

COMMUNAUTE URBAINE LE HAVRE SEINE METROPOLE

Commune du Havre



Enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville du Havre

7 juin 2021 – 9 juillet 2021

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Arrêté de M. le Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole
du 20 mai 2021 portant la mise à l'enquête publique du projet de modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme de la ville du Havre

Décision du 20 avril 2021 de Monsieur le Président par intérim du Tribunal Administratif
de Rouen portant nomination d'un commissaire enquêteur

Bernard RINGOT, commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1 PREAMBULE	page 4
1.1 Situation géographique	
1.2 Objet de l'enquête publique	
2 CADRE JURIDIQUE	page 5
2.1 Possibilités d'évolution du PLU du Havre depuis le transfert de la compétence PLU à la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole	
2.2 Création d'un STECAL : article L151-13 du Code de l'Urbanisme	
2.3 Contenu du dossier d'enquête	
3 PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLU DU HAVRE	page 8
3.1 Thème n°1 : création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au sein de la zone naturelle aménagée (STECAL)	
3.2 Thème n°2 : évolution de prescriptions réglementaires sur quelques éléments protégés	
3.2.1 Espace Marcel Royer	
3.2.2 Tour réservoir	
3.2.3 IUT de Caucriauville / lycée Schuman Perret	
3.2.3 Institut Universitaire de Technologie	
3.2.4 Autres modifications ponctuelles sur le Répertoire du patrimoine et récapitulatif général de toutes les modifications de ce document	
3.3 Thème N°3 : intégration de dispositions nouvelles relatives à la prise en compte des risques industriels et l'actualisation de la connaissance des risques naturels	
3.3.1 intégration des servitudes d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de matières dangereuses dans les annexes	
3.3.2 mise à jour de l'inventaire des indices et des périmètres liés aux cavités souterraines	
3.4 Thème n°4 : évolution de quelques dispositions du règlement écrit dont les impacts sont limités	
3.4.1 amélioration des règles relatives au stationnement des deux-roues non motorisés dans le règlement	
3.4.2 modification de la hauteur autorisée pour les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale en UCOD	
3.4.3 modification des situations qui autorisent à faire exception à la règle de l'implantation des bâtiments à l'alignement en UCs	
3.4.4 ajout de précisions et de définitions dans le lexique du règlement	
3.4.5 correction des règles relatives aux clôtures dans les zones UR, UCO, UA et NA	
3.4.6 au sein du règlement de la zone UR, à l'exception du secteur URp, la rectification d'une erreur sur l'épaisseur des bâtiments autorisés à jouxter les limites séparatives	
3.4.7 au sein du règlement de la zone UE, la correction de malfaçons ayant conduit notamment à un conflit de règles pour le logement	
3.4.8 clarification de la relation entre espaces libres et surfaces végétales au sein des secteurs URa, URce, URid, URm et URv, ainsi qu'au sein de la zone UCO	
3.5 Thème n°5 : correction de malfaçons ou la réalisation de formalités visant à informer de modification à venir dans le plu	
3.5.1 intégration d'un historique des procédures d'évolution du PLU	
3.5.2 correction d'erreurs rédactionnelles ou de symbolologie mineures	
4 COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)	page 45
5 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	page 47
5.1 Compatibilité avec la loi « Littoral »	
5.2 La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine	
5.3 Le SCOT le Havre Pointe de Caux Estuaire approuvé le 13 février 2012.	
5.4 Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Normandie du 2 juillet 2020	

6 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	page 48
7 AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DE NORMANDIE	page 48
8 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)	page 49
8.1 Préfet de la Seine-Maritime - Avis de l'État sur le PLUi	
8.2 Avis de la commune du Havre	
8.3 Avis du Grand Port Maritime du Havre	
8.4 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	
8.5 Avis de la Chambre d'agriculture de Seine Maritime	
8.6 Avis du Comité Régional Conchylicole Normandie- Mer du Nord	
9 BILAN DE LA CONCERTATION	page 51
10 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	page 52
10.1 La réunion préparatoire avec la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole	
10.2 Visite des lieux	
10.3 Publicité de l'enquête	
10.4 Déroulement de l'enquête	
10.5 Clôture de l'enquête	
10.6 Bilan de l'enquête	
10 ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	page 56
11 ANNEXES	

1) PREAMBULE

1.1) Situation géographique

Le Havre, ville portuaire est située dans le département de la Seine-Maritime en région Normandie ; elle se trouve sur la rive droite de l'estuaire de la Seine, au bord de la Manche.

Avec 172 0704 habitants au dernier recensement de 2020, Le Havre est la commune la plus peuplée de Normandie, la quinzième au niveau national.

Elle occupe le site de l'estuaire de la Seine, à la pointe du Pays de Caux.

D'un point de vue administratif, 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 Criqueotot-l'Esneval. Elle rassemble 54 communes et forme un bassin de vie de près de 275 000 habitants.



source IGN Géoportail

1.2) Objet de l'enquête publique

Le projet de modification n°1 du PLU du Havre soumis à enquête publique conformément à l'arrêté en date du 20 mai 2021 du Président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole (annexe 1) a pour objectif d'adapter le règlement graphique et écrit du PLU afin de permettre de :

- La réalisation d'une opération d'aménagement paysager sur le plateau de Dollemard, comprenant quelques terrains de loisirs avec cabanons, des cheminements et un parking végétalisé, en créant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- L'intégration des récentes évolutions en matière de prise en compte des risques naturels et industriels, particulièrement concernant les servitudes d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses ainsi que l'inventaire des indices et des périmètres liés aux cavités souterraines ;
- L'apport des évolutions mineures au Règlement de PLU, afin de préciser certaines dispositions, et corriger des erreurs rédactionnelles, notamment :
 - La modification de plusieurs prescriptions de fiches du Répertoire du patrimoine ;
 - La modification de la hauteur autorisée pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale en UC0d ;
 - La modification des situations qui autorisent à faire exception à la règle de l'implantation des bâtiments à l'alignement en UC ;
 - En UR, la rectification d'une erreur sur l'épaisseur des bâtiments autorisés à jouxter les limites séparatives ;
 - En UE, la correction de malfaçons ayant conduit notamment à un conflit de règles pour le logement ;
 - La clarification de la relation entre espaces libres et surfaces végétales au sein des secteurs UR et UCO ;
 - La correction des règles relatives aux clôtures dans les zones UR, UCO, UA et NA ;
 - L'amélioration des règles relatives au stationnement des deux-roues non motorisés ;
 - L'ajout de précisions et de définitions dans le lexique du règlement ;
 - La correction d'erreurs rédactionnelles ou de symbolologie mineures, comme les couleurs des zones de bruit de l'aérodrome du Havre-Octeville, certains termes du lexique du Règlement...

2) CADRE JURIDIQUE

2.1) Possibilités d'évolution du PLU du Havre depuis le transfert de la compétence PLU à la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole

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.

La présente Modification n°1 du PLU du Havre s'inscrit donc dans une procédure de modification encadrée par l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Or, l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme distingue les procédures de Révision et de Modification comme suit :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- 3° Soit de réduire 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.
- Comme démontré dans le dossier d'enquête, les modifications projetées au PLU du Havre ne sont pas de nature :
 - à réduire 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) ;
 - à réduire 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 ;
 - à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser : il n'y a pas de nouvelle zone AU projetée ;
 - à créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté : aucune OAP, ni ZAC n'est constituée par la présente modification.

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.

2.2) Création d'un STECAL : article L151-13 du Code de l'Urbanisme

Article L151-13 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage (...);
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Le secteur NAs est un STECAL de très faible ampleur puisque les constructions nouvelles autorisées se limitent à des abris de jardin dont l'emprise sera faible et l'usage restreint. Ils ne sont pas conçus pour accueillir des nuitées et ils ont vocation à disparaître une fois que les occupants auront renoncé à leur usage.

Le secteur NAs correspond bien aux critères d'un STECAL définis par le L151-13 :

- la Modification n°1 n'envisage la création que d'un seul STECAL confirmant le recours exceptionnel au STECAL ; (il n'y a actuellement aucun STECAL dans le PLU approuvé le 19/12/19) ;
- le critère de hauteur est renseigné : les constructions sont limitées à 3,5 m à l'égout du toit ;
- le critère d'implantation est renseigné : les constructions* doivent être édifiées en à l'alignement* ou en respectant une marge de recul minimale de 0,5 m par rapport à celui-ci ; les constructions* doivent être édifiées en limites séparatives ou en respectant une marge de recul minimale de 0,5 m par rapport à celles-ci ;
- le critère de densité est renseigné : 5% ;
- les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, à l'hygiène et à la sécurité sont fixées par l'article DG 19 : un raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement n'est exigé qu'en cas de nécessité.

Par conséquent, les dispositions réglementaires de la zone NAs respectent l'article L151-13 du code de l'urbanisme. La présente Modification a été soumise à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui s'est prononcé favorablement sur la délimitation du STECAL.

II.3) Contenu du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique comportait conformément à la réglementation en vigueur :

- La délibération d'approbation du PLU de Havre du 24 juin 2019
- L'arrêté de prescription de la Modification n°1 du 15 février 2021
- Les mesures de publicité de l'arrêté de prescription
- Le dossier de consultation de la CDPENAF
- Le dossier de saisine de la MRAe
- Le bilan de la concertation préalable
- La notice explicative
- Les pièces impactées par le projet de modification
- Le rapport de Présentation :
 - Le rapport de présentation tome 2 ;
 - Le rapport de présentation tome 3 (document écrit) ;
 - Le rapport de présentation tome 3 (carte relative aux indices de cavités zonales) ;
 - Le rapport de présentation tome 3 (carte relative aux indices de cavités ponctuels).
- Le règlement écrit :
 - Le règlement écrit tome 1 ;
 - Le règlement écrit tome 3 : extraits modifiés du Répertoire du patrimoine.
- Le règlement graphique :
 - La planche d'assemblage (pour la création du STECAL) ;
 - La planche n°7 (pour la création du STECAL) ;
 - Les planches n° 5, 10, 12, 13, 14, 18,19 (modifications du Répertoire du patrimoine).

- Les annexes du PLU :
 - Les fiches relatives aux servitudes d'utilité publique ;
 - Le plan des servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
 - La cartographie du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome du Havre-Octeville.

3) Projet de modification n° 1 du PLU du Havre

(les ajouts aux documents du PLU sont en bleu, les suppressions en rouge)

3.1) Thème n°1 : la création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil limitées au sein de la zone naturelle aménagée (STECAL)

La Ville du Havre mène depuis plusieurs années une opération d'aménagement paysager sur le plateau de Dollemard en vue de mettre en valeur ce site à proximité du rivage. Le plateau est situé à l'extrême nord-ouest de la commune. Il est bordé à l'ouest par les falaises de Dollemard et la mer et à l'est par le stade Youri Gagarine. Sur sa partie nord se trouve l'aéroport du Havre-Octeville.

Ce plateau est un site naturel et paysager remarquable. Il représente un ensemble d'éléments d'intérêt patrimonial (habitats, espèces, ouvrages de la seconde guerre mondiale, paysages, littoral) et à ce titre bénéficie de protections : il constitue un Espace Naturel Sensible, a été classé zone Natura 2 000, et se trouve en zone naturelle dans le PLU du Havre. Une partie du site se trouve dans les espaces proches du rivage du PLU.

Dégradé par plusieurs décennies de pratiques incompatibles avec la préservation de ce patrimoine (anciennes décharges, jardins de loisirs et occupations non déclarées, stockages de déchets, casses automobiles), le projet s'est imposé pour organiser le retour de la nature et sa mise en valeur sur ce territoire.

Pour répondre à la problématique de l'usage de jardins de loisirs non règlementés, la Ville du Havre envisage à l'extrême ouest de la zone de renaturation, en continuité de l'urbanisation, un espace de jardins de loisirs temporaires dits « règlementés » pour organiser le départ progressif occupants des terrains non règlementés. Cet encadrement sera plus propice à un usage raisonné des jardins. La Ville du Havre en restera propriétaire. Les terrains de vacances actuels non règlementés se trouvent beaucoup plus proches de la falaise et de l'aéroport.



Ainsi, un espace de 5 à 8 jardins dotés chacun d'un abri sera destiné à accueillir de façon temporaire une occupation de loisirs, sans possibilité d'aménagement ou de nuitée sur place. Les usagers bénéficieront d'un droit d'occupation non transmissible. Une parcelle accueillant un point d'eau potable et des toilettes sèches est également prévue.

Les parcelles de jardin de 200 m² chacune seront engazonnées et entourées d'une clôture grillagée d'1,20 m de haut avec des poteaux en châtaigner fendu et un grillage à mailles carrées de 20 x 20 cm. Ces clôtures seront accompagnées d'une haie d'essences locales (charmes, houx, cornouiller sanguin et genêt). Les parcelles seront disposées le long d'un chemin de 3 m de large, en stabilisé renforcé, reliant un parking végétal et un chemin piéton et cyclable. Un portillon d'un mètre de large en châtaigner permettra d'accéder à chacune des parcelles. En accompagnement, 560 m² de massifs boisés seront plantés et une parcelle de 420 m² sera maintenue en l'état.

Chacun des jardins sera agrémenté d'un cabanon en bois de 8 m² fixé sur dalle béton et doté d'un récupérateur d'eaux pluviales. L'espace sera également doté d'une toilette sèche en bois fixée sur dalle béton.

Pour réaliser cet aménagement paysager (parking végétal, jardins, cheminements, cabanons et toilette sèche) en zone naturelle, le PLU doit être modifié pour créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Il s'agit du premier STECAL créé sur la commune du Havre.

Les règlements graphique et écrit seront modifiés en vue de la création d'un nouveau secteur au sein de la zone NA. Ce secteur est nommé NAs pour « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux cabanes de Dollemard ».

Visuels des cabanons projetés (maîtrise d'ouvrage VDH)

5 à 8 y sont prévus. Ils justifient notamment la création du STECAL



L'article L.151-13 du code de l'urbanisme dispose que le règlement du STECAL précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

L'article NA 1 du règlement relatif à l'interdiction et la limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations précisera qu'au sein du secteur NAs, seront autorisés les abris de jardins sous réserve :

- qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère ou environnementale du site ;
- que leur emprise au sol n'excède pas 9 m² par abri ;
- et que la densité de l'ensemble des constructions existantes ou à créer n'excède pas 5%.

Au sein de l'article NA 3 du règlement relatif à la volumétrie et à l'implantation des constructions, les règles suivantes seront définies pour le secteur NAs :

- les constructions* doivent être édifiées à l'alignement* ou en respectant une marge de recul minimale de 0,5 m par rapport à celui-ci ;
- les constructions* doivent être édifiées en limites séparatives ou en respectant une marge de recul minimale de 0,5 m par rapport à celles-ci ;
- la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 3,5 m à l'égout du toit.

Au sein de l'article DG 19 relatif à la desserte par les réseaux, une précision sera apportée : les projets amenés obligatoirement à se connecter aux réseaux d'eau potable et d'assainissement seront ceux le nécessitant. En effet, le site concerné par le projet d'aménagement paysagé devrait être raccordé au réseau public de distribution d'eau mais n'a pas besoin d'être raccordé au réseau d'assainissement. Le caractère systématique du raccordement ne doit s'imposer que lorsqu'il est nécessaire.

Pour accompagner les conditions de densité du STECAL prescrites, une définition de la densité sera introduite dans le lexique des Dispositions générales du règlement écrit. La densité sera définie comme « le rapport entre la surface de plancher de l'ensemble des constructions d'une unité foncière et la surface de cette unité foncière ».

Les documents suivants seront modifiés comme tels :

Dans le règlement graphique (pièce n°4.2. du PLU), la planche d'assemblage et la planche n°7 au 2 000 ème seront modifiées pour tenir compte de la création du STECAL, matérialisé par la création d'un nouveau secteur dans la zone NA : le secteur NAs. Il représente 4 670 m² (0,46 ha) qui se trouvaient préalablement en NAg ; le règlement écrit (pièce n°4.1.1 du PLU) sera modifié au sein de l'article DG 19 relatif au raccordement aux réseaux, au sein du lexique des Dispositions générales, et au sein du règlement de la zone NA.

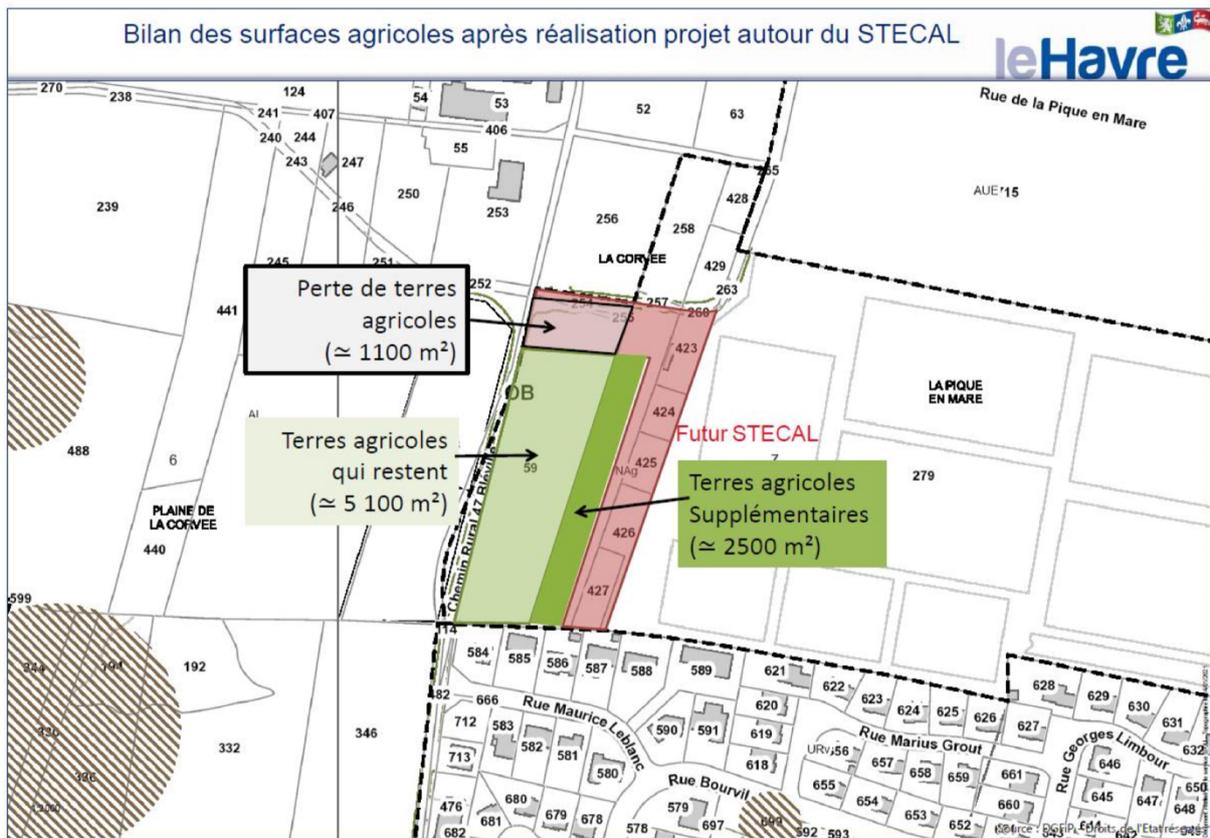
L'OAP « sentier littoral et falaises » (pièce n°3.1 du PLU) n'a pas besoin d'être modifiée.

Remarques :

Un STECAL est possible sur une commune littorale dès lors qu'à travers ces caractéristiques, il est compatible avec la protection des espaces définis par la loi littoral. C'est le cas pour le STECAL de Dollemard envisagé, car il se trouve en continuité des espaces déjà urbanisés : il jouxte un espace urbanisé au sud constitué d'un tissu de maisons individuelles relativement dense. Il ne constitue donc pas une pastille déconnectée du tissu urbain dense déjà existant, comme nombre de STECAL. Par ailleurs, le futur STECAL ne se trouve pas dans les espaces proches du rivage.

Le STECAL interviendra positivement sur le paysage, car le projet d'aménagement paysager qui y est prévu, constitué principalement de jardins, de cabanes et d'un parking paysagé, a été imaginé dans le cadre du projet de renaturation du plateau. La qualité du traitement des aménagements est un enjeu de réussite du projet porté par la collectivité, aussi la Ville du Havre y apportera grand soin. L'enjeu est de proposer une offre légale de jardins de loisirs qui s'inscrit dans un projet plus global de renaturation et de mise en valeur du plateau.

Le projet d'aménagement envisagé dans le cadre du STECAL donnera lieu à un impact positif sur l'agriculture. En effet, le gain de surfaces agricoles dans l'environnement proche du STECAL est de 1 400 m² environ (voir schéma ci-dessous). Les surfaces concernées par le STECAL et les terres agricoles sont propriétés de la Ville du Havre.

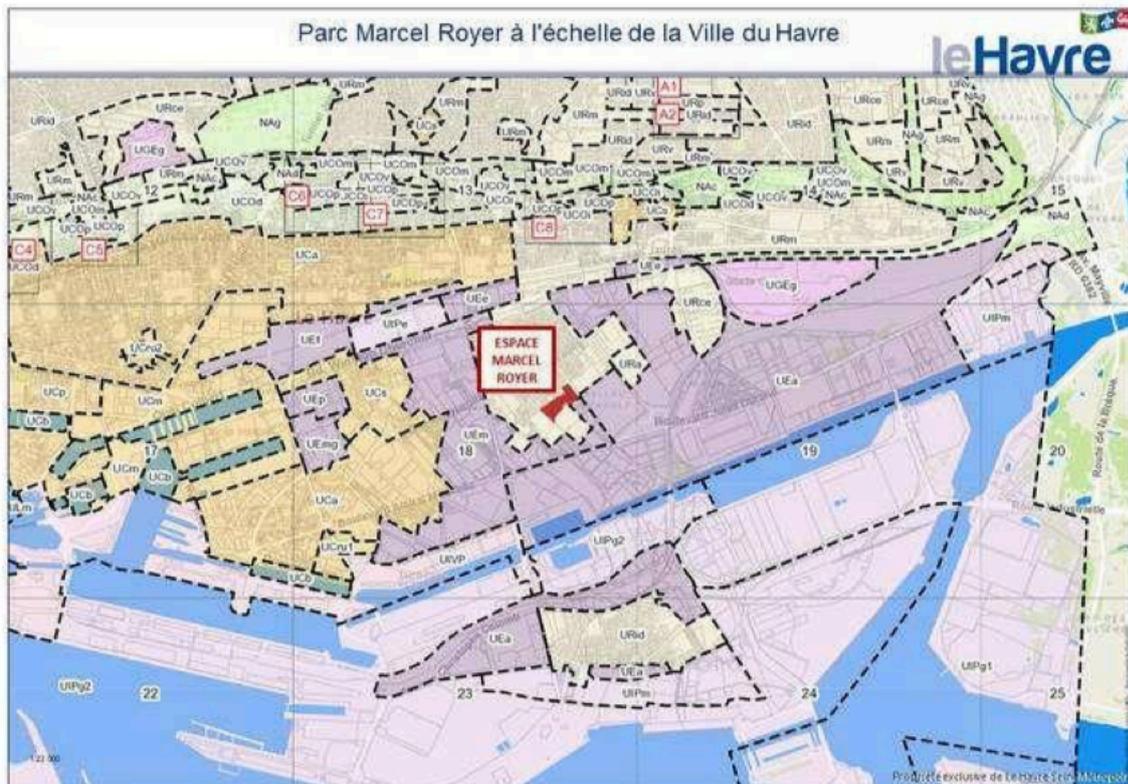


Le STECAL sur le plateau de Dollemard présente un caractère exceptionnel. Le PLU du Havre ne dispose pas d'autres STECAL sur son territoire. Ce STECAL sur le plateau de Dollemard répond à une nécessité liée à un contexte très spécifique. En effet, la création de ce secteur vise à offrir une alternative réglementée à une situation de fait où des installations sauvages privées impactaient fortement le paysage du plateau, plus au nord-ouest, près de la falaise. Pour tenir compte de la perte d'usage des terrains de vacances et de leurs installations par les occupants, une proposition de localisation de jardins de loisirs légaux leur a donc été formulée. L'emplacement envisagé tient compte des restrictions d'urbanisation sur les zones naturelles, de la volonté de mettre en valeur les paysages et les milieux naturels, et des souhaits des occupants de conserver un lieu légèrement à l'écart de la ville pour y trouver de la quiétude.

3.2) Thème n°2 : évolution de prescriptions règlementaires de quelques éléments protégés

3.2.1.) Espace Marcel Royer

Le quartier Vallée-Béreault dans les Quartiers sud du Havre fait actuellement l'objet d'un projet urbain d'ensemble défini à l'échelle du quartier.



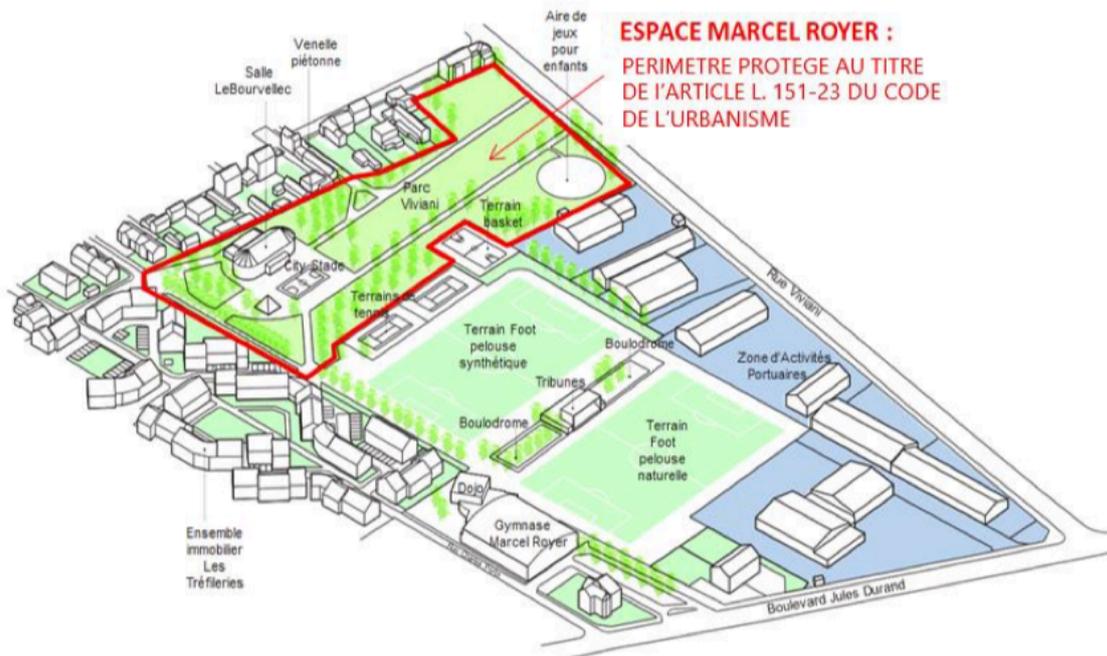
Le projet urbain d'ensemble tient compte que certains lieux ne correspondaient plus aux attentes et aux modes de vie des habitants ce constat et prévoit donc :

- Le transfert des stades au sud de l'espace Marcel Royer vers l'espace bientôt libéré par les démolitions, avec la création d'un parc sportif paysager ;
- La construction de logements en lieu et place des stades susmentionnés ;
- Le nécessaire réaménagement de l'espace Marcel Royer pour tenir compte de ces évolutions et de nouveaux usages définis via la concertation avec les habitants.

Le réaménagement de l'espace Marcel Royer confortera son usage de parc urbain par la reconfiguration de ses cheminements et ses aménagements plantés. Y seront intégrés par ailleurs des jardins familiaux (transfert et reconstitution de l'offre des jardins familiaux existant dans la partie nord du projet d'ensemble en raison de l'aménagement du parc sportif) et un très faible nombre de logements. L'interface avec le collège et les groupes résidentiels actuels ou futurs est aussi réaffirmée et facilitée au travers des futurs aménagements du parc. Celui-ci sera davantage intégré dans la vie du quartier pour un usage renforcé.

Parallèlement, et en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le Répertoire du patrimoine (pièce n°4.1.3 du PLU correspondant au tome 3 du règlement) et le règlement graphique (pièce n°4.2. du PLU) identifient les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Le règlement définit des prescriptions de nature à assurer leur préservation. Le parc Marcel Royer fait l'objet d'une telle identification et de prescriptions de cette nature. Celles-ci sont les suivantes : « A l'échelle urbaine, l'ensemble de cet espace vert devra être conservé. Les arbres sont à préserver, particulièrement l'alignement de platanes, car ils proposent une échelle intermédiaire dans la lecture du paysage urbain et sont des éléments constituant la trame verte. Les aménagements nouveaux devront faire partie d'une réflexion d'ensemble et pourront être justifiés par une évolution des usages ».

Une telle formulation des prescriptions est de nature à porter obstacle au projet sur le parc Marcel Royer, tel que défini avec les habitants. En effet, celui-ci ne maintiendra pas l'ensemble des espaces actuels du parc en espaces verts. Certains seront transformés en jardins familiaux, d'autres seront faiblement construits. Tous les arbres ne seront pas maintenus, une petite partie d'entre-deux devront être remplacés.



La fiche du Répertoire du patrimoine relative au parc Marcel Royer sera modifiée pour tenir compte du projet envisagé sur le parc avec les habitants. Il sera indiqué que la fonction principale de parc urbain de cet espace doit être maintenue, en vue de préserver notamment son caractère naturel et paysager. Une attention particulière sera portée à la conservation des arbres, particulièrement l'alignement de platanes, car ils proposent une échelle intermédiaire dans la lecture du paysage urbain et sont des éléments constituant la trame verte. Les aménagements nouveaux devront faire partie d'une réflexion d'ensemble et pourront être justifiés par une évolution des usages.

Le projet sur l'espace Marcel Royer ne remettant pas en cause la fonction écologique des lieux, l'adaptation de la fiche est l'opportunité de ne pas faire obstacle à un projet qualitatif sur la base d'une prescription qui ne laissait part à aucune évolution du parc.

D'où : dans le règlement écrit tome 3 (pièce n°4.1.3. du PLU), la fiche relative à l'espace Marcel Royer est modifiée comme telle :

39-0008b ESPACE MARCEL ROYER

79 rue Viviani



CLASSIFICATION : 39 - Espaces verts, secteurs de clos et masures et fossés plantés

PROPRIETAIRE : Ville du Havre

INTERET PATRIMONIAL ET ARBORICOLE

Ce vaste espace vert, pouvant être considéré comme une plaine de jeux se situe au cœur du tissu pavillonnaire du quartier Vallée Béreult.

Deux éléments intéressants : la salle Le Bourvelec et l'alignement de platanes.

PRESCRIPTIONS

La fonction principale de parc urbain de cet espace doit être maintenue, en vue de préserver notamment son caractère naturel et paysager. Une attention particulière sera portée à la conservation des arbres. Particulièrement à l'alignement de platanes, car ils proposent une échelle intermédiaire dans la lecture du paysage urbain et sont des éléments constituant la trame verte. Les aménagements nouveaux devront faire partie d'une réflexion d'ensemble et pourront être justifiés par une évolution des usages

3.2.2) La « Tour réservoir »

La tour « Réservoir », patrimoine de Logeo Seine, est emblématique du quartier de Caucriauville, l'une des premières Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) de France, démarrée dès 1959. La tour date de 1964. Cet immeuble tour de 16 étages et 129 logements présente la particularité d'être coiffé en son sommet par le réservoir d'eau (propriété Communauté Urbaine) alimentant le quartier.

Dès 2019, Logeo Seine démarre une démarche pour la réhabilitation de ce bâtiment et de ses espaces extérieurs. Elle a donné lieu à :

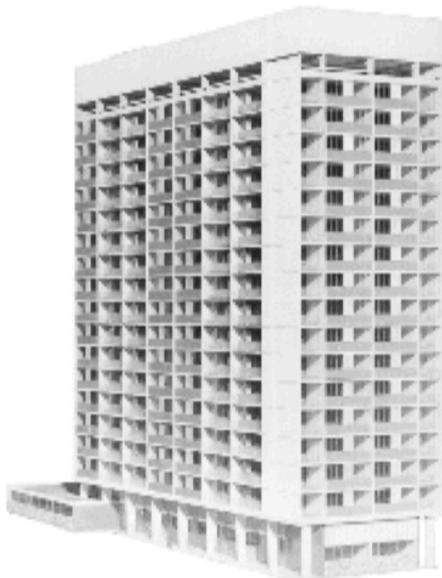
- une reconsidération du plan des logements, pour répondre aux souhaits des locataires de se réapproprier les espaces en loggias pour agrandir les surfaces habitables ;

Un projet a donc été conçu dans ce sens, avec en complément la refonte des espaces en commun pour accueillir des activités et services collectifs, et la recomposition des espaces extérieurs.

Proposé dans sa globalité aux locataires lors de concertation menée au premier et au troisième trimestre 2020, ce projet a été accueilli très positivement.

Parallèlement, et en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le Répertoire du patrimoine (pièce n°4.1.3 du PLU correspondant au tome 3 du règlement) et le règlement graphique (pièce n°4.2. du PLU) identifient les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Le règlement définit des prescriptions de nature à assurer leur préservation. La tour « Réservoir » fait l'objet d'une telle identification et de prescriptions de cette nature. Celles-ci sont les suivantes : « Préservation ou restitution si possible des qualités initiales du bien et des caractéristiques de l'architecture d'origine (composition générale, éléments de modénature, matériaux...). Sont proscrits l'isolation thermique par l'extérieur, les coffres de volets roulants extérieurs et la démolition partielle d'un ensemble cohérent. Les éléments techniques (antennes, garde-corps...) sont à intégrer sans dénaturer la silhouette des bâtiments ». Ces prescriptions visent à préserver assez strictement le parti architectural d'origine.

Une telle formulation des prescriptions est de nature à porter obstacle au projet sur la tour « Réservoir », tel que défini avec les habitants. En effet, celui-ci prévoit notamment d'améliorer le confort thermique des bâtiments en réalisant une isolation thermique par l'extérieur. De plus, les loggias seront intégrées aux logements, ce qui ne contribue pas à préserver ni à restituer les caractéristiques de l'architecture d'origine (à l'origine, les loggias étaient totalement ouvertes).



[Illustration de la tour « Réservoir » à l'origine \(photos non datées et non sourcées\).](#)

La fiche du Répertoire du patrimoine relative à la tour « Réservoir » sera modifiée pour tenir compte du projet. En effet, celui-ci réinterprète qualitativement les caractéristiques patrimoniales du bâtiment, et il recueille l'adhésion des habitants de la tour.

La prescription sera donc modifiée afin que les interventions sur la façade qui proposent une toute nouvelle lecture des éléments caractéristiques de l'architecture d'origine soient possibles, à condition qu'elles portent une ambition architecturale à la mesure du bâtiment. Ces prescriptions permettront la réalisation du projet de Logéo Seine, qui répond bien à ces caractéristiques. En effet, les façades de la tour seront renouvelées sans être banalisées.

La prescription sera donc : « Les éléments constitutifs des façades passés ou présents marqueurs de l'identité architecturale des bâtiments doivent être prioritairement conservés ou reconstitués au cours d'une intervention sur l'enveloppe du bâtiment. En cas d'impossibilité ou de réalisation d'une ITE, les menuiseries et matériaux de revêtement utilisés devront porter une ambition architecturale adaptée au caractère singulier du bâtiment dans son environnement. »

D'où : dans le règlement écrit tome 3 (pièce n°4.1.3.), la fiche relative à la tour Réservoir est modifiée comme telle :

29-0003 – TOUR RESERVOIR
8-10 Allée d'Avranches



CLASSIFICATION :29-Industrialisation lourde verticale

PROPRIETAIRE : LOGEO Seine Estuaire

HISTORIQUE :

Dès 1959, avant même la fin de la Reconstruction, le MRU et la ville du Havre décident de créer une Z.U P (Zone à Urbaniser en Priorité) sur le plateau de Caucriauville composée de 6000 logements et des équipements nécessaires dont le plan directeur est confié à l'architecte Jean DUTHILLEUL (Cabinet d'architecture parisien Sonrel Dutilleul) La Tour-réservoir est conçue dans la première période de construction par les architectes Henri LOISEL assisté de Gérard ERNOULT et de de Jean-Marie RENAUD pour être achevée en 1964. Haute de dix- huit étages, elle apparaît comme un repère pour le quartier.

DESCRIPTION

Cet immeuble tour de 16 étages présente la particularité d'être coiffée en son sommet par le réservoir d'eau alimentant le quartier. Les appartements de la tour-réservoir ont bénéficié de recherches sur les manières d'habiter et d'équipements « modernes ». C'est le premier immeuble de logements à bénéficier du « tout-électrique ». En outre, cette tour dispose lors de sa construction d'un étage de services communs, le téléphone dans tous les logements reliés à un central unique et enfin la première ventilation mécanique contrôlée. Le hall d'entrée est particulièrement soigné avec une vaste mosaïque murale.

PRESCRIPTIONS

~~(Préservation ou restitution si possible des qualités initiales du biens et des caractéristiques de l'architecture d'origine (composition générale éléments de modénature matériaux) Sont proscrits i isolation thermique par l 'extérieur les coffres- de volets roulants extérieurs et la démolition partielle d'un ensemble cohérent.~~ Les éléments constitutifs des façades passés ou présents marqueurs de l'identité architecturale des bâtiments doivent être prioritairement conservés ou reconstitués au cours d'une intervention sur l'enveloppe du bâtiment En cas d'impossibilité ou de réalisation d'une UE les menuiseries et matériaux de revêtement utilisés devront porter une ambition architecturale adaptée au caractère singulier du bâtiment dans son environnement.

Les éléments techniques (antennes, garde-corps ..) sont à intégrer sans dénaturer la silhouette des bâtiments.

3.2.3) IUT de Caucriauville / lycée Schuman Perret

A Caucriauville, la Cité scolaire de l'école Nationale d'Enseignement technique du Havre construite entre 1961 et 1971 par l'architecte Bernard ZERHFUSS, était à l'origine composée de trois établissements. Aujourd'hui, les bâtiments sont rattachés à seulement deux établissements : l'IUT, propriété de l'État, au nord/ouest, et le lycée Schuman-Perret au sud/est, propriété de la Région Normandie.

Plusieurs projets de réhabilitation et de restructuration ont entraîné dans le temps des modifications des bâtiments de la cité, mais chaque site accueille toujours certains bâtiments (ateliers, d'enseignements) ou des organisations spatiales (cours, patios, ...) caractéristiques de la situation d'origine. Ces éléments présentent un intérêt patrimonial ou architectural témoignant de cette période constructive. En effet, la cité scolaire est dite témoin de l'architecture rationaliste.

L'État et la Région mènent chacun des réflexions dans des temporalités différentes sur l'évolution de leur patrimoine immobilier. La question de l'efficacité thermique des bâtiments est au cœur de ses réflexions.

Dans un souci de clarification, il est proposé de :

- constituer deux fiches distinctes pour ces deux entités ;
- et de conditionner les évolutions du bâti à la réalisation d'une étude patrimoniale afin de justifier des projets futurs (y compris pour la réalisation d'une ITE initialement interdite). Cette disposition permettra de poursuivre le dialogue et la collaboration entre les différentes collectivités parties prenantes.

Dans le règlement écrit tome 3 (pièce n°4.1.3.), une fiche est créée pour le lycée Schuman Perret et la fiche relative à l'IUT est modifiée comme telle :

29-0002- Lycée Schuman - Perret
51 Avenue du 8 mai 1945, 76610 Le Havre



CLASSIFICATION :29- Industrialisation lourde verticale
DESCRIPTION

L'IUT de Caucriauville est une composante de la Cité scolaire de l'École Nationale d'Enseignement Technique du Havre réalisée par Bernard Zerhfuss, disciple de Le Corbusier dans le cadre de la Zone d'Urbanisation Prioritaire créée en 1959 pour l'aménagement du quartier de Caucriauville Cette cité scolaire témoin de l'architecture rationaliste fut réalisée en deux phases (1961 et 1971) Elle était destinée à accueillir trois établissements avec une logistique commune une école d'ingénieur (qui deviendra l'IUT) un lycée technique d'État un centre de formation

technique du bâtiment (les deux derniers sont regroupés aujourd'hui dans le lycée Schuman Perret) Elle se compose d'une série de bâtiments de un à six niveaux reliés par des cours des préaux et des galeries sur une trame orthogonale Les ateliers éclairés par des patios plantés et couverts par des sheds en béton font le lien avec le gymnase composée de dix arcs en béton brut de forme polygonale reliés par une dalle terrasse Reynold Amoult réalise la conception chromatique d'ensemble de l'intérieur de l'édifice Des décorations murales réalisées avec peinture en bâtiment glycérophtalique mate employée sur les murs intérieurs « ponctuent » cet ensemble La réalisation de sols en mosaïques de marbre est confiée à Jacques Swobada Ces œuvres ont partiellement disparu

PRESCRIPTIONS

Les travaux portant sur l'aspect des bâtiments devront être précédés d'une étude patrimoniale Celle-ci devra identifier notamment les éléments constitutifs des façades passés ou présents marqueurs de l'identité architecturale des bâtiments, et la façon dont ils peuvent être conservés ou reconstitués au cours d'une intervention sur l'enveloppe du bâtiment L'ITE ne peut être autorisée que si l'aspect des revêtements de finition rappelle ou retraduisent l'écriture architecturale d'origine des bâtiments

3.2.3 Institut Universitaire de Technologie

29-0002 – INSTITUT UNIVERSITAIRE DE TECHNOLOGIE
32 rue Boris Vian



CLASSIFICATION :29- Industrialisation lourde verticale
DESCRIPTION

~~Témoin de l'architecture rationaliste la Cité scolaire de l'École Nationale d'Enseignement Technique du Havre s'inscrit dans la Zone d'Urbanisation Prioritaire créée en 1959 dans le cadre de l'aménagement du quartier de Caucriauville. Réalisée, en deux phases (1961 et 1971) sur les plans de Bernard Zehrfuss. Elle se compose d'une série de bâtiments de un à six niveaux reliés par des cours des préaux et des galeries sur une trame orthogonale. Les ateliers éclairés par des patios plantés et couverts par des sheds en béton font le lien avec le gymnase composé de dix arcs en béton brut de forme polygonale reliés par une dalle terrasse De grandes compositions picturales ainsi qu'une mise en peinture des locaux accompagnaient l'ensemble Ces œuvres ont partiellement disparu. Une grande mosaïque réalisée par Jacques Swobada dans la cour de l'actuel fut amputée de moitié.~~

L'IUT de Caucriauville est une composante de la Cité scolaire de l'École Nationale (fEnseignement Technique du Havre réalisée par Bernard Zehrfuss, disciple de Le Corbusier, dans le cadre de la Zone d'Urbanisation Prioritaire créée en 1959 pour l'aménagement du quartier de Caucriauville Cette cité scolaire, témoin de l'architecture rationaliste, fut réalisée en deux phases (1961 et 1971) Elle était destinée à accueillir trois établissements avec une logistique commune une école d'ingénieur (qui deviendra l'IUT), un lycée technique d'État, un centre de formation technique du bâtiment (les deux derniers sont regroupés aujourd'hui dans le lycée Schuman Perret) Elle se compose d'une série de bâtiments de un à six niveaux reliés par des cours, des préaux et des galeries sur une trame orthogonale Les ateliers, éclairés par des patios plantés et couverts par des sheds en béton font le lien avec le gymnase composée de dix arcs en béton brut de forme polygonale reliés par une dalle terrasse Reynold Amoult réalise la conception chromatique d'ensemble de l'intérieur de l'édifice Des décorations murales, réalisées avec peinture en bâtiment glycérophthalique mate employée sur les murs intérieurs « ponctuent » cet ensemble La réalisation de sols en mosaïques de marbre est confiée à Jacques Swobada Ces œuvres ont partiellement disparu.

PRESCRIPTIONS

~~L'isolation par l'extérieur est proscrite. Les éléments de qualité doivent être préservés et l'intégrité des bâtiments (corniches modénatures cadres bétons découpage des fenêtres et ouvertures, matériaux de façades) doit être conservée~~

Les travaux portant sur l'aspect des bâtiments devront être précédés d'une étude patrimoniale Celle-ci devra identifier notamment les éléments constitutifs des façades passées ou présents marqueurs de l'identité architecturale des bâtiments, et la façon dont ils peuvent être conservés ou reconstitués au cours d'une intervention sur l'enveloppe du bâtiment L'ITE ne peut être autorisée que si l'aspect des revêtements de finition rappelle ou retraduisent l'écriture architecturale d'origine des bâtiments.

3.2.4) Autres modifications ponctuelles sur le Répertoire du patrimoine et récapitulatif général de toutes les modifications de ce document

Des erreurs de numérotation ou de descriptifs se sont glissées dans le Répertoire du patrimoine (tome 3 du règlement écrit - pièce n°4.1.3) du PLU.

Il est proposé d'apporter les corrections nécessaires, telles que décrites dans le tableau ci-dessous, qui récapitule par ailleurs toutes les modifications apportées au Répertoire du patrimoine.

Élément	Numéro	Modification à apporter	Planche du règlement graphique concernée
Espace Marcel Royer	39-0008	Modification des prescriptions	18
IUT de Caucriauville	29-0004	Modification des prescriptions et dédoublement de la fiche (scission iut/lycée)	10
Lycée Schuman Perret	29-0002	Création de la fiche et de l'élément	10
Tour Réservoir	29-0003	Modification des prescriptions	14
Cité jardin d'Aplemont	18-0080	Modification du numéro sur la planche : 39-0080 mais 18-0080	13 et 14
Entrepôts industriels	37-0002	Suppression de la fiche au profit du maintien de la fiche 37-0006 (même élément)	18 et 19
Entrepôts industriels	37-0010	Modification du numéro de la fiche dans la planche 37-0005-mais 37-0010	18
Arbre remarquable du 24 rue Bichat	38-0043	Modification du n° de l'élément sur la planche (39-0063) et création de la fiche 39-0043	12
Bâtiment agricole (plateau d'Eprèmesnil)	18-0003	Modification de la nature de l'élément : « reconstruction conventionnelle artisanale (18) », mais « bâti en brique artisanale et maçonnerie composite (04) ». L'élément doit donc être recodifié : 04-0021	5
Bâtiment agricole (plateau d'Eprèmesnil)	18-0009	Modification de la nature de l'élément : « reconstruction conventionnelle artisanale (18) », mais « bâti en brique artisanale et maçonnerie composite (04) ». L'élément doit donc être recodifié : 04-0022	5

3.3) Thème n°3 : intégration de dispositions nouvelles relatives à la prise en compte des risques industriels et l'actualisation de la connaissance des risques naturels

3.3.1) intégration des servitudes d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de matières dangereuses dans les annexes

Au Havre, conformément à l'article L.555-16 du code de l'environnement, les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques en service font l'objet de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent. Ces servitudes ont été instituées par arrêté préfectoral du 6 février 2020.

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes d'utilité publique sont définies selon les dispositions suivantes en fonction des zones d'effet :

- Servitude SUP 1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement. La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur, et son ouverture, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur, ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 (NOR:DEVP1306197A).
- Servitude SUP 2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10 du code de l'environnement. L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou un immeuble de grande hauteur est interdite.
- Servitude SUP 3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement. L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Il convient donc que le PLU du Havre intègre ces servitudes résultantes de l'arrêté préfectoral du 6 février 2020.

Ces servitudes (zones d'effets et prescriptions) seront décrites au sein de l'article DG 12 du règlement du PLU (pièce n°4.1.1), et plus succinctement dans le chapeau de chaque zone concernée (UC, UR, UE, UIVP, UIP et NA). Un avertissement était déjà présent dans les DG 12 concernant les mesures de restrictions de l'urbanisation autour des canalisations en attendant la prise des servitudes. Il est remplacé par les dispositions en vigueur.

En outre, les documents transmis par la Préfecture relatif à ces servitudes seront intégrés dans les fiches d'informations relatives aux servitudes d'utilité publique (pièce n°5.1 du PLU).

Le plan des servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements n'est quant à lui pas modifié car les données numériques cartographiques ne peuvent être transmises à l'autorité compétente en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme.

DG 12 - CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Au Havre, conformément à l'article L.555-16 du code de l'environnement, les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques en service font l'objet de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent. Ces servitudes ont été instituées par arrêté préfectoral du 6 février 2020.

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes d'utilité publique sont définies selon les dispositions suivantes en fonction des zones d'effet :

- Servitude SUP 1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement.

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur, et son ouverture, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur, ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 (NOR:DEVP1306197A).

- Servitude SUP 2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10 du code de l'environnement.

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou un immeuble de grande hauteur est interdite.

- Servitude SUP 3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement.

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

~~La commune est traversée par plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses sous pression, réglementées par l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 (NOR:DEVP1306197A).~~

~~Les contraintes en matière d'urbanisme autour de ces canalisations concernent les projets nouveaux relatifs aux Établissements Recevant du Public (ERP) les plus sensibles, aux Immeubles de Grande Hauteur* (IGH), et aux Installations Nucléaires de Base (INB). Ces contraintes s'apprécient au regard des distances de dangers génériques. Ces distances correspondent aux effets irréversibles (ZEI), premiers effets létaux (ZPEL) et effets létaux significatifs (ZELS) des scénarios d'accident redoutés.~~

Pour plus d'informations, il convient de consulter la fiche d'information relative aux risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses intéressant la commune du Havre (pièce n° 5.2. du PLU relative aux SUP). Les caractéristiques des ouvrages générateurs de risques concernés et les distances des servitudes associées y sont présentées.

~~Les zones de risque autour des canalisations de transport de matières dangereuses sont en cours de révision. Un arrêté préfectoral les redéfinissant est en préparation.~~

~~Pendant cette phase temporaire, la délivrance des autorisations d'urbanisme se fera en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme sur la base des informations inscrites dans le rapport de présentation.~~

Ajout au chapeau des zones UC, UR, UE, UIVP, UIP et NA

La zone est concernée par les servitudes de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transports de matières dangereuses. Se reporter aux fiches d'informations relatives aux servitudes d'utilité publique en annexe du PLU (pièce n°5.2. du PLU).

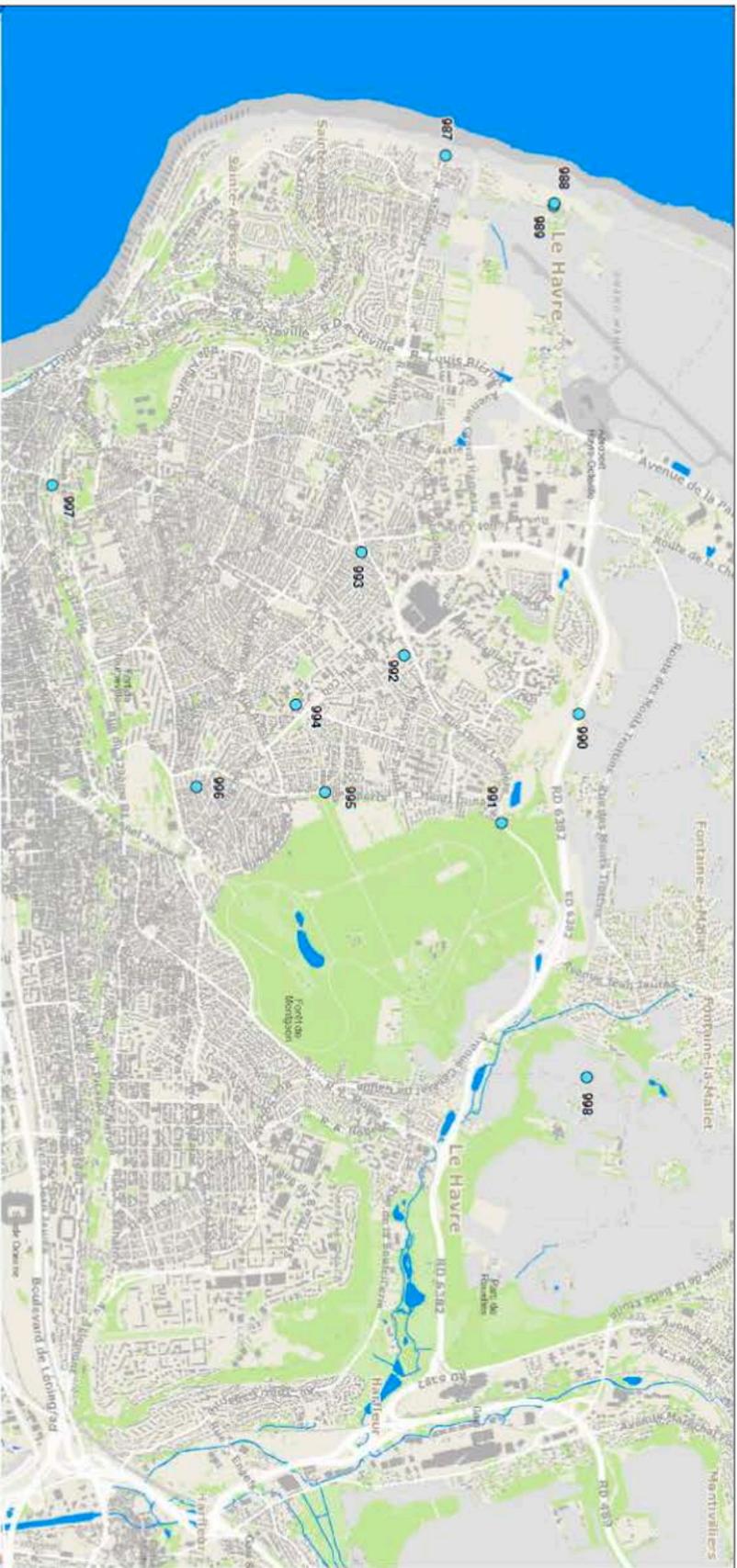
PLAN LOCAL D'URBANISME DU HAVRE

Projet de modification n°1

Localisation des nouveaux indices ponctuels

Legende

- Indices ponctuel ajoutés / supprimés

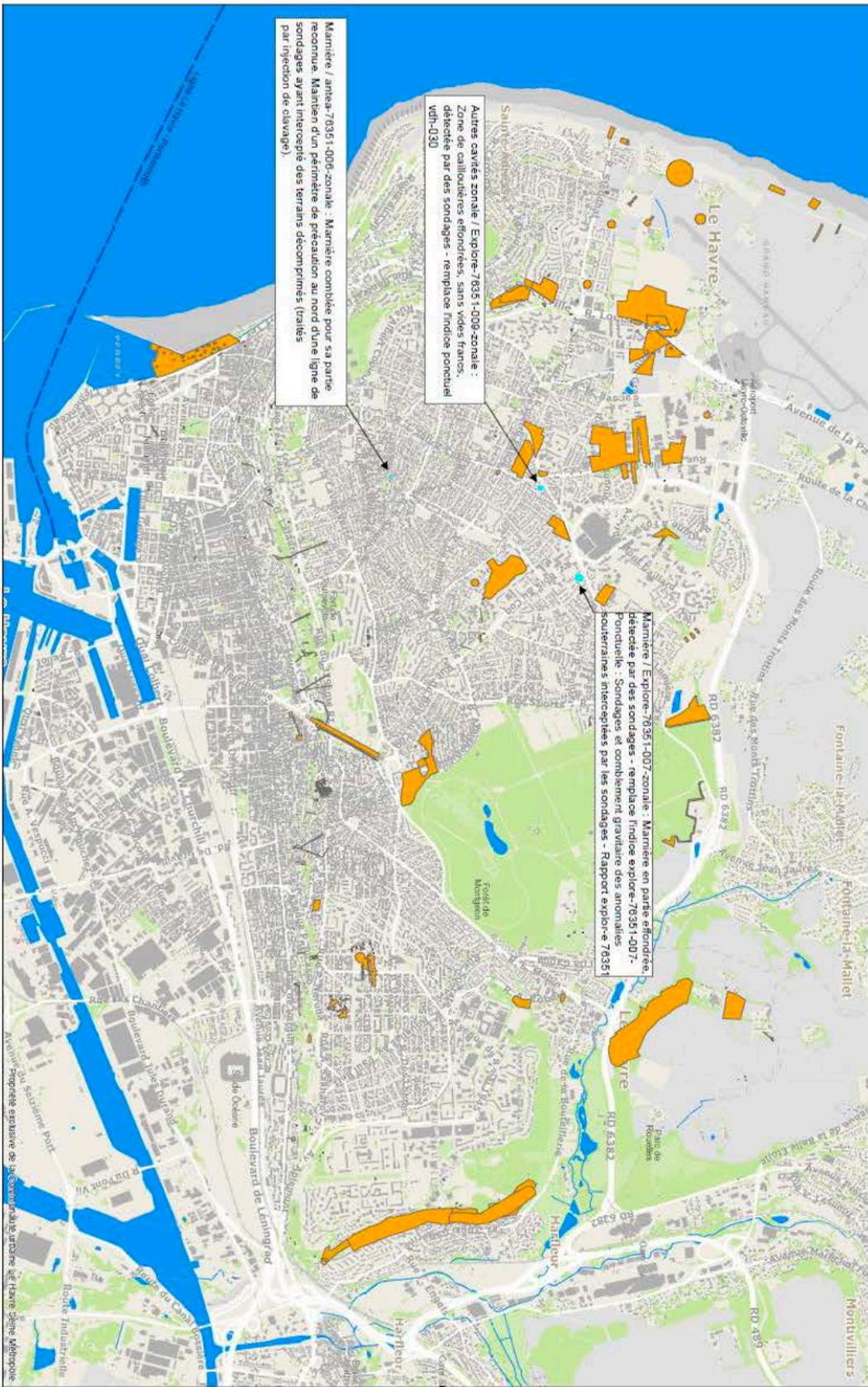


Numero	Nature	Statut	Description
907	Autre carte ponctuelle	Non révisé(e)	dm-78353-271-punctuelle : zone bâtonnée
908	Autre carte ponctuelle	Observé	dm-78353-271-punctuelle : zone de secours alternatif, accès aux équipements de liaison de l'incendie bâtonnés alternatifs de secours
909	Autre carte ponctuelle	Observé	dm-78353-273-punctuelle : plan de secours alternatif, accès aux équipements de liaison de l'incendie bâtonnés alternatifs de secours
910	Autre carte ponctuelle	Observé	dm-78353-113-punctuelle : plan de secours alternatif, accès aux équipements de liaison de l'incendie bâtonnés alternatifs de secours
911	Autre carte ponctuelle	Observé	dm-78353-113-punctuelle : plan de secours alternatif, accès aux équipements de liaison de l'incendie bâtonnés alternatifs de secours
912	Autre carte ponctuelle	Observé	dm-78353-113-punctuelle : plan de secours alternatif, accès aux équipements de liaison de l'incendie bâtonnés alternatifs de secours
913	Autre carte ponctuelle	Supprimé	dm-78353-113-punctuelle : plan de secours alternatif, accès aux équipements de liaison de l'incendie bâtonnés alternatifs de secours
914	Autre carte ponctuelle	Observé	dm-78353-113-punctuelle : plan de secours alternatif, accès aux équipements de liaison de l'incendie bâtonnés alternatifs de secours
915	Autre carte ponctuelle	Observé	dm-78353-113-punctuelle : plan de secours alternatif, accès aux équipements de liaison de l'incendie bâtonnés alternatifs de secours
916	Autre carte ponctuelle	Observé	dm-78353-113-punctuelle : plan de secours alternatif, accès aux équipements de liaison de l'incendie bâtonnés alternatifs de secours
917	Autre carte ponctuelle	Observé	dm-78353-113-punctuelle : plan de secours alternatif, accès aux équipements de liaison de l'incendie bâtonnés alternatifs de secours
918	Autre carte ponctuelle	Observé	dm-78353-113-punctuelle : plan de secours alternatif, accès aux équipements de liaison de l'incendie bâtonnés alternatifs de secours

PLAN LOCAL D'URBANISME DU HAVRE

Projet de modification n°1 Localisation des nouvelles cavités zonales

- Légende**
-  Nouvelles cavités
 -  Cavités zonales existantes



3.4) Thème n°4 : évolution de quelques dispositions du règlement écrit dont les impacts sont limités

3.4.1 amélioration des règles relatives au stationnement des deux-roues non motorisés dans le règlement

L'article L.151-30 du code de l'urbanisme prévoit que si le PLU réglemente des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il doit fixer des obligations « suffisantes » pour les vélos en lien avec les immeubles d'habitation et de bureaux.

Ces obligations issues du CCH ont été reportées dans les dispositions de l'article DG 16 du règlement écrit du PLU (pièce n°4.1.1 du PLU) relatif au stationnement des véhicules non motorisés.

Pour le reste des constructions, le stationnement vélo n'est pas réglementé dans le CCH. Aussi, le PLU prévoit que « les autres destinations et sous-destinations » qui n'étaient pas mentionnées « dans les alinéas précédents » comporteront un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, dont le nombre sera déterminé et justifié au regard des besoins.

Ces caractéristiques valent pour les changements de destinations, alors que les contraintes spatiales sont fortes pour ce type de projets.

Le PLU a donc réglementé de manière assez contraignante le stationnement vélo, notamment dans sa forme, pour les changements de destination.

Il est proposé que pour les changements de destinations, un espace destiné au stationnement des vélos dimensionné au regard du besoin soit réalisé, sauf si la configuration des lieux ne le permet pas.

L'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos requis dans le PLU reste éligible pour la construction neuve, dans les conditions inchangées citées par le règlement.

Des précisions dans la rédaction sont réalisées pour distinguer ces deux types d'exigences.

L'article DG 16 du règlement écrit tome 1 (pièce n°4.1.1.) relatif au stationnement des véhicules non motorisés est modifié comme suit :

.../

6. **En cas de construction neuve**, les destinations et sous destinations non mentionnées dans les alinéas 1 à 5 ci-dessus devront comporter un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Le nombre de place sera déterminé et justifié au regard des besoins et des usages.

7. **En cas de changement de destination, un espace destiné au stationnement des vélos dimensionné au regard du besoin devra être réalisé, sauf si la configuration des lieux ne le permet pas.**

8. L'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos **tel que décrit dans les alinéas 1 à 6** doit être situé au rez-de-chaussée du bâtiment*, au premier sous-sol ou même à l'extérieur du bâtiment*, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière* que le bâtiment*. Il peut être constitué de plusieurs emplacements situés à des endroits différents.

Un accès* direct sur la rue doit être privilégié. Toute autre localisation doit être justifiée et faciliter au maximum l'usage des deux-roues.

3.4.2 modification de la hauteur autorisée pour les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale en UCOD

Le secteur UCOD couvre une partie de la Costière du Havre, et notamment le site Flaubert, historiquement occupé par des bâtiments hospitaliers.

L'article UCO 3.5 du règlement écrit du PLU relatif à la hauteur des constructions dispose qu'au sein du secteur UCOD, la hauteur de toute construction ne doit excéder ni 12 m, ni 1,5 fois la plus petite distance horizontale séparant cette construction des alignements opposés.

Les projets de développement de l'immobilier du Groupe hospitalier du Havre ont été l'occasion de constater que la règle de hauteur suscitée ne permettait pas de réaliser 4 niveaux de plancher de bâtiments hospitaliers. En effet, les niveaux de ceux-ci sont plus hauts car ils renferment des planchers et plafonds techniques (informatique, réseaux divers) nécessaires à leur bon fonctionnement et à leurs usages spécifiques.

De même, dans d'autres secteurs urbains, il a pu être constaté que les niveaux des établissements d'enseignement réalisés récemment présentaient une hauteur d'environ 3,7 m.

La règle de hauteur de 12 mètres a été définie sur la base du fait que 4 niveaux pouvaient être réalisés sur le secteur UCOD. Il convient donc de la faire évoluer pour tenir compte des spécificités des projets à venir au sein du site Flaubert.

En conséquence la règle de hauteur définie pour le secteur UCOD se verra adjoindre une exception. En UCOD, en cas d'établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 4 niveaux et 16 m.

Cette évolution n'aura qu'un impact limité sur le paysage car il existe des bâtiments de cette hauteur sur le site.

D'où : dans le règlement écrit tome 1 (pièce n°4.1.1.), l'article UCO 3.5 relatif à la hauteur est modifié comme suit :

UCO3/UCO 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la hauteur et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

1. Lorsque la construction* est édifiée à l'angle de deux voies de largeurs inégales, il est admis que, sur une longueur qui n'excède pas 15 m, le bâtiment* édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur* que celui situé sur la voie la plus large.

2. En secteurs UCOD et UCOi, les hauteurs* des constructions* édifiées à l'intérieur des ilots* sont définies au sous-article UCO 3.2.

3. En secteur UCOD, la hauteur* de toute construction* ne doit excéder ni 12 m, ni 1,5 fois la plus petite distance horizontale séparant cette construction* des alignements opposés.

3.1. Malgré les dispositions de l'alinéa 3, le long de la rue des Gobelins (dans sa partie comprenant les numéros 1, 3 et 5), de la rue d'Étretat, de la rue d'Ingouville, de la rue Montesquieu (dans sa partie comprise entre la rue Aristide Briand et l'accès* au tunnel Jenner), de la rue Aristide Briand et de la rue de Verdun (dans sa partie comprise entre la rue de Montmorency et la rue du Bocage), tel que figuré dans le règlement graphique, la hauteur* de toute construction* ne doit excéder ni 18 m, ni 1,5 fois la plus petite distance horizontale séparant cette construction* des alignements opposés.

3.2. Malgré les dispositions de l'alinéa 3, le long de boulevard Albert 1er, tel que figuré dans le règlement graphique, la hauteur* de toute construction* ne doit pas excéder 15 m. La hauteur* de toute construction* est calculée par rapport au niveau de boulevard.

3.3. Malgré les dispositions précédentes, le long des venelles* repérées dans le règlement graphique, la hauteur* de toute construction* située dans la bande d'implantation de 15 m par rapport à l'alignement* des venelles* ne doit pas excéder 9 m, sauf lorsque l'alinéa 1 du présent sous-article s'applique.

3.4. Malgré les dispositions de l'alinéa 3, en cas d'établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 4 niveaux* et 16 m.

3.4.3) modification des situations qui autorisent à faire exception à la règle de l'implantation des bâtiments à l'alignement en UCs

En secteur UCs (zone Urbaine Centrale, secteur de centralité secondaire correspondant aux cœurs des quartiers de Bléville, Brindeau, Graille, Rouelles, Sainte-Cécile et Sanvic), les constructions doivent être édifiées en ordre continu ou discontinu à l'alignement des voies.

Cette règle relative à l'implantation tient compte des caractéristiques des centralités de quartier, majoritairement constituées d'un bâti implanté à l'alignement des rues. Cette régularité des implantations est importante pour maintenir et prolonger un front bâti au niveau des rues principales.

Néanmoins, cette règle présente moins de sens pour les terrains en interface avec les secteurs résidentiels pavillonnaires ou collectifs composés d'un tissu urbain plus varié.

En secteur UCs, en cas de discipline architecturale ou de composition urbaine d'ensemble, il est proposé d'ouvrir la possibilité d'échapper à la règle générale d'implantation à l'alignement.

Dans le règlement écrit tome 1 (pièce n°4.1.1.), l'article UC 3 est modifié comme suit :

UC 3.1 : Implantation des constructions* par rapport aux voies

1. Dans tous les secteurs à l'exception d'UCb, les constructions* doivent être édifiées en ordre continu* ou discontinu* à l'alignement* des voies.

Les constructions* implantées le long des venelles* repérées dans le règlement graphique doivent respecter les dispositions de l'article UC 4, alinéa 1.5.

2. Des implantations autres que celles prévues à l'alinéa 1 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées - pour tenir compte du bâti général existant le long de la voie sur la même rive, de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation ;

- dans le cas d'une extension* d'un bâtiment* existant ;

- le long des venelles* repérées dans le règlement graphique, dans le respect des dispositions énoncées à l'article UC 4, alinéa 1.5. ;

- **en secteur UCs, en cas de discipline architecturale ou de composition urbaine d'ensemble.**

3. En secteur UCb, aucune disposition n'est imposée.

3.4.4) ajout de précisions et de définitions dans le lexique du règlement

A l'épreuve de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, différentes définitions du lexique dans les Dispositions générales du règlement du PLU manquent ou présentent des limites. Par ailleurs, l'issue de certains contentieux doit être prise en compte, le juge n'interprétant pas toujours les dispositions du règlement dans le même sens que leurs auteurs.

Il est en particulier difficile de comprendre la définition de la hauteur, spécialement en situation de terrain en pente.

Les utilisateurs du PLU ne savent pas toujours qu'une définition de la hauteur existe dans le règlement. La définition de la hauteur est précisée. Elle définit bien son mode de calcul en présence d'affouillements ou d'exhaussements.

De plus, dans chacune des zones, il est indiqué au début de chaque article 3.5, que le lexique précise le mode de calcul de la hauteur des constructions.

Lexique des dispositions générales du règlement du PLU (pièce 4.1.1)

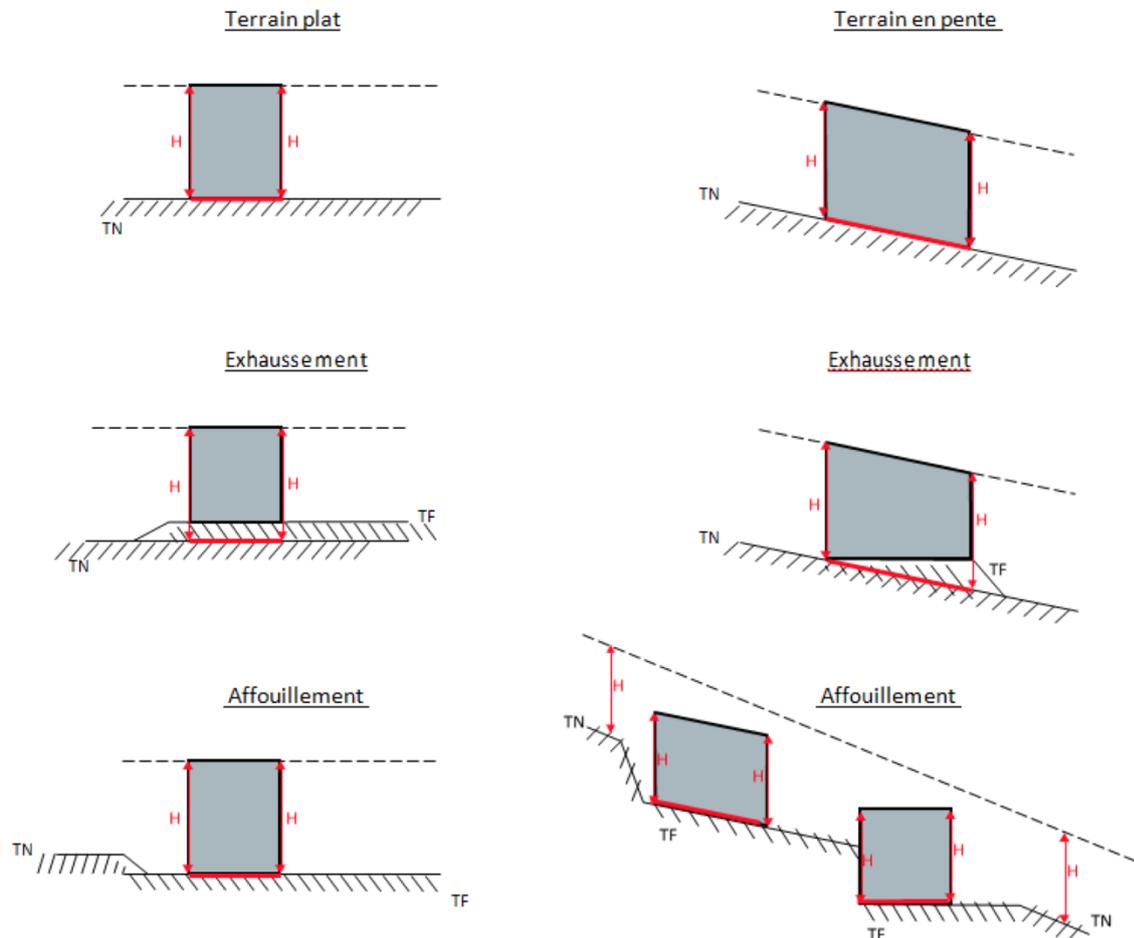
.../Hauteur :

~~La hauteur d'une construction* est calculée en tout point altimétrique de celle-ci à partir à la fois du niveau du terrain naturel* mais aussi du terrain fini, jusqu'aux éléments de la construction* définis au règlement. Aucune de ces valeurs ne doit être supérieure à la hauteur* fixée par l'article du règlement.~~

~~Les éléments de construction* exclus du champ d'application de l'article 3.5 de la zone concernée ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur* de la construction*.~~

La hauteur d'une construction* est calculée depuis l'ensemble des points bas au droit de celle-ci, à compter à la fois du terrain naturel*, mais aussi du terrain fini*, jusqu'aux points hauts de la construction* constitués des éléments définis au règlement.

Les différents schémas explicitent ce mode de calcul, y compris pour les terrains présentant une pente en tout ou partie.



Certains éléments de construction ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur (voir l'article 3.5 de chaque zone).

Par ailleurs, 3 m maximum seront déduits de la hauteur en présence et au droit d'un ou des accès(s) à un ou des niveau(x) enterré(s) de la construction.

Dans tous les cas, la hauteur de la construction ne doit pas être supérieure à celle fixée par l'article 3.5 du règlement de chaque zone.

L'article 3.5 de chaque zone du règlement du PLU (pièce n°4.1.1) est complété comme suit :

.. 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la hauteur et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

Terrain fini

La définition du terrain fini manquait alors que le terme apparaît dans la définition de la hauteur.

Une définition est apportée au terrain fini.

Le lexique des Dispositions générales du règlement du PLU (pièce n°4.1.1) est modifié comme suit :

Terrain fini

Il correspond au niveau du sol au nu extérieur des façades* après la réalisation du projet lorsque celui-ci a nécessité des travaux d'affouillement, de terrassement, ou d'exhaussement* ayant modifié le niveau du terrain naturel.

La définition du niveau manquait alors que ce terme est utilisé pour régler la hauteur des constructions en UC. Une définition est apportée au niveau.

Le lexique des Dispositions générales du règlement du PLU (pièce n°4.1.1) est modifié comme tel :

Niveau (dans une construction) :

Espace situé entre un plancher bas et un plancher haut ou le toit dans une construction. Ne constituent pas un niveau :

- un sous-sol semi-enterré s'il est enterré à plus de 50% de son volume ;
- un sous-sol enterré ;
- des combles non aménageables.

Un niveau de plus de une fois et demie la hauteur des autres niveaux constatés dans la construction sera décompté comme un double niveau.

Étage en retrait

Le juge administratif a récemment analysé qu'en l'absence de définition de l'étage en retrait, celui-ci devait être entendu comme en retrait de toutes les façades.

Une définition est apportée à l'étage en retrait. Le retrait s'entend que d'un seul côté de la construction.

Le lexique des Dispositions générales du règlement du PLU (pièce n°4.1.1) est modifié comme tel :

Retrait (en)

Se dit d'une construction* qui ne se trouve pas à l'alignement*.

Se dit d'un étage dont une façade au moins est en recul vis-à-vis de celle du corps du bâtiment principal.

Densité

Par ailleurs, le terme « densité » sera également défini dans le lexique car il apparaîtra désormais au règlement du secteur à créer NAs (voir le sujet 2 : La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour la création de cabanes sur le plateau de Dollemard).

En conséquence le lexique des Dispositions générales du règlement du PLU (pièce n°4.1.1) a été modifié pour intégrer ces modifications :

Densité (dans le cas d'une construction)

Rapport entre la surface de plancher de l'ensemble des constructions d'une unité foncière et la surface de cette unité foncière.

Niveau (dans une construction) :

Espace situé entre un plancher bas et un plancher haut ou le toit dans une construction. Ne constituent pas un niveau :

- un sous-sol semi-enterré s'il est enterré à plus de 50% de son volume ;
- un sous-sol enterré ;
- des combles non aménageables.

Un niveau de plus de une fois et demie la hauteur des autres niveaux constatés dans la construction sera décompté comme un double niveau.

Retrait (en)

Se dit d'une construction* qui ne se trouve pas à l'alignement*.

Se dit d'un étage dont une façade au moins est en recul vis-à-vis de celle du corps du bâtiment principal.

Terrain fini

Il correspond au niveau du sol au nu des façades* après la réalisation du projet lorsque celui-ci a nécessité des travaux d'affouillement, de terrassement, ou d'exhaussement* ayant modifié le niveau du terrain naturel

3.4.5) correction des règles relatives aux clôtures dans les zones UR, UCO, UA et NA

Les clôtures font l'objet de dispositions précises dans le PLU du Havre visant à allier qualité paysagère et prise en compte de l'environnement (continuité écologique, paysages, infiltration eaux de pluie, nuisances, ...).

Tenant compte de l'ensemble de ces éléments, et de manière différenciée entre les zones, la révision du PLU du Havre a été l'occasion d'affirmer le principe selon lequel les clôtures sur rue devaient majoritairement présenter du claire-voie afin de répondre aux deux enjeux précités.

Ce principe a fait l'objet d'une mauvaise traduction écrite dans les zones UR, UCO, UA et NA : elle n'a pas livré suffisamment clairement l'intention de l'auteur du PLU. Dans ces zones, les clôtures pleines n'étaient pas suffisamment réglementées puisqu'elles n'étaient pas interdites sauf exceptions, et leur hauteur n'étaient pas limitée. Il était néanmoins indiqué qu'elles pouvaient dépasser 1,80 m si elles répondaient à des nécessités avérées et argumentées.

Modification du PLU proposée :

La mauvaise traduction du principe évoquée ci-dessus doit être corrigée dans les zones UR, UCO, UA et NA.

Cela se traduira par la mise en valeur du principe selon lequel les clôtures à claire-voie sont la règle.

A titre exceptionnel, en UR, UCO et UA, des clôtures pleines pourront être autorisées lorsqu'elles répondent à :

- des nécessités avérées et argumentées ;
- ou qu'elles constituent le prolongement d'un mur en brique et/silex (disposition déjà existante).

Dans les zones UR, UCO, UA et NA, la hauteur des clôtures pleines sera désormais fixée comme les autres clôtures, soit à 1,80 m maximum. Reste la possibilité de déroger à cette règle pour les clôtures pleines, élargie désormais à toutes les clôtures sur rue, en cas de nécessités avérées et argumentées ou en cas de prolongement d'un mur en brique et/ou silex.

Par ailleurs, à l'occasion de cette intervention sur la règle, une amélioration d'écriture sera apportée : des précisions sur les attendus en matière d'harmonie de style et de matériaux seront ajoutées pour les clôtures pleines : leur aspect ne sera pas uniforme. Pour cela, un rythme dans les matériaux visibles et/ou un couronnement sera exigé.

D'où : les articles UR 4, UCO 4, UA 4 et NA 4 du règlement écrit tome 1 (pièce n°4.1.1.) relatifs à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont modifiés comme suit :

4. Clôtures, portails et portillons (en secteurs UCO4, UA4, NA4, les mêmes règles s'appliquent qu'en secteur URgh) :

4.1. En secteur URgh :

4.1.1. Les clôtures sur rue ne sont pas autorisées, y compris lorsque les constructions* sont implantées en recul de l'alignement, sauf pour délimiter le jardin privé principal attenant à la construction* (jonction de la construction* à la limite séparative*, construction* en angle de rue, construction* entre deux rues, ...). La limite entre les domaines privé et public doit être clairement matérialisée (changements de matériaux, haies basses, ...).

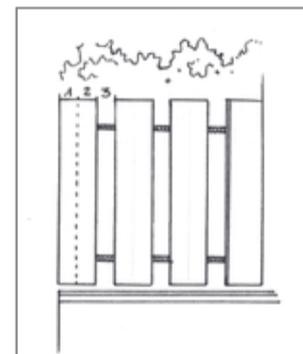
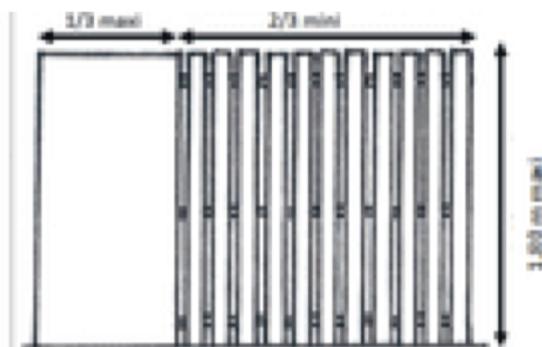
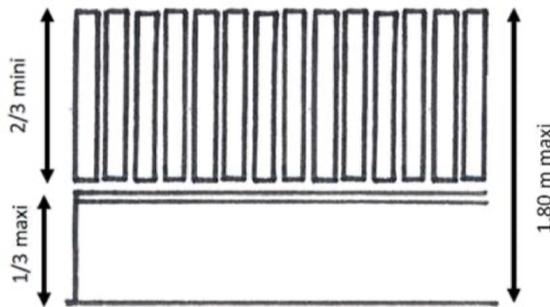
4.1.2. Les clôtures sur rue peuvent être autorisées pour les équipements publics.

4.2. Dans tous les secteurs de la zone UR, y compris URgh, lorsque les clôtures y sont autorisées, les règles s'appliquant sont :

4.2.1. Les clôtures sur rue doivent être à claires-voies ou végétales. A titre exceptionnel, des clôtures pleines pourront être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités avérées et argumentées ou qu'elles constituent le prolongement d'un mur en brique et/silex dans les conditions définies par l'alinéa 4.2.6.

4.2.2. La clôture* à claires-voies peut comporter un soubassement et devra respecter un principe de proportions de composition : 1/3 plein et 2/3 de dispositif à claire-voie. Les clôtures en grillage de type industriel sont interdites.

Principe du dispositif à claire-voie : 1/3 plein et 2/3 de dispositif à claire-voie



Principe de composition d'un dispositif à claire-voie

4.2.4 La hauteur totale des clôtures végétales ne devra pas excéder 1,80 m pour les végétaux et en cas d'un doublage par une grille ou un grillage, la hauteur de ce dernier ne devra pas excéder 1,80 m.

4.2.6. 4.2.5 Les murs ou les soubassements existants en brique et/ou silex sont autant que possible conservés et restaurés, voire prolongés avec les mêmes caractéristiques, y compris en terme de hauteur*, notamment dans les rues où la majorité des immeubles est construite à l'alignement, afin d'en préserver la continuité.

Dans les rues où la majorité des clôtures sont en brique et/ou silex, il est encouragé de reproduire ces maçonneries traditionnelles.

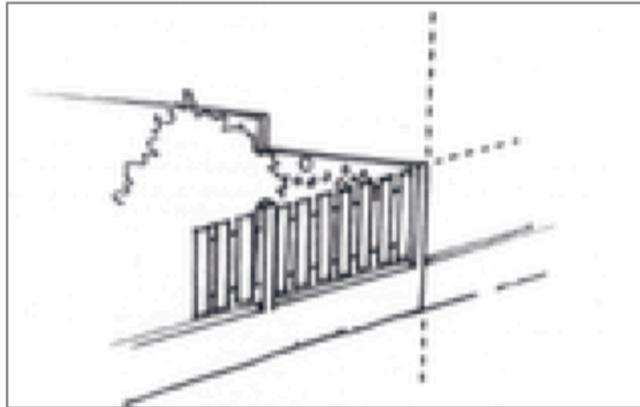
4.2.7. 4.2.6 Pour la hauteur des clôtures entre voisins :

- sur les 2 premiers mètres au départ de la clôture* sur rue, les alinéas 4.1 à 4.2.5 6 ci-dessus s'appliquent,
- au-delà les clôtures pleines ou à claires-voies sont autorisées et ne peuvent excéder 2 m, sauf en URp où elles seront de 1 m maximum.

Principe de hauteur* de clôture* entre voisins

4.2.8. 4.2.7 Les portails et portillons doivent s'harmoniser avec les clôtures.

- sur les 2 premiers mètres au départ de la clôture* sur rue, les alinéas 4.1 à 4.5 6 s'appliquent,
- au-delà les clôtures pleines ou à claires-voies sont autorisées et ne peuvent excéder 2 m.



Principe de hauteur* de clôture* entre voisins

3.4.6) rectification au sein du règlement de la zone UR, à l'exception du secteur URp, d'une erreur sur l'épaisseur des bâtiments autorisés à jouxter les limites séparatives

La zone urbaine à dominante résidentielle (UR) est une zone à vocation principale d'habitat mixte qui comprend des tissus pavillonnaires diversifiés et des ensembles d'habitat collectif. Elle autorise également l'accueil des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces) et des activités compatibles avec son caractère à dominante résidentielle.

Cette zone, composée de sept secteurs, couvre la majeure partie de la Ville haute et les quartiers Graille-Soquence, Vallée-Béreult, Champs Barets et les Neiges en Ville basse.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives de l'article UR 3.2 tiennent compte des caractéristiques des tissus pavillonnaires havrais.

Dans tous les secteurs sauf URp, par principe, les constructions ne doivent pas s'implanter d'une limite séparative à l'autre. Cependant, des exceptions existent pour tenir compte du bâti environnant le terrain sur lequel la construction est projetée. Ainsi, lorsque les constructions envisagées constituent le prolongement d'un front bâti, il est admis que les constructions puissent être implantées d'une limite séparative à l'autre.

Dans ce cas, l'épaisseur du bâtiment ne doit pas être trop importante afin de conserver la physionomie du tissu urbain peu dense, et une surface libre à l'arrière du bâtiment.

L'intention de l'auteur du PLU était de limiter cette épaisseur à 15 m maximum mais une mauvaise traduction dans le règlement laisse entendre que l'épaisseur des bâtiments dans ce cas doit être de 15 m.

Par ailleurs, une autre formulation maladroite décrit de manière erronée l'acte de prolonger le front bâti existant : « s'inscrire dans un ordre continu ». En effet, compte tenu du lexique du règlement, une « construction est en ordre continu si sa façade s'aligne selon une droite continue parallèle à la voie. Lorsque la façade présente des retraits ponctuels, la construction est en ordre discontinu ». Cette définition montre que l'inscription dans un ordre continu/discontinu traduit un autre concept, plus subtile, que la prolongation d'un front bâti existant.

Enfin, la formulation de la règle d'exception au principe de ne pas s'implanter sur les limites séparatives à l'alinéa 1.3 présente un défaut. Cette règle autorise notamment les surélévations et extensions à s'implanter sur les limites séparatives dans certaines conditions. Elle doit être plus explicite pour éviter toute mauvaise interprétation.

Modification du PLU proposée :

La modification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans tous les secteurs d'UR sauf URp permettra de corriger ces erreurs de traduction :

- l'épaisseur des bâtiments autorisés à jouxter les limites séparatives sera corrigée, afin de préciser que les 15 m indiqués sont une distance maximum ;
- au sein de l'ensemble de l'article UR 3.2 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, pour décrire l'acte de prolonger le front bâti existant, la formule « lorsque les constructions s'inscrivent dans la continuité des constructions existantes voisines » sera préférée à « lorsque les constructions s'inscrivent dans un ordre continu » ;
- des mots implicites seront rédigés pour éviter toute mauvaise interprétation au sein de l'alinéa 1.3 qui décrit les conditions dans lesquelles les extensions ou les surélévations peuvent s'implanter en limite de fond : « Malgré les dispositions des alinéas 1.1 et 1.2 ci-dessus, pour tenir compte du bâti existant, en cas d'extension* ou de surélévation*, les distances à observer par rapport aux limites séparatives*, si le projet d'extension* ou de surélévation* ne les jouxte pas, ne doivent pas être inférieures à celles qui séparent le bâti préexistant **faisant l'objet de l'extension ou de la surélévation de ces mêmes limites.** **Par ailleurs, si l' Si** cette extension* ou **la cette** surélévation est implantée à une distance inférieure à 3 m des limites séparatives*, la hauteur* totale de la construction* ne pourra excéder 6 m. »

UR 3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

1. Sur l'ensemble de la zone UR, à l'exception du secteur URp :

1.1. Par rapport à la limite de fond :

1.1.1. Les constructions* devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur* et jamais inférieure à 3 m.

1.1.2. Malgré la disposition de l'alinéa 1.1.1 ci-dessus :

- les constructions* dont la hauteur* est inférieure ou égale à 4 m pourront s'implanter en fond de parcelle
- les constructions* dont la hauteur* est supérieure à 4 m pourront s'implanter en fond de parcelle si elles s'inscrivent **dans la continuité d'une ou de plusieurs constructions existantes voisines dans un ordre continu***. Dans ce cas, elles doivent jouxter les autres limites séparatives* ou observer un recul par rapport à celles-ci d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur* et jamais inférieure à 3 m.

1.2. Par rapport aux limites latérales :

1.2.1. Les constructions* devront être édifiées en retrait* par rapport aux limites latérales ou le long d'une limite latérale.

Dans ce cas, les constructions* devront :

- En cas d'édification en retrait* par rapport aux limites latérales, observer par rapport aux limites latérales une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur* et jamais inférieure à 3 m.
- En cas d'édification le long d'une limite latérale, observer par rapport à la limite latérale opposée une distance égale à la moitié de leur hauteur* et jamais inférieure à 3 m.

1.2.2. Malgré les dispositions de l'alinéa 1.2.1 ci-dessus, les constructions* pourront être édifiées d'une limite latérale à l'autre :

- Lorsque le projet de construction* intéresse une parcelle dont les dimensions ne permettent pas l'inscription d'un cercle de 15 m de diamètre.
- Ou dans les dispositions fixées par l'alinéa 1.4 ci-dessous ;
- Ou dans les conditions fixées par l'alinéa 1.1.2 ci-dessus.

1.3. Malgré les dispositions des alinéas 1.1 et 1.2 ci-dessus, pour tenir compte du bâti existant, en cas d'extension* ou de surélévation*, les distances à observer par rapport aux limites séparatives*, si le projet d'extension* ou de surélévation* ne les jouxte pas, ne doivent pas être inférieures à celles qui séparent le bâti pré-existant **faisant l'objet de l'extension ou de la surélévation de ces mêmes limites.** **Par ailleurs, si l' Si** cette extension* ou **la cette** surélévation est implantée à une distance inférieure à 3 m des limites séparatives*, la hauteur* totale de la construction* ne pourra excéder 6 m.

1.4. Malgré les dispositions de l'alinéa 1.2.1 ci-dessus, lorsque les constructions* s'inscrivent dans **la continuité des constructions existantes voisines un ordre continu*** le long de la voie, **les constructions* elles** doivent :

- être implantées sur une profondeur de 15 m **maximum** par rapport à l'alignement* des voies existantes, à modifier ou à créer ;
- et jouxter les limites séparatives* ou observer par rapport à celles-ci une distance minimale de 3m.

3.4.7) correction de malfaçons au sein du règlement de la zone UE, ayant conduit notamment à un conflit de règles pour le logement

Avant la révision du PLU du Havre approuvée en 2019, la partie sud des Magasins généraux se trouvait en secteur UPmg (zone Urbaine Péri-centrale, secteur de valorisation urbaine correspondant à la partie sud des Magasins généraux). Les règles de ce secteur autorisaient les constructions de logements dans des conditions peu restrictives.

Les orientations du nouveau PADD du Havre ont affirmé la vocation économique principale du site. Cela s'est traduit au cours de la révision par le basculement du secteur UPmg dans la zone Urbaine Économique, secteur sud des Magasins généraux (UEmg).

Compte-tenu de cela, au sein de ce secteur et dans la plupart des secteurs de la zone UE, la sous-destination « logement » n'est plus autorisée, sauf exceptions.

Les logements échappant à l'interdiction sont :

- ceux destinés à des personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des installations admises ;
- ou les agrandissements de logements, s'ils ont pour but d'améliorer les logements existants.

Dans ces deux cas, les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont régies par les règles en vigueur dans le secteur URid (cf. alinéa 2.2 de l'article UE 1).

Au sein de l'article UE 3.2 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

De manière fortuite, les règles d'implantation à destination du logement qui se trouvaient initialement dans le règlement de la zone UPm ont pris place dans le règlement actuel. Elles sont présentées de telle sorte qu'elles donnent l'impression de s'appliquer pour une part au sein du secteur UEmg, et pour une autre part, sur tous les secteurs.

Ces règles d'implantation du logement issues de l'ancien règlement d'UP n'ont pas de raison d'être dans le PLU révisé, car les logements autorisés en UEmg sont régis par les règles d'implantation en URid.

Au sein de la section 2 relative aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Dans tous les secteurs d'UE sauf UEae, la sous-destination « logement » n'est pas autorisée, sauf exceptions.

Les logements échappant à l'interdiction sont :

- ceux destinés à des personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des installations admises ;
- ou les agrandissements de logements, s'ils ont pour but d'améliorer les logements existants.

Dans ces deux cas, les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont régies par les règles en vigueur dans le secteur URid.

Cependant, et de manière fortuite, au sein de la section 2 relative aux caractéristiques urbaine, architectural, environnementale et paysagère de la zone UE, il n'est pas fait mention que les règles de cette section ne s'appliquent pas à la sous-destination « logement ».

Modification du PLU proposée :

Il est proposé de corriger l'ensemble de ces erreurs de rédaction :

- l'ancienne règle d'UPmg relative à l'implantation des logements au regard des limites séparatives est retirée ;
- dans toute la section 2 relative aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone UE, il est précisé que les règles ne s'appliquent pas aux logements autorisés dans les secteurs UEa, UEe, UEf, UEm, UEp, UEmg et UEv.

La formalisation de ces changements peut sembler importante mais elle ne traduit que ces deux évolutions. La mise en forme des paragraphes a été impactée pour faciliter la compréhension de la règle.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UE 3 : Volumétrie et implantation des constructions*

UE 3.1 : Implantation des constructions* par rapport aux voies

1. Dispositions applicables aux sous-destinations autres que logement dans les secteurs UEa, UEe, UEf, UEm, UEp, UEmg, et UEv :

- 1.1. En secteurs UEa, UEe, UEf et UEv, les constructions* doivent être édifiées soit en ordre continu* ou discontinu* à l'alignement* des voies existantes, à modifier ou à créer, soit en respectant une marge de recul* minimale de 5 m par rapport à l'alignement* des voies existantes, à modifier ou à créer.**
- 1.2. En secteurs UEm et UEmg, les constructions* doivent être édifiées soit en ordre continu* ou discontinu* à l'alignement* des voies existantes, à modifier ou à créer, soit en respectant un recul au moins égal à 3 m par rapport à l'alignement* des voies existantes, à modifier ou à créer.**
- 1.3. En secteur UEp, les constructions* doivent être édifiées soit en ordre continu* ou discontinu* à l'alignement* des voies existantes, à modifier ou à créer.**

2. Malgré les dispositions des alinéas 1.1 et 1.2, en secteurs UEp et UEmg, sur les terrains bordant en rive Est la rue Marceau, les constructions* doivent respecter la marge de recul* telle que définie au règlement graphique.

~~**1. En secteurs UEa, UEe, UEf et UEv, les constructions* doivent être édifiées soit en ordre continu* ou discontinu* à l'alignement* des voies existantes, à modifier ou à créer, soit en respectant une marge de recul* minimale de 5 m par rapport à l'alignement* des voies existantes, à modifier ou à créer.**~~

3. 2. En secteur UEae, tel que figuré au règlement graphique, les constructions* doivent observer une marge de recul* de :

- 10 m par rapport à l'alignement* des voies existantes, à modifier ou à créer ;
- 25 m par rapport à l'axe de la rue Louis Blériot (RD 940), tel que figuré au règlement graphique.

~~**4. En secteurs UEm et UEmg, les constructions* doivent être édifiées soit en ordre continu* ou discontinu* à l'alignement* des voies existantes, à modifier ou à créer, soit en respectant un recul au moins égal à 3 m par rapport à l'alignement* des voies existantes, à modifier ou à créer.**~~

~~**5. En secteur UEp, les constructions* doivent être édifiées soit en ordre continu* ou discontinu* à l'alignement* des voies existantes, à modifier ou à créer.**~~

4. 5. Des implantations autres que celles prévues aux alinéas 1 à 3 1.1, 1.2 et 2 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :

- pour tenir compte du bâti général existant le long de la voie sur la même rive, de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation ;
- en cas de discipline architecturale ou de composition urbaine particulière ;
- dans le cas d'une extension* d'un bâtiment* existant ;
- pour les constructions* et installations dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

~~6. Sur les terrains bordant en rive Est la rue Marceau, les constructions* doivent respecter la marge de recul* telle que définie au règlement graphique.~~

UE 3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

1. Dispositions applicables aux sous-destinations autres que logement dans les secteurs UEa, UEe, UEf, UEm, UEp, UEmg, et UEv :

- 1.1. 4. En secteurs UEa, UEae et UEv, toute construction* doit être implantée par rapport aux limites séparatives* à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur* et jamais inférieure à 5 m.
- 1.2. 2. En secteurs UEe et UEm, toute construction* doit être implantée sur les limites séparatives* ou à une distance au moins égale à 3 m de celles-ci.
- 1.3. 3. Des implantations autres que celles prévues aux alinéas 1 et 2 1.1 et 1.2 ci-dessus peuvent être admises ou imposées pour tenir compte de l'état de l'occupation de la parcelle et de la morphologie bâtie avoisinante ou pour des conditions topographiques ou de circulation.
- 1.4. 4. En secteur UEmg,

~~4.1 Les constructions* doivent être implantées sur une profondeur maximale de 15 m, soit à partir de la limite constituant l'alignement* des voies existantes à modifier ou à créer, soit à partir de la marge de recul* définie règlementairement en UEmg. A l'intérieur de cette profondeur de 15 m, si la construction* ne jouxte pas les limites latérales, elle doit respecter par rapport à celles-ci une distance minimale de 3 m.~~

~~4.2 Malgré les dispositions prévues à l'alinéa ci-dessus :~~

~~4.2.1 Dans le cas de façade* pignon, des dispositions autres peuvent être autorisées.~~

~~5. Au-delà de cette profondeur de 15 m à partir de la limite constituant l'alignement* des voies existantes à modifier ou à créer, les constructions* d'une hauteur* inférieure ou égale à 9 m soit le long des limites séparatives*, soit à une distance minimale de 3 m par rapport à celles-ci.~~

~~6. Pour les terrains supérieurs à 1 500 m², des constructions* d'une hauteur* supérieure à celles définies ci-dessus peuvent être autorisées, au-delà de cette profondeur de 15 m à partir de la limite constituant l'alignement* des voies existantes à modifier ou à créer, si elles observent par rapport aux limites séparatives* une distance minimale au moins égale à la moitié de leur hauteur* et jamais inférieure à 3 m.~~

~~7. Les constructions* qui ne s'implantent pas à l'alignement* des voies existantes à modifier ou à créer, conformément aux dispositions du sous-article UE 3.1, peuvent être édifiées soit en limite séparative*, soit en respectant par rapport à celles-ci une distance minimale de 3 m.~~

~~8. Lorsque des constructions* sont déjà implantées en limites séparatives* sur les terrains limitrophes, les constructions* projetées peuvent s'y adosser dans le profil existant, sous réserve du respect des dispositions énoncées à l'article UE 4.~~

~~9. Dispositions applicables aux autres constructions* :~~ toute construction* doit être implantée en limites séparatives* ou à une distance minimale de 3 m par rapport à celles-ci.

1.5. 10. En secteur UEp, toute construction* doit être implantée en limite séparative* ou à une distance minimale de 3 m.

1.6. 11. En secteur UEf, aucune disposition n'est imposée.

2. 10. Nonobstant les dispositions de l'alinéa 1, ~~D~~ dans le cas de constructions* destinées à améliorer des bâtiments* existants ou d'extensions*, des dispositions autres peuvent être adoptées.

UE 3.3 : Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres

1. Dispositions applicables aux sous-destinations autres que logement en secteurs UEa, UEe, UEf, UEm, UEp, UEmg, et UEv : aucune disposition n'est imposée.

UE 3.4 : Emprise au sol*

1. Dispositions applicables aux sous-destinations autres que logement en secteurs UEa, UEe, UEf, UEm, UEp, UEmg, et UEv :

- 1.1. ~~2.~~ En secteurs UEa, UEe, UEm et UEmg, l'ensemble des projections au sol des divers niveaux* des constructions* ne doit pas excéder 70% de la superficie du terrain.
- 1.2. ~~3.~~ En secteurs UEv et UEae, l'ensemble des projections au sol des divers niveaux* des constructions* ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.
- 1.3. ~~4.~~ Sur les terrains de plus de 1 500 m², les terrasses aménagées en couverture de construction* affectée au stationnement ne sont pas prises en compte pour l'application des alinéas ~~1 et 2~~ 1.1 et 1.2 ci-dessus.
- 1.4. ~~5.~~ En secteurs UEf et UEp, aucune disposition n'est imposée.
- 1.5. ~~6.~~ Les pourcentages d'emprise au sol* ne sont pas applicables aux travaux de confortement (impliquant des opérations de démolition-construction* partielles) pour les constructions* existantes à la date d'approbation du PLU et dont l'emprise au sol* est supérieure à celle définie aux alinéas 1 et 2 ci-dessus. Ces travaux ne doivent pas avoir pour conséquence une augmentation de l'emprise au sol* des constructions* existantes.

UE 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la hauteur et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

1. Dispositions applicables aux sous-destinations autres que logement en secteurs UEa, UEe, UEf, UEm, UEp, UEmg, et UEv :

- 1.1. ~~4.~~ En secteurs UEa, la hauteur* des constructions* ne doit excéder ni 20 m ni une fois la plus petite distance séparant les constructions* de l'alignement* opposé.
- 1.2. ~~3.~~ En secteurs UEm et UEp, la hauteur* de toute construction* ne doit pas excéder 18 m ni 1,5 fois la plus petite distance séparant les constructions* de l'alignement* opposé.
- 1.3. ~~4.~~ En secteur UEmg, la hauteur* de toute construction*, mesurée au niveau de l'acrotère* ou de l'égout de toiture*, ne doit pas excéder 18 m. Au-dessus de cette limite, il n'est possible de réaliser que des toitures à 2 pentes dont la hauteur* totale ne peut dépasser 24 m au faitage*.
- 1.4. ~~5.~~ En secteur UEv, la hauteur* des constructions* ne doit excéder ni 15 m, ni une fois la plus petite distance séparant les constructions* de l'alignement* opposé.
- 1.5. ~~6.~~ En secteur UEf, aucune hauteur* maximale n'est fixée.
- 1.6. ~~7.~~ En secteur UEe, la hauteur* des constructions* doit être comprise entre 9 m et 19 m au niveau de l'acrotère* ou de l'égout de toiture*, et ne pourra excéder 24 m au faitage* dans le cas de toitures à 2 pentes.

Par exception, les constructions* suivantes pourront avoir une hauteur* inférieure à 9 m :

- celles dont la dalle de couverture est affectée à une surface végétale ;
- ou, sous réserve d'une bonne intégration notamment depuis le boulevard de Leningrad, les parties de projet de construction* dont la dalle de couverture est affectée au stationnement.

2. En secteur UEae, la hauteur* de toute construction*, mesurée au niveau de l'acrotère* ou de l'égout de toiture*, ne doit pas excéder 9 m. Au-dessus de cette limite, il n'est possible de réaliser que des toitures à 2 pentes dont la hauteur* totale ne peut dépasser 12 m au faitage*.

3. ~~8.~~ Au-dessus des limites définies aux alinéas ~~1 à 6~~ 1.1 à 1.5 ci-dessus, seules peuvent être édifiées des installations techniques* particulières (cheminées, grues, etc.) dont le contenu, la forme, le volume,

la hauteur* sont techniquement justifiés ou directement dépendants d'un procédé de fabrication d'une activité.

4. 9. Dans le cas d'immeubles à toiture terrasse*, la réalisation d'un étage en retrait* respectant le prospect* peut être autorisée.

5. 10. Dans le cas d'immeubles à toiture en pente, il n'est possible de construire au-dessus de l'égout du toit* qu'un seul niveau* aménagé respectant le prospect*.

6. 11. Malgré les dispositions définies aux alinéas 1 à **9 4** ci-dessus, dans le cas d'un projet destiné à requalifier une construction* existante dont la hauteur* dépasse les limites issues de l'application des alinéas 1 à **9 4** ci-dessus, les extensions* sont permises en dépassement de ces mêmes limites sans pouvoir excéder la hauteur* de la construction* préexistante.

Article UE 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, la situation des constructions*, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les dispositions de l'article UE 4 sont applicables à toute la zone, excepté aux constructions de la sous-destination logement en secteurs UEa, UEe, UEf, UEm, UEp, UEmg, et UEv.

Article UE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

Les dispositions de l'article UE 5 sont applicables à toute la zone, excepté aux constructions de la sous-destination logement en secteurs UEa, UEe, UEf, UEm, UEp, UEmg, et UEv.

3.4.8) clarification de la relation entre espaces libres et surfaces végétales au sein des secteurs URa, URce, URid, URm et URv, ainsi qu'au sein de la zone UCO

1/ Dans les secteurs URce, URa, URid, URm et URv, les espaces libres prévus dans les dispositions de l'article UR 5 relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions doivent comporter des surfaces végétales, qui, selon la définition, peuvent contenir des surfaces végétales situés sur des constructions.

2/ Dans la zone UCO, l'alinéa 7 de l'article UCO 5 prévoit que des dalles de couverture des constructions enterrées ou semi-enterrées aménagées en surface végétale ou aires de détente sont prises en compte dans le calcul des espaces libres sous réserve que la couche de terre végétale soit d'au moins 60 cm d'épaisseur.

Or, les espaces libres sont nécessairement une surface au sol, tels qu'ils sont définis dans le lexique et par la jurisprudence.

Il est proposé :

- Dans les secteurs URce, URa, URid, URm et URv, que la surface végétale requise puisse se traduire dans et hors espaces libres ;
- Dans la zone UCO, qu'il soit possible de remplacer les espaces libres requis par des dalles de couverture des constructions enterrées ou semi-enterrées aménagées en surface végétale ou aires de détente sous réserve que la couche de terre végétale soit d'au moins 60 cm d'épaisseur.

Les articles UR 5 et UCO 5 du règlement du PLU (pièce n°4.1.1) relatifs au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont modifiés comme suit :

Article UR 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

1. Pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des constructions*, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue (cf. pièce n°3. du PLU) devra être respectée.

2. Dispositions particulières :

2.1. En secteur URce,

2.1.1. Les espaces libres* doivent représenter au moins 20% de la superficie du terrain.

Quantitativement, 50% minimum des superficies obtenues par l'application de ce pourcentage doivent **se traduire par l'aménagement d'une être aménagées-en** surface végétale, **au sol ou hors-sol, dans les conditions fixées par l'alinéa 3.1.**

2.1.2. Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas :

- aux travaux d'extension* ou de réhabilitation des constructions* à destination de commerce et activités de service déjà existantes, sous réserve que le pourcentage d'espaces libres* après travaux ne soit pas inférieur au pourcentage d'espaces libres* avant travaux ;
- aux constructions* comportant un rez-de-chaussée à destination de commerce et activités de service et les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- pour tenir compte des emprises bâties actuelles, notamment en cas de besoin d'extension* destinée à l'amélioration ou la requalification de bâtiments* existants.

2.2. En secteurs URa, URid et URm,

2.2.1. Les espaces libres* doivent représenter au moins 40% de la superficie du terrain, au-delà de ses 100 premiers m². **Quantitativement**, 50% minimum des superficies obtenues par l'application de ce pourcentage doivent **se traduire par l'aménagement d'une être aménagées-en** surface végétale, **au sol ou hors-sol, dans les conditions fixées par l'alinéa 3.1.**

2.2.2. Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables aux constructions* comportant un rez-de-chaussée à destination de commerce et d'activités de services, d'équipement d'intérêt collectif et de services publics.

2.3. En secteur URv, les espaces libres* doivent représenter au moins 50% de la superficie du terrain, au-delà de ses 100 premiers m². **Quantitativement**, 50% minimum des superficies obtenues par l'application de ce pourcentage doivent **se traduire par l'aménagement d'une être aménagées-en** surface végétale, **au sol ou hors-sol, dans les conditions fixées par l'alinéa 3.1.**

Article UCO 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

...

7. Les surfaces des dalles de couverture des constructions* enterrées ou semi-enterrées aménagées en surface végétale ou aires de détente **sont prises en compte dans le calcul des peuvent remplacer la surface requise d'**espaces libres* sous réserve que la couche de terre végétale soit d'au moins 60 cm d'épaisseur.

3.5) Thème n°5 : correction de malfaçons ou la réalisation de formalités visant à informer de modification à venir dans le PLU

3.5.1) intégration d'un historique des procédures d'évolution du PLU

Par délibération en date du 19 décembre 2019, la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole a approuvé par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Havre.

La Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole a poursuivi des réflexions sur différents secteurs de la ville ainsi que des études préalables de plusieurs grands projets, ce qui l'a conduite à engager cette procédure de modification n°1 du PLU.

La modification n°1 intégrera dans la partie relative à l'historique des procédures du rapport de présentation la liste des sujets du projet de modification n°1 du PLU.

D'où : au sein de l'historique des procédures d'évolution du PLU du Havre du tome 2 du rapport de présentation du PLU, sera ajouté ce paragraphe :

Rapport de présentation - tome 2

Modification n°1 du PLU approuvée le A COMPLETER

La modification n°1 porte sur :

THEME N°1 : LA CREATION D'UN SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES AU SEIN DE LA ZONE NATURELLE AMENAGEE

- La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour la création de cabanes sur le plateau de Dollemard.

THEME N°2 : L'EVOLUTION DE PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SUR QUELQUES ELEMENTS PROTEGES

- La modification de plusieurs prescriptions de fiches du Répertoire du patrimoine (IUT de Caucriauville, Tour réservoir, parc Marcel Royer, etc.).

THEME N°3 : L'INTEGRATION DE DISPOSITIONS NOUVELLES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES INDUSTRIELS ET L'ACTUALISATION DE LA CONNAISSANCE DES RISQUES NATURELS

- L'intégration des servitudes d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de matières dangereuses dans les annexes ;

- La mise à jour de l'inventaire des indices et des périmètres liés aux cavités souterraines.

THEME N°4 : L'EVOLUTION DE QUELQUES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT DONT LES IMPACTS SONT LIMITES

- L'amélioration des règles relatives au stationnement des deux-roues non motorisés dans le règlement ;

- La modification de la hauteur autorisée pour les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale en UC0d ;

- La modification des situations qui autorisent à faire exception à la règle de l'implantation des bâtiments à l'alignement en UCs ;

- L'ajout de précisions et de définitions dans le lexique du règlement ;

Dont la correction de plusieurs règles présentant des défauts involontaires :

- La correction des règles relatives aux clôtures dans les zones UR, UCO, UA et NA ;

- Au sein du règlement de la zone UR, à l'exception du secteur URp, la rectification d'une erreur sur l'épaisseur des bâtiments autorisés à jouxter les limites séparatives ;

- Au sein du règlement de la zone UE, la correction de malfaçons ayant conduit notamment à un conflit de règles pour le logement

- La clarification de la relation entre espaces libres et surfaces végétales au sein des secteurs URa, URce, URid, URm et URv, ainsi qu'au sein de la zone UCO.

THEME N°5 : LA CORRECTION DE MALFAÇONS OU LA REALISATION DE FORMALITES VISANT A INFORMER DE MODIFICATION A VENIR DANS LE PLU

- L'intégration d'un historique des procédures d'évolution du PLU ;

- La correction d'erreurs rédactionnelles ou de symbologie mineures (couleurs des zones de bruit du PEB de l'aérodrome du Havre-Octeville ; ajustements de mise en forme dans la citation des articles d'ordre public des Dispositions générales du règlement, etc.)

3.5.2) Correction d'erreurs rédactionnelles ou de symbologie mineures (couleurs des zones de bruit du PEB de l'aérodrome du Havre-Octeville ; ajustements de mise en forme dans la citation des articles d'ordre public des Dispositions générales du règlement, etc.)

Les adaptations mineures et les saillies

1/ Une maladresse d'écriture (mauvaise présentation des paragraphes) et un oubli d'alinéa dans la formulation des articles d'ordre public sur les adaptations mineures (L.152-4 et L. 152-5 du code de l'urbanisme) ont été constatés dans l'article DG 3 relatif aux adaptations mineures du règlement du PLU. Cet oubli d'alinéa concerne les ombrières productrices d'énergie renouvelable sur les aires de stationnement.

2/ Par ailleurs, les précisions sur la conduite à tenir en cas de saillies auraient pu trouver leur place à l'endroit précis où ces articles d'ordre public sont cités.

3/ Compte tenu du récent transfert de compétences relatives à la gestion de la voirie à la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, le Maire n'est plus compétent pour régler les saillies sur le domaine public. Aujourd'hui, c'est le Président de la Communauté urbaine qui détient cette responsabilité. Il est proposé de corriger les erreurs 1/, 2/ et 3/ ci-dessus énoncées.

D'où : l'article DG 3 relatif aux adaptations mineures au sein des Dispositions générales du règlement écrit du PLU (pièce n°4.1 du PLU) et l'article DG 5 relatif aux dispositions applicables à certains travaux sont modifiés comme suit :

Article DG 3 : Adaptations mineures et dérogations

Les possibilités d'adaptation ou de dérogation sont retranscrites ci-après à titre d'information, la loi pouvant évoluer et restant en tout état de cause applicable malgré toute disposition non citée ci-après. Conformément à l'article L. 152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par :

- la nature du sol ;
- la configuration des parcelles ;
- ou le caractère des constructions* avoisinantes.

L.152-5: « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol*, à la hauteur*, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions* afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie* des façades* des constructions* existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation* des toitures des constructions* existantes
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie* des façades*. »

Concernant l'alinéa 3 de l'article L.152-5 ci-dessus, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme veillera au respect des dispositions de l'arrêté de voirie définissant les dimensions autorisées des saillies sur le domaine public.

4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

L.152-5: « La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »

DG5

Saillies* sur domaine public

Les dimensions maximales pour les saillies* des constructions* sur le domaine public sont règlementées par arrêtés du [Président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole](#).

Le stationnement

Plusieurs maladresses d'écritures se sont glissées dans l'article DG 15 du règlement écrit du PLU du Havre relatif au stationnement des véhicules motorisés.

Ainsi, la formule servant de base de calcul du nombre de places de stationnements requises pour l'artisanat et commerce de détail, activités ou s'effectue l'accueil d'une clientèle est fautive. Elle se présente sous forme de fraction : le dénominateur n'a pas été placé correctement au sein de la formule mathématique. En effet, la règle veut que pour les constructions à destination de commerces et d'activités de services (à l'exception du commerce de gros) ou leurs extensions de plus de 100 m² de surface de vente, il est exigé une place de stationnement par 25 m² de surface de vente (S.V.).

Par ailleurs, pour l'industrie, l'entrepôt et le commerce de gros, des règles spécifiques à UIP et UIVP s'appliquent. Pour désigner les autres zones, la formule « Tous les secteurs de toutes les zones et hormis les zones sauf UIP et UIVP » ne convient pas.

Il est proposé de corriger ces erreurs d'écriture.

D'où : l'article DG re15 relatif au stationnement des véhicules motorisés du règlement du PLU du Havre (pièce n°4.1 du PLU) est modifié comme tel :

Article DG 15 : Stationnement des véhicules motorisés

Lorsque la destination ou la sous-destination est autorisée, il est exigé pour chacune d'entre elles :
3. *Artisanat et commerce de détail, activités ou s'effectue l'accueil d'une clientèle.*

Tous les secteurs de toutes des zones, sauf les secteurs UEp, UCm, UCs et UCru2

- Pour les constructions* à destination de commerces et d'activités de services (à l'exception du commerce de gros) ou leurs extensions* de plus de 100 m² de surface de vente, il est exigé une place de stationnement par 25 m² de surface de vente (S.V.) suivant la formule :

$$(S.V. - 100)/25 = \text{nombre de places}$$

(S.V. - 100) = nombre de places

Secteurs UCm, UCs et UCru2

1 place par 25 m² de surface de vente pour le commerce, au-delà de 1 000 m²

Secteur UEp

Pour les constructions* à destination de commerces et d'activités de services (à l'exception du commerce de gros) ou leurs extensions* de plus de 100 m² de surface de vente, il est exigé une place de stationnement par 35 m² de surface de vente (S.V.) suivant la formule :

$$(S.V. - 100)/25 = \text{nombre de places}$$

Pour les commerces de plus de 1000 m² de surface de vente et les ensembles commerciaux au sens de l'article L. 752-3 du Code de commerce, les aires de stationnement ne pourront avoir une surface supérieure à 75% de la surface plancher totale des constructions*. Les aménagements devront être conformes aux dispositions de l'article L 111-19 du Code de l'urbanisme

8. *Industrie, entrepôt et commerce de gros*

Tous les secteurs de toutes les zones et hormis les zones sauf UIP et UIVP

1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher de la construction*

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de surface de plancher si la densité d'occupation des locaux d'activité à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Zones UIP et UIVP

1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher de la construction*

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de surface de plancher si la densité d'occupation des locaux d'activité à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

La réduction de la norme de stationnement peut être admise si le pétitionnaire fait preuve que ses besoins sont inférieurs à ceux qui résulteraient des dispositions précédentes compte tenu de :

- la nature des activités exercées ;
- et/ou du respect de la règle de ne pas augmenter notablement la population dans les périmètres d'exposition aux risques Technologiques définis autour des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La hauteur maximale autorisée sur le cours de la République

1/ Le règlement graphique du PLU du Havre fait apparaître une prescription de hauteur maximale sur le cours de la République. Cette hauteur maximale est soit de 18 m, soit de 25 m selon les séquences urbaines.

Cependant, au sein de l'article UC 3.5, il est indiqué qu'une hauteur maximale de 25 m est fixée sur le cours de la République. Cette affirmation n'est pas fautive mais elle est incomplète, car elle ne précise pas que certaines séquences bâties sont concernées par une hauteur maximum de 18 m, eu égard à la physionomie actuelle du bâti.

2/ Par ailleurs, les règles de hauteurs spécifiques à certains axes de la zone UC mériteraient d'être introduites par une formule indiquant qu'elles contredisent les règles générales fixées aux alinéas précédents.

Il est proposé de corriger les points 1/ et 2/ ci-dessus énoncés, d'où :

l'article UC 3.5 relatif aux hauteurs des constructions au sein de la zone UC du règlement du PLU du Havre (pièce n°4.1 du PLU) est modifié comme suit :

UC 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la hauteur et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

1. Hauteurs* maximales :

1.1. En secteur UCa, la hauteur* de toute construction* ne doit pas excéder 18 m.

1.2. 1.1. En secteur UCp, sous réserve des dispositions de l'AVAP valant SPR du Centre reconstruit :

- la hauteur* des constructions* ne doit excéder ni 25 m, ni 7 niveaux* ;
- dans le quartier Saint-François, délimité par les quais de Lombardie, Casimir Delavigne, de L'île et Michel Féré, la hauteur* des constructions* ne doit pas excéder 5 niveaux* + combles ;
- dans le cas d'un projet d'intérêt public ou à caractère exceptionnel et symbolique, la construction* pourra s'affranchir des règles de hauteur* maximales édictées ci-dessus.

1.3. 1.2 En secteur UCru1, la hauteur* des constructions* ne doit pas excéder 21 m.

1.4. 1.3 En secteur UCru2, la hauteur* maximale est définie dans l'OAP Danton.

1.5. 1.4 En secteur UCs, la hauteur* de toute construction* ne peut excéder 15 m.

1.6. 1.5 Malgré les dispositions des alinéas précédents, des hauteurs* maximales spécifiques sont fixées le long des voies suivantes repérées au règlement graphique :

- boulevard de Strasbourg : hauteur* maximale fixée à 25 m ;
- cours de la République : hauteur* maximale fixée de 18 ou 25 m selon la séquence bâtie ;
- rue Jules Lecesne : hauteur* maximale fixée à 25 m ;

- rue Casimir Perrier : hauteur* maximale fixée à 25 m ;
- rue Anatole France, entre la rue Casimir Perrier et Maréchal Galliéni : hauteur* maximale fixée à 25 m ;
- boulevard Albert 1er : hauteur* maximale fixée à 15 m ;
- rue Aviateur Guérin : hauteur* maximale fixée à 25 m, sur un linéaire de 25 m constituant l'angle
- rue Massena : hauteur* maximale fixée à 23 m ;
- prolongement de la rue Bonnavet : hauteur* maximale fixée à 23 m ;
- rue des Chargeurs réunis : hauteur* maximale fixée à 30 m ;
- à l'angle des rues des Chargeurs réunis et Dumont d'Urville : hauteur* maximale fixée à 48 m.

3.5.3) carte du Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

Sous l'égide du Ministère de l'Agriculture et de l'alimentation et du Ministère de la Transition Écologique et solidaire, la commission de validation des données pour l'information spécialisée (COVADIS) a défini un standard de représentation des informations relatives au bruit aérien.

Le présent standard distingue les zones de bruit définies dans le cadre d'un PEB (au nombre de 3 ou 4)

- Zone A : Zone de bruit fort où le Lden > 70 ;
- Zone B : Zone de bruit fort où le Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 68 et 62 (selon les aérodomes) ;
- Zone C : Zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B et une limite comprise entre Lden 64 et 52 (selon les aérodomes) ;
- Zone D : Zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et une limite correspondant au Lden 50.

Selon le standard précité, la représentation graphique de ces courbes doit être la suivante :

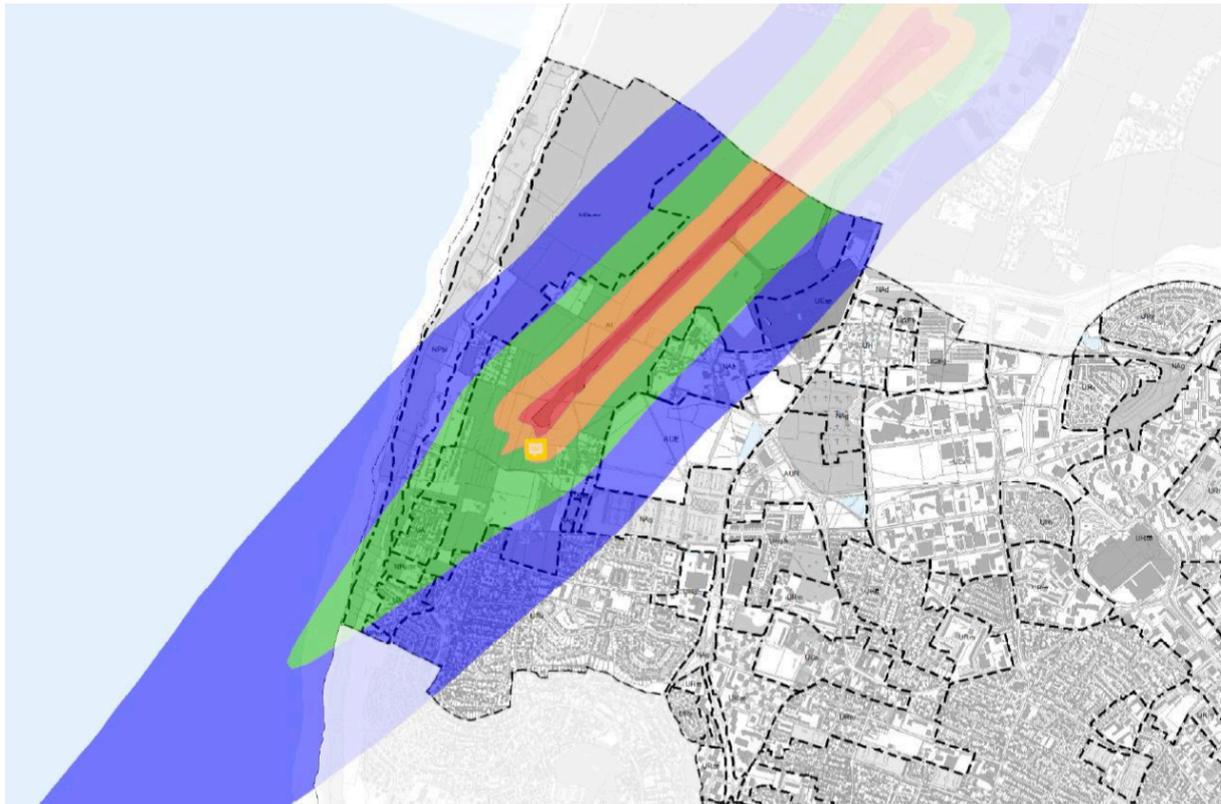
Pour les Plans d'exposition au bruit

Les codes couleurs à utiliser sont les suivants (recommandation STAC).

Zone	Couleur	R	V	B	Rendu
A	rouge	255	0	0	
B	orange	255	128	0	
C	vert	0	176	0	
D	bleu	0	0	255	

Cependant, la carte relative au Plan d'Exposition au Bruit présente en annexe du PLU (pièce n°5.3) présente une erreur au niveau des couleurs réglementaires (courbe D verte au lieu de bleue foncée). Il est proposé de corriger cette erreur de représentation.

D'où : la carte relative au Plan d'Exposition au Bruit présente en annexe du PLU (pièce n°5.3) est modifiée selon cet aperçu :



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

4) Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Comme expliqué dans le dossier soumis à enquête publique, la Modification n°1 du PLU du Havre vise à :

THEME N°1 : LA CREATION D'UN SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES AU SEIN DE LA ZONE NATURELLE AMENAGEE

La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour la création de cabanes sur le plateau de Dollemard est compatible avec le PADD qui vise notamment à « 3. UNE VILLE ATTRACTIVE AU QUOTIDIEN : La trame verte et bleue : valoriser les espaces de nature ».

THEME N°2 : L'EVOLUTION DE PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES SUR QUELQUES ELEMENTS PROTEGES

La modification de plusieurs prescriptions de fiches du Répertoire du patrimoine (IUT de Caucriauville, Tour réservoir, parc Marcel Royer, etc.) est compatible avec le PADD qui vise notamment à « 3. UNE VILLE ATTRACTIVE AU QUOTIDIEN : Préserver la diversité des paysages urbains et le patrimoine bâti ». et aussi à «4. UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT : Adopter une politique de l'habitat contemporaine ».

THEME N°3 : L'INTEGRATION DE DISPOSITIONS NOUVELLES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES INDUSTRIELS ET L'ACTUALISATION DE LA CONNAISSANCE DES RISQUES NATURELS

L'intégration des servitudes d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de matières dangereuses dans les annexes et la mise à jour de l'inventaire des indices et des périmètres liés aux cavités souterraines est compatible avec le PADD qui vise à « 4. UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT : Maintenir l'activité dans la ville » et à « 2. CONSTRUIRE LA CENTRALITE HAVRAISE : Intégrer le paramètre des risques ».

THEME N°4 : L'EVOLUTION DE QUELQUES DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT DONT LES IMPACTS SONT LIMITES

L'amélioration des règles relatives au stationnement des deux-roues non motorisés dans le règlement ; la modification de la hauteur autorisée pour les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale en UCOd ; La modification des situations qui autorisent à faire exception à la règle de l'implantation des bâtiments à l'alignement en UCs ; l'ajout de précisions et de définitions dans le lexique du règlement ;

Dont la correction de plusieurs règles présentant des défauts involontaires :

- La correction des règles relatives aux clôtures dans les zones UR, UCO, UA et NA ;
- Au sein du règlement de la zone UR, à l'exception du secteur URp, la rectification d'une erreur sur l'épaisseur des bâtiments autorisés à jouxter les limites séparatives ;
- Au sein du règlement de la zone UE, la correction de malfaçons ayant conduit notamment à un conflit de règles pour le logement ;
- La clarification de la relation entre espaces libres et surfaces végétales au sein des secteurs URa, URce, URid, URm et URv, ainsi qu'au sein de la zone UCO ;

Est compatible avec le PADD qui vise notamment à « 2. CONSTRUIRE LA CENTRALITE HAVRAISE : Maintien d'un centre vivant et habité », mais aussi « 3. UNE VILLE ATTRACTIVE AU QUOTIDIEN :

- Les quartiers du Havre : maintenir le maillage des proximités ;
- La trame verte et bleue : valoriser les espaces de nature ;
- Préserver la diversité des paysages urbains et le patrimoine bâti ».

THEME N°5 : LA CORRECTION DE MALFAÇONS OU LA REALISATION DE FORMALITES VISANT A INFORMER DE MODIFICATION A VENIR DANS LE PLU

- L'intégration d'un historique des procédures d'évolution du PLU ;
- La correction d'erreurs rédactionnelles ou de symbologie mineures (couleurs des zones de bruit du PEB de l'aérodrome du Havre-Octeville ; ajustements de mise en forme dans la citation des articles d'ordre public des Dispositions générales du règlement, etc.)
-

La présente 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.

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.

Justification du respect des autres cas prévus au L153-31

Comme montré dans le dossier d'enquête, les modifications projetées au PLU du Havre ne sont pas de nature :

- à réduire 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) ;

- à réduire 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 ;
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser : il n'y a pas de nouvelle zone AU projetée ;
- à créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté : aucune OAP, ni ZAC n'est constituée par la présente modification.

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.

5) Compatibilité avec les documents supra communaux

5.1) Compatibilité 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.

Le seul sujet du projet de modification n°1 du PLU du Havre qui nécessite d'être examiné au regard de la loi « Littoral » est le projet de création du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) correspondant au secteur NAs envisagé. En effet, les autres modifications sont extrêmement limitées et impactent les secteurs urbains situés dans l'agglomération au sens de la loi littoral : elles ne sont pas de nature à étendre une quelconque urbanisation.

Les principes de la loi « Littoral » peuvent être résumés ainsi :

- Sur toute la commune :
Afin de lutter contre le mitage du littoral, l'extension de l'urbanisation doit être réalisée en continuité des « agglomérations et des villages » au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme. La philosophie générale de la loi instaure une possibilité de construire en continuité des zones densément urbanisées, mais interdit ces constructions si les zones ne comportent qu'un habitat diffus.
- Dans les espaces proches du rivage :
L'extension de l'urbanisation doit être limitée et prévue dans les documents d'urbanisme. Il s'agit, dans des espaces où la présence de la mer est très prégnante, d'éviter des développements disproportionnés de l'urbanisation, mais aussi de les planifier dans des projets de territoires.
- Sur une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage :
Il est interdit de construire en dehors des espaces urbanisés, sauf pour les activités qui exigent la proximité immédiate de l'eau. La loi prévoit que, dans cette zone, le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement.

Des espaces de respiration doivent être ménagés entre les espaces urbanisés : ce sont les coupures d'urbanisation, qui évitent une urbanisation linéaire et continue sur le front de mer.

Enfin, les espaces les plus remarquables et caractéristiques du littoral doivent être identifiés et préservés, seuls des aménagements très légers pouvant y être implantés.

Un STECAL ne peut être envisagé sur une commune littorale que s'il est compatible avec la protection des espaces définis par la loi « Littoral ».

C'est le cas pour le STECAL correspondant au futur secteur NAs envisagé, car il se trouve en continuité de l'agglomération : il jouxte un espace urbanisé au sud constitué d'un tissu de maisons individuelles relativement dense. A l'est, des équipements sportifs (terrains de sport) le bordent. Au nord, une urbanisation diffuse (constructions mixtes, activités et habitat) est présente. Le futur secteur NAs ne

constitue donc pas une pastille déconnectée du tissu urbain dense déjà existant, comme nombre de STECAL. Par ailleurs, le futur STECAL ne se trouve pas dans les espaces proches du rivage. Justifications du respect de réglementation relative aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

5.2) 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.

5.3) SCoT le Havre Pointe de Caux Estuaire approuvé le 13 février 2012.

Les modifications s'inscrivent par ailleurs dans les orientations du 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 ou favoriser des conditions de vie attractives pour tous.

5.4) 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°1 du PLU du Havre ne contredisent pas non plus les objectifs fixés par le schéma. Parmi eux, il est possible de citer :

- favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire ;
- promouvoir un tourisme durable sur le littoral, protéger les espaces naturels littoraux et les milieux estuariens, accompagner les adaptations au changement climatique ;
- repenser la ville pour ses habitants ;
- améliorer le confort et la qualité environnementale des logements

6) Incidences sur l'environnement

L'évaluation environnementale n'est pas nécessaire au regard du faible impact du STECAL sur son environnement.

Les autres modifications du PLU n'impactent pas l'environnement. En effet, celles-ci visent à ajuster des dispositions réglementaires afin qu'elles soient plus compréhensibles, plus réalistes ou qu'elles ne soient pas bloquantes pour des projets valorisants pour le territoire. Il s'agit le plus souvent de traduire plus justement le souhait initial dans l'expression de la règle. Les évolutions s'inscrivent toutes dans les objectifs du PADD, aucuns d'entre eux n'est jamais contredit.

7) Avis de La Mission Régionale d'Autorité Environnementale De Normandie

La Mission régionale d'autorité environnementale de Normandie (MRAe) a rendu l'avis délibéré n° 2021-3986 du 12 mai 2021 après l'examen au cas par cas de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Havre (76). Cette décision est mise en ligne sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de modification du PLU. Il vise à permettre d'améliorer sa conception ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Au vu des objectifs de la modification n° 1 du PLU de la commune du Havre ; la MRAe considère que les impacts au titre de la modification n° 1 du PLU de la commune du Havre devraient être limités compte tenu :

- que le projet de Stecal se situe en continuité de l'agglomération, en dehors des espaces proches du rivage, et que les aménagements prévus ont une faible emprise au sol et un usage temporaire
- qu'il vise à relocaliser des terrains de vacances actuellement installés en bord de falaise et dans un secteur naturellement sensible, vers une zone sécurisée, qui sera constituée de cinq à huit jardins avec cabanons destinés à accueillir de façon temporaire une occupation à usage de loisirs sans possibilité d'aménagement supplémentaire ou de nuitée sur site ;
- que le projet de Stecal est compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation C Sentier littoral et falaises D dans le périmètre duquel il se situe et qui ne sera donc pas modifiée
- que les espèces protégées et espèces patrimoniales présentes sur le plateau de Dollemard se situent en dehors du projet de Stecal, selon les conclusions d'un inventaire faune-flore réalisé en août 2019 ;
- que l'intégration des évolutions récentes en matière de servitudes d'utilité publique et d'inventaires relatifs aux risques naturels et technologiques améliorera la sécurité des personnes et des biens ;
- de la nature limitée des évolutions mineures du règlement du PLU et des prescriptions des fiches du C répertoire du patrimoine D ;

Elle conclue qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, la modification n° 1 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.

8) Avis Des Personnes Publiques Associées (PPA)

Dans le respect des règles en vigueur, par courrier du 23 jumar 2021, la Communauté Urbaine du Havre Seine Métropole a transmis pour avis aux personnes publiques associées le projet arrêté du PLUi. Ces dernières avaient trois mois pour rendre leur avis.

Les observations reçues dans le cadre de la consultation du PLUi sont résumées ci-dessous.

8.1) Préfet de la Seine-Maritime - Avis de l'État sur le PLU

L'État (DDTM) suite à l'analyse des pièces transmises, formule les quelques remarques suivantes :

- Dans le cadre du projet de renaturation des falaises de Dollemard, il est envisagé la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) pour créer des jardins dotés d'un abri destiné à une occupation de loisirs. Pour cela vous avez inscrit, dans le tableau de l'article NA1 du règlement écrit, la nouvelle zone NAs. Celle-ci n'a cependant été associée à aucune destination alors que l'article NA2.9 autorise les abris de jardin en zone NAs. Il conviendrait donc d'indiquer à l'article NA1 la destination correspondante, comme étant autorisée sous condition, dans le tableau.
- Dans le but d'améliorer la traduction réglementaire du risque effondrement de cavités souterraines, il conviendrait de faire apparaître sur le plan de zonage l'indice de cavité souterraine découvert en janvier 2021 et dont les coordonnées sont les suivantes : X 487 950,2m Y 6 939 792,8m.
- La densité, ajoutée dans une prescription réglementaire et dans le lexique du règlement, est exprimée uniquement via un pourcentage. Or une densité se définit par rapport à une surface. Celle-ci peut s'exprimer en nombre de logement/bâtiment par hectare ou grâce à une emprise au sol minimum sur un secteur, enrichie par un seuil en m² par exemple. Pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, il conviendrait donc de reformuler cette définition de la « densité »

- Enfin, pour favoriser la pratique du vélo, prévoir un espace de stationnement dédié dans les immeubles est essentielle. Cependant, en page 81 de la notice explicative vous diminuez l'obligation de créer des espaces de stationnements destinés aux vélos dans le cas des changements de destination en ajoutant "sauf si la configuration des lieux ne le permet pas." Pour ne pas créer un effet d'aubaine, il semblerait judicieux de renforcer cette exception en exigeant des justifications circonstanciées permettant de prouver que la configuration des lieux ne permet pas de tels aménagements.

8.2) Avis de la commune du Havre

Elle constate que le projet de modification n°1 du PLU du Havre, conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme vise notamment à créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitées sur le plateau de Dollemard, afin de permettre l'accueil d'un aménagement paysager qualitatif qui s'inscrit dans le cadre du projet de renaturation du site.

Elle note par ailleurs, l'évolution envisagée du document d'urbanisme a pour objectif d'actualiser la connaissance des risques sur le territoire et à maîtriser l'urbanisation en fonction de celle-ci.

Et enfin, que l'amélioration des dispositions du règlement proposée tend à renforcer leur compréhension et plus globalement à les parfaire.

Elle considère que ce dernier objectif présente des enjeux importants pour le territoire car les porteurs de projets doivent pouvoir appréhender pleinement les règles afin d'y adhérer au mieux.

Enfin pour aller plus loin, elle propose que de nouvelles améliorations soient apportées à la rédaction du règlement du PLU du Havre. (voir annexe n°2)

8.3) Avis du Grand Port Maritime du Havre

Pour faire suite au courrier en date du 23 mars 2021, le Grand Port Maritime du Havre émet un avis favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme communal du Havre.

Ce projet, tel que formulé, n'appelle pas de remarque de sa part dans la mesure où les modifications apportées au règlement d'urbanisme sont mineures.

8.4) Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Dans son avis du 6 avril 2021, la CDPENAF constate qu'en ce qui concerne le STECAL NAs :

- la création de ce STECAL NAs s'inscrit dans une réflexion plus large de renaturation du secteur de Dollemard au nord-ouest de la ville du Havre, le site étant aujourd'hui, bien que remarquable au regard des inventaires le caractérisant (espace naturel sensible, Natura 2000, ...) pour partie dégradé par plusieurs décennies de pratiques incompatibles avec sa préservation (anciennes décharges, jardins de loisirs et occupations du sol non déclarées, stockages de déchets, ...)
- la surface de ce STECAL de moins de 0,5 ha et le règlement associé unifiant les possibilités de construction et leur volumétrie permettent de considérer une taille et une capacité limitées du secteur NAs ;
- le secteur NAs peut interroger en tant que STECAL au sein d'une commune littorale, mais il est relevé que ce dernier s'inscrit dans un environnement à dominante naturelle et agricole, ce qui correspond à une condition nécessaire d'implantation d'un STECAL et que par ailleurs il est sur sa limite sud au contact de la zone urbanisée résidentielle du Havre, celle-ci s'insérant dans l'agglomération au sens de la loi Littoral, sur laquelle une extension de l'urbanisation est possible ;
- enfin dans ce STECAL, peu constructible et s'insérant dans un large environnement naturel, la CDPENAF recommande d'éviter la réalisation de dalles béton en support des cabanons, demande que la ville du Havre pourrait intégrer, hors dispositions réglementaires du PLU, celle-ci étant à la fois propriétaire des terrains et conduisant le projet de renaturation.

En conclusion la Chambre d'agriculture de Seine Maritime considère que la procédure en cours n'impacte pas l'activité agricole présente sur le territoire et que n'ayant pas de remarque particulière à formuler, elle donne un avis favorable.

8.5) Avis du Comité Régional Conchylicole Normandie- Mer du Nord

Il n'a pas de remarque à formuler concernant la modification.

9) Bilan de la Concertation

La Modification simplifiée n°1 du PLU communal du Havre a été prescrite par arrêté de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, en date du 15 février 2021.

Cet arrêté prévoyait les modalités de concertation préalable dans son article 2 :

- La mise en ligne du dossier de modification sur les sites internet de la Mairie du Havre et de la communauté urbaine ;
- La réception des observations du public par courrier postal adressé à la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole (19 rue Georges Braque CS 70854 - 76 085 Le HAVRE Cedex) ;
- La réception des observations du public par courrier électronique à l'adresse mail suivante : plulehavre@lehavremetro.fr. »

Ces modalités de concertation préalable ont été respectées :

Les documents du projet de Modification ont été mis en ligne sur les sites internet de la Mairie du Havre et de la communauté urbaine, au fur et à mesure de leur rédaction et ont pu par conséquent être consultés par la population.

Aucun courrier n'a été réceptionné à l'adresse postale indiquée ;

L'adresse mail plulehavre@lehavremetro.fr a été créée : deux mails du Collectif Havrais pour les Arbres ont été réceptionnés, une demande de Mme COEURET ainsi que des remarques du Président du Comité de quartier « Bien vivre à Sanvic » ; il a été répondu à ces observations par mails (voir échanges ci-joint).

Considérant le faible nombre de remarques, il est décidé de laisser l'adresse mail active jusqu'à la fin de l'enquête publique, prévue en juin 2021. Cette disposition sera rappelée dans l'arrêté définissant les modalités d'organisation de l'enquête publique.

En outre, les mesures de publicité habituelles ont été effectuées :

- affichage de l'arrêté de prescription en Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole ainsi qu'en Mairie du Havre, dans les huit jours suivant sa signature et pendant la durée légale minimale d'un mois.
- parution d'au moins un avis administratif dans le journal « Paris-Normandie ».

10) Organisation et déroulement de l'enquête

M. Bernard RINGOT, ingénieur en chef des eaux et des forêts, retraité a été désignée par le Président par intérim du Tribunal Administratif de Rouen le 20 avril 2021, en tant que commissaire enquêteur.

10 .1) Réunion préparatoire avec la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole

Le 27 avril 2021, j'ai rencontré au siège de la Communauté urbaine, le responsable du dossier : M. Axel LANCRY, chargé de la planification territoriale de la direction Urbanisme, habitat et affaires immobilières de la Communauté urbaine, assistées également à la réunion : Mme Véronique BONNEAU-CONTREMOULINS, cheffe du service Urbanisme et prospective urbaine à la mairie du Havre, et Mme Laurence JAIN, chargée d'étude prospective urbaniste, dans la même direction.

Au cours de cette première réunion me fut remis un exemplaire papier du dossier d'enquête (une version numérique m'avait été transmise par internet quelques jours auparavant).

Les représentants des deux collectivités évoquèrent les origines et les principaux axes de réflexion qui ont conduit au projet de modification n°1 du PLU de la ville du Havre. Furent également évoqués les lieux de permanence et les dates possibles.

Le siège de l'enquête est fixé à l'hôtel de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, situé au 19 rue Georges Braque 76 600 LE HAVRE.

Il est procédé au choix des dates d'enquête en sachant que la date limite de réponse pour la MRAe et les personnes publiques concernés est le 30 mai 2021.

Au vu de ces éléments l'enquête publique sur les dispositions du projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal du Havre, se déroulera du lundi 7 juin 2021 (ouverture à 10h) au vendredi 9 juillet 2021 inclus (clôture à 16h30), soit une durée de 33 jours.

10.2 Visite des lieux

Visite préalable le 27 avril 2021

Cette visite par le commissaire enquêteur avec Mme Véronique BONNEAU-CONTREMOULINS, cheffe du service Urbanisme et prospective urbaine à la mairie du Havre, et Mme Laurence JAIN, chargée d'étude prospective urbaniste, dans la même direction a permis de préciser le projet et de souligner un certain nombre de points qui méritent une attention particulière sur le STECAL de Dollemard et les évolutions réglementaires concernant quelques éléments protégés (Espace Marcel Marcel Royer, IUT de Caucriauville, lycée Schuman Perret et l'Institut Universitaire de Technologie).

Visite complémentaire le 6 juillet 2021

Au des observations présentées par le Comité de quartier de Sanvic, le commissaire enquêteur a souhaité voir in situ les principaux points évoqués. A cet effet une visite a été organisée avec M. Axel LANCRY, chargé de la planification territoriale de la direction Urbanisme, habitat et affaires immobilières de la Communauté urbaine, en charge du projet et Mme Véronique BONNEAU-CONTREMOULINS, cheffe du service Urbanisme et prospective urbaine à la mairie du Havre.

10.3) Publicité de l'enquête

10.3.1 Publicité réglementaire par voie de presse

La publicité de l'arrêté communautaire du 20 mai 2021 (annexe 1) a été réalisée selon les textes réglementaires applicables dans le journal « Paris-Normandie édition du Havre » et le journal « Le Courrier Cauchois » le 21 mai 2021 (annexes 3a & 3b)

Une deuxième publication a été réalisée pendant la première semaine de l'enquête dans les mêmes journaux « Paris-Normandie » et le « Courrier Cauchois » le 13 & 11 juin 2021. (annexes 4A & 4b)

10.3.2 Publicité par voie d'affichage

L'avis a été affiché quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée :

- Au siège de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole ;
- A la mairie du Havre.

10.3.3 Autres publicités

L'avis d'enquête a également été publié sur les sites internet de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole (www.lehavreseinemetropole.fr) et de la commune du Havre (www.lehavre.fr). Toutes informations sur le dossier pouvaient être obtenues auprès du secrétariat de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole.

10.4) Déroulement de l'enquête

Le 7 juin 2021 préalablement à l'ouverture de l'enquête, j'ai procédé au paraphe des registres d'enquête. L'enquête publique s'est déroulée du 7 juin 2021 à 10h au 9 juillet 2021 à 16h30 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs, conformément à l'arrêté communautaire du 20 mai 2021.

10.4.1 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.

En raison de la crise sanitaire et afin de limiter la présence simultanée du public à 6 personnes maximum, le registre papier de la Mairie du Havre n'a été accessible qu'après une prise de rendez-vous préalable via le standard téléphonique : 02 35 19 45 45.

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 (*en raison de la crise sanitaire et afin de limiter la présence simultanée du public à 6 personnes maximum, le registre papier de la Mairie du Havre n'a été accessible uniquement par prise de rendez-vous préalable via le standard téléphonique : 02 35 19 45 45*)
- par voie postale, en les adressant par écrit 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 CS 70854 LE HAVRE Cedex ;
- ou en les envoyant à l'adresse mail suivante : plulehavre@lehavremetro.fr

10.4.2 L'organisation et la tenue des permanences.

L'enquête publique a été ouverte dans les lieux d'enquête précisés ci-après, le 7 juin 2021 à 10h. Le commissaire enquêteur était présent de 10h à 13h en mairie du Havre.

10.4.2.1 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 5 permanences dans les deux lieux d'enquête comme indiqué dans le tableau ci-après.

DATE DE PERMANENCES	HORAIRES	LIEUX
Lundi 7 juin 2021. (ouverture)	10h - 13h	Mairie du Havre
Mercredi 16 juin 2021	13h30 - 16h30	Mairie du Havre
Mercredi 23 juin 2021	15h - 18h	Siège de la Communauté Urbaine
Jeudi 1 ^{er} juillet 2021	9h -12h	Mairie du Havre
Vendredi 9 juillet 2021 (clôture)	13h30 - 16h30	Mairie du Havre

10.4.2.2 Organisation et déroulement des permanences

Les locaux mis à la disposition du commissaire enquêteur pour la tenue de ses permanences étaient adaptés pour recevoir le public dans de bonnes conditions en respectant les gestes « barrière » imposés par la COVID 19.

Le commissaire enquêteur estime que les conditions matérielles mises en place pour la tenue des permanences et la consultation des dossiers hors permanences étaient satisfaisantes que ce soit en version papier ou sur l'ordinateur mis à disposition. Il tient à remercier les élus et le personnel de la communauté urbaine et de la mairie du Havre qu'il a rencontré pour leur accueil et leur disponibilité.

9.4. Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée dans les délais prévus le vendredi 9 juin 2021 à 16h30, le commissaire enquêteur ayant tenu sa dernière permanence de 13h30 à 16h30 à la mairie du Havre.

Comme le précise l'arrêté communautaire du 20 juin 2021, portant organisation de l'enquête, le registre a été clos par le commissaire enquêteur.

Le site internet a été fermé à 16h30, ne permettant plus ni consultation du dossier ni dépôt d'observations par voie électronique. Le registre présent au siège de la communauté urbaine a été récupéré ainsi que les courriers et les courriels par le commissaire enquêteur qui a clos le registre.

9.5 Bilan de l'enquête

Le commissaire enquêteur a dressé un procès-verbal de synthèse des observations et propositions émises durant l'enquête publique (annexe 4).

Celui-ci a été remis le 13 juillet 2021 à M. Axel LANCRY, Chargé de mission assisté de Mme Mathilde ANDRE.

Conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté du président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 20 mai 2021, le public avait la possibilité de présenter ses observations, propositions et contre-propositions selon les modes d'expression suivants :

- 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 6 écrits 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 (8) en les envoyant à l'adresse mail 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.

9.5.1 Bilan global nominatif

Le commissaire enquêteur a choisi de coter les contributions orales et écrites du public par : registre déposé dans les permanences, les courriers reçus et les contributions déposées par courriels.

Cotation par lieu de dépôt :

Cotation par lieu de dépôt		
Lieu de permanence	Indexation	Nombre observations
Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole	HSM	4
Mairie du Havre	H	2
Courrier	CO	
Courriel	RN	8

[Observations déposées sur les registres \(6\)](#)

1.1) Siège Le Havre Seine Métropole

- M. MONTAUFRAY, Président de l'Association « Les jardins Sanvic, Bléville, Dollemard » (HSM)
- Le Collectif Havrais pour les Arbres (HSM)
- M. Patrice GALLIEN, Président de BIEN VIVRE A SANVIC (HSM) - Comité de quartier de Sanvic – Association loi 1901 - créée en 1995
- Mme Marie-Claire HARDOUIN – Le Havre (HSM)

1.2) Mairie Le Havre

- Madame Pélicant Sophie - Octeville sur Mer (H)
- Mme Josette CHALUT-NATAL – Le Havre (H)

[Observations déposées par mail \(3\)](#)

- Mme Anne-Claire CHERFILS (RN)
- M. Alexis KORGANOW, Architecte Urbaniste (ATAUB Architectes – Bois Guillaume) (RN)
- Mme Audrey BERTRAND, Groupe PIERREVAL – Caen (RN)

[Informations complémentaires aux observations déposées sur les registres \(5\)](#)

- M. Patrice GALLIEN, Président de BIEN VIVRE A SANVIC (RN) - Comité de quartier de Sanvic – Association loi 1901 - créée en 1995 – 2 courriels
- Mme Marie-Claire HARDOUIN – Le Havre (RN) – 3 courriels

Au total 14 contributions écrites ont été déposées. Il convient de noter l'existence de quelques « doublons » provoqués par des intervenants qui, après s'être exprimés lors des permanences, ont ressenti la nécessité de préciser et/ou de sécuriser leur contribution par l'envoi ou le dépôt d'un texte par courriels. En outre, le commissaire enquêteur a reçu 6 personnes, lors des 5 permanences.

L'ensemble des thématiques abordées au travers des contributions a été traitées par le commissaire enquêteur.

10) Analyse des observations déposées par le public dans le cadre de l'enquête publique

L'analyse intègre les réponses apportées aux observations par la Communauté urbaine du Havre Seine Métropole, dans son courrier du 27 juillet 2021 (annexe 5)

10.1.1) Madame Pélissant Sophie - Octeville sur Mer (H)

Porteuse d'un projet immobilier, elle souhaite construire sa maison d'habitation sur sa 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 sa famille depuis 1969.

S'agissant d'un terrain agricole classé en zone AI, elle demande que le terrain devienne constructible.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Le secteur littoral de la zone agricole (AI) présente majoritairement un caractère agricole, ce qui justifie son classement en zone agricole. En vertu de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, une évolution de zonage vers une zone urbaine ne serait par ailleurs pas de nature à autoriser une construction d'habitation en discontinuité de l'agglomération, au sens de la loi littoral. Par ailleurs, une telle évolution ne peut être envisagée que dans le cadre d'une révision de PLU. En effet, une procédure de Modification ne permet pas le passage d'une zone agricole ou naturelle en zone urbaine constructible (L153-36 et L153-31 2° du code de l'urbanisme). La demande de Mme PELICANT ne peut donc recevoir une issue favorable dans le cadre de cette modification.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Effectivement, la demande de Mme Pélissant ne peut être prise en compte s'agissant non d'une révision mais d'une modification du PLU. Par ailleurs cette modification serait contraire aux règles de la Loi Littorale.

10.1.2) Le Collectif Havrais pour les Arbres (HSM)

Il s'interroge sur l'abattage d'arbres sur le site du « Parc Marcel Royer » et sur le projet d'aménagement prévu. Il estime que les arbres sont a priori sains et doivent tous être conservés ; compte tenu entre autres du réchauffement climatique.

Ils pensent qu'aucun aménagement ne justifie d'abattre des arbres même si d'autres doivent être replantés ce qui est très positif.

Enfin, il considère que l'évolution des usages ne doit pas remettre en cause ce parc arboré.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Le projet d'aménagement du parc Marcel Royer vise à améliorer le cadre de vie des habitants et à résorber des problèmes d'insécurité, en désenclavant le terrain aujourd'hui en impasse et en créant des jardins potagers, favorisant une appropriation en continu. Cette reconfiguration du parc permet la conservation d'une très grande partie des arbres et la plantation d'au moins 150 sujets pour renforcer et diversifier la palette végétale. Le bilan global fait état d'une évolution de +57% du nombre total des arbres à l'échelle du projet. La modification projetée de la fiche dans le règlement du PLU porte sur la conservation de la vocation majoritaire de parc de cet espace, aussi la remarque du collectif havrais pour les arbres ne sera pas prise en compte dans le cadre de cette modification du PLU du Havre.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Si le projet d'aménagement du parc Marcel Royer vise à améliorer le cadre de vie des habitants et à résorber des problèmes d'insécurité, en désenclavant le terrain aujourd'hui en impasse et en créant des jardins potagers, il conviendra néanmoins que la vocation de parc arboré soit maintenu.

10.1.3) Mme Josette CHALUT-NATAL – Le Havre (H)

Constate que la ville évolue vers une minéralisation excessive, alors qu'il y a le réchauffement climatique. On intègre dans la ville du vert, les pelouses mais on coupe les arbres qui mettent plusieurs années à pousser de la fraîcheur en été, la vraie vie !

Il convient de planter des arbres lors des projets d'urbanisation et non abattre les existants soi-disant malades.

Elle estime qu'au lieu de revoir le PLU, il convient de respecter ce qui existe et que les urbanistes y réfléchissent. Elle émet des réserves quant à ces nouvelles envies.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Cette remarque d'ordre générale ne concerne pas directement la Modification n°1 du PLU du Havre qui ne concourt pas à augmenter l'imperméabilisation des espaces urbains, ni à diminuer de façon significative les protections réglementaires du patrimoine écologique repéré. Suite à l'enquête publique, un arbre supplémentaire devrait être inscrit au patrimoine local et protégé (Magnolia). Par ailleurs, la Ville du Havre prévoit de planter 10 000 arbres supplémentaires d'ici 2026.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La remarque est effectivement d'ordre général, elle traduit pour certains habitants le souhait de ne pas se limiter dans les projets d'urbanisme à réaliser des pelouses mais aussi à planter des arbres.

10.1.4) Mme Marie-Claire HARDOUIN – Le Havre (HSM+RN)

Présidente du Conseil syndical d'une petite copropriété en centre-ville (9bis rue Gustave Flaubert), Indique que la maison est ce que l'on nomme une "vieux 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.

Bien que non visible de la rue, elle souhaite que cet arbre soit classé en tant qu'arbre remarquable.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

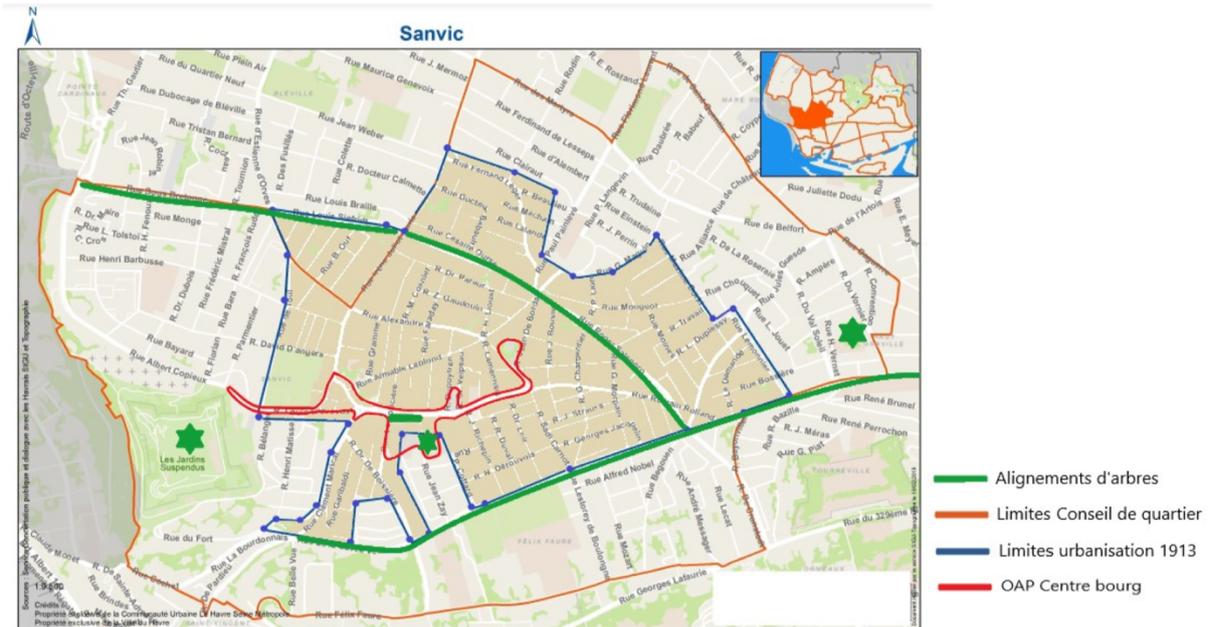
Cette demande peut être prise en compte pour tenir compte de l'évolution de la connaissance par la Communauté urbaine des arbres remarquables de son territoire, sous réserve qu'une visite de la Direction des Espaces verts de la Ville du Havre établisse que l'arbre présente bien les caractéristiques requises, notamment au regard de son état sanitaire.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il prend note qu'une visite des services de la ville du Havre est prévue.

10.1.5) M. Patrice GALLIEN, Président de BIEN VIVRE A SANVIC - Comité de quartier de Sanvic – Association loi 1901 - créée en 1995 (HSM+RN)

Dans le cadre de l'enquête publique de la révision 2021 du PLU, M. Gallien, au nom de l'association propose en lien avec le cadre de vie du quartier de Sanvic un certain nombre d'observations portant 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 il estime que 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)

o 1.1) Emprise au sol :

Il lui 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 disparaîtraient. En effet il sait 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.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Le secteur URg correspond, depuis l'approbation du PLU le 19 décembre 2019, en partie au secteur URid (secteur à dominante résidentielle d'habitations individuelles denses). L'emprise au sol de 25% mentionnée correspond à la typologie historique du quartier mais ne représente plus la situation actuelle. L'évolution des quartiers pavillonnaires havrais s'est en effet réalisée au fil du temps et des besoins des habitants. Suite aux divisions successives, le quartier est aujourd'hui marqué par une diversité des typologies parcellaires, et de nombreux terrains présentent des emprises au sol importantes, surtout pour les plus petites parcelles.

Par ailleurs, le quartier de Sanvic se situe au sein de l'agglomération havraise, qui à l'échelle de la communauté urbaine et au titre du Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours, doit porter l'essentiel du développement démographique du territoire. Cet accueil privilégié de nouveaux habitants au sein de la métropole, qui concentre les emplois, les activités, les services et les transports en commun, est en mesure, dans un objectif de développement durable, de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles, les déplacements automobiles et les émissions de gaz à effet de serre. Cependant, cette nécessaire densification du Havre, y compris de ses quartiers à dominante pavillonnaire, doit se faire dans le respect de la qualité de vie, des espaces de nature en ville, et de l'identité paysagère, architecturale et urbaine.

La règle d'emprise au sol doit ainsi viser un objectif d'équilibre entre le besoin de confort et d'espace des Sanvicais (c'est-à-dire en autorisant l'adaptation du bâti ancien et les extensions), l'attractivité de ces quartiers situés en ville, et la nécessaire présence de la nature et des jardins au sein des espaces pavillonnaires. La procédure de Modification n°1 du PLU du Havre n'a pas pour objet d'apporter des modifications aux règles de densités ; une constructibilité de 125 m² sur une parcelle de 200 m² laisse un espace libre de 75m² pour un jardin, ce qui paraît suffisant à la qualité de vie dans ces espaces urbains. La règle d'emprise au sol en URid ne sera donc pas modifiée car elle répond aux différents enjeux exposés.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il a pu constater lors d'une visite détaillée des lieux que le quartier est aujourd'hui marqué par une diversité des typologies parcellaires, et de nombreux terrains présentent des emprises au sol importantes, surtout pour les plus petites parcelles.

Effectivement la densification du Havre, y compris de ses quartiers à dominante pavillonnaire, doit se faire dans le respect de la qualité de vie, des espaces de nature en ville, et de l'identité paysagère, architecturale et urbaine. Dans ce cas la règle d'emprise au sol en URid ne sera pas modifiée car elle répond aux différents enjeux exposés.

○ 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.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Le quartier de Sanvic est marqué par une très grande diversité de morphologies urbaines et architecturales, cet espace s'étant densifié progressivement notamment au cours du siècle dernier. Le bâti ancien, y compris les bâtiments patrimoniaux, doivent pouvoir évoluer en fonction des besoins des habitants, des usages modernes du bâti, des techniques constructives et des matériaux contemporains, ainsi que des enjeux actuels (particulièrement les enjeux d'isolation du bâti afin de participer à la réduction du changement climatique). L'enjeu paraît donc davantage de favoriser l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions, que de geler le devenir du quartier. Par ailleurs, le PLU prévoit déjà la protection d'une vingtaine d'éléments remarquables du patrimoine local dans le quartier de Sanvic ; ces éléments font l'objet de fiches prescriptives dans le répertoire du patrimoine.

Une amélioration des règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère s'appliquant au quartier de Sanvic n'est cependant pas à exclure une fois achevée l'étude menée par le CAUE 76 sur le quartier. Cette évolution doit trouver sa place dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi, le sujet étant trop complexe et important pour être intégré dans la présente Modification du PLU du Havre, dont ce n'est pas l'objet.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il prend note qu'une amélioration des règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère s'appliquant au quartier de Sanvic n'est cependant pas à exclure une fois achevée l'étude menée par le CAUE 76 sur le quartier et que cette évolution doit trouver sa place dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi, le sujet étant trop complexe et important pour être intégré dans la présente Modification du PLU du Havre, dont ce n'est pas l'objet.

○ 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.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

La hauteur maximale autorisée de 15m correspond à un rez-de-chaussée surmonté de 4 étages (ou 3 étages + combles), typologie présente dans le quartier de Sanvic qui connaît une diversité importante de bâtiments, notamment de petits immeubles collectifs. Par ailleurs, la densification des cœurs de quartiers se trouvant en UCs par le biais de la possibilité de construire jusqu'à 15 m contribue au renforcement des centralités secondaires de la ville. Il s'agit d'un des grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU du Havre. Or une procédure de Modification ne peut changer les orientations du PADD, conformément aux articles L153-36 et L153-31 1° du code de l'urbanisme.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il prend acte qu'effectivement une procédure de Modification du PLU ne peut changer les orientations du PADD, et ce conformément aux articles L153-36 et L153-31 1° du code de l'urbanisme.

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.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

L'arrêté prescrivant la Modification n°1 du PLU du Havre fixe les objectifs poursuivis par la procédure. La présente Modification n'a pas pour objet de réaliser une OAP à Sanvic.

En outre, l'opportunité d'une OAP pourrait être étudiée lors de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi). La délibération du 8 juillet 2021 prescrit l'élaboration de ce PLUi et fixe les modalités de concertation avec le public ; l'association est invitée à réitérer ses remarques dans ce cadre.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Effectivement l'arrêté prescrivant l'enquête fixe les points du PLU pouvant être modifiés. L'opportunité de créer une OAP sera effectivement à revoir ultérieurement.

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)

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

L'aménagement de cet axe pour les cyclistes a déjà fait l'objet d'échanges entre l'association et la communauté urbaine, dans le cadre du Plan Vélo en cours d'élaboration. Ce dernier prend bien en compte cet itinéraire qui sera aménagé.

Concernant la demande de traduire cet aménagement dans une OAP, ce n'est pas l'objet de la présente procédure de Modification. Si nécessaire, notamment compte tenu des aménagements à venir, cette demande pourrait être étudiée lors de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi). La délibération du 8 juillet 2021 prescrit l'élaboration de ce PLUi et fixe les modalités de concertation avec le public ; l'association est invitée à réitérer cette demande dans ce cadre.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Comme évoqué au paragraphe précédent, l'arrêté prescrivant l'enquête fixe les points du PLU pouvant être modifiés. L'opportunité de créer une OAP sera effectivement à revoir ultérieurement. Néanmoins une réflexion sur ce sujet est en cours dans le cadre du Vélo en cours d'élaboration.

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 îlots 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)

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Les objectifs de la modification du PLU ne portent pas sur la constitution de réserves foncières pour des poumons verts de quartier à Sanvic, quartier déjà bien doté avec les jardins suspendus et le parc Jules Verne.

Les terrains du Val Soleil ont fait l'objet d'études préliminaires de la part de la Ville du Havre pour déterminer les qualités paysagères, patrimoniales et écologiques du site. Sur la base de ce diagnostic, la Ville du Havre a élaboré des orientations pour le devenir du site : préservation et réhabilitation en appartements du logis de la ferme du Vornier (bâtiment par ailleurs protégé au titre du PLU), déplacement des usages de la Fabrique Louis Blanc dans de nouveaux locaux rue Georges Piat, conservation des 3 arbres remarquables (cyprés, hêtre et cèdre), création d'une douzaine de logements individuels, création d'un espace vert partagé... Ces orientations ont été présentées aux habitants lors d'une réunion publique et les éléments de concertation sont disponibles en ligne, sur le site internet de la ville.

Concernant l'EHPAD Romain Rolland, l'espace vert attenant est aujourd'hui destiné à l'usage des résidents de l'EHPAD et participe de leur qualité de vie. Un jardin public avec des jeux d'enfants a en revanche été aménagé rue Jean Zay.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il prend note qu'effectivement la modification du PLU ne portent pas sur la constitution de réserves foncières pour des poumons verts de quartier à Sanvic

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).

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Pour information, la ville du Havre prévoit la plantation de 10 000 arbres et des sites sont en cours d'identification et d'études (notamment sur la présence des réseaux enterrés et aériens), dont les deux axes cités. Sur ces deux axes majeurs, des aménagements cyclables sous forme de marquages au sol existent déjà. Ces linéaires cyclables pourront être améliorés lors d'un réaménagement éventuel et global des voiries.

Concernant la demande de réalisation d'une OAP, ce qui n'est pas l'objet de la présente procédure de Modification. Si nécessaire, cette demande d'OAP pourrait être étudiée lors de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi). La délibération du 8 juillet 2021 prescrit l'élaboration de ce PLUi et fixe les modalités de concertation avec le public ; l'association est invitée à réitérer cette demande dans ce cadre.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il prend note qu'un vaste programme de plantations d'arbres est en cours d'élaboration et des sites sont en cours d'identification et d'études. Ces linéaires cyclables pourront être améliorés lors d'un réaménagement éventuel et global des voiries. Pour cette OAP comme pour les précédentes, ceci sera à revoir lors de l'élaboration du futur PLUi

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

Les 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.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Une marnière de Sanvic a effectivement fait l'objet de longues investigations pour déterminer ses limites, et donc la circonscrire, pour ensuite définir le protocole de mise en sécurité adapté à mettre en œuvre. Ces investigations ont fait l'objet d'un protocole rigoureux et précis, défini par les services de l'État et mis œuvre par la société SEFI-INTRAFOR (en plusieurs phases), sous maîtrise d'ouvrage du bureau d'études ANTEA. Ces études ont permis de lever les arrêtés d'interdiction d'habiter qui impactaient 7 logements dans ce secteur.

Le mode d'investigation par sondage radar, préconisé par l'association, n'est pas reconnu comme une solution pour mener des investigations destinées à reconnaître des cavités souterraines de type marnière, particulièrement en ville où les très nombreux réseaux enterrés viennent perturber les données. Enfin, il demeure effectivement un périmètre de précaution vers le nord, comme il en existe de nombreux sur le territoire du Havre, afin d'être vigilant sur les projets de construction à l'intérieur de ces derniers et au besoin soumettre ces projets à des prescriptions. Il appartient à un éventuel porteur de projet de lever cette présomption de cavité par des études adaptées.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Effectivement, il appartient à un éventuel porteur de projet de lever cette présomption de cavité par des études adaptées. La détection proposée par l'association paraît peu adaptée à une recherche de cavités en ville.

Commentaire récapitulatif du commissaire enquêteur concernant le quartier de SANVIC:

Il conviendrait que les points évoqués par l'association soient examinés lors de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi).

10.1.6) M. MONTAUFRAY, Président de l'Association « Les jardins Sanvic, Bléville, Dollemard » (HSM)

Est favorable au projet de modification du PLU.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

La communauté urbaine prend acte de cet avis favorable.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il prend note de cet avis favorable.

10.1.7) Mme Anne-Claire CHERFILS (RN)

Elle souhaite savoir :

- si la hauteur de construction à Sanvic pourrait être revue pour être diminuée de 15m à 12m ;
- S'il prévu d'avoir une zone de protection du quartier afin de limiter la construction d'immeuble ou assimilé sur les parcelles privées qui a terme vont dénaturer le quartier ?

Elle s'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. Car il est malheureux de constater que seul un quartier ou deux sont prisés d'un point de vue immobilier (Sanvic / St Cécile) sur la globalité des quartiers du plateau.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Ces demandes sont similaires à celles formulées dans le cadre de l'enquête publique par l'association Bien Vivre à Sanvic : voir les réponses ci-avant.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Effectivement cette demande aborde des points déjà évoqués par l'Association Bien Vivre à Sanvic. Les commentaires précédents restent d'actualité.

10.1.8) M. Alexis KORGANOW, Architecte Urbaniste (RN) (ATAUB Architectes – Bois Guillaume)

L'intéressé soumet 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. »

Il propose 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 ?

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Cette remarque sera prise en compte car elle permet de clarifier le fait que la dérogation à la règle de hauteur peut s'appliquer en cas de logements projetés dans le cadre d'un changement de destination.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il prend acte de la prise en compte de la demande présentée.

10.1.9) Mme Audrey BERTRAND, Groupe PIERREVAL – Caen (RN)

Dans le cadre de la modification du PLU, demande s'il est possible de réduire l'emprise de la servitude n°7 consistant à la création d'une future voirie entre la rue Friboulet et la rue de ST Quentin. Celle-ci impactant le projet sis 35-51 rue de St Quentin.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Cette servitude vise à l'acquisition d'une partie du terrain par la Ville du Havre pour y réaliser une voirie de faible largeur permettant le désenclavement des rues Friboulet et Arnould. Toutefois, le périmètre est d'une part trop important car il couvre toute la parcelle, ce qui n'est pas nécessaire ; d'autre part, la compétence Voirie a été transférée à la Communauté urbaine. Cette servitude sera par conséquent corrigée en réduisant son emprise aux contours de la future voie et en indiquant Le Havre Seine Métropole en bénéficiaire.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il prend acte que cette servitude sera corrigée en réduisant son emprise aux contours de la future voie et en indiquant Le Havre Seine Métropole en bénéficiaire.

10.2) Observations des Personnes Publiques Associées

Dans le respect des règles en vigueur, par courrier du 23 mars 2021, la Communauté Urbaine du Havre Seine Métropole a transmis pour avis aux personnes publiques associées le projet arrêté du PLU. Ces dernières avaient trois mois pour rendre leur avis.

Les observations reçues dans le cadre de la consultation du PLU sont résumées ci-après.

10.2.1) Préfet de la Seine-Maritime - Avis de l'État sur le PLU

L'État (DDTM) sollicité pour avis à propos de la modification n°1 du PLU de la commune du Havre, délibérée le 15 février 2021, formule les remarques suivantes :

- Dans le cadre du projet de renaturation des falaises de Dollemard, il est envisagé la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) pour créer des jardins dotés d'un abri destiné à une occupation de loisirs. Pour cela a été inscrit, dans le tableau de l'article NA1 du règlement écrit, la nouvelle zone NAs. Celle-ci n'a cependant été associée à aucune destination alors que l'article NA2.9 autorise les abris de jardin en zone NAs. Il conviendrait donc d'indiquer à l'article NA1 la destination correspondante, comme étant autorisée sous condition, dans le tableau ;

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

En secteur NAs, autoriser la destination « Habitat » sous condition de ne réaliser que des abris de jardin ne contribue pas à la compréhension de la règle. La communauté urbaine comprend la portée juridique de la remarque de la DDTM mais considère que cet ajout est de nature à apporter de la confusion chez certains administrés, qui pourraient croire à tort que des habitations sont possibles dans ce secteur. Il semble donc préférable de conserver l'interdiction proposée avec comme exception la possibilité de construire des abris de jardin.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il considère qu'effectivement la rédaction envisagée par la Communauté urbaine est préférable afin d'éviter l'incompréhension du public.

- Dans le but d'améliorer la traduction réglementaire du risque effondrement de cavités souterraines, il conviendrait de faire apparaître sur le plan de zonage l'indice de cavité souterraine découvert en janvier 2021 et dont les coordonnées sont les suivantes : X 487 950,2m Y 6 939 792,8m ;

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Cet indice sera ajouté au tome 3 du rapport de présentation du PLU du Havre.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il prend acte de l'ajout de l'indice.

- La densité, ajoutée dans une prescription réglementaire et dans le lexique du règlement, est exprimée uniquement via un pourcentage. Or une densité se définit par rapport à une surface. Celle-ci peut s'exprimer en nombre de logement/bâtiment par hectare ou grâce à une emprise au sol minimum sur un secteur, enrichie par un seuil en m² par exemple. Pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, il conviendrait donc de reformuler cette définition de la « densité » ;

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

La densité a été définie en conformité avec l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme. La remarque ne sera donc pas prise en compte.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il prend acte de la décision de la Communauté urbaine qui n'appelle pas d'observation de sa part.

- Enfin, pour favoriser la pratique du vélo, prévoir un espace de stationnement dédié dans les immeubles est essentielle. Cependant, en page 81 de la notice explicative l'obligation de créer des espaces de stationnements destinés aux vélos dans le cas des changements de destination est réduite avec l'ajout de "sauf si la configuration des lieux ne le permet pas." Pour ne pas créer un effet d'aubaine, il semblerait judicieux de renforcer cette exception en exigeant des justifications circonstanciées permettant de prouver que la configuration des lieux ne permet pas de tels aménagements.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Cette remarque sera prise en compte pour que l'autorité en charge de l'instruction des demandes d'urbanisme puisse pleinement juger des situations en présence.

La formulation proposée pourrait donc être la suivante : « En cas de changement de destination, un espace destiné au stationnement des vélos dimensionné au regard du besoin devra être réalisé, sauf si le pétitionnaire démontre, à l'appui d'éléments circonstanciés, que la configuration des lieux ne le permet pas ».

Commentaire du commissaire enquêteur :

La remarque est justifiée, la proposition de formulation de la Communauté urbaine est de nature à éviter « l'effet d'aubaine »

10.2.2) Avis de la Commune Du Havre

Si l'amélioration des dispositions du règlement proposée tend à renforcer leur compréhension, et plus globalement à les parfaire, la commune propose que de nouvelles améliorations soient apportées à la rédaction du règlement du PLU du Havre. **Celles-ci sont détaillées en vert dans les paragraphes suivants.**

1/ Nouvelle rédaction proposée de l'article UR 3.2 relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives pour améliorer sa compréhension :

BUT : améliorer la compréhension de la règle qui présente un certain niveau de complexité.

3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Sur l'ensemble de la zone UR, à l'exception du secteur URp :

Les constructions* devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur* et jamais inférieure à 3 m des limites séparatives.

Par exception aux dispositions de l'alinéa 1.1 :

Par rapport à la limite de fond :

Les constructions* dont la hauteur est inférieure ou égale à 4 m pourront s'implanter en fond de parcelle ;

les constructions* dont la hauteur* est supérieure à 4 m pourront s'implanter en fond de parcelle, si elles s'inscrivent dans la continuité des constructions existantes voisines sur cette limite de fond, sous réserve que l'une de ces dernières présente une hauteur supérieure à 4 m ;

les constructions constituant une surélévation ou une extension pourront s'implanter à une distance inférieure à 3 m de la limite de fond. Cela suppose que cette distance soit équivalente à celle entre la limite de fond et le bâti pré-existant objet de l'extension ou de la surélévation. Dans ce cas, la hauteur totale de l'extension ne pourra excéder 6 m. Pour la hauteur de la surélévation, se référer à l'article UR 3.5 du présent règlement.

Par rapport aux limites latérales :

lorsque le terrain permet l'inscription d'un cercle de 15 m, les constructions pourront être édifiées le long d'une limite latérale. Sur la limite latérale opposée, la règle générale de l'alinéa 1.1. s'applique.

En cas d'édification sur une limite latérale, et si la construction est une extension ou une annexe, sa hauteur ne pourra excéder 4 m.

Pour une extension ou une surélévation, il est également admis que la distance la séparant d'une limite latérale soit inférieure à 3 m. Cela suppose que cette distance soit équivalente à celle entre la limite latérale concernée et le bâti pré-existant objet de l'extension ou de la surélévation. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder 4 m. Pour la hauteur de la surélévation, se référer à l'article UR 3.5 du présent règlement.

lorsque le terrain ne permet pas l'inscription d'un cercle de 15 m, les constructions pourront être édifiées d'une limite latérale à l'autre.

En cas d'édification sur une ou plusieurs limite(s) latérale(s), et si la construction est une extension ou une annexe, sa hauteur ne pourra excéder 4 m.

Pour une extension ou une surélévation, il est également admis que la distance la séparant d'une ou plusieurs(s) limite(s) latérale(s) soit inférieure à 3 m.

Cela suppose que cette distance soit équivalente à celle entre la (les) limite(s) latérale(s) concernée(s) et le bâti pré-existant objet de l'extension ou de la surélévation. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder 4 m. Pour la hauteur de la surélévation, se référer à l'article UR 3.5 du présent règlement.

1.3. Les constructions à l'alignement s'inscrivant dans la continuité des constructions existantes ne doivent pas être implantées sur une profondeur de plus de 15 m depuis l'alignement.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Cette remarque sera prise en compte car elle améliore la sécurité juridique du règlement et sa compréhension pour les pétitionnaires.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il prend note de la prise en compte de la remarque de la ville du Havre.

2/ Nouvelle rédaction proposée de l'article UC 3.3 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres pour aider le particulier à comprendre

BUT : aider le porteur de projet à comprendre que des règles complémentaires peuvent se trouver ailleurs dans le PLU, et notamment dans la servitude d'utilité publique qu'est l'AVAP valant SPR centre reconstruit.

UC 3.3 : Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres

Aucune disposition n'est imposée, sauf au sein du périmètre de l'AVAP valant SPR Centre reconstruit du Havre (pièce n° 52.1.1 du PLU).

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Cette remarque sera prise en compte car elle améliore la sécurité juridique du règlement et sa compréhension pour les pétitionnaires.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il prend note de la prise en compte de la remarque de la ville du Havre.

3/ Nouvelle rédaction proposée de l'article UC 3.3 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres

BUT : aider le porteur de projet à comprendre que des règles complémentaires peuvent se trouver ailleurs dans le PLU, et notamment dans la servitude d'utilité publique qu'est l'AVAP valant SPR centre reconstruit.

UC 3.5 : Hauteur* des constructions*

[...]

5. Lorsque la construction* est édifée à l'angle de deux voies de largeurs inégales, il est admis que, sur une longueur qui n'excède pas 15 m, le bâtiment * édifé sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur* que celui situ é sur la voie la plus large, sous réserve des dispositions qui s'appliquent au sein du périmètre de l'AVAP valant SPR Centre reconstruit du Havre (pièce n°52.1.1 du PLU).

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Cette remarque sera prise en compte car elle améliore la sécurité juridique du règlement et sa compréhension pour les pétitionnaires.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il prend note de la prise en compte de la remarque de la ville du Havre.

4/ Nouvelle rédaction proposée de l'article DG 15 relatif au stationnement des véhicules motorisés pour la destination « Artisanat et commerce de détail, activités ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
BUT : tenir compte du fait que cette sous-destination est plus large que le simple commerce et l'activité de service. La règle de stationnement doit s'appliquer en fonction des locaux d'accueil de la clientèle.

Tous les secteurs de toutes des zones, sauf les secteurs UEp, UCm, UCs et UCru2
A partir de 100 m² il est exigé, une place de stationnement par 25 m² de surface d'accueil de la clientèle (S.A.C), sauf pour le commerce de gros, suivant la formule :
(S.A.C. - 100) = nombre de places
25
- Pour les commerces de plus de 1000 m² de surface de vente et les ensembles commerciaux au sens de l'article L. 752-3 du Code de commerce, les aires de stationnement ne pourront avoir une surface supérieure à 75% de la surface plancher totale des constructions*. Les aménagements devront être conformes aux dispositions de l'article L 111-19 du Code de l'urbanisme
Secteurs UCm, UCs et UCru2
1 place par 25 m² de surface de vente pour le commerce, au - delà de 1 000 m²
Secteur UEp
A partir de 100 m² il est exigé, une place de stationnement par 35 m² de surface d'accueil de la clientèle (S.A.C), sauf pour le commerce de gros, suivant la formule :
(S.A.C. - 100) = nombre de places

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Cette remarque sera prise en compte car elle améliore la sécurité juridique du règlement et sa compréhension pour les pétitionnaires.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il prend note de la prise en compte de la remarque de la ville du Havre.

10.2.3) Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Dans son avis du 6 avril 2021, la CDPENAF recommande d'éviter la réalisation de dalles béton en support des cabanons ce STECAL, celui-ci s'insérant dans un large environnement naturel. C'est une demande que la ville du Havre pourrait intégrer, hors dispositions réglementaires du PLU, étant à la fois propriétaire des terrains et conduisant le projet de renaturation.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Cette remarque sera prise en compte dans le projet d'aménagement de la ville du Havre mais n'appelle pas de changement dans la procédure de Modification n°1.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il prend note de la prise en compte de la remarque de la ville du Havre et note qu'effectivement la demande n'appelle pas de modification du projet de modification du PLU.

Fait à Bonsecours, le 5 août 2021

Le commissaire enquêteur

Bernard RINGOT

11) Annexes

Annexe 1 : Arrêté du Président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 20 mai 2021, portant la mise à l'enquête publique du projet de modification n°1 du PLU du Havre

Annexe 2 : Avis de la mairie du Havre

Annexe 3a : Avis d'enquête - Parution Paris-Normandie-21/05/2021

Annexe 3b : Avis d'enquête - Parution Courrier Cauchois-21/05/2021

Annexe 4a : Avis d'enquête - Parution Paris-Normandie-13/06/2021

Annexe 4b : Avis d'enquête - Parution Courrier Cauchois-11/06/2021

Annexe 5 : Procès-verbal de synthèse des observations

Annexe 6 : Réponse de la Métropole aux observations



ARRETE DU PRESIDENT

URBANISME - LE HAVRE - PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - MODIFICATION N°1 - ENQUETE PUBLIQUE.-

N° ARRT- 2210066

Le Président de la Communauté Urbaine ;

VU le code général des collectivités territoriales ;
 VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants, L153-41 et suivants, et R153-20 et suivants ;
 VU le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants ;
 VU l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2020 portant modification des statuts de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole ;
 VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal du Havre approuvé par délibération du Conseil communautaire du 19 décembre 2019 ;
 VU l'arrêté du Président n°20210020 en date du 15 février 2021 décidant d'engager la procédure de Modification n°1 du PLU du Havre ;
 VU la consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) par courrier en date du 1^{er} mars 2021 ;
 VU la demande d'évaluation environnementale au cas par cas transmise à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale de Normandie (MRAe) par courrier en date du 23 mars 2021 ;
 VU le dossier de projet de Modification n°1 du PLU du Havre ;
 VU le bilan de la concertation préalable joint au dossier ;
 VU la notification de ce dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'à la Mairie du Havre, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme ;
 VU la décision de la présidente du tribunal administratif de Rouen en date du 20 avril 2021 désignant Monsieur Bernard RINGOT, ingénieur retraité, en qualité de commissaire enquêteur ;
 VU les avis de la CDPENAF, de la MRAe, et des Personnes Publiques Associées (PPA), joints au dossier d'enquête publique.

CONSIDERANT :

- que par arrêté en date du 15 février 2021, le Président de la Communauté urbaine a prescrit la Modification n°1 du PLU du Havre, afin de permettre l'aménagement de jardins de loisirs et potagers sur le plateau de Dollemard, de mettre à jour la prise en compte des risques naturels et technologiques, et d'apporter des évolutions mineures au Règlement du PLU ;
 - que le dossier de Modification n°1 apporte toutes les justifications nécessaires quant à la nature des changements apportés au PLU du Havre, relativement à l'intérêt général du projet, à

la compatibilité avec les législations, réglementations et documents supérieurs, ainsi qu'au respect du cadre de la procédure de Modification de droit commun prescrite, et qu'à ce titre, il est nécessaire de procéder à l'organisation d'une enquête publique ;

- que la Modification n°1 ne concerne que le PLU communal du Havre et que l'enquête publique peut donc avoir lieu uniquement sur cette commune ;

- qu'il est nécessaire de fixer les modalités de cette enquête publique, conformément aux articles L153-41 et suivants du code de l'urbanisme, L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants du code de l'environnement.

ARRÊTE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal du Havre, du **lundi 7 juin 2021 (ouverture à 10h) au vendredi 9 juillet 2021 inclus (clôture à 16h30)**, soit une durée de 33 jours.

Article 2 : l'autorité compétente responsable du PLU est la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole. Le siège de l'enquête est désigné à l'hôtel de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, situé au 19 rue Georges Braque 76 600 LE HAVRE.

Des informations peuvent être demandées auprès d'Axel LANCRY ou de toute personne désignée de la direction Urbanisme, habitat et affaires immobilières, par courrier postal (hôtel de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole - Direction urbanisme, habitat et affaires immobilières, 19 rue Georges Braque CS 70854 LE HAVRE Cedex), par mail (plulehavre@lehavremetro.fr), ou par téléphone (02 77 61 26 80).

Tout ou partie du dossier d'enquête publique ainsi que toutes observations, doléances ou propositions consignées dans le cadre de l'enquête publique, peuvent être communiquées à toute personne en faisant la demande et à ses frais.

Article 3 :

Les principaux objectifs et caractéristiques de la Modification n°1 du PLU du Havre sont les suivants :

- **Permettre la réalisation d'une opération d'aménagement paysager sur le plateau de Dollemard**, comprenant quelques terrains de loisirs avec cabanons, des cheminements et un parking végétalisé, en créant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- **Intégrer les récentes évolutions en matière de prise en compte des risques naturels et industriels**, particulièrement concernant les servitudes d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses ainsi que l'inventaire des indices et des périmètres liés aux cavités souterraines ;
- **Apporter des évolutions mineures au Règlement de PLU**, afin de préciser certaines dispositions, et corriger des erreurs rédactionnelles, notamment :
 - La modification de plusieurs prescriptions de fiches du Répertoire du patrimoine ;
 - La modification de la hauteur autorisée pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale en UCod ;
 - La modification des situations qui autorisent à faire exception à la règle de l'implantation des bâtiments à l'alignement en UC ;
 - En UR, la rectification d'une erreur sur l'épaisseur des bâtiments autorisés à jouxter les limites séparatives ;

- En UE, la correction de malfaçons ayant conduit notamment à un conflit de règles pour le logement ;
- La clarification de la relation entre espaces libres et surfaces végétales au sein des secteurs UR et UCO ;
- La correction des règles relatives aux clôtures dans les zones UR, UCO, UA et NA ;
- L'amélioration des règles relatives au stationnement des deux-roues non motorisés ;
- L'ajout de précisions et de définitions dans le lexique du règlement ;
- La correction d'erreurs rédactionnelles ou de symbologie mineures, comme les couleurs des zones de bruit de l'aérodrome du Havre-Octeville, ou encore certains termes du lexique du Règlement.

Article 4 : Madame la Présidente du tribunal administratif de Rouen a désigné par décision en date du 20 avril 2021, Monsieur Bernard RINGOT, ingénieur des ponts retraité, en qualité de commissaire enquêteur. Pour les besoins de l'enquête, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule personnel lors de ses déplacements.

Article 5 : Le dossier d'enquête publique est constitué :

- du dossier complet de projet de Modification n°1 du PLU du Havre tel que notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA), dont les saisines de la CDPENAF et de la MRAe, ainsi que le bilan de la concertation préalable ;
- des avis éventuels de la CDPENAF, de la MRAe et des autres PPA ;
- d'une note de présentation synthétique du dossier, et des mesures de publicités relatives à l'enquête.

Article 6 : Le dossier d'enquête publique, dans sa version papier, est tenu à la disposition du public, avant et pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des lieux suivants :

- 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 ;
- 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).

Le dossier d'enquête est également consultable :

- sur un poste informatique mis à disposition du public, aux mêmes jours et heures de chacun de ces lieux.
- sur les sites internet de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole (www.lehavreseinemetropole.fr) et de la commune du Havre (www.lehavre.fr).

Article 7 : Dans les lieux énumérés à l'article 6, 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, est mis à la disposition du public. Il permet à chacun d'y inscrire ses observations, doléances et propositions.

En raison de la crise sanitaire et afin de limiter la présence simultanée du public à 6 personnes maximum, le registre papier de la Mairie du Havre sera accessible uniquement par prise de rendez-vous préalable via le standard téléphonique : 02 35 19 45 45.

Ces observations, doléances et propositions peuvent aussi être formulées :

- par voie postale, en les adressant par écrit 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 CS 70854 LE HAVRE Cedex.

- ou en les envoyant à l'adresse mail suivante : plulehavre@lehavremetro.fr

Les observations et propositions de la population sont publiques et pourront être consultées par tous au siège de l'enquête, qu'elles soient transmises par voie postale, mails, ou consignées dans les registres papier.

Les observations transmises par mail seront publiées sur le site internet de la Communauté urbaine et il appartient à chaque participant d'être vigilant sur les informations confidentielles ou autres données qu'il ne souhaite pas communiquer ; la Communauté urbaine s'engage en revanche à ne pas diffuser les adresses mails et numéros de téléphone personnels qui seront communiqués par les participants.

Article 8 : Le commissaire enquêteur assurera **cinq permanences** afin de recevoir les observations du public, aux jours et heures ci-dessous :

- 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.

Les adresses de chacun de ces lieux sont précisées à l'article 6 du présent arrêté.

Article 9 : Compte-tenu de la **crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19**, des mesures particulières sont demandées au public :

- Privilégier la consultation du dossier sur les sites internet et la transmission d'observations par mail,
- Prendre rendez-vous via le standard téléphonique (02 35 19 45 45), pour consulter le dossier d'enquête ou le registre papier de la Mairie du Havre,
- Respect des mesures de distanciation sociale,
- Désinfection des mains avant d'accéder à la salle de permanence,
- Port du masque obligatoire,
- Apporter un stylo personnel.

Le commissaire enquêteur se réserve le droit de limiter l'accès simultané de sa permanence à une seule personne ou une seule famille, ainsi que de refuser l'accès à toute personne présentant des symptômes (fièvre, respiration difficile, toux,...) ou ne respectant pas les mesures de sécurité sanitaire.

Article 10 : À l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 1, le commissaire enquêteur procédera à la clôture des registres d'enquête et rendra dans les huit jours **un procès-verbal de synthèse** des observations écrites et orales à la Communauté urbaine. Celle-ci disposera d'un délai de quinze jours pour présenter ses observations éventuelles. Le commissaire enquêteur rendra **son rapport et ses conclusions motivées** au Président de la Communauté urbaine dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête publique. Il en adressera copie à Madame la Présidente du tribunal administratif de Rouen.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera transmise par la Communauté urbaine à la Préfecture et à la mairie du havre, afin d'y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ces documents seront également tenus à la disposition du public à la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur les sites internet mentionnés à l'article 6.

Article 11 : À l'issue de l'enquête, le projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Havre, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier

ainsi que des observations et propositions du public et du commissaire enquêteur, sera soumis par délibération à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole. Le PLU du Havre dans sa version Modification n°1 entrera en vigueur à compter de la dernière des mesures de publicité obligatoires.

Article 12 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département : Paris-Normandie et Ouest-France.

Cet avis sera également publié par voie d'affiches au format A2, à la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole et à la mairie du Havre quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Cet avis sera enfin publié sur chacun des sites internet mentionnés à l'article 6.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- avant ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 13 : Conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr.

Article 14 : Monsieur le Président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, Monsieur le Maire du Havre, Monsieur le commissaire enquêteur, sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché à l'hôtel de la Communauté urbaine et à la mairie du Havre et publié au recueil des actes administratifs réglementaires de la Communauté urbaine.

Au Havre, le 20 MAI 2021

ACTE EXECUTOIRE

Publié le 20 MAI 2021



Philippe
Edouard PHILIPPE,
Président



Jean-Baptiste GASTINNE

1^{er} Adjoint au maire,
chargé de l'urbanisme et de l'environnement

Dossier suivi par : Laurence JAIN

☎ 02.35.19.45.45 - Poste 12792

Objet : avis de la ville du Havre concernant le projet de modification n°1 du PLU du Havre

Réf. : URBANISME LJ/IG Trafic n° 2021-30

PJ : Nouvelle rédaction des articles :

UR 3.2 / UC 3.3 / UC 3.3 / DG 15

Le Havre, **12 MAI 2021**

Monsieur, *cher Florent*

Vous avez adressé le 23 mars dernier une demande d'avis à la Ville du Havre portant sur le projet de modification n°1 du PLU du Havre, conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme.

Ce projet vise notamment à créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitées sur le plateau de Dollemard, afin de permettre l'accueil d'un aménagement paysager qualitatif qui s'inscrit dans le cadre du projet de renaturation du site.

Par ailleurs, l'évolution envisagée du document d'urbanisme a pour objectif d'actualiser la connaissance des risques sur le territoire et à maîtriser l'urbanisation en fonction de celle-ci.

Enfin, l'amélioration des dispositions du règlement proposée tend à renforcer leur compréhension, et plus globalement à les parfaire.

Ce dernier objectif présente des enjeux importants pour le territoire car les porteurs de projets doivent pouvoir appréhender pleinement les règles afin d'y adhérer au mieux. Je me félicite que cette modification porte cette ambition, et pour aller plus loin, je vous propose que de nouvelles améliorations soient apportées à la rédaction du règlement du PLU du Havre. Celles-ci sont détaillées dans les annexes à ce document.

.../...

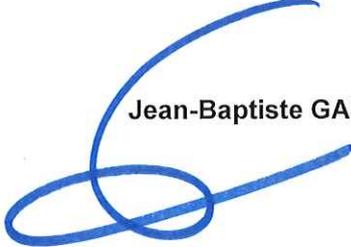
Monsieur Florent SAINT-MARTIN
Vice-président Le Havre Seine Métropole
en charge de l'Urbanisme, de l'Habitat, de l'Enseignement supérieur,
du Foncier et de la Politique de la ville

.../...

Ce projet de modification est le résultat d'un travail fructueux entre les techniciens de la Ville et de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole. Je suis satisfait de notre capacité à travailler pleinement ensemble pour faire du Havre une ville toujours plus attractive et agréable pour ses habitants.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Bien cordialement



Jean-Baptiste GASTINNE

ANNEXE

1/ Nouvelle rédaction proposée de l'article UR 3.2 relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives pour améliorer sa compréhension :

BUT : améliorer la compréhension de la règle qui présente un certain niveau de complexité

UR 3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

1. Sur l'ensemble de la zone UR, à l'exception du secteur URp :

1.1. Les constructions* devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur* et jamais inférieure à 3 m des limites séparatives.

1.2. Par exception aux dispositions de l'alinéa 1.1 :

1.2.1. Par rapport à la limite de fond :

- Les constructions* dont la hauteur est inférieure ou égale à **4 m** pourront s'implanter en fond de parcelle ;
- les constructions* dont la hauteur* est supérieure à **4 m** pourront s'implanter en fond de parcelle, si elles s'inscrivent dans la continuité des constructions existantes voisines sur cette limite de fond, sous réserve que l'une de ces dernières présente une hauteur supérieure à **4 m** ;
- les constructions constituant une surélévation ou une extension pourront s'implanter à une distance inférieure à **3 m** de la limite de fond. Cela suppose que cette distance soit équivalente à celle entre la limite de fond et le bâti pré-existant objet de l'extension ou de la surélévation. Dans ce cas, la hauteur totale de l'extension ne pourra excéder **6 m**. Pour la hauteur de la surélévation, se référer à l'article UR 3.5 du présent règlement.

1.2.2. Par rapport aux limites latérales :

- lorsque le terrain permet l'inscription d'un cercle de **15 m**, les constructions pourront être édifiées le long d'une limite latérale. Sur la limite latérale opposée, la règle générale de l'alinéa 1.1. s'applique.

En cas d'édification sur une limite latérale, et si la construction est une extension ou une annexe, sa hauteur ne pourra excéder **4 m**.

Pour une extension ou une surélévation, il est également admis que la distance la séparant d'une limite latérale soit inférieure à **3 m**. Cela suppose que cette distance soit équivalente à celle entre la limite latérale concernée et le bâti pré-existant objet de l'extension ou de la surélévation. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder **4 m**. Pour la hauteur de la surélévation, se référer à l'article UR 3.5 du présent règlement.

- lorsque le terrain ne permet pas l'inscription d'un cercle de **15 m**, les constructions pourront être édifiées d'une limite latérale à l'autre.

En cas d'édification sur une ou plusieurs limite(s) latérale(s), et si la construction est une extension ou une annexe, sa hauteur ne pourra excéder **4 m**.

Pour une extension ou une surélévation, il est également admis que la distance la séparant d'une ou plusieurs(s) limite(s) latérale(s) soit inférieure à **3 m**. Cela suppose que cette distance soit équivalente à celle entre la (les) limite(s) latérale(s) concernée(s) et le bâti pré-existant objet de l'extension ou de la surélévation. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder **4 m**. Pour la hauteur de la surélévation, se référer à l'article UR 3.5 du présent règlement.

1.3. Les constructions à l'alignement s'inscrivant dans la continuité des constructions existantes ne doivent pas être implantées sur une profondeur de plus de **15 m** depuis l'alignement.

2/ Nouvelle rédaction proposée de l'article UC 3.3 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres pour aider le particulier à comprendre

BUT : aider le porteur de projet à comprendre que des règles complémentaires peuvent se trouver ailleurs dans le PLU, et notamment dans la servitude d'utilité publique qu'est l'AVAP valant SPR centre reconstruit.

UC 3.3 : Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres

Aucune disposition n'est imposée, **sauf au sein du périmètre de l'AVAP valant SPR Centre reconstruit du Havre (pièce n° 52.1.1 du PLU).**

3/ Nouvelle rédaction proposée de l'article UC 3.3 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres

BUT : aider le porteur de projet à comprendre que des règles complémentaires peuvent se trouver ailleurs dans le PLU, et notamment dans la servitude d'utilité publique qu'est l'AVAP valant SPR centre reconstruit.

UC 3.5 : Hauteur* des constructions*

[...]

5. Lorsque la construction* est édifiée à l'angle de deux voies de largeurs inégales, il est admis que, sur une longueur qui n'excède pas **15 m**, le bâtiment* édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur* que celui situé sur la voie la plus large, **sous réserve des dispositions qui s'appliquent au sein du périmètre de l'AVAP valant SPR Centre reconstruit du Havre (pièce n°52.1.1 du PLU).**

4/ Nouvelle rédaction proposée de l'article DG 15 relatif au stationnement des véhicules motorisés pour la destination « Artisanat et commerce de détail, activités ou s'effectue l'accueil d'une clientèle

BUT : tenir compte du fait que cette sous-destination est plus large que le simple commerce et l'activité de service. La règle de stationnement doit s'appliquer en fonction des locaux d'accueil de la clientèle.

Tous les secteurs de toutes des zones, sauf les secteurs UEp, UCm, UCs et UCru2	Secteurs UCm, UCs et UCru2	Secteur UEp
<p>A partir de 100 m², il est exigé une place de stationnement par 25 m² de surface d'accueil de la clientèle (S.A.C), sauf pour le commerce de gros, suivant la formule :</p> $\frac{(S.A.C. - 100)}{25} = \text{nombre de places}$ <p>- Pour les commerces de plus de 1000 m² de surface de vente et les ensembles commerciaux au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, les aires de stationnement ne pourront avoir une surface supérieure à 75% de la surface plancher totale des constructions*. Les aménagements devront être conformes aux dispositions de l'article L 111-19 du Code de l'urbanisme</p>	<p>1 place par 25 m² de surface de vente pour le commerce, au-delà de 1 000 m²</p>	<p>A partir de 100 m², il est exigé une place de stationnement par 35 m² de surface d'accueil de la clientèle (S.A.C), sauf pour le commerce de gros, suivant la formule :</p> $\frac{(S.A.C. - 100)}{35} = \text{nombre de places}$

ANNONCES LÉGALES

Enquêtes publiques



COMMUNAUTÉ URBAINE LE HAVRE SEINE MÉTROPOLITAIN

ENQUÊTE PUBLIQUE
PROJET DE MODIFICATION
N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DU HAVRE

Le Président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole a fixé par arrêté les modalités de l'enquête publique portant sur le projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal du Havre. Cette procédure vise à permettre l'aménagement d'un secteur de jardins de loisirs et potagers sur le plateau de Dolle-mard, à mettre à jour la prise en compte des risques naturels et technologiques, et à apporter des évolutions mineures au Règlement du PLU.

L'enquête publique 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 dossier, accompagné de l'arrêté d'enquête publique, des avis émis par l'autorité environnementale, par les personnes publiques associées et la commune du Havre, est consultable sur www.lehavreseinemetropole.fr et www.lehavre.fr, ainsi que dans sa version papier et sur un poste informatique :

- 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 ;

- 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).

Dans ces lieux, un registre papier permet à la population de formuler ses observations, qui peuvent également être envoyées par mail à plulehavre@lehavremetro.fr, ou encore transmises par courrier 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.

Le Commissaire enquêteur assure 5 permanences :

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

À l'issue de l'enquête, le projet de Modification n°1 du PLU du Havre, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier ainsi que des observations du public et du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.

Ventes aux enchères

SCP GUERARD BERQUER
Avocats au barreau du HAVRE
73 QUAI GEORGE V - 76600 LE HAVRE
Tel. 02 35 42 56 15

Il sera, aux requêtes, poursuite et diligence de :

M MOTTET Gilles André né le 3 novembre 1950 à ELETOT de nationalité Française domicilié 152 rue des Amis à SAINT MARGUERITE SUR FAUVILLE (76640) ;
Mme MOTTET Jennifer Marie née le 24 septembre 1969 à MULHOUSE de nationalité Française domiciliée 134 route de Lyon à ILLKIRCH GRAFFENSTADEN (67400) ;
Mme MOTTET Lise Eliane née le 21 janvier 1953 à ELETOT de nationalité Française domiciliée 159 chemin de la Hétraie à SAINT LEONARD (76400) et **M MOTTET Michael Yves** né le 5 octobre 1971 à MULHOUSE de nationalité Française domicilié 39 rue des réservoirs à CHANTELOUP LES VIGNES (78570) ; procédé à la

VENTE SUR LICITATION AUX ENCHÈRES PUBLIQUES AU PLUS OFFRANT ET DERNIER ENCHÉRISSSEUR

une cour masure édifiée d'une maison d'habitation en état de vétusté sise à ELETOT (76540), 37 Grande rue, lieudit le bourg

La LICITATION AURA LIEU LE JEUDI 24 Juin 2021 à 14 H

en l'audience des ventes immobilières du Tribunal Judiciaire du HAVRE, à l'annexe du palais de justice du HAVRE, 3 rue du 129ème

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

Département de SEINE MARITIME

Commune d'ELETOT

une cour masure édifiée d'une maison d'habitation en état de vétusté sise à ELETOT (76540), 37 Grande rue, lieudit le bourg, inscrite au cadastre de ladite commune section B n° 328, 329, 330, pour une contenance de totale de 45 a 55 ca

OCCUPATION, l'immeuble est libre d'occupation .

MISE A PRIX fixée à la somme de CENT HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS

Ci.....108 500 euros

VISITES : L'immeuble pourra être visité le 4 Juin 2021 de 16 h 20 à 17 h 30

Nota : les frais pour parvenir à la vente seront payables par l'adjudicataire définitif, en sus du prix, à l'expiration du délai de surenchère de dix jours, entre les mains et sur quittance de LA SCP GUERARD BERQUER, avocat poursuivant la vente

les enchères ne seront reçues que par le ministère d'avocat exerçant au barreau du HAVRE

fait et rédigé par l'avocat soussigné au HAVRE, le 14 Mai 2021

signé : Yves GUERARD

POUR TOUTS RENSEIGNEMENTS, S'ADRESSER A :

1) SCP GUERARD BERQUER, société d'avocats inscrite au barreau du HAVRE, 73 Quai GEORGE V, LE HAVRE, TEL. 02 35 42 56 15

2) au greffe du tribunal Judiciaire du HAVRE où le cahier des conditions de vente est déposé et où tout intéressé peut en prendre connaissance .

Avis rectificatif

AVIS RECTIFICATIF



Objet du marché : Nettoyement des locaux de la communauté urbaine LHSM
Type de procédure : Appel d'offres ouvert
Date limite de réception des offres :
Au lieu : 26/05/2021 à 16h00.

Lire : 01/06/2021 à 16h00.

L'avis d'APC complet correspondant est consultable sur le site: <https://www.lehavreseinemetropole.fr> ainsi que sur le site du BOAMP dans les prochains jours : www.journal-officiel.gouv.fr

Appel d'offres

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE



Objet du marché : Groupement de commandes Ville du Havre / Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole - Fourniture de métaux

Type de procédure : Appel d'offres ouvert

Date limite de réception des offres : 24 juin 2021, 16 heures

Renseignements : Téléchargement des dossiers : Plateforme de dématérialisation (<https://www.mpe76.fr>)

Dépôt des offres : Se référer aux dispositions spécifiques du règlement de la consultation

L'avis d'APC complet correspondant est consultable sur le site de la Ville : www.lehavre.fr ainsi que sur le site internet du BOAMP dans les prochains jours : www.journal-officiel.gouv.fr

Divers

Avis de presse

La SELARL Catherine VINCENT prise en la personne de Me Catherine VINCENT MANDATAIRE LIQUIDATEUR informe le personnel de la SAS MARTOT MENUISERIE 42 ROUTE DE VALMONT 76400 FECAMP Que les états de créances salariales sont déposés au Greffe du Tribunal de Commerce du Havre.

Avis de presse

La SELARL Catherine VINCENT prise en la personne de Me Catherine VINCENT MANDATAIRE LIQUIDATEUR informe le personnel de la société AUTO-KING 3 RUE GEORGES BRAQUE 76290 MONTVILLIERS Que les états de créances salariales sont déposés au Greffe du Tribunal de Commerce du Havre.

Changement de nom

M. TARDIF Kevin, demeurant 21 avenue du Président René Coty 76700 HARFLEUR né(e) le 22/09/1989 à 76600 LE HAVRE (76) dépose une requête auprès du Garde des Sceaux à l'effet de substituer à son nom patronymique et à celui de son enfant mineur Lana, né(e) le 15/11/2015 à 76290 MONTVILLIERS (76), celui de TARDIF-MARTIAS.

Changement de nom

Mme LECLERC Isabelle, demeurant 7 rue georges heullard 76600 LE HAVRE né(e) le 19/10/1969 à 76600 LE HAVRE (76) dépose une requête auprès du Garde des Sceaux à l'effet de substituer à son nom patronymique, celui de MACPHERSON-LECLERC.

Experts des chiffres et du droit

- ✓ Bénéficiez de notre audience et offrez plus de visibilité aux annonces de vos clients.
- ✓ Utilisez notre service pour vos publications dans d'autres départements sans frais supplémentaires.

Publiez votre annonce légale

✉ legale@paris-normandie.fr

Renseignements
02 32 08 37 26

PARIS-NORMANDIE

AUTO

ACHETE CASH
TOUS TYPES DE VEHICULES
Au meilleur prix
Camping-car, 4x4, utilitaires,
caravane, voiture sans permis,
caberlot, camion magasin,
camion benne, mini-pelle
nacelle et dépanneuse.
A partir de l'année 2000,
avec ou sans CT même fort km
Déplacement 7/7
27 Bernay Tél. 06 59 50 45 26

ACHETE.
Tous types de véhicules,
camping-car, Berlines,
4x4, Utilitaires
état indif, avec ou ss CT
même fort km
ou problèmes moteur,
se déplace.
 Paiement comptant.
Tel. 06.33.23.20.25

IMMO

Demande

Havrais 50 ans, achète maison sur le Havre ouest, Sanvic ou Sainte Adresse. Financement garanti. Particulier à particulier uniquement. Agence s'abstenir
Tel: 06.18.33.93.07

Particulier Havrais, 30 ans d'expérience, achète maison, appartement ou immeuble sur le Havre uniquement. Financement assuré. Très sérieuses garanties. Agence s'abstenir
Tel : 06.03.98.29.87



SERVICES À LA PERSONNE

76.27 FAIS TAILLE HAIE
Nettoyage de cours même difficile, démolitions, éléage ltes hauteurs, abattage d'arbres et de haies, tonde de pelouse même très haute, préparation pelouse, allées en gravillons, débroussaillage, roncier, avec matériel, enlèvement de déchets, tous travaux.
Tél. 02.32.31.24.77 ou 06.77.44.37.39

76.27 FAIS NETTOYAGE haute pression sur terrasses, murs, escaliers, balcons, dallage, façade, pignons, mobilier de jardin, piscine, nettoyage de cours, allée en gravillons, démolitions, traitement anti-mousse, lasure et sablage, peinture sur volets, boiseries, façades, pignons, bardages, industries et tous travaux.
Tél. 02.32.31.24.77 ou 06.77.44.37.39

Auxiliaires de vie en CÉSU dans l'agglomération elbeuvienne recherchent emploi maintien à domicile.
Tél. 06.01.26.75.26

EMPLOI

engie
Home Services

JOB DATING Mardi 25 mai 2021

Nous RECRUTONS en CDI, CDD, ALTERNANCE (H/F)

Des opérationnels vous présenteront leurs métiers et leurs opportunités d'emploi

INSCRIVEZ-VOUS !

Remplissez le formulaire et joignez votre CV dès maintenant, jusqu'au 21 mai 2021

Contact : recrutement-nord.homeservices@engie.com - Tél. 07 61 29 72 91



ANNONCES LÉGALES

ANNONCES
LÉGALES

Journal habilité par
arrêté préfectoral de
la Seine Maritime

VENTES JUDICIAIRES

**Maître Fabrice LEMARIE
SELARL MARGUET,
LEMARIE & COURBON**
Avocat au Barreau du Havre
7 rue Pierre Brossolette
BP 434 - 76057 LE HAVRE

**VENTE
AUX ENCHÈRES PUBLIQUES
EN UN LOT**

Sur la commune de MANIQUERVILLE (76400), dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé "Le Domaine du Château de MANIQUERVILLE", cadastré section A n° 390 et n° 392, d'une contenance de 01ha 37a 04ca.

- **Lot n° 23** (numéro vingt-trois) : au 2^e étage du bâtiment CHATEAU, appartement type 2 comprenant : entrée, WC, salle de bains, séjour avec coin cuisine, chambre avec placards.

- **Lot n° 213** (numéro deux cent-treize) : un emplacement de parking extérieur, dans le bâtiment CHATEAU.

Le bien est situé dans une résidence de tourisme 3* dénommée RESIDENCE GOELIA LES PORTES D'ETRETAT - Domaine du Château de MANIQUERVILLE, exploitée par la Société GOELIA GESTION en vertu d'un bail commercial en date du 8 décembre 2009.

Mise à prix : 24.000 €, outre charges et frais.

Visites sur place : vendredi 11 juin 2021, de 15 h 30 à 17 h.

Adjudication le jeudi 24 juin 2021, à 14 h, au Tribunal Judiciaire du HAVRE, 133 boulevard de Strasbourg, BP 6, 76600 LE HAVRE.

Le cahier des conditions de vente peut être consulté :

- Sur les sites internet : www.axiojuris.com ou www.encheres-publiques.com
- SELARL MARGUET, LEMARIE & COURBON, 7 rue Pierre Brossolette, BP 434, 76057 LE HAVRE, tél. 02 35 42 09 06.
- Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire du HAVRE, le cahier des conditions de vente est déposé sous le RG n° 20/00025.

SCPA DULIERE
Avocats associés
au Barreau de Dieppe
42 bd du Général de Gaulle
76200 DIEPPE
Tél. 02 35 06 63 00
Courriel : secretariat@duliere-avocat.fr

VENTE SUR LICITATION

A la Barre du Tribunal Judiciaire de DIEPPE, Palais de Justice, Square Carnot, 76200 DIEPPE, le **mercredi 7 juillet 2021, à 9h30**.

Une maison d'habitation sise commune de VAL-DE-SCIE (76850), SEVIS, 170 route d'Auffay.

Cadastrée section 674AB :

- N° 171 lieudit Le Bourg pour une contenance de 08ca.

- N° 172 lieudit Le Bourg pour une contenance de 53ca.

- N° 215 lieudit Le Bourg pour une contenance de 12a 49ca.

Soit une contenance totale de 13a 10ca. **Mise à prix** : quarante mille euros (40.000 €), avec la faculté de baisse de la mise à prix d'un quart en cas de carence d'enchères.

APPELS D'OFFRES
AVEC PROCÉDURE ADAPTÉE

COMMUNE D'ALLOUVILLE-BELLEFOSSÉ

Travaux de voirie communale

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Nom et adresse de l'organisme acheteur : commune d'ALLOUVILLE-BELLEFOSSÉ, place Paul Leveux, 76190, tél. 02 35 96 01 65.
Adresse du profil acheteur : <https://marchespublics.adm76.com>
Objet du marché : travaux de voirie communale - programme 2021.

Les enchères sont obligatoirement portées par un Avocat au Barreau de DIEPPE.

Les conditions de la vente peuvent être consultées aux jours et heures ouvrables dans le cahier des charges déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de DIEPPE, au cabinet de la SCPA DULIERE, 42 boulevard du Général de Gaulle, 76200 DIEPPE et sur les sites : www.encheres-publiques.com, www.avocats-dieppe.fr, www.encheresjudiciaires.com
La visite des lieux se fera par le Ministère de Maître CRUGNALE-KLEIN, Huisier de Justice à NEUFCHATEL-EN-BRAY (02 35 93 00 26).

ENQUÊTES
PUBLIQUES

**COMMUNAUTE URBAINE
LE HAVRE SEINE METROPOLE**

**ENQUETE PUBLIQUE
relative au projet
de modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme
(PLU) du HAVRE**

Le Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole a fixé par arrêté les modalités de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal du HAVRE. Cette procédure vise à permettre l'aménagement d'un secteur de jardins de loisirs et potagers sur le plateau de Dollemard, à mettre à jour la prise en compte des risques naturels et technologiques, et à apporter des évolutions mineures au règlement du PLU.

L'enquête publique 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 dossier, accompagné de l'arrêté d'enquête publique, des avis émis par l'autorité environnementale, par les personnes publiques associées et la commune du HAVRE, est consultable sur www.leha.vreseinemetropole.fr et www.lehavre.fr, ainsi que dans sa version papier et sur un poste informatique :

- A 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, 76600 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.

- A l'Hôtel de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, du lundi au vendredi de 8h à 18h (situé au 19 rue Georges Braque, 76600 LE HAVRE).

Dans ces lieux, un registre papier permet à la population de formuler ses observations, qui peuvent également être envoyées par mail à plulehavre@lehavre.metro.fr, ou encore transmises par courrier à M. 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.

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 1^{er} 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.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification n° 1 du PLU du HAVRE, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier ainsi que des observations du public et du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole.

Caractéristiques principales du marché : balayage, rabotage, enduits, mise en œuvre d'enrobé, réfection des accotements et création de créneaux de croisements.

Date limite de réception des offres : vendredi 18 juin 2021, à 16 h.
Délai de validité des offres : 180 jours à compter de la date limite de réception des offres.

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur.

Conditions de remise des offres ou des candidatures : la candidature est présentée soit sous la forme des formulaires DC1 et DC2 (disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr), soit sous la forme d'un Document Unique de Marché Européen (DUME).

La transmission des plis par voie papier n'est pas autorisée : le pouvoir adjudicateur impose la transmission des plis par voie électronique.

Date d'envoi du présent avis à la publication : lundi 17 mai 2021.

Date limite de réception des offres : vendredi 18 juin 2021, à 16 h.

APPELS D'OFFRES
DÉLÉGATION DE SERVICES

DEPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

Mise à disposition de parcelles pour la pratique de l'éco-pâturage sur le domaine public routier départemental

AVIS DE PUBLICITE PREALABLE A LA DELIVRANCE D'UN TITRE D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Procédure : avis de publicité préalable à une occupation temporaire du domaine public conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-3 du code général de la propriété des personnes publiques.

Nom et adresse de l'autorité compétente : Département de la Seine-Maritime, Hôtel du Département, Quai Jean Moulin, CS56101, 76101 ROUEN Cedex.

Site recensé : RD 486 Domaine public Fécamp.

Date d'effet de l'occupation projetée : entre juin et octobre 2021.

Issue de la procédure : convention d'occupation temporaire du domaine public à titre gratuit.

Consultation des modalités d'occupation : tout porteur d'un projet pour une pratique d'éco-pâturage pourra consulter les modalités d'occupation, la localisation précise du site recensé, le retrait et le dépôt de candidature en contactant : M^{me} Karen SCHNERING, Département de la Seine-Maritime, Direction des routes, Responsable du service ingénierie administrative à l'adresse mail suivante : karen.schnering@seinemaritime.fr

Date limite de dépôt des candidatures : 1^{er} juin 2021.

DEPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

Mise à disposition de parcelles pour la pratique de l'éco-pâturage sur le domaine public routier départemental

AVIS DE PUBLICITE PREALABLE A LA DELIVRANCE D'UN TITRE D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Procédure : avis de publicité préalable à une occupation temporaire du domaine public conformément aux dispositions de l'article L.2122-1-3 du code général de la propriété des personnes publiques.

Nom et adresse de l'autorité compétente : Département de la Seine-Maritime, Hôtel du Département, Quai Jean Moulin, CS56101, 76101 ROUEN Cedex.

Sites recensés :

- Centre d'exploitation de la direction des routes de La Neuville Champ d'Oisel.

- Centre d'exploitation de la direction des routes de Pavilly.

- Centre d'exploitation de la direction des routes de Varneville-Bretteville.

- RD 20 Bassin de rétention de Croix-Mare.

- RD 1043 Bassin de rétention de La Vaupalière.

- RD 927 Domaine public Eslettes.

Date d'effet de l'occupation projetée : entre juin et octobre 2021.

Issue de la procédure : convention d'occupation temporaire du domaine public à titre gratuit.

Consultation des modalités d'occupation : tout porteur d'un projet pour une pratique d'éco-pâturage pourra consulter les modalités d'occupation, la localisation précise des sites recensés, le retrait et le dépôt de candidature en contactant : M^{me} Karen SCHNERING, Département de la Seine-Maritime, Direction des routes, Responsable du service ingénierie administrative à l'adresse mail suivante : karen.schnering@seinemaritime.fr

Date limite de dépôt des candidatures : 1^{er} juin 2021.

SOCIÉTÉS ET FONDS
DE COMMERCE

**SOCIETE ROUENNAISE
PAUL MONVILLE NEGOCE
S.R.P.M.-N.**

**Société par actions simplifiée
au capital de 224.235 €
Siège social : avenue
du Commandant Bichery
M.I.N. - 76000 ROUEN
Numéro unique d'identification
489 894 055 RCS Rouen**

Aux termes des décisions du Président le 20 avril 2021 autorisées par des résolutions prises par l'assemblée générale extraordinaire le 29 janvier 2021 qui avaient décidé, sous différentes conditions suspensives de réduire le capital de 24.915 € pour le ramener de 224.235 € à 199.320 € par rachat de 24.915 actions de 1 € de valeur nominale chacune, il a été constaté que cette réduction de capital se trouvait définitivement réalisée au 20 avril 2021.

Le capital social a donc été réduit de 24.915 € pour le ramener de 224.235 € à 199.320 € par voie de rachat de 24.915 actions.

Le capital social est donc de 199.320 € divisé en 199.320 actions de 1 € chacune de valeur nominale.

Les modifications seront faites auprès du greffe de ROUEN.

AVIS DE CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution d'une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : HORIZON EXTERIEUR.

Forme : société par actions simplifiée.

Siège social : 255 rue des Coquelicots, GRANDCAMP 76170.

Objet : entretien et création des espaces verts et abords paysagers, petits travaux de construction d'ouvrages paysagers, travail des sols, pose de clôtures et portails, vente arbres et plantes.

Durée : 99 années.

Capital : 1.500 €.

Président : M. Stéphane SURAIS, 290 Voie Romaine, SAINT-MARTIN-DES-ARBRES (76760).

Immatriculation : au RCS du HAVRE.

Pour avis

SCI BOBOURG

**Société civile immobilière
au capital de 152.449,02 €**

Siège social :

BIHOREL (76420)

10 rue de la Mésange

378 708 135 RCS Rouen

Aux termes d'une assemblée générale du 10 mai 2021, il a été décidé de désigner en qualité de co-gérants pour une durée illimitée : M^{me} Brigitte SALIN, née LOISEL, le 25 juin 1960 à ROUEN (76), demeurant à BIHOREL (76420), 10 rue de la Mésange, et M. Thomas SALIN, né le 27 avril 1974 à ROUEN (76), demeurant à BIHOREL (76420), 16 allée des Hétrales Poupres.

Pour avis

GRAND PORT SERVICES
**Société par actions simplifiée
au capital de 10.000 €**
Siège social :
11 rue Schubert
76620 LE HAVRE
RCS Le Havre
791 257 074 00017

Aux termes d'une délibération en date du 10 mai 2021, l'assemblée générale extraordinaire a été pris acte de la révocation de M. Nicolas LE STUNFF, de son mandat de Directeur Général à compter du 7 mai 2021 et a décidé de ne pas procéder à son remplacement.

Pour avis, le Président

P & A INVEST
**Société par actions simplifiée
au capital de 5.000 €**
Siège social :
110 Allée de la Charmille
76160 PRAUX

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 5 mai 2021 à PRAUX, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : société par actions simplifiée.

Dénomination : P & A INVEST.

Siège : 110 Allée de la Charmille, 76160 PRAUX.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Capital : 5.000 €.

Objet : la prise de participation ou d'intérêt dans toute société commerciale, industrielle, financière ou immobilière, qu'elle soit française ou étrangère ; la réalisation de toutes prestations d'ingénierie, de services d'ordre administratif, financier, informatique, toutes études et conseils, toutes assistances techniques, commerciales ou autres, destinées aux entreprises ; la réalisation de prestations de conseils, de management, de direction et d'animation à l'égard des filiales ; la participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Exercice du droit de vote : tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Transmission des actions : la cession des actions de l'associé unique est libre.

Agrement : les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.

Président : M. Anthony AGUADO demeurant 110 Allée de la Charmille, 76160 PRAUX.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN.

Pour avis, le Président

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 11 mai 2021, il a été constitué une SARL unipersonnelle dénommée VALLE CONSTRUCTION.

Objet social : toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à l'étude, la conception, la réalisation de tous ouvrages de menuiserie, ébénisterie, charpente et ossature bois, de tous travaux d'aménagement, de tous locaux, immeubles, particuliers, professionnels et commerciaux ainsi qu'à l'isolation par tous procédés desdits immeubles.

Siège social : GOUPILLIERES (76570), 55 impasse de la Chapelle.

Capital : 5.000 € (numéraire).

Gérance : M. Alexis VALLE demeurant 55 impasse de la Chapelle, 76570 GOUPILLIERES.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de ROUEN.

Pour avis

AVIS DE CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution d'une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : T10.

Forme : société par actions simplifiée.

Siège social : ZAC du Camp Dolent, 2 bis rue du Camp Philip Morris, 76700 GONFREVILLE-L'ORCHER.

Objet : restauration rapide sur place, à emporter, à livrer.

Durée : 99 années.

Capital : 15.000 €.

Président : M. Ahmed TOUMIAT, 79 rue Eugène Friot, 76600 LE HAVRE.

Immatriculation : au RCS du HAVRE.

Pour avis

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 3 mai 2021 au HAVRE, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : société civile immobilière.

Dénomination : SCI DU JONQUAY.

Siège social : 200 Chemin du Jonquay, 76570 MESNIL-PANNEVILLE.

Objet : acquisition, administration et exploitation directe ou indirecte ou par bail d'un immeuble situé 200 Chemin du Jonquay, 76570 MESNIL-PANNEVILLE.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS.

Capital : 1.000 €.

Cessions de parts : soumises à l'agrément de la collectivité des associés dans tous les cas.

Gérance : Aude BUQUET, demeurant 204 rue de la Mare Poulain, à BOUVILLE (76360).

Immatriculation : au RCS de LE HAVRE.

Pour avis, le représentant légal

Maître Pascal LESNE

Avocat

**Résidence du Palais
6 bd Georges Chauvin - BP 831
27008 EVREUX Cedex
Tél. 02 32 62 03 05**

ED LOCATION

**Société par actions simplifiée
à associé unique
au capital de 2.000 €**

Siège social :

72 rue de Lessard

76100 ROUEN

831 928 585 RCS Rouen

Par assemblée générale extraordinaire du 11 mai 2021, l'associé unique de la Société ED LOCATION a décidé la transformation de la société en société à responsabilité limitée à associé unique à compter du 11 mai 2021 qui entraîne la publication des mentions suivantes :

Nouvelle forme : société à responsabilité limitée à associé unique.

Administration : le Président devient gérant de la société, à savoir M. Eric DO, né le 15 avril 1978 à CORMEILLES-EN-PARISIS (95), demeurant à HAUVILLE (27350), 1 bis rue du Bosc Lambert.

Par ailleurs, l'assemblée a décidé de changer de dénomination sociale pour adopter celle de "GROUPE ERIC DO" soit le

ANNONCES LÉGALES

Enquêtes publiques



COMMUNAUTÉ URBAINE LE HAVRE SEINE MÉTROPOLÉ

ENQUÊTE PUBLIQUE
PROJET DE MODIFICATION
N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DU HAVRE

Le Président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole a fixé par arrêté les modalités de l'enquête publique portant sur le projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal du Havre. Cette procédure vise à permettre l'aménagement d'un secteur de jardins de loisirs et potagers sur le plateau de Dolle-mard, à mettre à jour la prise en compte des risques naturels et technologiques, et à apporter des évolutions mineures au Règlement du PLU.

L'enquête publique 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 dossier, accompagné de l'arrêté d'enquête publique, des avis émis par l'autorité environnementale, par les personnes publiques associées et la commune du Havre, est consultable sur www.lehavre-seine-metropole.fr et www.lehavre.fr, ainsi que dans sa version papier et sur un poste informatique :

- 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 ;

- 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).

Dans ces lieux, un registre papier permet à la population de formuler ses observations, qui peuvent également être envoyées par mail à plulehavre@lehavremetropole.fr, ou encore transmises par courrier 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.

Le Commissaire enquêteur assurera 5 permanences :

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

À l'issue de l'enquête, le projet de Modification n°1 du PLU du Havre, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier ainsi que des observations du public et du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.

Convocation assemblée

L2B

Société d'Avocats
20 rue Raymond ARON - Parc de la Vatine
76130 MONT SAINT AIGNAN

AVIS DE CONVOCATION

IMMOBILIERE NORMANDIE LANGUEDOC
SA

au capital de 750 000 euros
Siège social : 12 boulevard Stanislas Girardin
76140 LE PETIT QUEVILLY
630 501 534 RCS ROUEN

Les actionnaires de la société sont convoqués en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle pour le 29 juin 2021, à 11 heures, dans les bureaux du Cabinet L2B, sis 20 rue Raymond ARON, Parc de la Vatine, 76130 MONT SAINT AIGNAN et par voie de conférence audiovisuelle (zoom : ID de réunion 926 1950 4319, mot de passe 180990) et téléphonique (+33 1 7037 9729, 92619504319#,"180990 #) à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration, incluant le rapport sur le gouvernement d'entreprise,
- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et quittus aux administrateurs,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce et approbation desdites conventions,
- Renouvellement du mandat d'un administrateur,
- Décision relative au mandat des Commissaires aux Comptes,
- Fixation des jetons de présence alloués aux membres du Conseil d'Administration,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

A défaut d'assister personnellement à l'assemblée, les actionnaires peuvent soit remettre une procuration à un autre actionnaire, à leur conjoint ou au partenaire pacsé, soit adresser à la société une procuration sans indication de mandataire, soit adresser à la Société un formulaire de vote par correspondance. Les votes par correspondance ne seront pris en compte que pour les formules, complétées et signées, parvenues au siège social trois jours au moins avant la date de l'assemblée.

Le Conseil d'Administration

Vie de société

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP en date du 18 mai 2021 il a été constitué une EURL, dénommée :

TOUS A L'ANGLAIS

Objet social : Activités de formation en langues étrangères, ingénierie pédagogique, management et gestion de l'entreprise

Activités de traduction de langues étrangères. Activités de conseil et d'assistance en ressources et relations humaines, recrutement, formation, qualité, gestion administrative et financière.

Activités de conseil et d'assistance en orientation professionnelle, bilans de compétences, coaching individuel et collectif.

Siège social : 16 Rue Cochet, 76600 LE HAVRE
Capital : 1 000,00 euros
Gérance : M. François POSTEL demeurant 16 Rue Cochet, 76600 LE HAVRE

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS du HAVRE

Transfert du siège social

La SCI ASTREE IMMOBILIERE immatriculée au RCS de ROUEN sous le numéro 384 827 978 Siège social actuel : ROUMARE (76480), 90 rue des Deux tilleuls.

Le 28 mars 2021, par AGE, les sociétés ont décidé à l'unanimité de transférer le siège social à MONT SAINT AIGNAN (76130), 1 place Colbert ;

L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence. Mention en sera faite au RCS de ROUEN

Constitution

Au terme d'un acte sous seing privé en date du 25 avril 2021, il a été constitué une société

Dénomination : BUCK
Forme : Société par actions simplifiée unipersonnelle
Siège social : 16 route des Essarts, 76270 Callengeville

Objet : toutes prestations de service de secrétariat et d'assistance de gestion

Durée : 99 ans
Capital : 1000 euros

Président : Hélène TESSIER demeurant chemin de Chrin, 30230 Lumes

Directeur Général : Elise BURAY demeurant 12 avenue du Général Leclerc, 80100 Abbeville

Immatriculation : au RCS de DIEPPE
Admission aux Assemblées : chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par son mandataire.

Exercice du droit de vote : chaque action donne droit à une voix.

SAS GAYOUT-LECOMPTE-ROCHEREAU
Notaires Associés
15 rue Geoffroy Martel
41100 VENDOME

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Suivant acte reçu par Maître David LECOMPTE, Notaire VENDOME (41), le 31 mai 2021, enregistré à BLOIS 1, le 2 juin 2021, réf 2021N00513, a été cédé un fonds de commerce par :

La Société LE PLUMIER, Société à responsabilité limitée au capital de 24000 euros, dont le siège est à DIEPPE (76200), 20, 22, 24 rue Saint Jacques, identifiée au SIREN sous le n° 382007235 et immatriculée au RCS de DIEPPE.

A la Société A LA PAGE, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 10000 euros, dont le siège est à DIEPPE (76200) 20, 22, 24 rue Saint Jacques, identifiée au SIREN sous le n°881818736 et immatriculée au RCS de DIEPPE.

D'un fonds de commerce de LIBRAIRIE, PAPERIE, CADEAUX FANTAISIES, NEGOCE DE JEUX ET JOUETS sis à DIEPPE (76200) 20, 22 et 24 rue Saint Jacques, connu sous le nom commercial "LE PLUMIER", et pour lequel il est immatriculé au RCS de DIEPPE, sous le n°382007235.

Le cessionnaire est propriétaire du fonds vendu à compter du 31 mai 2021.

L'entrée en jouissance a été fixée au 1er juin 2021. Prix : CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 EUR), s'appliquant aux éléments incorporels 80.635,00 euros et au matériel pour 29.365,00 euros.

Oppositions en l'Office notarial dans les 10 jours suivant la dernière en date de la présente insertion et de la publicité au B.O.D.A.C.C.

Pour avis. Le Notaire.

IMMOBILIER

Particulier Havrais, 30 ans d'expérience, achète maison, appartement ou immeuble sur le Havre uniquement. Financement assuré. Très sérieuses garanties Agence s'abstenir
Tél : 06.03.98.29.87

Havrais 50 ans, achète maison sur le Havre ouest, Sainvic ou Sainte Adresse. Financement garanti. Particulier à particulier uniquement. Agence s'abstenir
Tél: 06.18.33.93.07

BONNES AFFAIRES

Antiquaires



Spécialiste pièces de monnaie, timbres, montres, médailles, Euros, CP, billets, monnaie de Paris, BD, muséels, bijoux anciens ou de fantaisie, etc...
Tél. 06.60.57.47.92 - contact@kolektor.fr
RCS 9244230700010

URGENT LUTHIER

ACHÈTE TRÈS BON PRIX

VIOLONS

VIOLONCELLES

CONTREBASSES

et SAXO ANCIENS

dans l'état où ils se trouvent pour leur donner une seconde vie
 Paiement comptant - ESTIMATION GRATUITE
Tél. 06.09.46.03.85 - 06.78.66.83.09

SERVICES À LA PERSONNE

76.27 FAIS TAILLE HAIE

Nettoyage de cours même difficile, démolitions, élagage ites hauteurs, abattage d'arbres et de haies, tonte de pelouse même très haute, préparation pelouse, allées en gravillons, débroussaillage, roncier, avec matériel, enlèvement de déchets, tous travaux.
Tél. 02.32.31.24.77 ou 06.77.44.37.39

76.27 FAIS NETTOYAGE haute pression sur terrasses, murs, escaliers, balcons, dallage, façade, pignons, mobilier de jardin, piscine, nettoyage de cours, allée en gravillons, démolitions, traitement anti-mousse, lasure et sablage, peinture sur volets, boiseriers, façades, pignons, bardages, industries et tous travaux.
Tél. 02.32.31.24.77 ou 06.77.44.37.39

AUTO & MOTO

ACHÈTE. Tous types de véhicules, camping-car, Berlines, 4x4, Utilitaires... état indif, avec ou ss CT même fort km ou problèmes moteur, se déplace. Paiement comptant.
Tél : 06.33.23.20.25

VILLÉGIATURES

À LOUER ST-QUAY-PORTRIEUX (22 Bretagne) apt 2 pièces, prox. tous commerces à 30m plage, 3 pers. Vacances scolaires et longs week-ends.
Tél : 02 96 22 49 72 ou 06 74 00 75 30



PROXILEGALES

La solution simple et intuitive en réponse à vos obligations

La dématérialisation de vos marchés publics est désormais obligatoire dès 70 000 €.



CONSULTEZ-NOUS !

Renseignements
au 02 32 08 37 26
legale@paris-normandie.fr



Experts des chiffres et du droit

Publiez votre annonce légale

✉ legale@paris-normandie.fr

Renseignements
au 02 32 08 37 26



PARIS-NORMANDIE

ANNONCES
LÉGALESJournal habilité par
arrêté préfectoral de
la Seine MaritimeENQUÊTES
PUBLIQUESCOMMUNAUTE URBAINE
LE HAVRE SEINE METROPOLEENQUETE PUBLIQUE
relative au projet
de modification n° 1
du Plan Local d'Urbanisme
(PLU) du HAVRE

Le Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole a fixé par arrêté les modalités de l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal du HAVRE. Cette procédure vise à permettre l'aménagement d'un secteur de jardins de loisirs et potagers sur le plateau de Dollemard, à mettre à jour la prise en compte des risques naturels et technologiques, et à apporter des évolutions mineures au règlement du PLU. L'enquête publique 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 dossier, accompagné de l'arrêté d'enquête publique, des avis émis par l'autorité environnementale, par les personnes publiques associées et la commune du

HAVRE, est consultable sur www.lehavre.fr et www.lehavre.fr, ainsi que dans sa version papier et sur un poste informatique :

- A l'Hôtel de Ville du HAVRE, du lundi au vendredi de 9h à 16h30 et le samedi de 9h30 à 11h (situé au 1517 place de l'Hôtel de Ville, 76600 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.

- A l'Hôtel de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, du lundi au vendredi de 8h à 18h (situé au 19 rue Georges Braque, 76600 LE HAVRE). Dans ces lieux, un registre papier permet à la population de formuler ses observations, qui peuvent également être envoyées par mail à plulehavre@lehavre-metro.fr, ou encore transmises par courrier à M. 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.

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 1^{er} 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.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification n° 1 du PLU du HAVRE, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier ainsi que des observations du public et du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole.

- Valeur technique de l'offre : 40 %.

Lieu où l'on peut retirer le dossier de consultation :

- Par téléchargement à l'adresse suivante : <https://marchespublics.adm76.com>

Date limite de remise des offres : vendredi 2 juillet, avant 12 h.

Adresse où l'on peut retirer le dossier de consultation : par téléchargement sur le site de l'ADM 76 : <https://marchespublics.adm76.com>

Modalités de remise des offres : les offres seront transmises par voie dématérialisée à l'adresse internet suivante : <https://marchespublics.adm76.com>

Délai de validité des offres : 120 jours.

Les renseignements d'ordre administratif et/ou technique peuvent être obtenus en posant les questions sur le site de dématérialisation. Une réponse sera apportée à l'ensemble des entreprises qui auront téléchargés le dossier de consultation des entreprises après s'être identifiées.

SOCIÉTÉS ET FONDS
DE COMMERCEPLASTIC ENERGY
SARL au capital de 1.000 €
Siège social : 76600 LE HAVRE
5 place Léon Meyer
853 842 284 RCS Le Havre

Par décision du gérant le 01.04.2021, le siège social a été transféré au 153 boulevard Haussmann, 75008 PARIS. Les statuts ont été modifiés en conséquence. Le dépôt légal sera effectué au RCS de PARIS.

NOTAIRES SEINE ESTUAIRE

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Thomas AMICE, Notaire à MONTVILLIERS, le 9 avril 2021, a été constituée une Société civile immobilière ayant les caractéristiques suivantes :

La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. La dénomination sociale est : L&B LOCATIONS.

Le siège social est fixé à GODERVILLE (76110), 510 rue Emile Bénard, Hameau de Versailles.

La société est constituée pour une durée de 99 années.

Le capital social est fixé à la somme de mille deux cents euros (1.200 €).

Les apports sont en numéraire. Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Nomination du gérant :

Les premiers gérants sont M. Aurélien Robert Charles LEMAISTRE et M^{me} Marine Ghislaine BOQUET, demeurant ensemble à GODERVILLE (76110), 510 rue Emile Bénard, Hameau de Versailles.

Pour une durée illimitée avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE HAVRE.

Pour avis, le Notaire

AVIS DE CONSTITUTION

Par ASSP en date du 01.03.2021, il a été constitué une SAS dénommée : TERRES ROUGES SERVICES.

Siège social : 856 rue de Bosc Mare, 76560 BERVILLE.

Capital : 1.000 €.

Objet social : les activités de broadcasting, de travaux photographiques et de prise de vue pour professions immobilières.

Président : M. BOUIGES Thierry, demeurant 12 rue Gallée, 75116 PARIS 16, élu pour une durée illimitée.

Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : chaque actionnaire est convoqué aux assemblées. Chaque action donne droit à une voix.

Clauses d'agrément : actions librement cessibles entre les associés uniquement.

Durée : 40 ans à compter de son immatriculation au RCS de ROUEN.

AVIS DE CESSION
D'UN FONDS DE COMMERCE

Suivant acte SSP en date au HAVRE, du 17.05.2021, enregistré au SIE LE HAVRE 2, le 25 mai 2021 dossier 2021 00018805 référence

7604P05 2021 A 00710, la SAS AUX DELICES DE LILI, immatriculée sous le numéro 879 462 893 RCS LE HAVRE, dont le siège social est situé Centre Commercial Le Grand Cap, 110 avenue du Grand Hameau, 76620 LE HAVRE, a cédé à la SAS PHOENIX ROUGE, immatriculée sous le numéro 897 911 640 RCS LE HAVRE, dont le siège social est situé Centre Commercial Le Grand Cap, 110 avenue du Grand Hameau, 76620 LE HAVRE, le fonds de commerce à l'enseigne AUX DELICES DE LILI, sis Centre Commercial Le Grand Cap, 110 avenue du Grand Hameau, 76620 LE HAVRE, où est exercé l'activité de restauration rapide, de plats à emporter ou sur place de toutes natures, salon de thé, au prix de 250.000 €.

Entrée en jouissance le 17.05.2021. Oppositions reçues dans les dix jours suivants la dernière en date des publications légales pour validité, domicile est élu à l'adresse du fonds, pour la correspondance auprès de Maître Nathalie MICHEL, Avocat au Barreau du Havre, 131 boulevard de Strasbourg, 7660 LE HAVRE, séquestre désigné.

Pour insertion,

Maître Nathalie Michel,

Avocat au Barreau du Havre

AVIS DE CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution d'une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : AUBIN SAS.

Forme : société par actions simplifiée.

Siège social : 126 rue de la Plage, 76580 LE TRAIT.

Objet : la maintenance industrielle, réparation et transformation d'équipements mécaniques, fabrication et réparation d'équipements de chaudronnerie et de tuyauterie, usinage et assemblage de moules et de modèles.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Capital : 1.000 € (numéraire).

Admission aux assemblées et droit de vote : tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions.

Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Président : M. Philippe AUBIN demeurant 314 Quai Hilaire Tertre, La Maille-roye-sur-Seine, 76940 ARELAUNE-EN-SEINE.

Agrement : agrément pour toutes les cessions.

Immatriculation : au RCS ROUEN.

Pour avis

DIVERS

AMENAGEMENT
DE REGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Nicolas FOURDRINIER, Notaire à PARIS (2^e), 11 rue Marsollier, le 02.06.2021, M. Gérard Charles Michel MOUGEOT, né à GAMACHES (80220), le 01.06.1947, et M^{me} Claudine Laure Noémie BRIDOUX, son épouse, née à CITERNE (80490), le 05.05.1953, demeurant ensemble à BLANGY-SUR-BRESLE (76340), 8 rue de la Côte Fleurie, mariés à la mairie de GAMACHES (80220), le 24.12.1971, sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, ont décidé d'un commun accord de modifier leur régime matrimonial par insertion d'une faculté de préciput au profit du conjoint survivant.

Les oppositions pourront être faites dans un délai de 3 mois suivant la présente publication et devront être notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier à Maître Nicolas FOURDRINIER, Notaire susnommé et domicilié.

ENVOI EN POSSESSION en l'absence d'héritiers réservataires Article 1378-1 du Code de procédure civile

Par testament olographe, en date à LE HAVRE du 10 avril 2019,

M^{me} Edith Simonne LAMBERT, en son vivant retraitée, divorcée, non remariée, de M. Claude Pierre François BLAIS, demeurant à LE HAVRE (Seine-Maritime), 19 rue Gustave Nicolle.

Née à LE HAVRE (Seine-Maritime), le 20 septembre 1936, et décédée à LE HAVRE (Seine-Maritime), le 12 août 2020.

A institué un ou plusieurs légataires universels.

Les oppositions pourront être formées auprès du Notaire chargé du règlement de la succession : Maître Delphine GUERIER, Notaire au HAVRE (Seine-Maritime), 21 rue Jules Levesne, dans un délai d'un mois.

Pour avis

CHANGEMENT
DE REGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Pascale CHEDRU, Notaire associé à ENVERMEU (Seine-Maritime), 26 rue des Canadiens, le 2 juin 2021, a été reçu le changement de régime matrimonial portant adoption du régime de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale au survivant par : M. Jean-Pierre DELDYCKE, né à BAILLEUL (59270), le 1^{er} août 1946 et M^{me} Colette Gisèle Andrée SAINGIER, née à QUESNOY-SUR-DEULE (59890), le 26 juillet 1950, demeurant à EU (76260), Ferme de Beaumont, mariés à la mairie de QUESNOY-SUR-DEULE (59890), le 18 mai 1968, sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion, le Notaire

AVIS RELATIFS AUX SUCCESSIONS Identité du défunt : COULON (Denis Henri) 76 - Seine-Maritime Tribunal Judiciaire du HAVRE

AVIS D'ENVOI EN POSSESSION Date d'établissement du procès-verbal d'ouverture du testament : 29 janvier 2021.

Informations concernant le défunt : COULON (Denis Henri). Date de naissance : 3 juillet 1947. Lieu de naissance : LE HAVRE (76600). Date du décès : 27 novembre 2018. Lieu de décès : LE HAVRE (76600). Adresse : 76600 LE HAVRE. Notaire chargé de la succession : FOUCHER (Frédéric). Adresse : NOTAIRES SEINE ESTUAIRE, 28 rue Jules Levesne, 76600 LE HAVRE. Le défunt a institué un (ou des) légataire(s) universel(s). L'opposition est formée auprès du Notaire chargé de la succession dans les conditions de l'article 1007 du Code civil.

Le Courrier
CauchoisVous êtes élu,
professionnel, artisan...

Le Courrier Cauchois est habilité à publier les annonces judiciaires et légales ainsi que les marchés publics du département de la Seine-Maritime.

PENSEZ-Y !

Les personnes intéressées peuvent adresser un courriel à ajl@lecourriercauchois.fr ou prendre contact au **02 33 72 50 60**



COMMUNAUTE URBAINE LE HAVRE SEINE METROPOLE

Commune du Havre



**Enquête publique relative au projet de modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme de la ville du Havre**

7 juin 2021 – 9 juillet 2021

**Procès-verbal de synthèse des observations
(Art. R123-18 du code de l'environnement)**

Arrêté de M. le Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole
du 20 mai 2021 portant la mise à l'enquête publique
du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville du Havre

Décision du 20 avril 2021 de Monsieur le Président par intérim du Tribunal
Administratif de Rouen portant nomination d'un commissaire enquêteur

Bernard RINGOT, commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a dressé le présent procès-verbal de synthèse des observations et propositions émises durant l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté du président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 20 mai 2021, le public avait la possibilité de présenter ses observations, propositions et contre-propositions selon les modes d'expression suivants :

- En les consignait 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 6 écrits 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 (8) en les envoyant à l'adresse mail 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.

Bilan global nominatif

Le commissaire enquêteur a choisi de coter les contributions orales et écrites du public par : registre déposé dans les permanences, les courriers reçus et les contributions déposées par courriels.
Cotation par lieu de dépôt :

Cotation par lieu de dépôt		
Lieu de permanence	Indexation	Nombre observations
Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole	HSM	4
Mairie du Havre	H	2
Courrier	CO	
Courriel	RN	8

Observations déposées sur les registres (6)

1.1) Siège Le Havre Seine Métropole

- M. MONTAUFRAY, Président de l'Association « Les jardins Sanvic, Bléville, Dollemard » (HSM)
- Le Collectif Havrais pour les Arbres (HSM)
- M. Patrice GALLIEN, Président de BIEN VIVRE A SANVIC (HSM) - Comité de quartier de Sanvic – Association loi 1901 - créée en 1995
- Mme Marie-Claire HARDOUIN – Le Havre (HSM)

1.2) Mairie Le Havre

- Madame Pélicant Sophie - Octeville sur Mer (H)
- Mme Josette CHALUT-NATAL – Le Havre (H)

Observations déposées par mail (3)

- Mme Anne-Claire CHERFILS (RN)
- M. Alexis KORGANOW, Architecte Urbaniste (ATAUB Architectes – Bois Guillaume) (RN)
- Mme Audrey BERTRAND, Groupe PIERREVAL – Caen (RN)

Informations complémentaires aux observations déposées sur les registres (5)

- M. Patrice GALLIEN, Président de BIEN VIVRE A SANVIC (RN) - Comité de quartier de Sanvic – Association loi 1901 - créée en 1995 – 2 courriels
- Mme Marie-Claire HARDOUIN – Le Havre (RN) – 3 courriels

Au total 14 contributions écrites ont été déposées. Il convient de noter l'existence de quelques « doublons » provoqués par des intervenants qui, après s'être exprimés lors des permanences, ont ressenti la nécessité de préciser et/ou de sécuriser leur contribution par l'envoi ou le dépôt d'un texte par courriels. En outre, le commissaire enquêteur a reçu 6 personnes, lors des 5 permanences.

L'ensemble des thématiques abordées au travers des contributions a été traitées par le commissaire enquêteur.

1) Observations déposées par le public dans le cadre de l'enquête publique

1.1) Madame Pélicant Sophie - Octeville sur Mer (H)

Porteuse d'un projet immobilier, elle souhaite construire sa maison d'habitation sur sa 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 sa famille depuis 1969.

S'agissant d'un terrain agricole classé en zone A1, elle demande que le terrain devienne constructible.

1.2) Le Collectif Havrais pour les Arbres (HSM)

Il s'interroge sur l'abattage d'arbres sur le site du « Parc Marcel Royer » et sur le projet d'aménagement prévu. Il estime que les arbres sont a priori sains et doivent tous être conservés ; compte tenu entre autres du réchauffement climatique.

Ils pensent qu'aucun aménagement ne justifie d'abattre des arbres même si d'autres doivent être replantés ce qui est très positif.

Enfin, il considère que l'évolution des usages ne doit pas remettre en cause ce parc arboré.

1.3) Mme Josette CHALUT-NATAL – Le Havre (H)

Constate que la ville évolue vers une minéralisation excessive, alors qu'il y a le réchauffement climatique. On intègre dans la ville du vert, les pelouses mais on coupe les arbres qui mettent plusieurs années à pousser de la fraîcheur en été, la vraie vie !

Il convient de planter des arbres lors des projets d'urbanisation et non abattre les existants soit-disant malades.

Elle estime qu'au lieu de revoir le PLU, il convient de respecter ce qui existe et que les urbanistes y réfléchissent. Elle émet des réserves quant à ces nouvelles envies.

1.4) Mme Marie-Claire HARDOUIN – Le Havre (HSM+RN)

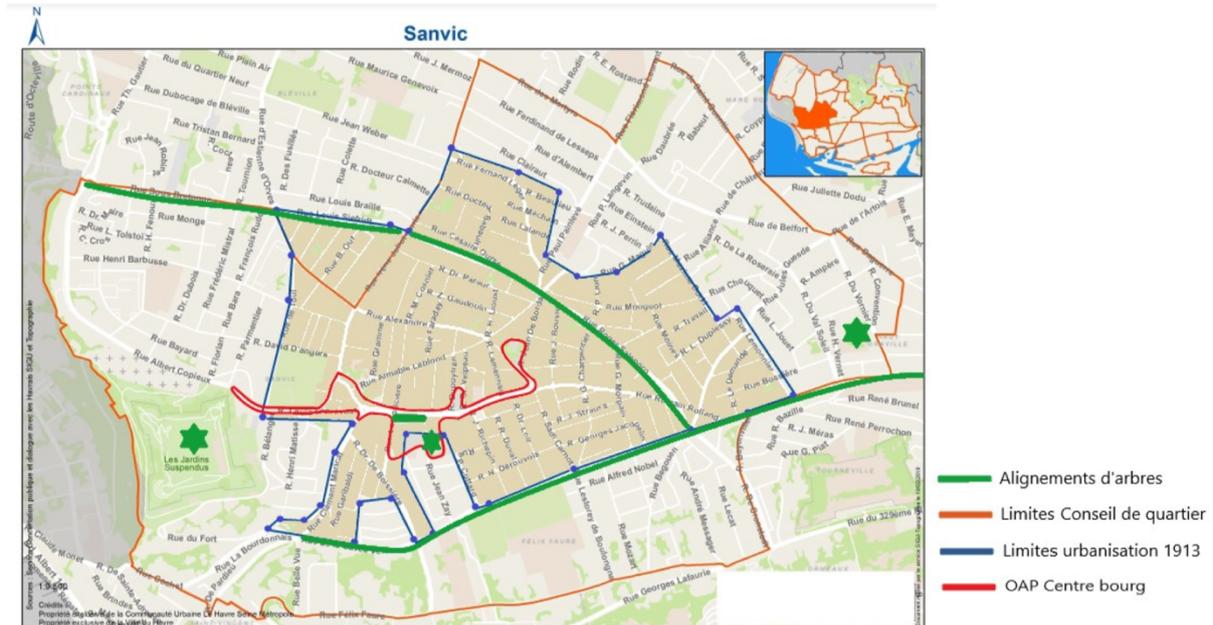
Présidente du Conseil syndical d'une petite copropriété en centre-ville (9bis rue Gustave Flaubert),

Indique que 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.

Bien que non visible de la rue, elle souhaite que cet arbre soit classé en tant qu'arbre remarquable.

1.5) M. Patrice GALLIEN, Président de BIEN VIVRE A SANVIC - Comité de quartier de Sanvic – Association loi 1901 - créée en 1995 (HSM+RN)

Dans le cadre de l'enquête publique de la révision 2021 du PLU, M. Gallien, au nom de l'association propose en lien avec le cadre de vie du quartier de Sanvic un certain nombre d'observations portant 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 il estime que 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 lui 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 il sait 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 îlots 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

Les 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.

1.6) M. MONTAUFRAY, Président de l'Association « Les jardins Sanvic, Bléville, Dollemard » (HSM)

Est favorable au projet de modification du PLU.

1.7) Mme Anne-Claire CHERFILS (RN)

Elle souhaite savoir :

- si la hauteur de construction à Sanvic pourrait être revue pour être diminuée de 15m à 12m ;
- S'il prévu d'avoir une zone de protection du quartier afin de limiter la construction d'immeuble ou assimilé sur les parcelles privées qui a terme vont dénaturer le quartier ?

Elle s'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. Car il est malheureux de constater que seul un quartier ou deux sont prisés d'un point de vue immobilier (Sanvic / St Cécile) sur la globalité des quartiers du plateau.

1.8) M. Alexis KORGANOW, Architecte Urbaniste (RN) (ATAUB Architectes – Bois Guillaume)

L'intéressé soumet 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.* »

Il propose 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 ?

1.9) Mme Audrey BERTRAND, Groupe PIERREVAL – Caen (RN)

Dans le cadre de la modification du PLU, demande s'il est possible de réduire l'emprise de la servitude n°7 consistant à la création d'une future voirie entre la rue Friboulet et la rue de ST Quentin. Celle-ci impactant le projet sis 35-51 rue de St Quentin.

2) Observations des Personnes Publiques Associées

Dans le respect des règles en vigueur, par courrier du 23 mars 2021, la Communauté Urbaine du Havre Seine Métropole a transmis pour avis aux personnes publiques associées le projet arrêté du PLU. Ces dernières avaient trois mois pour rendre leur avis.

Les observations reçues dans le cadre de la consultation du PLU sont résumées ci-après.

2.1) Préfet de la Seine-Maritime - Avis de l'État sur le PLU

L'État (DDTM) sollicité pour avis à propos de la modification n°1 du PLU de la commune du Havre, délibérée le 15 février 2021, formule les remarques suivantes :

- Dans le cadre du projet de renaturation des falaises de Dollemard, il est envisagé la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) pour créer des jardins dotés d'un abri destiné à une occupation de loisirs. Pour cela a été inscrit, dans le tableau de l'article NA1 du règlement écrit, la nouvelle zone NAs. Celle-ci n'a cependant été associée à aucune destination alors que l'article NA2.9 autorise les abris de jardin en zone NAs. Il conviendrait donc d'indiquer à l'article NA1 la destination correspondante, comme étant autorisée sous condition, dans le tableau ;
- Dans le but d'améliorer la traduction réglementaire du risque effondrement de cavités souterraines, il conviendrait de faire apparaître sur le plan de zonage l'indice de cavité souterraine découvert en janvier 2021 et dont les coordonnées sont les suivantes : X 487 950,2m Y 6 939 792,8m ;
- La densité, ajoutée dans une prescription réglementaire et dans le lexique du règlement, est exprimée uniquement via un pourcentage. Or une densité se définit par rapport à une surface. Celle-ci peut s'exprimer en nombre de logement/bâtiment par hectare ou grâce à une emprise au sol minimum sur un secteur, enrichie par un seuil en m² par exemple. Pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, il conviendrait donc de reformuler cette définition de la « densité » ;
- Enfin, pour favoriser la pratique du vélo, prévoir un espace de stationnement dédié dans les immeubles est essentielle. Cependant, en page 81 de la notice explicative l'obligation de créer des espaces de stationnements destinés aux vélos dans le cas des changements de destination est réduite avec l'ajout de "*sauf si la configuration des lieux ne le permet pas.*" Pour ne pas créer un effet d'aubaine, il semblerait judicieux de renforcer cette exception en exigeant des justifications circonstanciées permettant de prouver que la configuration des lieux ne permet pas de tels aménagements.

2.2) Avis de la Commune Du Havre

Si l'amélioration des dispositions du règlement proposée tend à renforcer leur compréhension, et plus globalement à les parfaire, la commune propose que de nouvelles améliorations soient apportées à la rédaction du règlement du PLU du Havre. Celles-ci sont détaillées en vert dans les paragraphes suivants.

1/ Nouvelle rédaction proposée de l'article UR 3.2 relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives pour améliorer sa compréhension :

BUT : améliorer la compréhension de la règle qui présente un certain niveau de complexité.

3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Sur l'ensemble de la zone UR, à l'exception du secteur URp :

Les constructions* devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur* et jamais inférieure à 3 m des limites séparatives.

Par exception aux dispositions de l'alinéa 1.1 :

Par rapport à la limite de fond :

Les constructions* dont la hauteur est inférieure ou égale à 4 m pourront s'implanter en fond de parcelle ;

les constructions* dont la hauteur* est supérieure à 4 m pourront s'implanter en fond de parcelle, si elles s'inscrivent dans la continuité des constructions existantes voisines sur cette limite de fond, sous réserve que l'une de ces dernières présente une hauteur supérieure à 4 m ;

les constructions constituant une surélévation ou une extension pourront s'implanter à une distance inférieure à 3 m de la limite de fond. Cela suppose que cette distance soit équivalente à celle entre la limite de fond et le bâti pré-existant objet de l'extension ou de la surélévation. Dans ce cas, la hauteur totale de l'extension ne pourra excéder 6 m. Pour la hauteur de la surélévation, se référer à l'article UR 3.5 du présent règlement.

Par rapport aux limites latérales :

lorsque le terrain permet l'inscription d'un cercle de 15 m, les constructions pourront être édifiées le long d'une limite latérale. Sur la limite latérale opposée, la règle générale de l'alinéa 1.1. s'applique.

En cas d'édification sur une limite latérale, et si la construction est une extension ou une annexe, sa hauteur ne pourra excéder 4 m.

Pour une extension ou une surélévation, il est également admis que la distance la séparant d'une limite latérale soit inférieure à 3 m. Cela suppose que cette distance soit équivalente à celle entre la limite latérale concernée et le bâti pré-existant objet de l'extension ou de la surélévation. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder 4 m. Pour la hauteur de la surélévation, se référer à l'article UR 3.5 du présent règlement.

lorsque le terrain ne permet pas l'inscription d'un cercle de 15 m, les constructions pourront être édifiées d'une limite latérale à l'autre.

En cas d'édification sur une ou plusieurs limite(s) latérale(s), et si la construction est une extension ou une annexe, sa hauteur ne pourra excéder 4 m.

Pour une extension ou une surélévation, il est également admis que la distance la séparant d'une ou plusieurs(s) limite(s) latérale(s) soit inférieure à 3 m. Cela suppose que cette distance soit équivalente à celle entre la (les) limite(s) latérale(s) concernée(s) et le bâti pré-existant objet de l'extension ou de la surélévation. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder 4 m. Pour la hauteur de la surélévation, se référer à l'article UR 3.5 du présent règlement.

1.3. Les constructions à l'alignement s'inscrivant dans la continuité des constructions existantes ne doivent pas être implantées sur une profondeur de plus de 15 m depuis l'alignement.

2/ Nouvelle rédaction proposée de l'article UC 3.3 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres pour aider le particulier à comprendre

BUT : aider le porteur de projet à comprendre que des règles complémentaires peuvent se trouver ailleurs dans le PLU, et notamment dans la servitude d'utilité publique qu'est l'AVAP valant SPR centre reconstruit.

UC 3.3 : Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres

Aucune disposition n'est imposée, sauf au sein du périmètre de l'AVAP valant SPR Centre reconstruit du Havre (pièce n° 52.1.1 du PLU).

3/ Nouvelle rédaction proposée de l'article UC 3.3 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres

BUT : aider le porteur de projet à comprendre que des règles complémentaires peuvent se trouver ailleurs dans le PLU, et notamment dans la servitude d'utilité publique qu'est l'AVAP valant SPR centre reconstruit.

UC 3.5 : Hauteur* des constructions*

[...]

5. Lorsque la construction* est édifée à l'angle de deux voies de largeurs inégales, il est admis que, sur une longueur qui n'excède pas 15 m, le bâtiment * édifée sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur* que celui situ é sur la voie la plus large, sous réserve des dispositions qui s'appliquent au sein du périmètre de l'AVAP valant SPR Centre reconstruit du Havre (pièce n°52.1.1 du PLU).

4/ Nouvelle rédaction proposée de l'article DG 15 relatif au stationnement des véhicules motorisés pour la destination « Artisanat et commerce de détail, activités ou s'effectue l'accueil d'une clientèle

BUT : tenir compte du fait que cette sous-destination est plus large que le simple commerce et l'activité de service. La règle de stationnement doit s'appliquer en fonction des locaux d'accueil de la clientèle.

Tous les secteurs de toutes des zones, sauf les secteurs UEp, UCm, UCs et UCru2

A partir de 100 m² il est exigé, une place de stationnement par 25 m² de surface d'accueil de la clientèle (S.A.C), sauf pour le commerce de gros, suivant la formule :

$(S.A.C. - 100) = \text{nombre de places}$

25

- Pour les commerces de plus de 1000 m² de surface de vente et les ensembles commerciaux au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, les aires de stationnement ne pourront avoir une surface supérieure à 75% de la surface plancher totale des constructions*. Les aménagements devront être conformes aux dispositions de l'article L 111-19 du Code de l'urbanisme

Secteurs UCm, UCs et UCru2

1 place par 25 m² de surface de vente pour le commerce, au - delà de 1 000 m²

Secteur UEp

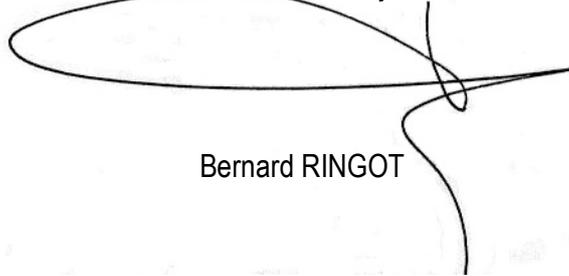
A partir de 100 m² il est exigé, une place de stationnement par 35 m² de surface d'accueil de la clientèle (S.A.C), sauf pour le commerce de gros, suivant la formule :

$(S.A.C. - 100) = \text{nombre de places}$

2.3) Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Dans son avis du 6 avril 2021, la CDPENAF recommande d'éviter la réalisation de dalles béton en support des cabanons ce STECAL, celui-ci s'insérant dans un large environnement naturel. C'est une demande que la ville du Havre pourrait intégrer, hors dispositions réglementaires du PLU, étant à la fois propriétaire des terrains et conduisant le projet de renaturation.

Fait à Bonsecours le 13 juillet 2021

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a vertical line that curves to the right and then down.

Bernard RINGOT



Le Havre, le

27 JUIL. 2021

Objet : Modification n°1 du PLU du Havre
Enquête publique – Mémoire en réponse au PV de synthèse
Dossier suivi par : Axel LANCRY ☎ 02 35 22 27 02
Réf. : DUHAI – JBG/GP/AGR/VA/AL/CD – Trafic n° 44
LRAR

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la Modification n°1 du PLU du Havre, et conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous adresser le mémoire en réponse à votre procès-verbal de synthèse.

Je vous souhaite bonne réception de ce document, et vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président et par délégation

Jean-Baptiste GASTINNE
Vice-président

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a horizontal stroke.

Monsieur Bernard RINGOT
Commissaire enquêteur
8 square Berry
76 240 BONSECOURS

COMMUNAUTE URBAINE LE HAVRE SEINE METROPOLE

Commune du Havre



**Enquête publique relative au projet de modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme de la ville du Havre**

7 juin 2021 – 9 juillet 2021

**Procès-verbal de synthèse des observations
(Art. R123-18 du code de l'environnement)**

Arrêté de M. le Président de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole
du 20 mai 2021 portant la mise à l'enquête publique
du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville du Havre

Décision du 20 avril 2021 de Monsieur le Président par intérim du Tribunal
Administratif de Rouen portant nomination d'un commissaire enquêteur

Bernard RINGOT, commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a dressé le présent procès-verbal de synthèse des observations et propositions émises durant l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté du président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 20 mai 2021, le public avait la possibilité de présenter ses observations, propositions et contre-propositions selon les modes d'expression suivants :

- En les consignait 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 6 écrits 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 (8) en les envoyant à l'adresse mail 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.

Bilan global nominatif

Le commissaire enquêteur a choisi de coter les contributions orales et écrites du public par : registre déposé dans les permanences, les courriers reçus et les contributions déposées par courriels.

Cotation par lieu de dépôt :

Cotation par lieu de dépôt		
Lieu de permanence	Indexation	Nombre observations
Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole	HSM	4
Mairie du Havre	H	2
Courrier	CO	
Courriel	RN	8

Observations déposées sur les registres (6)

1.1) Siège Le Havre Seine Métropole

- M. MONTAUFRAY, Président de l'Association « Les jardins Sanvic, Bléville, Dollemard » (HSM)
- Le Collectif Havrais pour les Arbres (HSM)
- M. Patrice GALLIEN, Président de BIEN VIVRE A SANVIC (HSM) - Comité de quartier de Sanvic – Association loi 1901 - créée en 1995
- Mme Marie-Claire HARDOUIN – Le Havre (HSM)

1.2) Mairie Le Havre

- Madame Pélicant Sophie - Octeville sur Mer (H)
- Mme Josette CHALUT-NATAL – Le Havre (H)

Observations déposées par mail (3)

- Mme Anne-Claire CHERFILS (RN)
- M. Alexis KORGANOW, Architecte Urbaniste (ATAUB Architectes – Bois Guillaume) (RN)
- Mme Audrey BERTRAND, Groupe PIERREVAL – Caen (RN)

Informations complémentaires aux observations déposées sur les registres (5)

- M. Patrice GALLIEN, Président de BIEN VIVRE A SANVIC (RN) - Comité de quartier de Sanvic – Association loi 1901 - créée en 1995 – 2 courriels
- Mme Marie-Claire HARDOUIN – Le Havre (RN) – 3 courriels

Au total 14 contributions écrites ont été déposées. Il convient de noter l'existence de quelques « doublons » provoqués par des intervenants qui, après s'être exprimés lors des permanences, ont ressenti la nécessité de préciser et/ou de sécuriser leur contribution par l'envoi ou le dépôt d'un texte par courriels.

En outre, le commissaire enquêteur a reçu 6 personnes, lors des 5 permanences.

L'ensemble des thématiques abordées au travers des contributions a été traitées par le commissaire enquêteur.

1) Observations déposées par le public dans le cadre de l'enquête publique

1.1) Madame Pélicant Sophie - Octeville sur Mer (H)

Porteuse d'un projet immobilier, elle souhaite construire sa maison d'habitation sur sa 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 sa famille depuis 1969.

S'agissant d'un terrain agricole classé en zone AI, elle demande que le terrain devienne constructible.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Le secteur littoral de la zone agricole (AI) présente majoritairement un caractère agricole, ce qui justifie son classement en zone agricole. En vertu de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, une évolution de zonage vers une zone urbaine ne serait par ailleurs pas de nature à autoriser une construction d'habitation en discontinuité de l'agglomération, au sens de la loi littoral. Par ailleurs, une telle évolution ne peut être envisagée que dans le cadre d'une révision de PLU. En effet, une procédure de Modification ne permet pas le passage d'une zone agricole ou naturelle en zone urbaine constructible (L153-36 et L153-31 2° du code de l'urbanisme). La demande de Mme PELICANT ne peut donc recevoir une issue favorable dans le cadre de cette modification.

1.2) Le Collectif Havrais pour les Arbres (HSM)

Il s'interroge sur l'abattage d'arbres sur le site du « Parc Marcel Royer » et sur le projet d'aménagement prévu. Il estime que les arbres sont a priori sains et doivent tous être conservés ; compte tenu entre autres du réchauffement climatique.

Ils pensent qu'aucun aménagement ne justifie d'abattre des arbres même si d'autres doivent être replantés ce qui est très positif.

Enfin, il considère que l'évolution des usages ne doit pas remettre en cause ce parc arboré.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Le projet d'aménagement du parc Marcel Royer vise à améliorer le cadre de vie des habitants et à résorber des problèmes d'insécurité, en désenclavant le terrain aujourd'hui en impasse et en créant des jardins potagers, favorisant une appropriation en continu. Cette reconfiguration du parc permet la conservation d'une très grande partie des arbres et la plantation d'au moins 150 sujets pour renforcer et diversifier la palette végétale. Le bilan global fait état d'une évolution de +57% du nombre total des arbres à l'échelle du projet. La modification projetée de la fiche dans le règlement du PLU porte sur la conservation de la vocation majoritaire de parc de cet espace, aussi la remarque du collectif havrais pour les arbres ne sera pas prise en compte dans le cadre de cette modification du PLU du Havre.

1.3) Mme Josette CHALUT-NATAL – Le Havre (H)

Constata que la ville évolue vers une minéralisation excessive, alors qu'il y a le réchauffement climatique.

On intègre dans la ville du vert, les pelouses mais on coupe les arbres qui mettent plusieurs années à pousser de la fraîcheur en été, la vraie vie !

Il convient de planter des arbres lors des projets d'urbanisation et non abattre les existants soit-disant malades.

Elle estime qu'au lieu de revoir le PLU, il convient de respecter ce qui existe et que les urbanistes y réfléchissent. Elle émet des réserves quant à ces nouvelles envies.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Cette remarque d'ordre générale ne concerne pas directement la Modification n°1 du PLU du Havre qui ne concourt pas à augmenter l'imperméabilisation des espaces urbains, ni à diminuer de façon significative les protections réglementaires du patrimoine écologique repéré. Suite à l'enquête publique, un arbre supplémentaire devrait être inscrit au patrimoine local et protégé (Magnolia). Par ailleurs, la Ville du havre prévoit de planter 10 000 arbres supplémentaires d'ici 2026.

1.4) Mme Marie-Claire HARDOUIN – Le Havre (HSM+RN)

Présidente du Conseil syndical d'une petite copropriété en centre-ville (9bis rue Gustave Flaubert), Indique que 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.

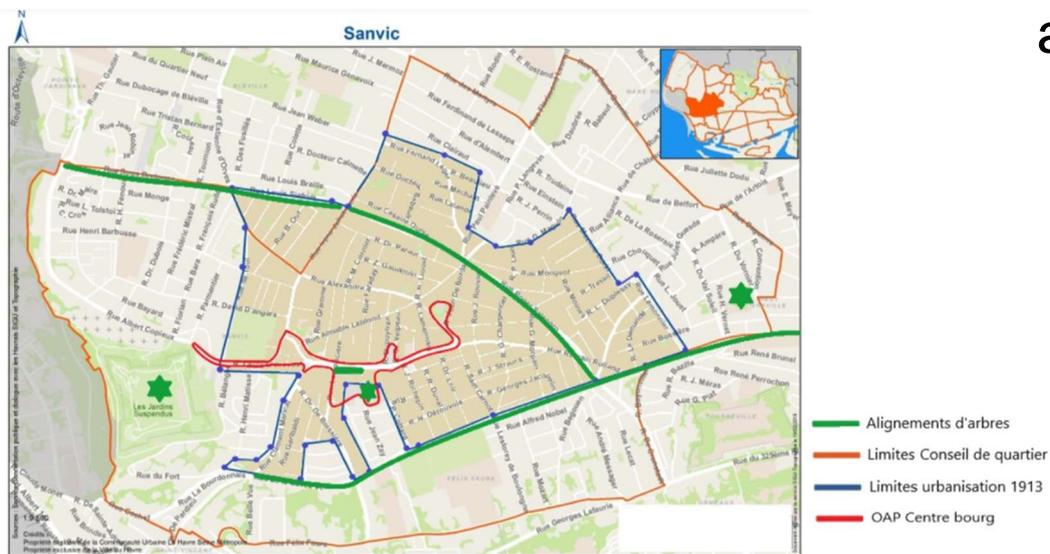
Bien que non visible de la rue, elle souhaite que cet arbre soit classé en tant qu'arbre remarquable.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Cette demande peut être prise en compte pour tenir compte de l'évolution de la connaissance par la Communauté urbaine des arbres remarquables de son territoire, sous réserve qu'une visite de la Direction des Espaces verts de la Ville du Havre établisse que l'arbre présente bien les caractéristiques requises, notamment au regard de son état sanitaire.

1.5) M. Patrice GALLIEN, Président de BIEN VIVRE A SANVIC - Comité de quartier de Sanvic – Association loi 1901 - créée en 1995 (HSM+RN)

Dans le cadre de l'enquête publique de la révision 2021 du PLU, M. Gallien, au nom de l'association propose en lien avec le cadre de vie du quartier de Sanvic un certain nombre d'observations portant 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 il estime que 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)

o 1.1) Emprise au sol :

Il lui 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 il sait 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.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Le secteur URg correspond, depuis l'approbation du PLU le 19 décembre 2019, en partie au secteur URid (secteur à dominante résidentielle d'habitations individuelles denses). L'emprise au sol de 25% mentionnée correspond à la typologie historique du quartier mais ne représente plus la situation actuelle. L'évolution des quartiers pavillonnaires havrais s'est en effet réalisée au fil du temps et des besoins des habitants. Suite aux divisions successives, le quartier est aujourd'hui marqué par une diversité des typologies parcellaires, et de nombreux terrains présentent des emprises au sol importantes, surtout pour les plus petites parcelles.

Par ailleurs, le quartier de Sanvic se situe au sein de l'agglomération havraise, qui à l'échelle de la communauté urbaine et au titre du Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours, doit porter l'essentiel du développement démographique du territoire. Cet accueil privilégié de nouveaux habitants au sein de la métropole, qui concentre les emplois, les activités, les services et les transports en commun, est en mesure, dans un objectif de développement durable, de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles, les déplacements automobiles et les émissions de gaz à effet de serre. Cependant, cette nécessaire densification du Havre, y compris de ses quartiers à dominante pavillonnaire, doit se faire dans le respect de la qualité de vie, des espaces de nature en ville, et de l'identité paysagère, architecturale et urbaine.

La règle d'emprise au sol doit ainsi viser un objectif d'équilibre entre le besoin de confort et d'espace des Sanvicais (c'est-à-dire en autorisant l'adaptation du bâti ancien et les extensions), l'attractivité de ces quartiers situés en ville, et la nécessaire présence de la nature et des jardins au sein des espaces pavillonnaires. La procédure de Modification n°1 du PLU du Havre n'a pas pour objet d'apporter des modifications aux règles de densités ; une constructibilité de 125 m² sur une parcelle de 200 m² laisse un espace libre de 75m² pour un jardin, ce qui paraît suffisant à la qualité de vie dans ces espaces urbains. La règle d'emprise au sol en URid ne sera donc pas modifiée car elle répond aux différents enjeux exposés.

○ 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.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Le quartier de Sanvic est marqué par une très grande diversité de morphologies urbaines et architecturales, cet espace s'étant densifié progressivement notamment au cours du siècle dernier. Le bâti ancien, y compris les bâtiments patrimoniaux, doivent pouvoir évoluer en fonction des besoins des habitants, des usages modernes du bâti, des techniques constructives et des matériaux contemporains, ainsi que des enjeux actuels (particulièrement les enjeux d'isolation du bâti afin de participer à la réduction du changement climatique). L'enjeu paraît donc davantage de favoriser l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions, que de geler le devenir du quartier. Par ailleurs, le PLU prévoit déjà la protection d'une vingtaine d'éléments remarquables du patrimoine local dans le quartier de Sanvic ; ces éléments font l'objet de fiches prescriptives dans le répertoire du patrimoine.

Une amélioration des règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère s'appliquant au quartier de Sanvic n'est cependant pas à exclure une fois achevée l'étude menée par le CAUE 76 sur le quartier. Cette évolution doit trouver sa place dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi, le sujet étant trop complexe et important pour être intégré dans la présente Modification du PLU du Havre, dont ce n'est pas l'objet.

○ 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.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

La hauteur maximale autorisée de 15m correspond à un rez-de-chaussée surmonté de 4 étages (ou 3 étages + combles), typologie présente dans le quartier de Sanvic qui connaît une diversité importante de bâtiments, notamment de petits immeubles collectifs. Par ailleurs, la densification des cœurs de quartiers se trouvant en UCs par le biais de la possibilité de construire jusqu'à 15 m contribue au renforcement des centralités secondaires de la ville. Il s'agit d'un des grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU du Havre. Or une procédure de Modification ne peut changer les orientations du PADD, conformément aux articles L153-36 et L153-31 1° du code de l'urbanisme.

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.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

L'arrêté prescrivant la Modification n°1 du PLU du Havre fixe les objectifs poursuivis par la procédure. La présente Modification n'a pas pour objet de réaliser une OAP à Sanvic.

En outre, l'opportunité d'une OAP pourrait être étudiée lors de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi). La délibération du 8 juillet 2021 prescrit l'élaboration de ce PLUi et fixe les modalités de concertation avec le public ; l'association est invitée à réitérer ses remarques dans ce cadre.

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)

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

L'aménagement de cet axe pour les cyclistes a déjà fait l'objet d'échanges entre l'association et la communauté urbaine, dans le cadre du Plan Vélo en cours d'élaboration. Ce dernier prend bien en compte cet itinéraire qui sera aménagé.

Concernant la demande de traduire cet aménagement dans une OAP, ce n'est pas l'objet de la présente procédure de Modification. Si nécessaire, notamment compte tenu des aménagements à venir, cette demande pourrait être étudiée lors de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi). La délibération du 8 juillet 2021 prescrit l'élaboration de ce PLUi et fixe les modalités de concertation avec le public ; l'association est invitée à réitérer cette demande dans ce cadre.

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 îlots 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)

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Les objectifs de la modification du PLU ne portent pas sur la constitution de réserves foncières pour des poumons verts de quartier à Sanvic, quartier déjà bien doté avec les jardins suspendus et le parc Jules Verne.

Les terrains du Val Soleil ont fait l'objet d'études préliminaires de la part de la Ville du Havre pour déterminer les qualités paysagères, patrimoniales et écologiques du site. Sur la base de ce diagnostic, la Ville du Havre a élaboré des orientations pour le devenir du site : préservation et réhabilitation en appartements du logis de la ferme du Vornier (bâtiment par ailleurs protégé au titre du PLU), déplacement des usages de la Fabrique Louis Blanc dans de nouveaux locaux rue Georges Piat, conservation des 3 arbres remarquables (cyprés, hêtre et cèdre), création d'une douzaine de logements individuels, création d'un espace vert partagé... Ces orientations ont été présentées aux habitants lors d'une réunion publique et les éléments de concertation sont disponibles en ligne, sur le site internet de la ville.

Concernant l'EHPAD Romain Rolland, l'espace vert attenant est aujourd'hui destiné à l'usage des résidents de l'EHPAD et participe de leur qualité de vie. Un jardin public avec des jeux d'enfants a en revanche été aménagé rue Jean Zay.

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).

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Pour information, la ville du Havre prévoit la plantation de 10 000 arbres et des sites sont en cours d'identification et d'études (notamment sur la présence des réseaux enterrés et aériens), dont les deux axes cités. Sur ces deux axes majeurs, des aménagements cyclables sous forme de marquages au sol existent déjà. Ces linéaires cyclables pourront être améliorés lors d'un réaménagement éventuel et global des voiries.

Concernant la demande de réalisation d'une OAP, ce qui n'est pas l'objet de la présente procédure de Modification. Si nécessaire, cette demande d'OAP pourrait être étudiée lors de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi). La délibération du 8 juillet 2021 prescrit l'élaboration de ce PLUi et fixe les modalités de concertation avec le public ; l'association est invitée à réitérer cette demande dans ce cadre.

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

Les 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.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Une marnière de Sanvic a effectivement fait l'objet de longues investigations pour déterminer ses limites, et donc la circonscrire, pour ensuite définir le protocole de mise en sécurité adapté à mettre en œuvre. Ces investigations ont fait l'objet d'un protocole rigoureux et précis, défini par les services de l'Etat et mis œuvre par la société SEFI-INTRAFOR (en plusieurs phases), sous maîtrise d'ouvrage du bureau d'études ANTEA. Ces études ont permis de lever les arrêtés d'interdiction d'habiter qui impactaient 7 logements dans ce secteur. Le mode d'investigation par sondage radar, préconisé par l'association, n'est pas reconnu comme une solution pour mener des investigations destinées à reconnaître des cavités souterraines de type marnière, particulièrement en ville où les très nombreux réseaux enterrés viennent perturber les données. Enfin, il demeure effectivement un périmètre de précaution vers le nord, comme il en existe de nombreux sur le territoire du Havre, afin d'être vigilant sur les projets de construction à l'intérieur de ces derniers et au besoin soumettre ces projets à des prescriptions. Il appartient à un éventuel porteur de projet de lever cette présomption de cavité par des études adaptées.

1.6) M. MONTAUFRAY, Président de l'Association « Les jardins Sanvic, Bléville, Dollemard » (HSM)

Est favorable au projet de modification du PLU.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

La communauté urbaine prend acte de cet avis favorable.

1.7) Mme Anne-Claire CHERFILS (RN)

Elle souhaite savoir :

- si la hauteur de construction a Sanvic pourrait être revue pour être diminuée de 15m à 12m ;
- S'il prévu d'avoir une zone de protection du quartier afin de limiter la construction d'immeuble ou assimilé sur les parcelles privées qui a terme vont dénaturer le quartier ?

Elle s'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. Car il est malheureux de constater que seul un quartier ou deux sont prisés d'un point de vue immobilier (Sanvic / St Cécile) sur la globalité des quartiers du plateau.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Ces demandes sont similaires à celles formulées dans le cadre de l'enquête publique par l'association Bien Vivre à Sanvic : voir les réponses ci-avant.

1.8) M. Alexis KORGANOW, Architecte Urbaniste (RN) (ATAUB Architectes – Bois Guillaume)

L'intéressé soumet 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.* »

Il propose 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 ?

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Cette remarque sera prise en compte car elle permet de clarifier le fait que la dérogation à la règle de hauteur peut s'appliquer en cas de logements projetés dans le cadre d'un changement de destination.

1.9) Mme Audrey BERTRAND, Groupe PIERREVAL – Caen (RN)

Dans le cadre de la modification du PLU, demande s'il est possible de réduire l'emprise de la servitude n°7 consistant à la création d'une future voirie entre la rue Friboulet et la rue de ST Quentin. Celle-ci impactant le projet sis 35-51 rue de St Quentin.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Cette servitude vise à l'acquisition d'une partie du terrain par la Ville du Havre pour y réaliser une voirie de faible largeur permettant le désenclavement des rues Friboulet et Arnould. Toutefois, le périmètre est d'une part trop important car il couvre toute la parcelle, ce qui n'est pas nécessaire ; d'autre part, la compétence Voirie a été transférée à la Communauté urbaine. Cette servitude sera par conséquent corrigée en réduisant son emprise aux contours de la future voie et en indiquant Le Havre Seine Métropole en bénéficiaire.

2) Observations des Personnes Publiques Associées

Dans le respect des règles en vigueur, par courrier du 23 mars 2021, la Communauté Urbaine du Havre Seine Métropole a transmis pour avis aux personnes publiques associées le projet arrêté du PLU. Ces dernières avaient trois mois pour rendre leur avis.

Les observations reçues dans le cadre de la consultation du PLU sont résumées ci-après.

2.1) Préfet de la Seine-Maritime - Avis de l'État sur le PLU

L'État (DDTM) sollicité pour avis à propos de la modification n°1 du PLU de la commune du Havre, délibérée le 15 février 2021, formule les remarques suivantes :

- Dans le cadre du projet de renaturation des falaises de Dollemard, il est envisagé la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) pour créer des jardins dotés d'un abri destiné à une occupation de loisirs. Pour cela a été inscrit, dans le tableau de l'article NA1 du règlement écrit, la nouvelle zone NAs. Celle-ci n'a cependant été associée à aucune destination alors que l'article NA2.9 autorise les abris de jardin en zone NAs. Il conviendrait donc d'indiquer à l'article NA1 la destination correspondante, comme étant autorisée sous condition, dans le tableau ;

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

En secteur NAs, autoriser la destination « Habitat » sous condition de ne réaliser que des abris de jardin ne contribue pas à la compréhension de la règle. La communauté urbaine comprend la portée juridique de la remarque de la DDTM mais considère que cet ajout est de nature à apporter de la confusion chez certains administrés, qui pourraient croire à tort que des habitations sont possibles dans ce secteur. Il semble donc préférable de conserver l'interdiction proposée avec comme exception la possibilité de construire des abris de jardin.

- Dans le but d'améliorer la traduction réglementaire du risque effondrement de cavités souterraines, il conviendrait de faire apparaître sur le plan de zonage l'indice de cavité souterraine découvert en janvier 2021 et dont les coordonnées sont les suivantes : X 487 950,2m Y 6 939 792,8m ;

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Cet indice sera ajouté au tome 3 du rapport de présentation du PLU du Havre.

- La densité, ajoutée dans une prescription réglementaire et dans le lexique du règlement, est exprimée uniquement via un pourcentage. Or une densité se définit par rapport à une surface. Celle-ci peut s'exprimer en nombre de logement/bâtiment par hectare ou grâce à une emprise au sol minimum sur un secteur, enrichie par un seuil en m2 par exemple. Pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, il conviendrait donc de reformuler cette définition de la « densité » ;

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

La densité a été définie en conformité avec l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme. La remarque ne sera donc pas prise en compte.

- Enfin, pour favoriser la pratique du vélo, prévoir un espace de stationnement dédié dans les immeubles est essentielle. Cependant, en page 81 de la notice explicative l'obligation de créer des espaces de stationnements destinés aux vélos dans le cas des changements de destination est réduite avec l'ajout de "sauf si la configuration des lieux ne le permet pas." Pour ne pas créer un effet d'aubaine, il semblerait judicieux de renforcer cette exception en exigeant des justifications circonstanciées permettant de prouver que la configuration des lieux ne permet pas de tels aménagements.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Cette remarque sera prise en compte pour que l'autorité en charge de l'instruction des demandes d'urbanisme puisse pleinement juger des situations en présence.

La formulation proposée pourrait donc être la suivante : « En cas de changement de destination, un espace destiné au stationnement des vélos dimensionné au regard du besoin devra être réalisé, sauf si le pétitionnaire démontre, à l'appui d'éléments circonstanciés, que la configuration des lieux ne le permet pas ».

2.2) Avis de la Commune Du Havre

Si l'amélioration des dispositions du règlement proposée tend à renforcer leur compréhension, et plus globalement à les parfaire, la commune propose que de nouvelles améliorations soient apportées à la rédaction du règlement du PLU du Havre. Celles-ci sont détaillées en vert dans les paragraphes suivants.

1/ Nouvelle rédaction proposée de l'article UR 3.2 relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives pour améliorer sa compréhension :

BUT : améliorer la compréhension de la règle qui présente un certain niveau de complexité.

3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Sur l'ensemble de la zone UR, à l'exception du secteur URp :

Les constructions* devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur* et jamais inférieure à 3 m des limites séparatives.

Par exception aux dispositions de l'alinéa 1.1 :

Par rapport à la limite de fond :

Les constructions* dont la hauteur est inférieure ou égale à 4 m pourront s'implanter en fond de parcelle ;

les constructions* dont la hauteur* est supérieure à 4 m pourront s'implanter en fond de parcelle,

si elles s'inscrivent dans la continuité des constructions existantes voisines sur cette limite de fond, sous réserve que l'une de ces dernières présente une hauteur supérieure à 4 m ;

les constructions constituant une surélévation ou une extension pourront s'implanter à une distance inférieure à 3 m de la limite de fond. Cela suppose que cette distance soit équivalente

à

celle entre la limite de fond et le bât i pré-existant objet de l'extension ou de la surélévation.

Dans

ce cas, la hauteur totale de l'extension ne pourra excéder 6 m. Pour la hauteur de la surélévation,

se référer à l'article UR 3.5 du présent règlement.

Par rapport aux limites latérales :

lorsque le terrain permet l'inscription d'un cercle de 15 m, les constructions pourront être édifiées le long d'une limite latérale. Sur la limite latérale opposée, la règle générale de l'alinéa 1.1. s'applique.

En cas d'édification sur une limite latérale, et si la construction est une extension ou une annexe, sa hauteur ne pourra excéder 4 m.

Pour une extension ou une surélévation, il est également admis que la distance la séparant d'une limite latérale soit inférieure à 3 m. Cela suppose que cette distance soit équivalente à celle entre la limite latérale concernée et le bâti pré-existant objet de l'extension ou de la surélévation.

Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder 4 m. Pour la hauteur de la surélévation, se référer à l'article UR 3.5 du présent règlement.

lorsque le terrain ne permet pas l'inscription d'un cercle de 15 m, les constructions pourront être édifiées d'une limite latérale à l'autre.

En cas d'édification sur une ou plusieurs limite(s) latérale(s), et si la construction est une extension ou une annexe, sa hauteur ne pourra excéder 4 m.

Pour une extension ou une surélévation, il est également admis que la distance la séparant d'une ou plusieurs(s) limite(s) latérale(s) soit inférieure à 3 m. Cela suppose que cette distance soit équivalente à celle entre la (les) limite(s) latérale(s) concernée(s) et le bâti pré-existant objet de l'extension ou de la surélévation. Dans ce cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder 4 m. Pour la hauteur de la surélévation, se référer à l'article UR 3.5 du présent règlement.

1.3. Les constructions à l'alignement s'inscrivant dans la continuité des constructions existantes ne doivent pas être implantées sur une profondeur de plus de 15 m depuis l'alignement.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Cette remarque sera prise en compte car elle améliore la sécurité juridique du règlement et sa compréhension pour les pétitionnaires.

2/ Nouvelle rédaction proposée de l'article UC 3.3 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres pour aider le particulier à comprendre

BUT : aider le porteur de projet à comprendre que des règles complémentaires peuvent se trouver ailleurs dans le PLU, et notamment dans la servitude d'utilité publique qu'est l'AVAP valant SPR centre reconstruit.

UC 3.3 : Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres

Aucune disposition n'est imposée, sauf au sein du périmètre de l'AVAP valant SPR Centre reconstruit du Havre (pièce n° 52.1.1 du PLU).

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Ces remarques seront prises en compte car elles améliorent la sécurité juridique du règlement et sa compréhension pour les pétitionnaires.

3/ Nouvelle rédaction proposée de l'article UC 3.3 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres

BUT : aider le porteur de projet à comprendre que des règles complémentaires peuvent se trouver ailleurs dans le PLU, et notamment dans la servitude d'utilité publique qu'est l'AVAP valant SPR centre reconstruit.

UC 3.5 : Hauteur* des constructions*

[...]

5. Lorsque la construction* est édifée à l'angle de deux voies de largeurs inégales, il est admis que, sur une longueur qui n'excède pas 15 m, le bâtiment * édifé sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur* que celui situ é sur la voie la plus large, sous réserve des dispositions qui s'appliquent au sein du périmètre de l'AVAP valant SPR Centre reconstruit du Havre (pièce n°52.1.1 du PLU).

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Ces remarques seront prises en compte car elles améliorent la sécurité juridique du règlement et sa compréhension pour les pétitionnaires.

4/ Nouvelle rédaction proposée de l'article DG 15 relatif au stationnement des véhicules motorisés pour la destination « Artisanat et commerce de détail, activités ou s'effectue l'accueil d'une clientèle

BUT : tenir compte du fait que cette sous-destination est plus large que le simple commerce et l'activité de service. La règle de stationnement doit s'appliquer en fonction des locaux d'accueil de la clientèle.

Tous les secteurs de toutes des zones, sauf les secteurs UEp, UCm, UCs et UCru2

A partir de 100 m² il est exigé, une place de stationnement par 25 m² de surface d'accueil de la clientèle (S.A.C), sauf pour le commerce de gros, suivant la formule :

(S.A.C. - 100) = nombre de places

25

- Pour les commerces de plus de 1000 m² de surface de vente et les ensembles commerciaux au sens de l'article L. 752-3 du Code de commerce, les aires de stationnement ne pourront avoir une surface supérieure à 75% de la surface plancher totale des constructions*. Les aménagements devront être conformes aux dispositions de l'article L 111-19 du Code de l'urbanisme

Secteurs UCm, UCs et UCru2

1 place par 25 m² de surface de vente pour le commerce, au - delà de 1 000 m²

Secteur UEp

A partir de 100 m² il est exigé, une place de stationnement par 35 m² de surface d'accueil de la clientèle (S.A.C), sauf pour le commerce de gros, suivant la formule :

(S.A.C. - 100) = nombre de places

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Cette remarque sera prise en compte car elle améliore la sécurité juridique du règlement et sa compréhension pour les pétitionnaires.

2.3) Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Dans son avis du 6 avril 2021, la CDPENAF recommande d'éviter la réalisation de dalles béton en support des cabanons ce STECAL, celui-ci s'insérant dans un large environnement naturel. C'est une demande que la ville du Havre pourrait intégrer, hors dispositions réglementaires du PLU, étant à la fois propriétaire des terrains et conduisant le projet de renaturation.

Réponse de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

Cette remarque sera prise en compte dans le projet d'aménagement de la ville du Havre mais n'appelle pas de changement dans la procédure de Modification n°1.

Fait à Bonsecours le 13 juillet 2021

Bernard RINGOT