

Madame Pélicant Sophie
2 rue André Lebas
76930 Octeville Sur Mer

A l'attention de Monsieur Le Commissaire Enquêteur
du projet de modification n°1 du Plan local d'Urbanisme (PLU) du Havre

Objet : Demande de modification de zonage de mon terrain afin de le rendre constructible.

Octeville sur Mer, le 7 juin 2021

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Porteuse d'un projet immobilier, je souhaiterais construire ma maison d'habitation sur ma parcelle cadastrée OB 52 située chemin rural 47 au Havre-Dollemard (76620) ayant une superficie de 3343 m², viabilisée en eau et électricité et appartenant à ma famille depuis 1969.

Il s'agit d'un terrain agricole classé en zone AI, d'où ma présente demande pour transformer ce statut en terrain constructible.

Ma demande est motivée par le refus d'un certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 07635120H1781 notifié le 2 novembre 2020 et le refus d'un permis de construire n° 07635121H0031 notifié 23 avril 2021 ainsi qu'une demande de recours gracieux déposée auprès de Monsieur Le maire du Havre restée sans réponse.

Motif du refus : Le règlement de la zone AI du Plan Local d'Urbanisme stipule que la construction de logement n'est autorisée que si celui-ci est nécessaire à l'exploitation agricole.

Or, la zone où je souhaiterais construire ma maison n'a plus rien d'une zone agricole au vu des constructions qui l'entourent. Je me retrouve enclavée par toutes ces constructions et habitations et je deviens la seule parcelle qui n'est pas urbanisée. Seule ma construction est interdite.

Sur plusieurs hectares autour de moi, il n'y a aucune exploitation agricole et la SHEMA (Société Hérouvillaise d'économie mixte) est même en train de supprimer 10000 m² de terres agricoles afin de construire la future ZAC « Le

*Havre-Plateau » qui va constituer un parc tertiaire prolongé d'un hôtel de 78 chambres à quelques mètres de l'endroit où l'on m'interdit de construire une petite maison familiale (* Terres agricoles cédées par la Commune du Havre en 2006)*

La commune veut-elle se constituer une réserve foncière agricole à mes dépens en condamnant ma parcelle à être inutilisable en la classant en zone AI qui m'empêche ainsi tout projet ?

Cette zone ne peut également plus être considérée comme une zone forestière protégée car l'aéroport d' Octeville m'a contrainte à couper environ 300 de mes arbres ces dernières années à cause des nouvelles normes aéronautiques.

Quand aux nuisances liées à l' aéroport, il est même indiqué dans le PLU actuel que l'aéroport n'assure plus de liaisons régulières et se cantonne à des vols charters. Je suis d'ailleurs située en zone de bruit modéré C.

Je tiens aussi à porter à votre connaissance qu'une maison d'habitation a été construite par un de mes locataires, sans mon autorisation et sans permis de construire, sur ma parcelle OB 51 en 2000. Ayant été dénoncés auprès des services de l'urbanisme, mon locataire et moi sommes passés devant le tribunal administratif. Le juge n'a alors pas demandé la destruction de la maison de 100 m2 et ne nous a attribué aucune amende. La maison est donc toujours existante.

Mon projet personnel consisterait à construire une jolie maison de plain pied à toit plat d'une hauteur maximale de 3 mètres afin de ne pas aller à l'encontre des servitudes aéronautiques de l' aéroport, recouverte d'une toiture végétalisée et habillée de matériaux nobles tels que le bois ou la pierre naturelle.

Je m'engage à me plier à toutes exigences architecturales de cette zone protégée, m'intégrant ainsi sans compromettre la qualité paysagère du site et sans causer aucun dommage à l'environnement.

Comme l'exige l'article L.123-13 du code de l'urbanisme afin de modifier ou réviser le PLU, je ne réduirai pas un espace boisé ou une zone agricole et je ne créerai pas de graves risques et nuisances si vous prenez en compte les arguments cités précédemment.

J'estime que je ne peux que contribuer à l'embellissement du paysage et la commission départementale de consommation de l'espace agricole ne pourra

que donner son aval.

De plus, tous les services de voiries et d'assainissement sont accessibles et réalisables.

Le diagnostic de la pose d'une fosse toutes eaux à été validé et le raccordement au tout-à-l'égout sera possible d'ici peu.

Les ordures ménagères seront évacuées par un ramassage déjà existant passant 3 fois par semaine.

La construction de ma maison sur ma parcelle faciliterait aussi mon activité professionnelle puisque je loue de nombreux locaux à proximité à des particuliers et des professionnels, ma présence quotidienne sur les lieux étant donc indispensable.

C'est pour toutes ces raisons que je vous demande la modification de zonage de ma parcelle afin de la rendre constructible, même si je suis parfaitement consciente que la Communauté Urbaine du Havre ne me donnera pas son approbation afin de se venger du combat que je mène contre elle depuis quelques années car je n'accepte pas qu'elle veule m'exproprier de mes terres représentant mon héritage familial.

Pour plus de précisions, je vous prie de trouver ci-joint les documents nécessaires à l'étude de ma demande.

En vous remerciant de l'attention que vous me porterez, je vous prie de croire, Monsieur Le Commissaire enquêteur, à l'expression de mes sincères salutations.

Madame Pélicant Sophie

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Pélicant', with a long horizontal stroke underneath.

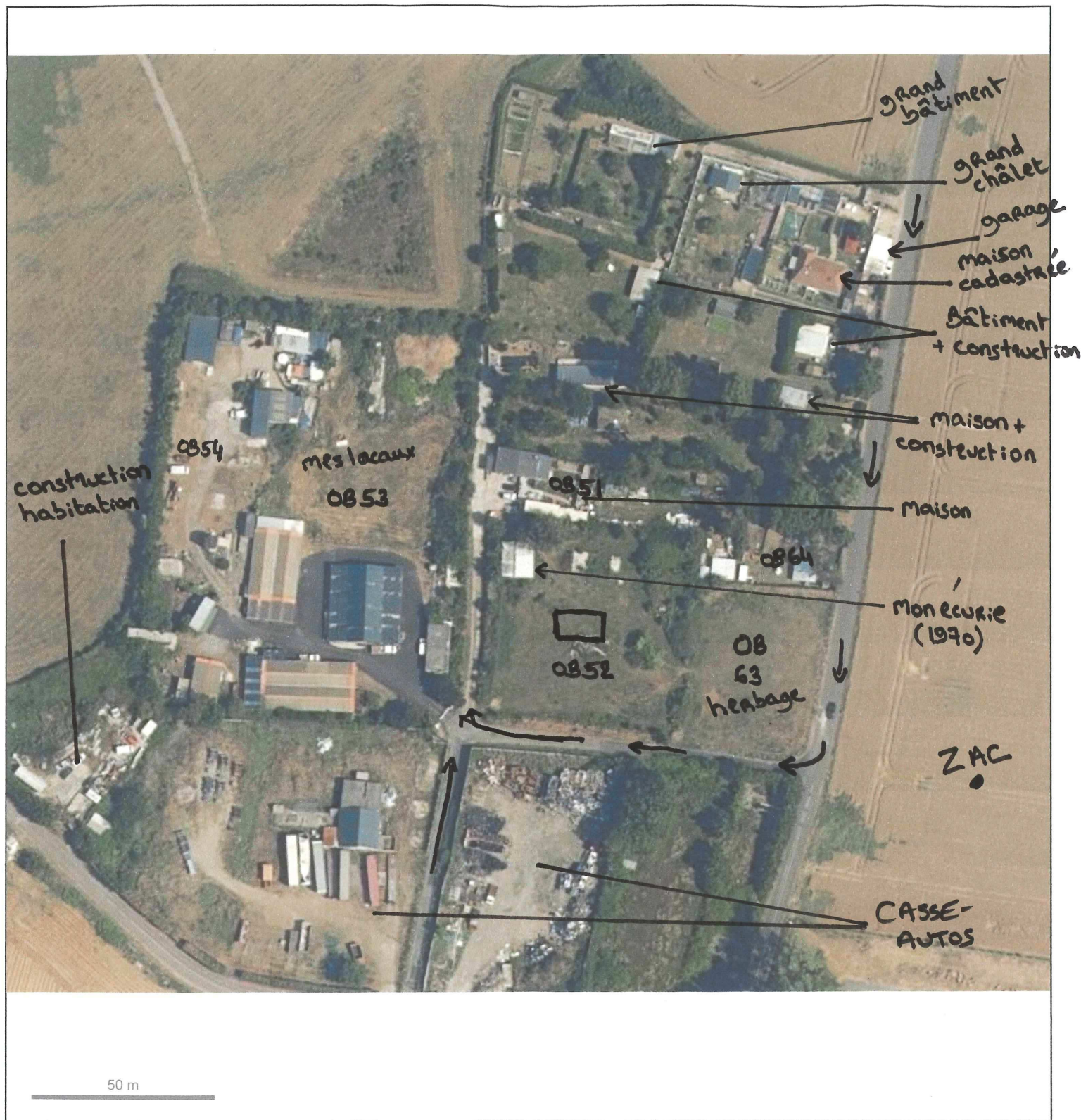
Pièces jointes :

Document n° 1 : Plan de situation et explicatifs (document édité sur le site geoportail.gouv.fr)

Document n° 2 : Plan de situation et explicatifs (documents édité sur le site geoportail.gouv.fr)

Document n°3 : photographies de près et de loin parcelle OB 52 et Maison

Document n° 4 : courbe de bruit aéroport d' Octeville.



© IGN 2019 -

www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 04' 58" E
Latitude : 49° 31' 31" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

• mes parcelles : OB 54 / 53 / 52 / 63 / 64 / 51

- OB 54 et 53 mes locaux existants depuis 1960
- OB 52 emplacement souhaité pour ma maison.
- OB 51 maison tolérée par le juge en 2000



© IGN 2019 -

www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 05' 32" E

Latitude : 49° 31' 34" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

Lotissement de pavillons sur des
terres anciennement agricoles, encore
non constructibles il y a 15 ans
à 250 m. de chez moi

1/1

n°2



PCMI 6. Document graphique



PCMI 8. Photographie de loin



PCMI 7. Photographie de près



Annexe. Représentation de l'aspect extérieur

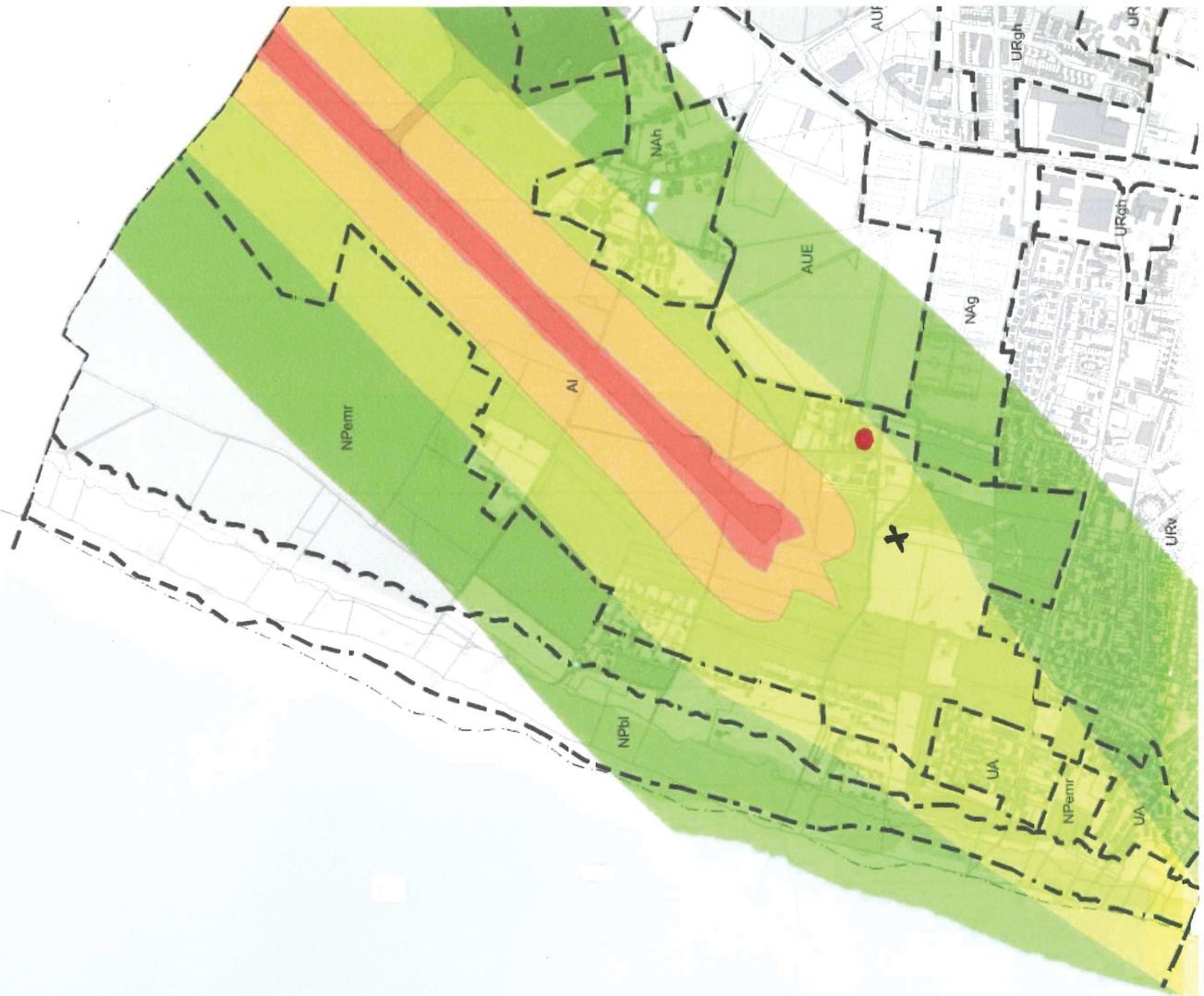
LEGENDE

-  Courbe de bruit Lden* 70 - zone de bruit fort A
-  Courbe de bruit Lden* 62 - zone de bruit fort B
-  Courbe de bruit Lden* 56 - zone de bruit modéré C
-  Courbe de bruit Lden* 50 - zone de bruit D

X

Limites communales

 ma parcelle 0852



N°4

PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures à _____ heures

Observations de M⁽¹⁾

Le 10/06/2021 MONTAUFRAY Hervé
Président "Les Jardins Santé Bécville
Dollémond" 40 rue SAINT JUST. 76620
Le Havre (Association)
Mon adresse personnelle: 15 rue Hugues
Le Roux 76600 Le Havre.

Avis Favorable

Le 23 juin 2021 Collectif Havrais pour les Arbres -
Suite à notre demande de précisions au sujet
d'un abattage d'arbres prévus sur le site du parc
Marcel Royer, nous réaffirmons notre questionnement
sur le projet d'aménagement. En effet, les arbres
sont a priori sains et doivent donc tous être conservés
Compte tenu ^{entre autres} du réchauffement climatique. Nous pensons
qu'aucun aménagement ne peut justifier de supprimer
des arbres, même si d'autres vont être replantés (ce qui
au passage est très positif).
D'autre part, l'évolution des usages quelle qu'elle soit,
ne doit pas conduire à remettre en cause ce beau parc
arboré.

Le Havre le 23/06/2021 - En tant que Président de
l'association Bion Vivre à Santé je demande
que les observations formulées lors de la
consultation préalable soient reprises dans le
cadre de l'enquête publique.

M^r Patrick Jollien

A

Le 23 Juin 2021

Madame HARDOUIN Marie. (Cane)
9 BIS rue Gustave Flaubert
76600 SOLEAUX -

Déplacement ce jour pour demande de
classement d'un magnolia en arbre remarquable
dans une copropriété (Demande faite en ASCH
2020 par accord ensemble des copropriétaires)
Je joins par mail les éléments déjà
envoyés en mairie à l'adresse ci-dessus le 14/06/2021

23/06/2021 



De: KORGANOW Alexis [REDACTED]
Envoyé: lundi 21 juin 2021 13:40
À: plulehavre
Objet: Enquête Publique dans le cadre du projet de modification du PLU de la ville du Havre

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

A l'attention de M. Bernard RINGOT, commissaire enquêteur

Bonjour monsieur Ringot,
Dans le cadre de l'enquête publique pour la modification du PLU de la ville du Havre, je vous sou mets une demande de précision concernant la rédaction d'un article de la zone UCO :

L'alinéa 8 de l'article UCO 3.5 (hauteur des constructions) stipule :
« En cas de réintervention pour l'amélioration et la requalification des ensembles d'habitat collectif, d'équipements publics ou privés à usage scolaire, sanitaire, sportif ou social, des adjonctions peuvent être édifiées en dépassement des limites issues de l'application des alinéas 1 à 7 sans pouvoir excéder la hauteur* des constructions* préexistantes. »

Est-il possible de préciser dans la rédaction de cet alinéa que cette adaptation de la règle de hauteur s'applique pour l'amélioration et la requalification des ensembles d'habitat collectif mais aussi dans le cas d'un changement de destination au profit de la création de logements ?

Espérant que ma demande sera prise en compte et dans l'attente de votre réponse
Bien cordialement,

Alexis KORGANOW
Architecte Urbaniste – Associé – Gérant

ataub
architectes

adresse 606 chemin de la Bretèque 76230 Bois Guillaume
tél 02.35.60.30.30 fax 02.35.60.09.19

Lancry Axel

De: Marie Claire Hardouin [REDACTED]
Envoyé: mercredi 23 juin 2021 18:14
À: plulehavre
Objet: Suite passage 23/06/21 pour notification de cette demande -Démarche à suivre pour le classement d'un arbre en arbre remarquable

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour

Suite à mon déplacement de ce jour pour le PLU je transfère ma première demande ; je pense avoir 2 autres mail à vous transférer pour ce sujet
Très cordialement

----- Forwarded message -----

De : secretariatDEV [REDACTED]
Date: mar. 4 févr. 2020 à 17:47
Subject: Démarche à suivre pour le classement d'un arbre en arbre remarquable
To: Marie Claire Hardouin <[REDACTED]>

Bonsoir Madame Hardouin,

Votre demande a été transmise à la direction de l'urbanisme et plus particulièrement au service du PLU (Plan Local d'Urbanisme) qui ne manquera pas de prendre contact avec vous pour une visite sur place.

Restant à votre disposition

Cordialement

Secrétariat Des Espaces Verts

Direction des Espaces Verts Ville du Havre

[REDACTED]

Tél : 02 35 19 61 27

De : Marie Claire Hardouin [mailto: [REDACTED]]
Envoyé : jeudi 23 janvier 2020 15:22
À : secretariatDEV
Objet : Re: Démarche à suivre

Bonjour

Mon adresse postale

Marie-Claire HARDOUIN

9 Bis rue Gustave Flaubert

76600 LE HAVRE

Merci

Très cordialement

Le jeu. 23 janv. 2020 à 14:35, secretariatDEV [REDACTED] a écrit :

Bonjour Madame Hardouin,

Nous avons bien pris en compte votre demande, nous allons y répondre dans les meilleurs délais. Afin de pouvoir vous apporter une réponse par courrier, merci de bien vouloir nous indiquer vos coordonnées postales.

Bien cordialement

Direction des Espaces Verts Ville du Havre



Tél : 02 35 19 61 27



De : Marie Claire Hardouin [mailto:
Envoyé : dimanche 19 janvier 2020 17:35
À : secretariatDEV
Objet : Démarche à suivre

Bonjour

Je suis la présidente du Conseil syndical d'une petite copropriété en centre ville

La maison est ce que l'on nomme une "vieille maison Bourgeoise" ; Elle est entourée d'un petit parc sur lequel il y a plusieurs arbres dont 1 Magnolia à grandes fleurs (Magnolia grandiflora) ; cet arbre est très haut, très large, très beau et certainement très vieux ; je crois que la propriété a été construite en 1896

Elle n'est pas visible de la rue mais on la voit très bien du 17^e étage de la Mairie (grande maison au milieu de la photo, mais on ne voit pas l'arbre)

Nous vivons dans un monde où beaucoup de situations gênent beaucoup de personnes (le coq qui chante le matin, les cloches de l'église qui sonnent etc....)

Il serait dommage qu'une personne soit gênée par l'ombre que pourrait faire cet arbre ou une quelconque situation.

C'est pourquoi j'aimerais connaître la démarche à suivre pour que ce vieil arbre si cela était possible, soit classé

J'en ai discuté avec quelques propriétaires qui seraient tout à fait d'accord et si cela était envisageable, nous pourrions mettre ce sujet à l'ordre de notre prochaine Assemblée Générale.

Avec tous mes remerciements

Bien cordialement

Lancry Axel

De: Marie Claire Hardouin [REDACTED]
Envoyé: mercredi 23 juin 2021 18:18
À: plulehavre
Objet: Suite mon passage le 23/06/21 pour notification de cette demande - classement arbres

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour

Voici la suite de ma demande depuis février 2020
Très cordialement

----- Forwarded message -----

De : **Bonneau-Contremoulins Véronique** [REDACTED]
Date: jeu. 17 juin 2021 à 09:10
Subject: RE: classement arbres
To: Marie Claire Hardouin [REDACTED]
Cc: Candas Jérôme [REDACTED], Jaïn Laurence [REDACTED], Lancry Axel [REDACTED]

Bonjour Madame,

Ces derniers mois n'ont pas toujours été favorable à la continuité des échanges et je vous prie de nous en excuser.

L'intégration de cette protection doit se faire par une modification du Plan local d'urbanisme, une modification est en cours et je vous propose de communiquer auprès du commissaire enquêteur qui évaluera la possibilité d'intégrer votre demande au regard de la procédure en cours.

Je vous invite à le rencontrer pour lui faire part directement de cette demande.

Je vous transmets le lien vers les informations du site internet de la ville ainsi que certains extraits sur les modalités des démarches.

Restant à votre disposition

Bien cordialement

Elle se déroule **du lundi 7 juin (ouverture à 10h) au vendredi 9 juillet 2021 inclus (clôture à 16h30)**, soit une durée de 33 jours. M. Bernard RINGOT, ingénieur des ponts retraité, a été désigné commissaire enquêteur.

Le Commissaire enquêteur assurera 5 permanences :

- le lundi 7 juin 2021, de 10h à 13h, à la mairie du Havre ;
- le mercredi 16 juin 2021, de 13h30 à 16h30, à la mairie du Havre ;
- le mercredi 23 juin 2021, de 15h à 18h, au siège de la communauté urbaine ;
- le jeudi 1er juillet 2021, de 9h à 12h, à la mairie du Havre ;
- le vendredi 9 juillet 2021, de 13h30 à 16h30, à la mairie du Havre.

Dans le cadre de l'enquête publique, vous pouvez adresser vos observations :

- sur le registre papier à l'hôtel de ville du Havre, du lundi au vendredi de 8h à 16h30 et le samedi de 9h30 à 11h (situé au 1517 Place de l'Hôtel de Ville 76 600 Le Havre) ; en raison de la crise sanitaire et afin de limiter la présence simultanée du public à 6 personnes maximum, le dossier d'enquête sera consultable sur place uniquement par prise de rendez-vous préalable via le standard téléphonique : 02 35 19 45 45 ;
- sur le registre papier à l'hôtel de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, du lundi au vendredi de 8h à 18h (situé au 19 rue Georges Braque, 76 600 Le Havre) ;
- par courrier postal à Monsieur le commissaire enquêteur du projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Havre : Hôtel de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole - Direction urbanisme, habitat et affaires immobilières, 19 rue Georges Braque CS70854 LE HAVRE Cedex ;
- par mail à l'adresse **plulehavre@lehavremetro.fr**

Les observations du public seront étudiées au cas par cas, au regard de l'intérêt général, du cadre législatif national et des objectifs poursuivis par la Modification n°1 du PLU tels que décrits dans l'arrêté du 15 février 2021, sans qu'une suite favorable ne puisse être garantie.

Véronique BONNEAU-CONTREMOULINS

Cheffe du service Urbanisme et Prospective

Urbaniste

Direction Etudes Urbaines et Prospective

VILLE DU HAVRE

[REDACTED]

De : Marie Claire Hardouin [REDACTED]

Envoyé : mercredi 16 juin 2021 22:52

À : Bonneau-Contremoulins Véronique <[REDACTED]>

Cc : Anclin Stéphane <[REDACTED]>

Objet : Re: classement arbres

Bonjour

Je me permets de m'adresser à vous à nouveau car je n'ai eu aucune nouvelle.

Lors de l'Assemblée Générale de notre copropriété en date du 1er octobre 2020 j'ai informé qu'une demande avait été effectuée auprès de vos services pour classer le Magnolia du jardin en arbre remarquable ; cela a donc été inscrit sur le PV

Je vous ai ensuite téléphoné pour vous le dire mais je n'ai pas la date en tête entre les confinements, déconfinements....

Personne ne m'a contactée depuis ; pouvez-vous relancer auprès de vos services s'il vous plaît

Avec tous mes remerciements

MC HARDOUIN

9 Bis rue Gustave Flaubert (l'arbre ne se voit pas de la rue ; il faut avoir accès au jardin en prenant contact avec moi)

Tél 06 60 72 91 19

Avec tous mes remerciements pour votre retour

Bien Cordialement

Le jeu. 20 févr. 2020 à 17:03, Bonneau-Contremoulins Véronique <[REDACTED]>
[REDACTED] a écrit :

Madame

La direction des espaces verts de la ville m'a fait part de votre demande de renseignement pour protéger un arbre remarquable dans votre copropriété.

C'est une démarche à laquelle la ville est attachée puisque de nombreux arbres remarquables sont déjà protégés dans le Plan Local d'urbanisme (PLU) de la ville du Havre approuvé récemment par le conseil communautaire.

En effet, ce document d'urbanisme intègre dans son répertoire du patrimoine des éléments bâtis, paysagers à protéger pour des raisons culturel, historique et architectural ou les éléments du paysage et les sites et secteurs protégés pour des motifs écologiques, et ce, en référence aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Concrètement chaque élément, y compris les arbres (41 actuellement) fait l'objet d'une fiche descriptive avec des prescriptions. Pour être réglementairement opposable comme protection et interdire in fine la coupe de l'arbre, la fiche doit être intégrée au répertoire du patrimoine du PLU. Cela se fait lors de modification de ce document, procédure qui réunit souvent de nombreux sujets et est soumise à l'approbation du conseil communautaire par délibération. Ce n'est donc pas immédiat.

Aussi je vous propose de poursuivre nos échanges afin d'établir un projet de fiche avec vous et qu'après la réunion de l'assemblée générale de votre copropriété vous confirmiez par la suite officiellement aux élus cette demande officielle de protection.

Pour les arbres, la direction des espaces verts proposent une visite en amont afin de donner un avis sur l'état sanitaire de l'arbre et un point de vue technique sur son intérêt remarquable.

Aussi, je vous communique pour exemple un exemple d'une fiche existante au PLU (d'ailleurs pour un magnolia au 21 de la rue Gustave Flaubert).

Dans l'attente de votre retour ,

Bien cordialement

Véronique BONNEAU-CONTREMOULINS

Chef du service Urbanisme et Prospective

Urbaniste

Direction Etudes Urbaines et Prospective

VILLE DU HAVRE

[REDACTED]

02 35 19 67 27 / 07 89 20 37 95

Lancry Axel

De: Anne-Claire Cherfils [REDACTED]
Envoyé: vendredi 25 juin 2021 16:13
À: plulehavre
Objet: PLU Sanvic
Pièces jointes: image002.png

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour,

Je souhaite savoir si la hauteur de construction a Sanvic pourrait être revue pour être diminuée de 15m à 12m n

Est-il prévu d'avoir une zone de protection du quartier afin de limiter la construction d'immeuble ou assimilé sur les parcelles privées qui à terme vont dénaturer le quartier ?

Je m'inquiète fortement de la densification du quartier de Sanvic et souhaite savoir ce que prévoit la mairie pour rendre attractif les autres quartiers du plateau du Havre

C'est malheureux de constater que seul un quartier ou deux sont prisés d'un point de vue immobilier (Sanvic / St Cecile) sur la globalité des quartiers du plateau

Merci d'avance pour votre retour à cette demande

Cordialement,

----- Forwarded message -----

De : Lancry Axel [REDACTED]
Date: ven. 25 juin 2021 à 16:00
Subject: RE: PLU Sanvic
To: Anne-Claire Cherfils [REDACTED]

Bonjour Madame,

J'accuse bonne réception de votre courriel.

Il n'y a pas à proprement parlé d'enquête sur le devenir de Sanvic.

Toutefois, la Communauté urbaine est engagée dans une Modification du PLU du Havre lancée par arrêté en date du 15/02/2021.

Cette procédure vise principalement, dans le cadre du projet de renaturation du plateau de Dollemard, à délimiter un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) autorisant un stationnement paysager, des jardins potagers et de petits cabanons. La procédure prévoit également une mise à jour des risques naturels et

technologiques, et apporte des évolutions mineures au Règlement du PLU afin d'assurer la qualité des projets urbains.

Je vous invite par conséquent à vous renseigner dans le cadre de l'enquête publique qui se tient jusqu'au 9 juillet inclus.

Retrouvez toutes ces modalités sur notre site internet : [Plan Local d'Urbanisme : Enquête Publique dans le cadre du projet de modification du PLU de la ville du Havre | Le Havre Seine Métropole \(lehavreseinemetropole.fr\)](http://lehavreseinemetropole.fr)

Bien cordialement,

Axel LANCRY



Axel LANCRY
Chargé de mission Planification

Service Urbanisme

[Redacted]
Tel. : 02 35 22 27 02



De : Anne-Claire Cherfils [mailto:[Redacted]]
Envoyé : vendredi 25 juin 2021 13:54
À : Lancy Axel
Objet : PLU Sanvic

Bonjour,

Quand l'enquête sur le devenir du quartier de Sanvic va-t-elle être lancée?

Il est urgent de limiter les constructions d'immeubles dans le quartier de Sanvic au risque de tuer notre quartier pavillonnaire

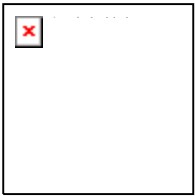
Merci d'avance

Anne Claire Cherfils

Lancry Axel

De: Bien Vivre à Sanvic BVAS <[REDACTED]>
Envoyé: samedi 26 juin 2021 20:15
À: plulehavre
Cc: Lancry Axel
Objet: Révision du PLU 2021 - Enquête publique
Pièces jointes: BVAS - propositions - Enquête publique PLU 06 2021.pdf; BVAS - Carte PLU révision 2021- Enquête publique.jpg

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur



A l'attention du Commissaire enquêteur,

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique de la révision du PLU du Havre 2021, je vous prie de trouver ci-joint le courrier du Comité de quartier de Sanvic avec les observations portant sur le règlement du PLU et qui suggère un certain nombre d'OAP d'aménagement (Orientation d'Aménagement et de Programmation) pour anticiper un devenir plus certain pour ce quartier délaissé par les services de l'urbanisme. Il est aussi fait mention du périmètre de sécurité de cavités rue Jules Balière qui pourrait être levé par une campagne complémentaire au radar de sol.

Vous souhaitant bonne réception

Très cordialement

Patrice GALLIEN

*Comité de quartier
Bien Vivre à Sanvic
Patrice GALLIEN
Président*

8 rue Louis Guest 76620 Le Havre


"Sauvons Le Val Soleil"



BIEN VIVRE A SANVIC

Comité de quartier de Sanvic

Association loi 1901 - créée en 1995

Pour le cadre de vie du quartier de Sanvic

www.sanvicvillage.fr

Le HAVRE, le 26 juin 2021

au

Commissaire Enquêteur

Havre Seine Métropole

Service urbanisme

Objet : Plan Local d'Urbanisme - Révision 2021 - Enquête publique

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique de la révision 2021 du PLU, je vous prie de trouver ci-dessous nos propositions en lien avec le cadre de vie du quartier de Sanvic. Certaines de nos observations portent sur le règlement du PLU et d'autres portent sur des propositions d'OAP d'aménagement et réserves foncières pour sanctuariser ou prévoir certains équipements de quartier dans le PLU. Enfin le périmètre de risque lié à des cavités dans le secteur mairie de Sanvic pourrait être levé par une campagne de sondage par radar GPR.

1) Règlement du PLU (Urg)

1-1 Emprise au sol :

Il nous semble important de mentionner le niveau de densification abusif des nouvelles constructions lié directement aux emprises au sol (URg). Un calcul de l'emprise autorisée au sol sur une parcelle type de

200m² se traduit par 125 m² constructibles soit un taux de 62.5% ! Ce taux se traduit par des constructions d'une densité au sol choquante pour les riverains qui ne comprennent pas la situation ni le devenir du quartier. A un tel niveau d'emprise au sol, les jardins du quartier disparaîtront. En effet nous savons que l'emprise traditionnelle et typologique du quartier était de 25% à 30%. Au delà de ce taux la typologie de Sanvic, son âme de village sont directement impactés.

1-2 Harmonisation :

Sur le même registre du respect de la typologie du quartier, il y a l'harmonisation des alignements et surtout l'harmonisation constructive (proportions dimensionnelles des ouvertures, alignement des ouvertures, lucarnes typique centrale ou double, forme des toitures en pente ardoisée, essentage ardoise, briques ou rappel de briques, rythme des façades avec porte centrale, corniche en briques appareillées, persiennes bois, gardes corps forgés ..) qui doit être inscrite dans un article prescriptif et non pas incitatif et selon un périmètre du centre bourg historique de Sanvic (cf plan limite d'urbanisation de Sanvic 1913 ci-joint). L'étude du CAUE en cours de montage devrait pouvoir servir de support à cette refonte spécifique du PLU.

1-3 Hauteur :

Il est dommageable d'imposer au centre-bourg de Sanvic (UCs) une hauteur de 15m. Pour le respect de la typologie pavillonnaire, homogène sur Sanvic en centre bourg, la hauteur doit rester homogène en hauteur pavillonnaire soit 12m.

2) OAP d'aménagement Centre Bourg de Sanvic

Le Centre bourg est appelé à s'étendre et se densifier en population avec la reconversion du site du stade Langstaff. C'est le cœur du quartier qu'il faut revitaliser dans son image et sa fonctionnalité. Il est proposé de délimiter ce centre-bourg en OAP pour tenir compte de fonctionnalités nouvelles indispensables : Sécurisation piétonnière rue Romain Rolland, déplacement du parking Poincaré pour faire de cette place un lieu arboré et convivial, relocalisation du stationnement Poincaré et R. Rolland grâce au regroupement des deux établissements scolaires Jean Zay et Jules Ferry,

parvis et place de l'église St Denis et Chandelier, liaison piétonne sécurisée et paysagée vers les jardins suspendus, sanctuarisation d'une partie du parc de l'EHPAD R. Rolland en parc de détente et poumon vert, marché semi couvert avec mail planté et place de village sur la Place Poincaré.

3) OAP Piste cyclable Plage-St Roch / plage Sanvic

L'évolution de l'usage du vélo est irréversible en milieu urbain. Une liaison sécurisée et végétalisée est indispensable pour le quartier et toute la ville entre la plage et St Roch vers le plateau (Sanvic). Elle doit permettre de recevoir facilement les vélos assistés dans les deux sens de la côte (dénivelé de 90m). L'étude est en cours entre la CU et BVAS et dès sa validation de principe une OAP d'aménagement devrait figurer au PLU (voir étude disponible dans le blog sanvicvillage.fr)

4) Réserves pour poumons vert de quartier

La densification est un phénomène moderne lui aussi irréversible, prévu dans la politique et les programmes d'urbanisme. Néanmoins la densification urbaine doit être synonyme de verdissement urbain par une trame verte prévoyant autant que possible des ilots de fraîcheur arborés. Il est proposé de sanctuariser deux sites sur Sanvic et les inscrire en réserve foncière dédiées aux espaces communs naturels : le Val Soleil avec 5000 m² de parc et le parc de l'EHPAD Romain Rolland qui pourrait sur 2500 m² être transformé lui aussi en parc public. Ces deux emplacements procureront des espaces de ressourcement mis en commun, qualité indispensable pour tout urbanisme équilibré, il faut des lieux partagés dans une société et son équilibre urbain (voir étude disponible EHPAD Romain Rolland dans le blog sanvicvillage.fr)

5) Les alignements d'arbres couplés à des pistes cyclables sécurisées sur le plateau

Les deux axes principaux du quartier sont à requalifier par des équipements favorisant la mobilité douce conjuguée à une densification de la végétalisation et de l'arborisation. Les profils des chaussées allant de la Sous Bretonne à Salengro d'une part et allant de la Cavée verte à Louis Blanc sont à repenser pour recevoir ces aménagements de confort

visuel et fonctionnel par des pistes cyclables sécurisées et des alignements d'arbres dans les deux sens (1000 arbres). Prévoir une OAP d'aménagement sur ces deux axes (voir étude disponible dans le blog sanvicvillage.fr)

6) Périmètre de sécurité des cavités rue et secteur Jules Balière

Ces cavités détectées en 2014 suite à des désordres sur une maison ont fait l'objet de nombreuses et coûteuses investigations par sondage vertical jusqu'à la fermeture du chantier en 2019. Néanmoins le résultat restera ponctué d'incertitude du fait que ces recherches sont effectuées en mode aléatoire. Pour rassurer la population il est demandé d'effectuer une campagne complémentaire d'un coût en revanche raisonnable par sondage radar de sol GPR type OKM GEPARD sur un rayon de 200m autour du puit localisé et sur une profondeur de 30 m.

Restant à votre disposition.

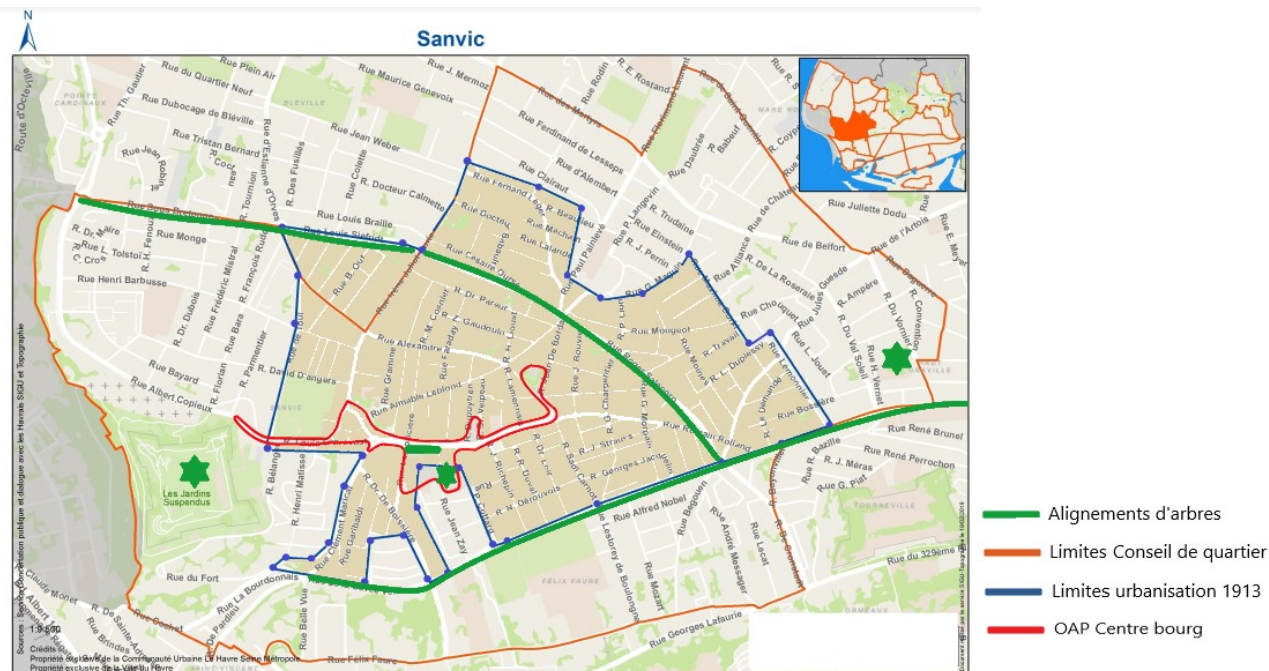
Recevez, Monsieur, nos sincères salutations.



Patrice GALLIEN
Président de Bien Vivre à Sanvic
Comité de quartier de Sanvic

Pièce annexe : Carte BVAS - Enquête publique du PLU 2021

Carte BVAS - Enquête publique du PLU 2021





Alignements d'arbres

Limites Conseil de quartier

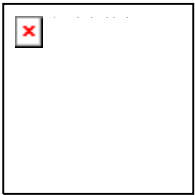
Limites urbanisation 1913

OAP Centre bourg

Lancry Axel

De: Bien Vivre à Sanvic BVAS <[REDACTED]>
Envoyé: mardi 29 juin 2021 11:08
À: plulehavre
Cc: Lancry Axel
Objet: Re: Révision du PLU 2021 - Enquête publique
Pièces jointes: BVAS - propositions - Enquête publique PLU 06 2021.pdf

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur



A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur,

Correctif pour transmission de la bonne version du courrier du Comité Bien Vivre à Sanvic erroné dans le mail du 26 mai.

Cet envoi annule et remplace le précédent.

Très cordialement

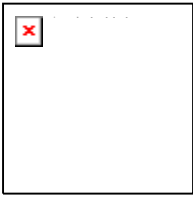
Patrice GALLIEN

*Comité de quartier
Bien Vivre à Sanvic
Patrice GALLIEN
Président*

8 rue Louis Guest 76620 Le Havre



"Sauvons Le Val Soleil"



A l'attention du Commissaire enquêteur,

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique de la révision du PLU du Havre 2021, je vous prie de trouver ci-joint le courrier du Comité de quartier de Sanvic avec les observations portant sur le règlement du PLU et qui suggère un certain nombre d'OAP d'aménagement (Orientation d'Aménagement et de Programmation) pour anticiper un devenir plus certain pour ce quartier délaissé par les services de l'urbanisme. Il est aussi fait mention du périmètre de sécurité de cavités rue Jules Balière qui pourrait être levé par une campagne complémentaire au radar de sol.

Vous souhaitant bonne réception

Très cordialement

Patrice GALLIEN

*Comité de quartier
Bien Vivre à Sanvic
Patrice GALLIEN
Président*

8 rue Louis Guest 76620 Le Havre



"Sauvons Le Val Soleil"



BIEN VIVRE A SANVIC

Comité de quartier de Sanvic

Association loi 1901 - créée en 1995

Pour le cadre de vie du quartier de Sanvic

www.sanvicvillage.fr

Le HAVRE, le 26 juin 2021

au

Commissaire Enquêteur

Havre Seine Métropole

Service urbanisme

Objet : Plan Local d'Urbanisme - Révision 2021 - Enquête publique

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique de la révision 2021 du PLU, je vous prie de trouver ci-dessous nos propositions en lien avec le cadre de vie du quartier de Sanvic. Certaines de nos observations portent sur le règlement du PLU et d'autres portent sur des propositions d'OAP d'aménagement et réserves foncières pour sanctuariser ou prévoir certains équipements de quartier dans le PLU. Enfin le périmètre de risque lié à des cavités dans le secteur mairie de Sanvic pourrait être levé par une campagne de sondage par radar GPR.

1) Règlement du PLU (Urg)

1-1 Emprise au sol :

Il nous semble important de mentionner le niveau de densification abusif des nouvelles constructions lié directement aux emprises au sol (URg). Un calcul de l'emprise autorisée au sol sur une parcelle type de

200m² se traduit par 125 m² constructibles soit un taux de 62.5% ! Ce taux se traduit par des constructions d'une densité au sol choquante pour les riverains qui ne comprennent pas la situation ni le devenir du quartier. A un tel niveau d'emprise au sol, les jardins du quartier disparaîtront. En effet nous savons que l'emprise traditionnelle et typologique du quartier était de 25% à 30%. Au delà de ce taux la typologie de Sanvic, son âme de village sont directement impactés.

1-2 Harmonisation :

Sur le même registre du respect de la typologie du quartier, il y a l'harmonisation des alignements et surtout l'harmonisation constructive (proportions dimensionnelles des ouvertures, alignement des ouvertures, lucarnes typique centrale ou double, forme des toitures en pente ardoisée, essentage ardoise, briques ou rappel de briques, rythme des façades avec porte centrale, corniche en briques appareillées, persiennes bois, gardes corps forgés ..) qui doit être inscrite dans un article prescriptif et non pas incitatif et selon un périmètre du centre bourg historique de Sanvic (cf plan limite d'urbanisation de Sanvic 1913 ci-joint). L'étude du CAUE en cours de montage devrait pouvoir servir de support à cette refonte spécifique du PLU.

1-3 Hauteur :

Il est dommageable d'imposer au centre-bourg de Sanvic (UCs) une hauteur de 15m. Pour le respect de la typologie pavillonnaire, homogène sur Sanvic en centre bourg, la hauteur doit rester homogène en hauteur pavillonnaire soit 12m.

2) OAP d'aménagement Centre Bourg de Sanvic

Le Centre bourg est appelé à s'étendre et se densifier en population avec la reconversion du site du stade Langstaff. C'est le cœur du quartier qu'il faut revitaliser dans son image et sa fonctionnalité. Il est proposé de délimiter ce centre-bourg en OAP pour tenir compte de fonctionnalités nouvelles indispensables : Sécurisation piétonnière rue Romain Rolland, déplacement du parking Poincaré pour faire de cette place un lieu arboré et convivial, relocalisation du stationnement Poincaré et R. Rolland grâce au regroupement des deux établissements scolaires Jean Zay et Jules Ferry,

parvis et place de l'église St Denis et Chandelier, liaison piétonne sécurisée et paysagée vers les jardins suspendus, sanctuarisation d'une partie du parc de l'EHPAD R. Rolland en parc de détente et poumon vert, marché semi couvert avec mail planté et place de village sur la Place Poincaré.

3) OAP Piste cyclable Plage-St Roch / plage Sanvic

L'évolution de l'usage du vélo est irréversible en milieu urbain. Une liaison sécurisée et végétalisée est indispensable pour le quartier et toute la ville entre la plage et St Roch vers le plateau (Sanvic). Elle doit permettre de recevoir facilement les vélos assistés dans les deux sens de la côte (dénivelé de 90m). L'étude est en cours entre la CU et BVAS et dès sa validation de principe une OAP d'aménagement devrait figurer au PLU (voir étude disponible dans le blog sanvicvillage.fr)

4) Réserves pour poumons verts de quartier

La densification est un phénomène moderne lui aussi irréversible, prévu dans la politique et les programmes d'urbanisme. Néanmoins la densification urbaine doit être synonyme de verdissement urbain par une trame verte prévoyant autant que possible des ilots de fraîcheur arborés. Il est proposé de sanctuariser deux sites sur Sanvic et les inscrire en réserve foncière dédiées aux espaces communs naturels : le Val Soleil avec 5000 m² de parc et le parc de l'EHPAD Romain Rolland qui pourrait sur 2500 m² être transformé lui aussi en parc public. Ces deux emplacements procureront des espaces de ressourcement, lieu en commun et partagé, qualité indispensable pour tout urbanisme équilibré (voir étude disponible EHPAD Romain Rolland dans le blog sanvicvillage.fr)

5) Les alignements d'arbres couplés à des pistes cyclables sécurisées sur le plateau

Les deux axes principaux du quartier sont à requalifier par des équipements favorisant la mobilité douce conjuguée à une densification de la végétalisation et de l'arborisation. Les profils des chaussées allant de la Sous Bretonne à Salengro d'une part et allant de la Cavée verte à Louis Blanc sont à repenser pour recevoir ces aménagements de confort visuel et fonctionnel par des pistes cyclables sécurisées et des

alignements d'arbres dans les deux sens (1000 arbres). Prévoir une OAP d'aménagement sur ces deux axes (voir étude disponible dans le blog sanvicvillage.fr)

6) Périmètre de servitude lié aux risques des cavités rue et secteur Jules Balière

Ces cavités détectées en 2014 suite à des désordres sur une maison située rue Jules Balière ont fait l'objet de nombreuses et coûteuses investigations par sondage vertical jusqu'à la fermeture du chantier en 2019. Néanmoins le résultat reste ponctué d'incertitude du fait de la méthode adoptée pour les recherches qui ont été effectuées en mode aléatoire. Pour conclure ces investigations et mieux renseigner la population, il est demandé d'effectuer une campagne complémentaire d'un coût raisonnable par un sondage radar de sol GPR type OKM GEPARD sur un rayon de 200m autour du puit localisé et sur une profondeur de 30 m pouvant permettre de lever ou confirmer les servitudes sur les risques liés à la présence de ces cavités souterraines anciennes.

Restant à votre disposition.

Recevez, Monsieur, nos sincères salutations.



Patrice GALLIEN
Président de Bien Vivre à Sanvic
Comité de quartier de Sanvic

Pièce annexe : Carte BVAS - Enquête publique du PLU 2021

Carte BVAS - Enquête publique du PLU 2021

