

Remarque PPA		Observations de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole
Auteur	Contenu	
Etat	Demande de correction d'une erreur matérielle : impacter sur la planche d'assemblage la modification de l'étiquette du zonage ULe	Cette demande est prise en compte.
	Remarque relative à l'application du PPRL PANES : les nouvelles salles d'exposition ne sont pas autorisées sur cette zone. Seules les extensions peuvent être autorisées sous conditions.	Cette remarque ne donne pas lieu à une évolution du projet de modification du PLU. En effet, l'espace Graillot est déjà un ERP aujourd'hui ; son aménagement en salle d'exposition ne nécessitant pas de changement de destination, il est possible au titre du règlement du PPRL PANES. La conformité du projet avec le PPRL sera de toute façon à établir au moment de l'instruction de la demande de permis de construire.
	Remarque concernant le bâtiment autorisé à changer de destination dans le secteur diffus, au sens de la loi littoral : le règlement pourrait préciser que les bâtiments agricoles autorisés à changer de destinations se limitent à ceux édifiés avant l'institution du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943, et dont l'usage agricole a cessé en raison de leur abandon.	Dans le cadre de la Modification n°3 du PLU, le bâtiment autorisé à changer de destination a été étudié notamment au regard de la réponse ministérielle qu'évoque la Préfecture. Il est bien antérieur à la date du 15 juin 1943 et à l'instauration des permis de construire. Toutefois, la Communauté urbaine ne souhaite pas faire mention de cette réponse ministérielle dans le corps du règlement du PLU ; il s'agit d'une interprétation ministérielle du code de l'urbanisme susceptible d'évoluer. De même, l'interdiction des annexes en commune littorale mentionnée par la Préfecture est issue d'une jurisprudence qui ne sera pas reprise au règlement écrit du PLU.
	Demande de modification du règlement pour rectifier une erreur sur la procédure en cas de changements de destination en zone agricole : ceux-ci sont soumis à la commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF), et non la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).	Cette demande est prise en compte.

Remarque PPA		Observations de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole
Auteur	Contenu	
Ville du Havre	<p>Demandes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'autoriser les équipements sportifs à déroger à la règle de hauteur en NAg, NAc et Nap, dans le respect d'une hauteur absolue de 12 m. Cette proposition vient en alternative de celle du projet de modification qui prévoit que seules les installations de caractère technique ou des superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements, comme les équipements sportifs, peuvent faire l'objet d'autorisations autres en matière de hauteur. - de préciser que les équipements sportifs concernés sont eux entrant dans le champ des constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs autorisés en zone naturelle, en vertu de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme. 	Ces demandes sont prises en compte.
Chambre d'agriculture	La chambre attire l'attention sur la création d'une nouvelle zone de non-traitement aux abords du bâtiment identifié au règlement graphique comme pouvant changer de destination.	Le bâtiment destiné à être réhabilité en habitation se situe à une distance minimum de 13 m des limites séparatives et des parcelles cultivées. Il est vrai que la création d'une habitation dans la grange existante est susceptible de générer une zone de non traitement au droit du jardin. La Communauté urbaine souhaite ici privilégier la préservation du patrimoine local et l'utilisation du bâti existant dans l'objectif général de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles avec de nouvelles constructions. Des règles sur la gestion des franges urbaines avec les espaces agricoles pourront être imaginées dans l'élaboration actuelle du PLUi, particulièrement dans les zones à urbaniser soumises à orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
Haropa port	Pour le calcul de la hauteur : demande que le point bas servant de référence pour le calcul de la hauteur des constructions soit au droit du terrain fini, et non du terrain naturel. Cette évolution de la règle est souhaitée dans le but de neutraliser les effets induits de la réhausse d'un terrain sur l'éloignement par rapport aux limites latérales de la construction y étant implantée. Cette neutralisation ne vaut qu'en cas de relation entre hauteur et distance d'implantation par rapport aux limites, et a pour objectif final la densification des terrains concernés.	La définition de la hauteur dans le PLU a pour conséquence la situation suivante : la hauteur des constructions réalisées sur remblais correspond à une addition de la hauteur du remblai à celle de la construction en elle-même. Aussi, en cas de relation entre la hauteur d'une construction et sa distance d'implantation par rapport à une limite séparative, une construction sur remblais est désavantagée par rapport à une construction réalisée au terrain naturel, à hauteur intrinsèque de construction égale. Cet effet induit de la règle est à considérer même s'il n'a pas évolué depuis la précédente version du PLU ; seules des clarifications de forme ont été apportées à la définition de la hauteur dans le cadre de cette modification. La demande d'Haropa de tenir compte du terrain fini pour le calcul de la hauteur s'inscrit dans le souhait de densifier leurs terrains. Elle sera à étudier finement dans le cadre de l'élaboration du PLUi pour assurer la préservation des paysages tout en permettant les activités portuaires et industrielles.

Remarque PPA		Observations de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole
Auteur	Contenu	
Comité Régional Conchylicole Normandie- Mer du Nord	Le Comité n'a pas de remarque à formuler concernant la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme du Havre.	/

Synthèse des observations du public dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU du Havre

Remarque/contribution		Observations de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole
Auteur	Contenu	
Sophie PELICANT	Demande de modification du zonage de la parcelle OB 52 afin de la rendre constructible pour de l'habitation. La parcelle se trouve actuellement en zone agricole.	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 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. La demande de Mme PELICANT ne peut donc recevoir une issue favorable dans le cadre de cette modification.
	Demande d' identification de l'écurie de la parcelle OB 52 (zone AI) afin d'être autorisée à changer de destination	Le changement de destination d'une construction agricole en secteur diffus de la loi littoral n'est pas autorisé pour les constructions agricoles d'après 1943. C'est ce qui ressort des articles L. 121-8 à L. 121-10 du code de l'urbanisme, et de la réponse ministérielle du 18 juin 2020 à la question posée par Agnès Canayer, sénatrice, qui peut être résumée ainsi : L'interdiction de changement de destination prévue à l'alinéa 4 de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme s'applique aux demandes de changement de destination des constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines, sauf aux bâtiments agricoles anciens, édifiés avant l'institution du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943, et dont l'usage agricole a depuis longtemps cessé en raison de leur abandon. La construction de Mme PELICANT datant d'après 1943, elle ne peut être identifiée comme pouvant changer de destination au regard de la réponse ministérielle précitée.
SLAUR SARDET	Demande d' évolution du PLU pour tenir compte d'un besoin d'étendre un bâtiment industriel sur l'ancien stade municipal Clatot	La société SLAUR SARDET est un acteur économique majeur du territoire implanté dans les Quartiers sud, à proximité du quartier Vallée Béreult. Elle emploie plus de 180 salariés. Aussi, pérenniser ce site industriel historique afin de permettre la construction d'un ou plusieurs bâtiments nécessaires à l'activité sur des terrains attenants, sous réserve de leur compatibilité avec l'environnement immédiat, est pertinent. Une réduction de 9 300 m ² de la zone URA au profit de la zone UEa est donc proposée.
Mathieu PINON	Demande de correction du nombre de périmètres de précaution de cavités souterraines dans le règlement graphique.	Suite à un problème informatique, tous les périmètres supprimés depuis la constitution de la base de données ont été ajoutés sur la cartographie de l'évolution des périmètres de précaution de cavités. L'erreur est corrigée pour ne laisser apparaître que les périmètres nouveaux, supprimés ou modifiés depuis la modification n°1 du PLU.

<p>Contributeur anonyme</p>	<p>Demandes d'évolutions concernant la proposition de modification de la règle d'implantation par rapport aux limites en UR (sauf URp) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eclaircissements ; - Critique de la condition définie pour autoriser les constructions de plus de 4 m à s'implanter en fond de parcelle, à savoir s'inscrire dans une séquence urbaine présentant majoritairement cette implantation à l'échelle de leur ilot : proposition de prendre en référence uniquement les constructions voisines ; - élargir les cas où la hauteur d'une extension sur une ou plusieurs limite(s) latérale(s) peut atteindre 6 m, pour donner plus de possibilités aux propriétaires de réaliser des extensions (ex : lorsque une construction est attenante sur un terrain voisin, s'inscrire dans son profil). 	<p>Ces demandes permettent d'améliorer la règle et sa compréhension, elles seront prises en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est ajouté que les extensions font partie des constructions soumises à la règle dérogatoire pour l'implantation des constructions en limite de fond ; - Le terme « séquence urbaine » est supprimé mais l'esprit de la règle est conservé : les constructions implantées en limites latérales ou à moins de 3 m de celles-ci serviront de référence pour définir si une implantation en fond de parcelle est possible pour les constructions de plus de 4 m ; - La hauteur maximale des constructions de plus de 4 m autorisées à s'implanter en fond de parcelle est précisée ; - L'élargissement des cas où la hauteur d'une extension sur une ou plusieurs limite(s) latérale(s) peut atteindre 6 m est prise en compte : elle sera désormais possible si elle s'inscrit dans le profil d'une construction sur un terrain limitrophe déjà implantée sur cette même limite ; - Les termes « topographie » et « configuration du bâti existant » utilisés pour décrire les situations permettant d'autoriser une hauteur maximale de 6 m pour les extensions implantées en limite latérale sont remplacés par les termes : « pente du terrain » et « pour tenir compte de la hauteur du bâti existant » qui sont plus précis.
<p>Contribution anonyme</p>	<p>Contributions en lien avec les évolutions de la définition de la hauteur :</p> <p>1/ Demande d'amélioration des annotations des schémas des différentes configurations possibles d'accès permettant de déduire 3 mètres de la hauteur.</p> <p>2/ Demande de limitation des fonctions du ou des niveau(x) enterré(s) qui, au droit de leur accès, permettent une déduction de 3 m à la hauteur totale de la construction.</p>	<p>1/ Cette demande permet d'améliorer la compréhension de la règle via les schémas, elle est prise en compte.</p> <p>2/ La limitation des fonctions du ou des niveau(x) enterrés est envisagée de la façon suivante : pour autoriser de déduire 3 m à la hauteur totale, il est proposé de limiter le point bas de la construction principalement à la largeur du seuil d'accès à un ou des niveau(x) enterré(s) ou semi-enterré(s).</p>