de la qualité de vie à Épouville	Épouville
@158		24/09/25	association	association	Défense de la qualité de vie à Épouville	Épouville
@159	1	25/09/25	société	société	Groupe Okwind	Région havraise
E160	1	25/09/25	particulier	M.	Cantais Alain	Montivilliers
@161		25/09/25	particulier	M.	Fouque Philippe	Octeville-sur-Mer
@162	1	25/09/25	particulier	Mme	Proença-Pina Céline	Saint-Vigor-d'Ymonville
@163	3	25/09/25	particulier	Mme	Lesauvage Huguette	Fontaine-la-Mallet
E164		25/09/25	société	société	Trapil (Mme David Nathalie)	Région havraise
@165		25/09/25	particulier	M.	Fontaine Jacques	Saint-Martin-du-Manoir
E166	2	25/09/25	avocat	M.	Blayn Jean-Frédéric (cabinet d'avocat)	Étretat
@167	1	25/09/25	particulier	M.	Blayn Jean-Frédéric	Étretat
E168	2	25/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Sainneville
@169	1	25/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Montivilliers
@170		25/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Octeville-sur-Mer
@171		25/09/25	particulier	M.	Dufour Jean-Pierre	Montivilliers
@172		25/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Sainneville
@173		25/09/25	particulier	Mme	Dufour Danielle	Montivilliers
@174	1	25/09/25	particulier	Mme	Liot Élisabeth	Sainneville
@175		25/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Le Havre
@176		25/09/25	particulier	M.	Argentin Hugo	Épouville
@177		25/09/25	particulier	M.	Argentin Hugo	Épouville
@178		25/09/25	particulier	M.	Argentin Hugo	Épouville
@179		25/09/25	particulier	M.	Argentin Hugo	Épouville
@180		25/09/25	particulier	M.	Argentin Hugo	Épouville
@181		25/09/25	particulier	M.	Argentin Hugo	Épouville
@182		25/09/25	particulier	M.	Argentin Hugo	Épouville
@183		25/09/25	particulier	M.	Argentin Hugo	Épouville
@184		25/09/25	particulier	M.	Argentin Hugo	Épouville
@185	1	25/09/25	particulier	M.	Proença-Pina Eric	Saint-Vigor-d'Ymonville
E186	2	25/09/25	élu	Mme	Morel Christine (maire d'Harfleur)	Harfleur
@187		25/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Saint-Vigor-d'Ymonville
@188		25/09/25	particulier	M.	Goupil Nicolas	Saint-Gilles-de-la-Neuville
E189	1	25/09/25	particulier	M.	Paillette Gérard	La Poterie-Cap-d'Antifer
@190		26/09/25	particulier	Mme	Poupel Nathalie	Saint-Jouin-Bruneval
@191	1	26/09/25	particulier	M.	Perche Gilles	Saint-Martin-du-Bec
@192		26/09/25	promoteur	M.	Mimoun Joen	Étainhus

N° registre numérique	Pièce jointe	Date	Typologie déposant	M. ou Mme	Nom des personnes intervenues au cours de l'enquête	Commune concernée
@193		26/09/25	particulier	M.	Friboulet Serge	Gommerville
@194	2	26/09/25	société	société	Service national des oléoducs interalliés	Région havraise
@195		26/09/25	particulier	M.	Friboulet Serge	Saint-Romain-de-Colbosc
@196		26/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Le Havre
@197	1	26/09/25	société	société	SAS Dumesnil	Graimbouville
@198	2	26/09/25	particulier	M.	Dumesnil Luc	Graimbouville
@199	1	26/09/25	société	M.	SCI Arthémia et Téraparc	Montivilliers
@200		26/09/25	particulier	M.	Émo Guillaume	Étainhus
E201	2	26/09/25	particulier	M.	Clément Bruno	Anglesqueville-l'Esneval
@202		26/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Anglesqueville-l'Esneval
E203	3	26/09/25	particulier	Consorts	Vasse (consorts)	Octeville-sur-Mer
@204	1	26/09/25	élu	M.	Bruneau Alban (maire de Gonfreville)	Gonfreville-l'Orcher
@205		26/09/25	particulier	M.	Desmidt Jacques	Angerville-l'Orcher
@206	3	26/09/25	société	M.	Bourreau Xavier (SCI Les Sapins)	Saint-Romain-de-Colbosc
@207	3	26/09/25	mairie	mairie	Mairie de Saint-Vigor-d'Ymonville	Saint-Vigor-d'Ymonville
E208	8	26/09/25	élu	M.	Gastinne Jean-Baptiste (1 ^{er} adjoint)	Le Havre
@209	1	26/09/25	particulier	M.	Leroy Alain	Saint-Vincent-Cramesnil
@210	3	26/09/25	société	M.	Bourreau Xavier (SCI Les Sapins)	Saint-Romain-de-Colbosc
E211	1	26/09/25	particulier	Mme M.	Lethuillier Sandrine et François	La Poterie-Cap-d'Antifer
E212	3	26/09/25	société	M.	Bourreau Xavier (SCI Les Sapins)	Saint-Romain-de-Colbosc
@213	5	26/09/25	promoteur	M.	Mimoun Joen	Épouville
E214	5	26/09/25	promoteur	Mme	Marie Charlene (Kaufmann et Broad)	Montivilliers
E215	2	26/09/25	particulier	Mme	Brunneval Jacqueline	Sainneville
E216	4	26/09/25	particulier	M.	Lefrançois Fernand	La Cerlangue
@217	3	26/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Saint-Romain-de-Colbosc
@218	1	26/09/25	élu	M.	Leduc Jean-Pierre (maire de Bénouville)	Bénouville
@219		26/09/25	promoteur	M.	Mimoun Joen	Octeville-sur-Mer
@220		26/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Octeville-sur-Mer
@221		26/09/25	particulier	M.	Millet Logan	Épouville
@222		26/09/25	particulier	M.	Millet Logan	Épouville
@223		26/09/25	particulier	M.	Millet Logan	Épouville
@224		26/09/25	particulier	M.	Millet Logan	Épouville
E225	2	26/09/25	avocat	plusieurs	Plusieurs personnes (cabinet d'avocats)	Le Tilleul
@226	1	26/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Épouville
@227	1	26/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Épouville
@228		26/09/25	particulier	M.	Lecoquierre Jean-Pierre	Épouville
@229	1	26/09/25	élu	Mme	Landormi Joséphine (conseillère municipi.)	Gainneville
E230	6	26/09/25	élu	Mme	Landormi Joséphine (conseillère municipi.)	Gainneville
@231	1	26/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Octeville-sur-Mer
E232	1	26/09/25	particulier	Mme M.	Dumont Claire et Pelion Nicolas	Saint-Gilles-de-la-Neuville
@233	1	27/09/25	élu	M.	Vaudry Laurent (conseiller municipal)	Saint-Gilles-de-la-Neuville
@234	1	27/09/25	mairie	mairie	Mairie de Gommerville	Gommerville
@235		27/09/25	mairie	mairie	Mairie de Gommerville	Gommerville
@236	1	27/09/25	mairie	mairie	Mairie de Gommerville	Gommerville
E237	3	27/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Saint-Gilles-de-la-Neuville
@238	2	27/09/25	particulier	M.	Henry Bernard	Étretat
@239		27/09/25	particulier	M.	Beaufils Hervé	Épouville
@240	3	27/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Graimbouville
@241	4	27/09/25	particulier	Mme MM.	Deguille-Recher Carole, Michet, Jonath.	Graimbouville

N° registre numérique	Pièce jointe	Date	Typologie déposant	M. ou Mme	Nom des personnes intervenues au cours de l'enquête	Commune concernée
@242	1	27/09/25	particulier	M.	Durecu Cédric	Gonneville-la-Mallet
@243		27/09/25	particulier	Mme	Jeannin Séverine	Saint-Romain-de-Colbosc
@244		28/09/25	particulier	Mme	Maréchal Marie-Claude	Le Havre
@245		28/09/25	élu	M.	Maire de Cuverville	Cuverville
@246	1	28/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Saint-Vigor-d'Ymonville
@247		28/09/25	particulier	M. et Mme	Jeanne Jean-Paul et Catherine	Octeville-sur-Mer
@248	5	28/09/25	particulier	Mme M.	Boquet Virginie	Turretot
@249	1	28/09/25	particulier	Mme	Gautier-Dubois Marie-Hélène	Octeville-sur-Mer
@250		28/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Région havraise
@251		28/09/25	particulier	Mme	Pellerin Apolline	Bénouville
E252	4	28/09/25	particulier	M. et Mme	Feuilleley Alex et Françoise	Sainneville
@253	1	28/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Étretat
@254		28/09/25	particulier	M.	Brier Marceau	Le Havre
@255		28/09/25	particulier	M.	Van Praet Gérald	Étretat
@256	4	28/09/25	particulier	M.	Bourreau Xavier (indivision)	Saint-Romain-de-Colbosc
@257	5	28/09/25	particulier	M.	Gouteux Patrick	Épouville
E258	4	28/09/25	particulier	M.	Bourreau Xavier (doublon avec @256)	Saint-Romain-de-Colbosc
E259	1	28/09/25	particulier	M. Mme	Lauzarel Philippe et Christelle	Étretat
E260	2	28/09/25	particulier	Mme	Pélicant Sophie	Le Havre
E261	4	28/09/25	particulier	Mme	Baronnet Christine (consorts Baronnet)	Épouville
@262	2	28/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Saint-Gilles-de-la-Neuville
@263		28/09/25	promoteur	M.	Mimoun Joen	Non précisée
@264		28/09/25	promoteur	M.	Mimoun Joen	Saint-Romain-de-Colbosc
E265	1	28/09/25	particulier	M.	Palfray Sylvain	Octeville-sur-Mer
E266	1	28/09/25	particulier	M.	Palfray Sylvain	Octeville-sur-Mer
E267	1	28/09/25	particulier	M.	Palfray Sylvain	Octeville-sur-Mer
E268		28/09/25	particulier	M.	Palfray Sylvain	Sainneville
E269	1	28/09/25	particulier	M.	Palfray Sylvain	Saint-Jouin-Bruneval
E270	1	28/09/25	particulier	M.	Palfray Sylvain	Saint-Jouin-Bruneval
E271	1	28/09/25	particulier	M.	Palfray Sylvain	Saint-Jouin-Bruneval
@272		28/09/25	particulier	M.	Girard Denis	Graimbouville
@273		28/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Épouville
@274		28/09/25	société	société	SAS Dumesnil	Graimbouville
@275		28/09/25	particulier	M.	Girard Camille	Graimbouville
@276		28/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Graimbouville
E277	1	28/09/25	particulier	Mme	Daussy Mathilde	Saint-Jouin-Bruneval
E278	8	28/09/25	particulier	M.	Cazeaubon Serge	Sainneville
@279	3	28/09/25	particulier	M.	Palacios Pol	Graimbouville
@280	1	28/09/25	particulier	M.	Cuvelier Dominique	Saint-Jouin-Bruneval
@281		28/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Sainneville
@282	1	28/09/25	particulier	Mme	Durande Florence	Angerville-l'Orcher
E283	1	28/09/25	particulier	Mme	Durande Florence	Angerville-l'Orcher
@284	3	29/09/25	particulier	Consorts	Poupel (consorts)	Saint-Jouin-Bruneval
@285	1	29/09/25	particulier	Mme	Poupel Nathalie	Saint-Jouin-Bruneval
@286	3	29/09/25	particulier	M.	Poupel Sylvain	Saint-Jouin-Bruneval
@287	1	29/09/25	particulier	Mme	Poupel Nathalie	Saint-Jouin-Bruneval
@288		29/09/25	particulier	M.	Pinon Matthieu	Octeville-sur-Mer
@289		29/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Non précisée
@290		29/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Non précisée

N° registre numérique	Pièce jointe	Date	Typologie déposant	M. ou Mme	Nom des personnes intervenues au cours de l'enquête	Commune concernée
@291		29/09/25	particulier	M.	Bouysset Pierre	Le Havre
@292		29/09/25	particulier	Mme	Hémont Valentine	Octeville-sur-Mer
@293		29/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Montivilliers
@294		29/09/25	particulier	Mme	Bellest Pauline	Octeville-sur-Mer
@295		29/09/25	particulier	M.	Vavasseur Olivier	Saint-Romain-de-Colbosc
@296	1	29/09/25	particulier	M.	Malo Rémi	Sainneville
@297	2	29/09/25	particulier	M.	Pourier Joffrey	Octeville-sur-Mer
@298		29/09/25	particulier	M.	Boussier Pierre	Non précisée
@299		29/09/25	particulier	Mme	Bures Valérie	Octeville-sur-Mer
@300		29/09/25	particulier	Mme	Pizant Valérie	Octeville-sur-Mer
@301	5	29/09/25	particulier	M.	Feuilloley Alex	Sainneville
@302		29/09/25	particulier	M.	Philipaux Gilles	Saint-Romain-de-Colbosc
@303		29/09/25	particulier	Mme	Cadiou Chantal	Saint-Martin-du-Manoir
E304	2	29/09/25	avocat	société	SCEA de Bruneval	Saint-Jouin-Bruneval
@305	3	29/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Étretat
@306	2	29/09/25	doublon	anonyme	Anonymat	Saint-Jouin-Bruneval
@307		29/09/25	particulier	Mme	Pérois Stéphanie	Octeville-sur-Mer
@308	1	29/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Étainhus
E309	6	29/09/25	association	Mme	Royer Amandine (La Ligue Havraise)	Le Havre
@310	1	29/09/25	particulier	M.	Palacios Matias	Graimbouville
@311	3	29/09/25	particulier	M.	Chaix Alexandre	Graimbouville
@312		29/09/25	particulier	Mme	Leprévost Christelle	Octeville-sur-Mer
@313	2	29/09/25	particulier	M.	Pourier Ivan	Saint-Jouin-Bruneval
@314	5	29/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Étainhus
E315		29/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Étainhus
@316	4	29/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Bénouville
@317		29/09/25	particulier	Mmes.	Pirocchi-Prince Marie-Pierre et Brigitte	Octeville-sur-Mer
@318	5	29/09/25	particulier	Mme	Pélicant Sophie	Le Havre
@319		29/09/25	particulier	M.	Morisse Ludovic	Octeville-sur-Mer
@320	10	29/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Octeville-sur-Mer
E321		29/09/25	promoteur	Mme	Marie Charlene (Kaufmann et Broad)	Montivilliers
@322		29/09/25	particulier	anonyme	Baril Marie-Josèphe	Saint-Romain-de-Colbosc
@323		29/09/25	particulier	Mme	Baril Marie-Josèphe	St-Laurent-de-Brèvedent
@324		29/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Épouville
@325		29/09/25	particulier	Mme	Breuneval Pauline	Octeville-sur-Mer
@326		29/09/25	association	Mme	Leroy Annie (association APLH)	Le Havre
@327		29/09/25	particulier	Mme	Marette Brigitte	Octeville-sur-Mer
@328	1	29/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Saint-Vigor-d'Ymonville
@329		29/09/25	particulier	Mme	Baril Marie-Josèphe	Gainneville
@330	1	29/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	La Cerlangue
@331	1	29/09/25	association	M.	Duhayon Arnaud (asso. Bouddhistes)	La Remuée
E332	1	29/09/25	particulier	Mme	Maze Françoise	La Cerlangue
@333		29/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Montivilliers
@334		29/09/25	particulier	Mme	Pizant Marine	Octeville-sur-Mer
@335	1	29/09/25	particulier	M.	Poupel Sylvain	Saint-Jouin-Bruneval
@336	1	29/09/25	avocat	société	SCI La Gonnevillaise	Le Tilleul
@337		29/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Octeville-sur-Mer
@338		29/09/25	particulier	Mme	Tocino Célia	Fontenay
E339	1	29/09/25	association	M.	Duhayon Arnaud (asso. Bouddhistes)	La Remuée

N° registre numérique	Pièce jointe	Date	Typologie déposant	M. ou Mme	Nom des personnes intervenues au cours de l'enquête	Commune concernée
@340	1	29/09/25	avocat	M.	Durecu Cédric	Gonneville-la-Mallet
@341	1	29/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Beaurepaire
@342		29/09/25	avocat	société	SCI C2	Montivilliers
@343		29/09/25	particulier	M.	Selle Jacques	Saint-Vigor-d'Ymonville
@344		29/09/25	particulier	M.	Leroux Florian	Gainneville
@345		29/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Fontenay
@346		29/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Saint-Romain-de-Colbosc
@347		29/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Étretat
E348	7	29/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	Montivilliers
@349		29/09/25	particulier	Mme M	Valin Sandrine et Gaëtan	Sainneville
@350	1	29/09/25	particulier	M.	Lamerant Alain	Gonfreville-l'Orcher
@351		29/09/25	particulier	Mme	Huguenin Carole	Graimbouville
@352	1	29/09/25	particulier	Mme	Huguenin Carole	Graimbouville
@353	1	29/09/25	particulier	Mme	Derrey-Lanos	Sainneville
@354		29/09/25	particulier	Mme M	Alyanakian Marie-Alexandra et Vasken	Graimbouville
@355	1	29/09/25	particulier	M.	Palfray Emmanuel	Gonfreville-l'Orcher
@356		29/09/25	particulier	Mme	Capron Marie-Antoinette	Octeville-sur-Mer
@357	2	29/09/25	anonyme	anonyme	Anonymat	La Remuée
@358		29/09/25	service	M.	Landry Nicolas (service des eaux CU)	Le Havre
@359		29/09/25	particulier	M.	Capron Dominique	Octeville-sur-Mer
@360		29/09/25	particulier	Mme	Mariette Éléonore	Sainte-Adresse
@361		29/09/25	association	anonyme	Anonymat	Épouville
@362		29/09/25	particulier	M.	Harcaut Thierry	Non précisée
@363		29/09/25	particulier	Mme	Dochler Laure	Fontenay
@364	1	29/09/25	mairie	mairie	Mairie d'Épouville	Épouville
@365	3	29/09/25	particulier	Mme	Pizant Valérie	Octeville-sur-Mer
@366	1	29/09/25	société	société	Spirit Grands Projets	Le Havre
@367		29/09/25	service	M.	Landry Nicolas (service des eaux CU)	Le Havre

Au total, 367 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé pendant l'enquête

ANNEXE 3 AU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Tableau récapitulatif des 85 contributions déposées sur les registres papier dans les lieux d'enquête du 28 août au 29 septembre 2025 (2 pages)

Registre papier	Cotation registres papier	Date	Typologie déposant	M. ou Mme	Nombre	Nom des personnes intervenues au cours de l'enquête	Commune concernée
Angerville-l'Orcher	ANG01	19/09/25	particulier	M.	1	Desmidt Jacques	Angerville-l'Orcher
Angerville-l'Orcher	ANG02	19/09/25	particulier	M. Mme	2	Anne Claude	Rolleville
Angerville-l'Orcher	ANG03	19/09/25	particulier	M. Mme	2	Maugis Gérard et Marie-Louise	Saint-Jouin-Bruneval
Angerville-l'Orcher	ANG04	19/09/25	particulier	Mme	1	Bénard Yvette	Angerville-l'Orcher
Angerville-l'Orcher	ANG05	19/09/25	particulier	M.	1	Bénard Sébastien	Angerville-l'Orcher
CU Criquetot	CRI01	01/09/25	particulier	M.	1	Mestrejean	Vergetot
CU Criquetot	CRI02	10/09/25	particulier	M.	1	Simon-Roy Patrick	Saint-Martin-du-Bec
CU Criquetot	CRI03	10/09/25	particulier	Mme	1	Lecointre Nicole	La Poterie-Cap-d'Antifer
CU Criquetot	CRI04	10/09/25	particulier	M. Mme	2	Ternon-Delahais Stéphane	Bordeaux-Saint-Clair
CU Criquetot	CRI05	10/09/25	particulier	Mmes	2	Gréaume Marie-Claude et Hue Noëlle	Criquetot-l'Esneval
CU Criquetot	CRI06	16/09/25	particulier	M.	1	Lemaire	Fongueusemare
CU Criquetot	CRI07	21/09/25	particulier	M.	1	Vernichon Philippe	Turretot
CU Criquetot	CRI08	24/09/25	mairie	mairie	1	Mairie d'Anglesqueville	Anglesqueville-l'Esneval
CU Criquetot	CRI09	24/09/25	mairie	Mme	1	Lesauvage Huguette	Octeville-sur-Mer
CU Criquetot	CRI10	11/09/25	particulier	M.	1	Bourel Jean-Pierre	Gonneville-la-Mallet
CU Le Havre	CU01	29/08/25	avocat	M.	1	Varnier Romain (cabinet d'avocats)	Saint-Gilles-de-la-Neuville
CU Le Havre	CU02	29/08/25	avocat	Mme	1	Pélicant Sophie (cabinet d'avocats)	Le Havre
CU Le Havre	CU03	03/09/25	particulier	Mme	1	Malaindain Christiane	Épouville
CU Le Havre	CU04	12/09/25	particulier	M.	1	Lefèbre Christian	Fontenay
CU Le Havre	CU05	12/09/25	élu	M.	1	Maurice Jean-Louis (mairie)	Fontaine-la-Mallet
CU Le Havre	CU06	19/09/25	particulier	M.	1	Coté JP	La Cerlangue
CU Le Havre	CU07	25/09/25	particulier	M	1	Lécuyer Jean-Marie	Saint-Vincent-Cramesnil
CU Le Havre	CU08	25/09/25	particulier	M	1	Lécuyer Jean-Marie	Saint-Vincent-Cramesnil
CU Le Havre	CU09	25/09/25	avocat	M.	1	Hérouard Marcel	Montivilliers
CU Le Havre	CU10	24/09/25	avocat	M.	1	Mygorian Hélène	Octeville-sur-Mer
CU Le Havre	CU11	24/09/25	particulier	Mme	1	Pélicant Sophie	Le Havre
CU Le Havre	CU12	29/09/25	particulier	M. Mme	2	Chazaly Emmanuel	Anglesqueville-l'Esneval
CU Le Havre	CU13	29/09/25	doublon	M. Mme	2	Colcy Benoît et Jopek Aurélia	Montivilliers
CU Le Havre	CU14	29/09/25	société	Mme	1	De Blasi Angèle (SCI des Haie)	Épretot
CU Le Havre	CU15	29/09/25	particulier	Mme	1	Legembre Valérie	Gainneville
CU Le Havre	CU16	29/09/25	particulier	Mme	1	Lambert Sylvie	Octeville-sur-Mer
CU Saint-Romain	SRC01	10/09/25	particulier	Mme	1	Bariau Éliane	Anglesqueville-l'Esneval
CU Saint-Romain	SRC01	10/09/25	particulier	M.	1	Aubourg Joël	Anglesqueville-l'Esneval
CU Saint-Romain	SRC01	10/09/25	particulier	M.	1	Aubourg Didier	Anglesqueville-l'Esneval
CU Saint-Romain	SRC02	26/09/25	particulier	Mme	1	Renault-Leberquer Éliane	Saint-Romain-de-Colbosc
CU Saint-Romain	SRC03	26/09/25	particulier	M.	1	Renault-Leberquer Jean-Luc	Saint-Romain-de-Colbosc
CU Saint-Romain	SRC04	26/09/25	particulier	M.	1	Tarride François	Épretot
CU Saint-Romain	SRC05	29/09/25	particulier	anonyme	2	Anonymat	La Remuée
CU Saint-Romain	SRC06	10/09/25	particulier	M. Mme	2	Billant Dominique et Marie-Christine	Saint-Romain-de-Colbosc
CU Saint-Romain	SRC07	26/09/25	particulier	M.	1	Leseigneur Jean-Pierre	Oudalle
CU Saint-Romain	SRC08	26/09/25	particulier	Mme	1	Tréhet Christine	Saint-Romain-de-Colbosc
CU Saint-Romain	SRC09	25/09/25	particulier	M. Mme	2	Journo Gérard et Catherine	Sainneville
CU Saint-Romain	SRC10	26/09/25	particulier	M. Mme	2	Clatot Jean-Luc	Grainbouville
CU Saint-Romain	SRC11	26/09/25	particulier	M. Mme	2	Clatot Jean-Luc	Gommerville

Registre papier	Cotation registres papier	Date	Typologie déposant	M. ou Mme	Nombre	Nom des personnes intervenues au cours de l'enquête	Commune concernée
CU Saint-Romain	SRC12	26/09/25	particulier	M. Mme	2	Clatot Jean-Luc	Gommerville
CU Saint-Romain	SRC13	26/09/25	particulier	Mme	1	Dubrulle-Clatot Mathilde	Les Trois-Pierres
CU Saint-Romain	SRC14	25/09/25	particulier	M. Mme	2	Arnoux Sébastien	Étainhus
Étretat	ETR01	19/09/25	avocat	Mme	1	Canino Christine	Villainville
Harfleur	HAR01	22/09/25	particulier	M.	1	Porchy Marc	Harfleur
Harfleur	HAR02	22/09/25	particulier	M.	1	Selle Jacques	Saint-Vigor-d'Ymonville
Harfleur	HAR03	22/09/25	doublon	Mme	1	Eurodelta/Carpediem (cabinet d'avocats)	Montivilliers
HdV du Havre	LH01	15/09/25	particulier	M. Mme	2	Lefèbre Patrick et Marie-Anne	Saint-Martin-du-Manoir
HdV du Havre	LH02	15/09/25	particulier	Mme M.	2	Gilot Françoise et Briand Claude	Fontaine-la-Mallet
HdV du Havre	LH03	25/09/25	association	association	1	Sauvegarde sites de Sainte-Adresse	Sainte-Adresse
Montivilliers	MON01	02/09/25	particulier	M	1	Blactot Daniel	Non précisée
Montivilliers	MON02	02/09/25	particulier	Mme	1	Lemaire Jeanine	Montivilliers
Montivilliers	MON03	15/09/25	particulier	M. Mme	2	Blactot et Alleaume	Non précisée
Montivilliers	MON04	16/09/25	particulier	M.	1	Garet Valentin	Rolleville
Montivilliers	MON05	19/09/25	association	association	1	Association Montivilliers Ville et Nature	Montivilliers
Montivilliers	MON06	26/09/25	particulier	M.	1	Zekri Samir	Non précisée
Montivilliers	MON07	26/09/25	particulier	Mme	1	Lemaire Jeanine	Montivilliers
Montivilliers	MON08	25/09/25	particulier	M. Mme	2	Lebrun Pierre	Heuqueville
Montivilliers	MON09	25/09/25	particulier	Mme	1	Lebrun Christiane	Saint-Jouin-Bruneval
Montivilliers	MON10	29/09/25	particulier	M.	1	Gauthier Jean-Claude	Non précisée
Montivilliers	MON11	29/09/25	particulier	Mme	1	Pinon Brigitte	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	OCT01	23/09/25	particulier	M.	1	Dubosc Stéphane	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	OCT02	23/09/25	particulier	M.	1	Lesage Philippe	Cauville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	OCT03	25/09/25	particulier	Mme	1	Delahays Jacqueline	Fontaine-la-Mallet
Octeville-sur-Mer	OCT04	25/09/25	particulier	Mme	1	Bréant Éliane	Cauville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	OCT05	25/09/25	particulier	Mme	1	Niel Martine	Cauville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	OCT06	26/09/25	particulier	Mme	1	Dubosc Annick	Cauville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	OCT07	26/09/25	particulier	M.	1	Dubosc Stéphane	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	OCT08	25/09/25	particulier	M. Mme	2	Vasse (consorts)	Octeville-sur-Mer
Octeville-sur-Mer	OCT09	25/09/25	particulier	Consorts	1	Lepiller (indivision)	Octeville-sur-Mer
St-Jouin-Bruneval	SJB01	24/09/25	mairie	mairie	1	Mairie de Saint-Jouin-Bruneval	Saint-Jouin-Bruneval
St-Jouin-Bruneval	SJB02	26/09/25	particulier	M.	1	Colpaert Charles	Saint-Jouin-Bruneval
St-Jouin-Bruneval	SJB03	27/09/25	particulier	Mme	1	Bouvier Annick	Saint-Jouin-Bruneval
St-Jouin-Bruneval	SJB04	27/09/25	particulier	Mme	1	Ernis Myriam	Saint-Jouin-Bruneval
St-Jouin-Bruneval	SJB05	27/09/25	particulier	M.	1	Coquerel Paul	Saint-Jouin-Bruneval
St-Jouin-Bruneval	SJB06	27/09/25	particulier	M.	1	Reneaux Jean-Lou	Saint-Jouin-Bruneval
St-Jouin-Bruneval	SJB07	29/09/25	particulier	M. Mme	2	Paul Aurélien et Christine	Saint-Jouin-Bruneval
St-Jouin-Bruneval	SJB08	29/09/25	particulier	M.	1	Williate Jean-François	Saint-Jouin-Bruneval
St-Jouin-Bruneval	SJB09	29/09/25	particulier	M.	1	Gemptel Jérôme	Saint-Jouin-Bruneval
St-Jouin-Bruneval	SJB10	25/09/25	particulier	Mme	1	Noël Colette	Saint-Jouin-Bruneval
St-Jouin-Bruneval	SJB11	25/09/25	particulier	Mme	1	Vidy Audrey	Saint-Jouin-Bruneval

Au total, 85 contributions ont été déposées sur les registres papier dans les lieux d'enquête