

COMMUNAUTE URBAINE LE HAVRE SEINE METROPOLE

Commune du Havre



Enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la ville du Havre

22 mars 2023 – 7 avril 2023

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Arrêté de M. le Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole
du 28 février 2023 portant la mise à l'enquête publique du projet de modification n°3
du Plan Local d'Urbanisme de la ville du Havre

Décision du 26 janvier 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif
de Rouen portant nomination d'un commissaire enquêteur

Bernard RINGOT, commissaire enquêteur

1) Préambule

Les présentes conclusions et avis résultent de l'étude des dossiers, des observations formulées par le public et les personnes publiques, des réponses de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole à ces observations et à mes questions, des explications et justifications développées par le porteur de projet lors de nos contacts durant la procédure.

Le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme du Havre, propose une mise à jour de la prise en compte de des risques naturels et technologiques, et apporte des évolutions mineures au Règlement du PLU afin d'assurer la qualité des projets urbains et leur sécurité juridique.

2) Objet de l'enquête

Le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Havre, objet de l'enquête, est présenté par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, représentée par son Président.

Le Havre appartient à la communauté urbaine du Havre, située dans le département de la Seine-Maritime et la région Normandie. Le Havre Seine Métropole est le nom officiel de la communauté urbaine.

Elle a été créée le 1er janvier 2019 par la fusion de l'ancienne communauté de l'agglomération havraise (CODAH) et des anciennes communautés de communes Caux Estuaire et du canton de Criquetot-l'Esneval. Elle rassemble 54 communes et forme un bassin de vie de près de 275 000 habitants.

Le projet de modification n°3 du PLU du Havre soumis à enquête publique conformément à l'arrêté en date du février 2023 du Président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole a pour objectif d'adapter le règlement graphique et écrit du PLU afin :

- De permettre la réalisation plusieurs projets structurants sur la commune, comme l'implantation d'un centre d'hébergement des personnes en situation de handicap et le réaménagement d'un bâtiment en centre d'art contemporain ;
- D'encadrer la densification de plusieurs quartiers résidentiels ;
- De mettre à jour certains périmètres de risques, sites pollués et servitudes ;
- D'apporter des évolutions mineures au Règlement du PLU.

3) Cadre juridique

Le plan local d'urbanisme (PLU) du Havre a été approuvé par délibération du conseil municipal du Havre du 19 septembre 2011, puis modifié par délibérations du conseil municipal du Havre du 14 mai 2012, du 17 décembre 2012, du 16 décembre 2013, du 14 décembre 2015 et du 11 juillet 2016. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 24 septembre 2012, et des modifications simplifiées approuvées par délibérations du 20 novembre 2017, du 12 mars 2018 et du 9 juillet 2018 ;

Le conseil municipal du Havre le 28 janvier 2019 donnait un avis favorable à la poursuite et l'achèvement de la procédure de révision de PLU par la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole ;

Le conseil communautaire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole le 7 février 2019 décidait la poursuite et l'achèvement des procédures d'élaboration et d'évolution des PLU engagées avant le 1^{er} janvier 2019.

A noter : la prise de compétence PLU par la Communauté urbaine interdit toute révision des documents d'urbanisme communaux en dehors de l'approbation du PLU intercommunal.

4) Organisation et déroulement de l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait l'ensemble des pièces prévues aux articles R181-13 et R214-32 du code de l'environnement.

L'enquête publique s'est déroulée du 22 mars 2023 à 10h au 7 avril 2023 à 18h inclus, soit pendant 17 jours consécutifs, conformément à l'arrêté communautaire du 28 février 2023.

4.1 Les modalités de la participation du public

Au siège de la Communauté urbaine et en mairie du Havre, aux jours et heures habituels d'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête, un registre papier à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur, a été mis à la disposition du public. Il permettait à chacun d'y inscrire ses observations, doléances et propositions.

Toute personne ou représentant d'association a pu déposer ses observations et propositions :

- Sur les registres (papier) d'enquête disponibles au siège de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et en mairie du Havre ;
- Par voie postale, en les adressant par écrit à Monsieur le commissaire enquêteur du projet de Modification n°3 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 CS 70854 LE HAVRE Cedex ;
- Ou en les envoyant à l'adresse mail suivante : plulehavre@lehavremetro.fr

4.2 L'organisation et la tenue des permanences.

L'enquête publique a été ouverte dans les lieux d'enquête précisés ci-après, le 22 mars 2023 à 10h.

4.2.1 Tenue des permanences

Pour recevoir les observations du public, et en application de l'arrêté communautaire portant organisation de l'enquête publique unique, le commissaire enquêteur a assuré 3 permanences au siège de l'enquête comme indiqué dans le tableau ci-après.

DATE DE PERMANENCES	HORAIRES	LIEUX
Mercredi 22 avril 2023. (Ouverture)	10h - 13h	Siège de la Communauté Urbaine
Mercredi 29 avril 2023	15h - 18h	Siège de la Communauté Urbaine
Vendredi 7 avril 2023 (clôture)	15h – 18h	Siège de la Communauté Urbaine

- En les consignant sur les registres d'enquête mis à sa disposition dans les deux lieux d'enquête mentionnés dans l'arrêté susvisé, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et lors des permanences du commissaire enquêteur, qui a relevé 1 écrit dans les registres des deux lieux de permanences ;
- Aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur à l'adresse du siège de l'enquête (et insérées dans le registre de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole).
- Par voie dématérialisée (3 courriels) en les envoyant à l'adresse électronique suivante : plulehavre@lehavremetro.fr

Les observations et propositions pouvaient être consultées par tous au siège de l'enquête, qu'elles aient été transmises par voie postale, mails, ou consignées dans les registres papier.

Au total 4 contributions écrites ont été déposées, 1 sur le registre papier, 3 par courriels. Personne ne s'est présenté aux permanences.

5) Conclusions

Le commissaire enquêteur après :

- un examen attentif et approfondi des pièces du dossier d'enquête ;
- un examen des avis et observations émises par les personnes publiques consultées ;
- un examen approfondi des lieux et de l'environnement immédiat ;
- l'analyse détaillée développée dans le rapport d'enquête ;
- un examen des avis et observations émises pendant l'enquête publique ;

Sur la forme et le contenu de l'enquête, considère ce qui suit :

- Qu'il y a lieu d'observer que le principe de la mise en œuvre de la modification n°3 du PLU, n'a pas été remis en cause, ni pendant l'enquête publique ni dans les réponses de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Normandie ;
- Que l'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation. Que les propriétaires fonciers, les élus et le public d'une manière générale ont pu apporter leurs contributions à l'enquête. Même si la majorité des observations relevait de situations foncières individuelles liées à la future constructibilité de leurs terrains ;
- Que le dossier d'enquête était complet et conforme à la réglementation.

Sur le projet de modification n°3 du PLU du Havre, considère comme justifié ce qui suit :

Les principaux objectifs et caractéristiques de la Modification n°3 du PLU du Havre vont :

- **Permettre des projets structurants pour le territoire et encadrer son devenir :**
 - Transformation d'une partie de la zone AUR en URgh pour tenir compte de la nouvelle trame viaire et permettre l'implantation d'un projet d'hébergement des personnes en situation de handicap ;
 - Adaptation du règlement de la zone ULa pour faciliter le changement de destination des bâtiments existants et correction d'une imprécision dans la description dans le descriptif du secteur ULa afin d'autoriser un projet culturel ;
 - Amélioration de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites en UR pour tenir compte de l'équilibre entre les enjeux de besoin d'évolution du bâti et le maintien de la qualité urbaine et paysagère ;
 - Intégration d'un nouveau bâtiment autorisé à changer de destination en secteur littoral de la zone agricole (Al) ;
 - Dans la zone UC, limitation au périmètre de l'AVAP valant SPR de la règle dérogatoire d'implantation par rapport aux limites séparatives à valoir pour les projets d'ensemble d'intérêt public ou à caractère exceptionnel et symbolique ;
- **Répondre au besoin de tenir à jour le PLU en raison de l'actualisation des informations sur le territoire, des avancées règlementaires et méthodologiques :**
 - Dans le règlement, élargissement des informations relatives aux dispositions d'ordre public du code de l'urbanisme ;
 - Dans le règlement, actualisation des informations relatives à la méthodologie à appliquer en cas de site pollué ;
 - Mise à jour des indices de cavités et des périmètres de précaution y étant liés ;

- Intégration des informations du porter-à-connaissance des risques technologiques du 30 septembre 2022 ;
- Dans les annexes, mise à jour des servitudes pour la protection des monuments historiques classés ou inscrits pour tenir de l'inscription d'un nouveau monument.
- **Parfaire l'expression de la règle et corriger des imprécisions rédactionnelles, notamment :**
 - Au sein de l'article DG 15 relatif au stationnement des véhicules motorisés, l'ajout de précisions sur les modalités de calcul des places exigibles ;
 - Dans les zones concernées, amélioration de l'expression de la règle de hauteur relative et des dispositions sur le niveau de construction autorisé au-delà de la hauteur relative ;
 - Dans la zone UC, amélioration de l'expression de la règle relative à l'emprise au sol autorisée ;
 - Dans le règlement écrit, distinction matérielle plus marquée des mots définis dans le lexique ;
 - Correction d'une erreur dans la disposition d'un paragraphe qui affecte le sens de la règle d'implantation par rapport à l'alignement en UR ;
 - En UIP, correction de l'omission des conditions dans lesquelles les sous-destinations de la destination équipements d'intérêt collectifs et services publics sont autorisées ;
 - Correction de l'erreur dans l'intitulé des installations classées pour la protection de l'environnement générant des zones de danger où la constructibilité est limitée en raison des risques technologiques ;
 - Correction de la fiche 39-0012 du répertoire du patrimoine afin de compléter le descriptif de l'élément ;
 - Dans les articles 4 des zones concernées, amélioration de l'expression de la règle permettant de refuser une demande d'autorisation d'urbanisme en cas de manque de cohérence du projet avec son environnement ;
 - Précisions sur les modalités de calcul de la hauteur des constructions.

Sur le projet de modification n°1 du PLU du Havre, le commissaire enquêteur considère également en ce qui concerne le PADD :

- Que la modification ne rentre en conflit avec aucune orientation fondamentale du PADD et ne remet pas en cause son économie générale. A l'inverse, elle participe à la réalisation des objectifs énoncés dans le document ;
- Qu'elle n'est pas de nature à « changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables » et ne s'inscrit donc pas dans le premier cas du L153-31 1° du Code de l'Urbanisme où une révision s'impose.
- Qu'elle respecte les autres cas prévus au L153-31 :
 - Elle ne réduit pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, le Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limitées s'inscrivant dans la zone naturelle aménagée existante (NA) ;
 - Qu'elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance : les modifications envisagées sont extrêmement limitées et ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisances, comme expliqué dans le dossier de saisine de la MRAE pour un examen au cas par cas ;

- Qu'elle n'ouvre pas à l'urbanisation une zone ;
- Qu'elle ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- Par conséquent, la présente procédure ne s'inscrit dans aucun des cas prévus au L151-31 du Code de l'Urbanisme où une révision s'impose. Les changements apportés au PLU du Havre peuvent donc être opérés par une procédure de Modification régie par l'article L153 -36 du Code de l'Urbanisme.
- Que le projet de Modification n°3 du PLU du Havre vise à :
 - **PERMETTRE DES PROJETS STRUCTURANTS POUR LE TERRITOIRE ET ENCADRER SON devenir :**
 - Permettre l'implantation d'un projet d'hébergement des personnes en situation de handicap ;
Le PADD vise à « 4. UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT : Adopter une politique de l'habitat contemporaine - Satisfaire les besoins des populations spécifiques ».
 - Autoriser un projet culturel, adaptation du règlement pour faciliter le changement de destination des bâtiments existants (et correction d'une erreur d'étiquette dans le plan de zonage) ;
Le PADD vise « 2. CONSTRUIRE LA CENTRALITE HAVRAISE - 2.1 LE CŒUR METROPOLITAIN, LOCOMOTIVE DE L'ATTRACTIVITE HAVRAISE-
 - Améliorer la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites en UR pour tenir compte de l'équilibre entre les enjeux de besoin d'évolution du bâti et le maintien de la qualité urbaine et paysagère ;
Le PADD vise notamment à « 3. UNE VILLE ATTRACTIVE AU QUOTIDIEN : Préserver la diversité des paysages urbains et le patrimoine bâti ».
 - Intégration d'un nouveau bâtiment autorisé à changer de destination en secteur littoral de la zone agricole (AI) ;
Le PADD vise notamment à « 3. UNE VILLE ATTRACTIVE AU QUOTIDIEN : Préserver la diversité des paysages urbains et le patrimoine bâti ».
 - Dans la zone UC (urbaine Centrale), limitation au périmètre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine) valant SPR (Site Patrimonial Remarquable) de la règle dérogatoire d'implantation par rapport aux limites séparatives à valoir pour les projets d'ensemble d'intérêt public ou à caractère exceptionnel et symbolique ;
Le PADD vise notamment à « 3. UNE VILLE ATTRACTIVE AU QUOTIDIEN : Préserver la diversité des paysages urbains et le patrimoine bâti ».
 - Répondre au besoin de tenir à jour le PLU en raison de l'actualisation des informations sur le territoire, des avancées réglementaires et méthodologiques :
- **PARFAIRE L'EXPRESSION DE LA REGLE, ET CORRIGER DES IMPRECISIONS REDACTIONNELLES, NOTAMMENT :**
 - Dans le règlement écrit, au sein de l'article DG 15 relatif au stationnement des véhicules motorisés, l'ajout de précisions sur les modalités de calcul des places exigibles ;
 - Dans les zones UC (Urbaine Centrale), UR (Urbaine à dominante Résidentielle), UCO (Urbaine de la Costière), UE (Urbaine Économique), amélioration de l'expression de la règle de hauteur relative et des dispositions sur le niveau de construction autorisé au-delà de la hauteur relative ;

- Dans la zone UC (Urbaine centrale), amélioration de l'expression de la règle relative à l'emprise au sol autorisée ;
- Dans le règlement écrit, distinction matérielle plus marquée des mots définis dans le lexique (mise en italique) ;
- Correction d'une erreur dans la disposition d'un paragraphe qui affecte le sens de la règle d'implantation par rapport à l'alignement en zone UR (Urbaine à dominante Résidentielle) ;
- En zone UIP (Urbaine Industrielle Portuaire), correction de l'omission des conditions dans lesquelles les sous-destinations de la destination équipements d'intérêt collectifs et services publics sont autorisées ;
- Correction de l'erreur dans l'intitulé des installations classées pour la protection de l'environnement générant des zones de danger où la constructibilité est limitée en raison des risques technologiques ;
- Correction de la fiche 39-0012 du répertoire du patrimoine afin de compléter le descriptif de l'élément ;

Sur les justifications du respect des réglementations nationales et supra-communales considère :

- **avec la loi « Littoral »**

La commune du Havre est soumise à la loi dite « Littoral » en date du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral déclinée dans les articles L.121-1 à L.121-30 et L.121-38 à L.121-50 du code de l'urbanisme.

L'ensemble des modifications au règlement concernent les constructions existantes.

La zone UL (Urbaine Littorale) correspond à la frange littorale aménagée de la ville et aux bassins à marées (bassin du Roy et Anse Notre Dame). Elle comprend des secteurs déjà urbanisés dans la continuité du centre-ville dense et face au front de mer urbanisé. Ces secteurs sont desservis par les réseaux (voirie, eau, assainissement, électricité) et présentent un caractère multifonctionnel : présence d'activités liées à la vocation portuaire, balnéaire et touristique du site (capitainerie du port, restaurants et commerces balnéaires, etc.). La zone UL n'est pas concernée par l'interdiction de construire sur une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, dans la mesure où elle porte sur des espaces urbanisés.

La zone urbaine littorale a pour objectif de répondre à la volonté de valorisation du littoral havrais, ainsi qu'à la volonté de promouvoir l'image maritime et portuaire du territoire (intégration de l'eau dans la ville), conformément aux orientations du SCoT Le Havre Pointe de Caux Estuaire.

Elle est pour partie comprise dans les espaces proches du rivage définis par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Le Havre Pointe de Caux Estuaire.

Ainsi, les dispositions réglementaires applicables à la zone urbaine littorale tiennent compte de l'article L. 121-13 qui prévoit l'extension limitée de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage, ainsi que de la valeur du site puisqu'elles soumettent les occupations admises à une bonne intégration paysagère et limitent la plupart des possibilités d'urbanisation de ces secteurs aux activités exigeant la proximité immédiate de l'eau.

- **Avec la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine**

Les modifications du PLU ne contredisent notamment pas les dispositions de la DTA de l'Estuaire de la Seine approuvée le 10 juillet 2006. Celle-ci prévoit pour les espaces urbanisés de tenir compte des risques industriels et que les espaces naturels majeurs

fassent l'objet d'une protection forte garantissant leur fonction écologique. Le projet de modification n°3 du PLU propose des évolutions peu profondes au PLU.

- **Avec le SCoT le Havre pointe de Caux estuaire approuvé le 13 février 2012.**

Les modifications s'inscrivent par ailleurs dans les orientations du SCoT le Havre Pointe de Caux Estuaire approuvé le 13 février 2012. Celui-ci prévoit notamment de valoriser la mer et la façade maritime (falaises, plages), rechercher l'excellence architecturale et urbaine comme spécificité locale, réduire les risques naturels, maîtriser l'urbanisation dans les secteurs exposés aux risques industriels, favoriser des conditions de vie attractives pour tous, ou mettre en œuvre des critères exigeants pour le renforcement de la qualité de vie.

- **Avec le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Normandie du 2 juillet 2020**

Les évolutions prévues par la modification n°3 du PLU du Havre ne contredisent pas non plus les objectifs fixés par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Normandie du 2 juillet 2020. Parmi eux, il est possible de citer :

- Faire de l'offre de services un vecteur d'équilibre des territoires et d'égalité pour les habitants ;
- Développer l'offre culturelle et sportive ;
- Valoriser les paysages comme reflet des activités humaines et accompagner leurs mutations ;
- Repenser la ville pour ses habitants.

Incidences de la modification sur l'environnement

Considère comme le précise la MRAe qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, la modification n° 3 du PLU de la commune du Havre n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Il n'a été en conséquence nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

L'avis de la MRAe a été joint au dossier d'enquête publique et mis à disposition du public ;

En considérant également :

- Que les observations déposées, pendant l'enquête publique portent principalement sur les points suivants :
 - La prise en compte de modifications d'éléments de réglementation (constructibilité, hauteur, distance d'implantations des constructions, calcul du recul par rapport aux limites séparatives ..) ;
 - L'adaptation des règlements écrit et graphique afin de permettre la réhabilitation de *l'espace André Graillet en un lieu d'art contemporain* ;
 - L'identification d'un *bâtiment en secteur Al du PLU du Havre afin d'autoriser son* changement de destination ;
 - Dérogation à la règle de hauteur pour les équipements sportifs des installations de caractère technique ou des superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements ;
 - Zone de non-traitement agricole aux abords du bâtiment identifié au règlement graphique comme pouvant changer de destination.

- La Communauté Urbaine Le Havre Métropole apporte dans son courrier très détaillé des réponses répondant aux points évoqués lors de l'enquête publique :

Au regard de l'ensemble des observations émises, des analyses des avis et des considérations développées ci-dessus, le commissaire enquêteur estime que si l'économie générale du projet est globalement conforme aux dispositions codifiées en vigueur ainsi qu'aux orientations du PADD, ce projet de PLU reste perfectible sur un certain nombre de points.

De ces faits, le commissaire enquêteur recommande à la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, d'appliquer au vu des observations déposées et au titre de l'équité et de l'intérêt communal, les trois recommandations figurant ci-après :

- Recommandation n°1 – « demande de la Ville du Havre pour que les équipements sportifs soient autorisés à déroger à la règle de hauteur » :

Que les demandes de la Ville du Havre soient réexaminer avant l'approbation du PLU ;

- Recommandation n°2 – « à la suite de l'avis du Grand Port Maritime du Havre concernant les modalités de calcul de la hauteur des constructions sur remblai » :

La question soulevée par HAROPA doit être approfondie pour émettre une réponse appropriée, dans le cadre de la présente procédure de modification n°3 du PLU, d'une procédure ultérieure ou du PLUi en cours d'élaboration ;

- Recommandation n°3 – « Observations de la Chambre d'Agriculture – franges urbaines » :

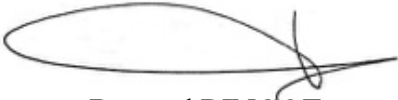
Au vu de la remarque de la Chambre d'Agriculture, des règles sur la gestion des franges urbaines avec les espaces agricoles pourront être imaginées dans l'élaboration en cours du PLUi, particulièrement dans les zones à urbaniser soumises à orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Conclusions du commissaire d'enquêteur :

En s'appuyant sur l'analyse des observations telles que figurant dans le rapport d'enquête et les éléments de motivation exposés ci-dessus :

Le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme du Havre, tel que soumis à l'enquête publique du 22 mars 2023 au 7 avril 2023.

Fait à Bonsecours le 9 mai 2023



Bernard RINGOT
Commissaire enquêteur