

## Synthèse des remarques des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de Modification n°1 du PLU du Havre

Remarque PPA		Justifications de la prise en compte ou non des remarques par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et descriptions des évolutions apportées au dossier
Auteur	Contenu	
<b>Etat</b>	Indice de cavité de janvier 2021 à ajouter au tome 3 du rapport de présentation	Cet indice a été ajouté au tome 3 du rapport de présentation du PLU du Havre. Suite à la remarque de l'Etat, l'ensemble des informations et prescriptions liées à la présence de cavités souterraines a été mis à jour dans le PLU.
	Définition de la densité à préciser	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.
	En cas de changement de destination, préciser que le pétitionnaire devra apporter des justifications circonstanciées pour indiquer que les locaux objets du changement de destination ne permettent pas l'accueil d'un espace vélo tel que prévu par le règlement du PLU.	Cette remarque a été 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 retenue est la suivante : « <i>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</i> ».
	Concernant les abris de jardins autorisés dans le règlement du futur secteur NAs, préférer une rédaction où la destination autorisée apparaît dans le tableau des destinations.	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.
<b>Ville du Havre</b>	Nouvelle rédaction proposée de l'article UR 3.2 relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives pour améliorer sa compréhension.	Cette remarque a été prise en compte car elle améliore la sécurité juridique du règlement et sa compréhension pour les pétitionnaires.
	Nouvelle rédaction proposée de l'article UC 3.3 et UC 3.5 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres pour 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.	Ces remarques ont été prises en compte car elles améliorent la sécurité juridique du règlement et sa compréhension pour les pétitionnaires.

Remarque PPA		Justifications de la prise en compte ou non des remarques par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et descriptions des évolutions apportées au dossier
Auteur	Contenu	
<b>Ville du Havre (suite)</b>	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 » pour 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.	Cette remarque a été prise en compte car elle améliore la sécurité juridique du règlement et sa compréhension pour les pétitionnaires.
<b>Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)</b>	Avis favorable. La CDPENAF recommande d'éviter la réalisation de dalles béton en support des cabanons.	Cette remarque a été 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.
<b>Comité Régional Conchylicole Normandie- Mer du Nord</b>	Le Comité n'a pas de remarque à formuler concernant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme du Havre	La communauté urbaine prend acte de cet avis.

Synthèse des observations du public dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU du Havre

Remarque/contribution		Justifications de la prise en compte ou non des remarques par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et descriptions des évolutions apportées au dossier
Auteur	Contenu	
<b>Sophie PELICANT</b>	Demande de <b>modification du zonage de la parcelle OB 52</b> 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 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.
<b>Hervé MONTAUFRAY</b> « Les jardins Sanvic Bléville Dollemard »	Président de l'association « Les Jardins Sanvic Bléville Dollemard » émet un avis favorable.	La communauté urbaine prend acte de cet avis favorable.
<b>Alexis KORGANOW</b>	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. »  M. KORGANOW souhaite que soit précisé 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.	Cette remarque a été 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.

Remarque/contribution		Justifications de la prise en compte ou non des remarques par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et descriptions des évolutions apportées au dossier
Auteur	Contenu	
<b>Collectif havrais pour les arbres</b>	Parc Marcel Royer : réaffirmation du questionnement sur le projet d'aménagement (suite à des questions transmises à la CU LHSM dans le cadre de la concertation relative à la modification n°1 du PLU du Havre). Souhait de voir les arbres être conservés, aucun aménagement ne justifiant de supprimer des arbres. L'évolution des usages ne doit pas conduire à remettre en cause ce parc.	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 n'a pas été prise en compte dans le cadre de cette modification du PLU du Havre.
<b>Marie-Claire HARDOUIN</b>	Demande de protection règlementaire d'un magnolia au 9 bis rue Gustave Flaubert au Havre.	Cette demande a été prise en compte afin d'améliorer la connaissance par la Communauté urbaine des arbres remarquables de son territoire, suite à une visite de la Direction des Espaces verts de la Ville du Havre qui a établi que l'arbre présente bien les caractéristiques requises, notamment au regard de son bon état sanitaire. L'arbre a été protégé au titre du PLU et de ses éléments caractéristiques du patrimoine local.
<b>Anne-Claire CHERFILS</b>	Demande de diminution de la hauteur maximale autorisée à Sanvic de 15m à 12m et inquiétude quant à la densification de ce quartier.	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-après.
<b>Patrice GALLIEN Association « Bien Vivre à Sanvic »</b>	Plusieurs règles d'urbanisme sur le quartier de Sanvic pourraient évoluer pour améliorer le cadre de vie :  1/ En URg, l'emprise au sol prévue par le règlement du PLU donne la possibilité de construire sur une surface de 125 m <sup>2</sup> sur un terrain de 200 m <sup>2</sup> : cette possibilité est jugée trop importante. A Sanvic, l'emprise traditionnelle des bâtiments était de 25%.	  1/ 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

Remarque/contribution		Justifications de la prise en compte ou non des remarques par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et descriptions des évolutions apportées au dossier
Auteur	Contenu	
<b>Patrice GALLIEN</b> <b>Association « Bien Vivre à Sanvic »</b> <b>(suite)</b>		<p>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.</p> <p>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 n'a donc pas modifiée car elle répond aux différents enjeux exposés.</p>
	<p>2/ Dans le périmètre du Sanvic urbanisés de 1913, une <b>harmonisation des alignements et une harmonisation constructive</b> (proportions dimensionnelles des ouvertures, alignement des ouvertures, lucarnes centrale ou double, toit en pente ardoisée, essentage ardoise, briques ou rappel de briques, rythme des façades avec porte centrale, corniche, persienne bois, gardes corps forgés .. ) doivent être prescrites dans le règlement du PLU.</p>	<p>2/ 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.</p> <p>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.</p>
	<p>3/ <b>Limiter la hauteur maximum en UCs à 12 m au lieu de 15 m.</b></p>	<p>3/ 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.</p>

Remarque/contribution		Justifications de la prise en compte ou non des remarques par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et descriptions des évolutions apportées au dossier
Auteur	Contenu	
<b>Patrice GALLIEN</b> <b>Association « Bien Vivre à Sanvic »</b> <b>(suite)</b>	<p>4) <b>Demande d'une OAP Centre Bourg de Sanvic</b> pour revitaliser image et la fonctionnalité du cœur de quartier.</p> <p>Elle comporterait une sécurisation piétonnière de la rue Romain Rolland, le déplacement du parking Poincaré pour faire de cette place un lieu arboré et convivial, la relocalisation du stationnement Poincaré et R. Rolland grâce au regroupement des deux établissements scolaires Jean Zay et Jules Ferry, des interventions sur le parvis et la place de l'église St Denis et Chandelier, une liaison piétonne sécurisée et paysagée vers les Jardins suspendus, une sanctuarisation d'une partie du parc de l'EHPAD R. Rolland en parc de détente et poumon vert, un marché semi couvert avec mail planté et place de village sur la Place Poincaré.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
	<p>5) <b>Demande d'une OAP Piste cyclable Plage-St Roch / plage Sanvic</b></p> <p>Liaison sécurisée et végétalisée entre la plage et St Roch vers le plateau (Sanvic).</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
	<p>6) <b>Demande de réserves pour poumons verts de quartier</b></p> <p>Sanctuariser deux sites sur Sanvic et les inscrire en réserve foncière dédiées aux espaces communs naturels : le Val Soleil avec 5000 m<sup>2</sup> de parc et le parc de l'EHPAD Romain Rolland qui pourrait sur 2500 m<sup>2</sup> être transformé en parc public.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>

Remarque/contribution		Justifications de la prise en compte ou non des remarques par la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et descriptions des évolutions apportées au dossier
Auteur	Contenu	
<b>Patrice GALLIEN</b> <b>Association « Bien Vivre à Sanvic »</b> <b>(suite)</b>		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.
	<p><b>7) Demande d'une OAP pour des alignements d'arbres couplés à des pistes cyclables sécurisées sur le plateau</b> Sur les axes Sous-Bretonne – Salengro et Cavée verte - Louis Blanc.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Concernant la demande de réalisation d'une OAP, ce 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.</p>
	<p><b>8) Demande de reconsidérer éventuellement le périmètre de servitude lié aux risques des cavités rue et secteur Jules Balière</b> Rue Jules Balière, suite à des désordres constatés : demande d'effectuer une campagne complémentaire 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.</p>	<p>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 en 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.</p>
<b>Audrey BERTRAND</b> <b>Groupe PIERREVAL</b>	<p>Demande de réduction de la servitude de localisation n°7 impactant un terrain situé au 35-51 rue Saint-Quentin à la Mare Rouge.</p>	<p>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 a par conséquent été remplacée par un emplacement réservé dont l'emprise a été réduite aux contours de la future voie et en indiquant Le Havre Seine Métropole en bénéficiaire.</p>

<b>Josette CHALUT-NATAL</b>	Mme CHALUT-NATAL se plaint d'une minéralisation excessive de la ville et de l'abattage d'arbres	Cette remarque d'ordre générale ne concerne pas directement la Modification n°1 du PLU du Havre qui ne concoure 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.
---------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------