

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DE CONSEIL MUNICIPAL
DU 18 JANVIER 2010

L'an deux mille dix, le dix huit janvier à dix huit heures trente.

Le Conseil Municipal de la ville de Sainte-Adresse, convoqué le onze janvier deux mille dix, conformément à la Loi, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Patrice GELARD, Maire.

Etaient présents : Monsieur Antoine VIVIEN, Madame Odile FISCHER, Monsieur Luc LEFEVRE, Madame Sabine VATINEL, Monsieur Jean-Paul BRAVARD, Madame Brigitte CHAIX, Madame Claire MAS, Monsieur Hubert DEJEAN DE LA BATIE, Adjoints, Monsieur Jean-Pierre MAUREL, Monsieur Jean-Paul BARBICHE, Monsieur Jean-Marc LEFEVRE, Madame Catherine GUIGNERY, Monsieur Jean-Pierre LEBOURG, Madame Nathalie QUELQUEJAY, Madame Sophie DERUDDER, Monsieur Dimitri EGLOFF, Madame Isabelle MICHENEAU, Monsieur Régis LALLEMAND, Madame Mélanie LOUISET, Monsieur Joseph DELONGLEE, Madame Brigitte BOHLER, Monsieur Jean-Charles DUFAIT, Madame Claire THIEULENT, Monsieur Eric LE MAISTRE, Conseillers Municipaux

Etaient absents : Madame Marie Hélène FLEURY (pouvoir à Madame GUIGNERY), Madame Pascale MONDOLO (pouvoir à Madame FISCHER), Monsieur François-Xavier ALLONIER (pouvoir à Madame VATINEL), Madame Ludmilla ACHENNE.

Assistait également : Monsieur Gilles CANAYER, Directeur Général des Services

Madame Mélanie LOUISET est nommée secrétaire de séance

Approbation du procès verbal du 7 décembre 2009

Monsieur DELONGLEE souhaite apporter une remarque sur la page 12 du procès verbal concernant la phrase « *le Département transfert une partie de ses obligations aux communes malgré l'impôt départemental payé par celles-ci* ». Il souligne que dans le cadre de la discussion sur le Fonds Social Logement, il avait demandé à Monsieur le Maire s'il souhaitait, abonder au FSL. Sur la base du volontariat.

Monsieur DELONGLEE cite la commune d'Harfleur (8.000 habitants et 40 % de logements sociaux) qui participe au FSL malgré une situation financière différente de celle de Sainte-

Adresse. D'autre part, il souligne que l'Etat a transféré en 2006/2007 une compétence au Département : « l'aide à la protection de l'enfance »; depuis trois années, les Départements n'ont reçu aucun versement pour assurer financièrement cette compétence ; le Conseil d'Etat a donc récemment condamné l'Etat à respecter ses engagements avec l'obligation d'une astreinte à régler 500 ou 1.000 € par jour de retard.

Il ajoute que l'affirmation, portée page 12 du compte rendu, est en contradiction avec la réalité et inappropriée.

Le procès verbal du 7 décembre 2009, compte tenu de la remarque de Monsieur DELONGLEE, est approuvé.

Monsieur le Maire fait part des diverses Communications

Remerciements pour les subventions

Monsieur le Maire indique qu'une subvention de 15.000 € a été attribuée au titre de la réserve parlementaire pour l'installation du photovoltaïque au Groupe Scolaire Antoine Lagarde et qu'une subvention de 24.934 € a été attribuée par le Conseil Général pour la réfection de l'Orangerie.

Ecole Nationale de la Marine Marchande

Monsieur le Maire indique que l'installation de la future Ecole Nationale de la Marine Marchande s'effectuera sur le site du bassin de l'Eure quai du Cameroun au Havre.

Décès de Monsieur VALERY, ancien Maire de Montivilliers

Monsieur le Maire indique qu'il a adressé un courrier au nom la municipalité de Sainte-Adresse à Monsieur PETIT, Maire de Montivilliers, afin de rendre hommage à Monsieur Michel VALLERY, ancien Maire, Conseiller Général et Maire Honoraire de Montivilliers récemment décédé. Monsieur VALLERY, grand élu local, a joué notamment un rôle important lors de la fusion du SIVOM de Montivilliers avec celui du Havre.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal des décisions qu'il a prises conformément à la délibération en date du 7 avril 2008 modifiée le 23 juin 2008.

27.2009 10.12.2009 venue d'une conteuse à l'école Maternelle du Manoir le 11 décembre 2009 - achat et prestation

28.2008 14.12.2009 venue d'une conteuse à l'école maternelle du Manoir le 17 décembre 2009 achat de la prestation

29.2009 17.12.2009 contrat de maintenance et d'assistance à l'utilisation de progiciels – société Arpège – logiciels Mélodie

30.2009 17.12.2009 attribution d'un bon d'achat à une stagiaire – service accueil

31.2009 18.12.2009 contrat de location d'un immeuble communal à usage d'habitation sis 45 rue d'Ignauval

32.2009 18.12.2009 office de tourisme du Havre – mise à disposition du train touristique – 16 et 23 décembre 2009.

Monsieur le Maire propose aux conseillers d'ajouter à l'ordre du jour une question relative à une proposition d'attribution de subvention exceptionnelle à la Fondation de France suite au tremblement de terre survenu en Haïti.

Ordre du jour

1 – Plan Local d'Urbanisme – arrêt du projet

Question diverse :

- subvention exceptionnelle à la fondation de France – attribution - autorisation

Plan Local d'urbanisme – arrêt du projet

Monsieur le Maire indique que l'Agence d'Urbanisme de la Région Havraise a apporté une aide à la ville de Sainte-Adresse quant à l'élaboration du PLU ; c'est donc Monsieur OUKOLOFFF qui présentera ce soir ce projet.

Monsieur le Maire ajoute qu'à la suite de la présentation du PLU, le débat sera ouvert ; il souhaite que celui-ci aboutisse de façon positive afin que la ville puisse tenir l'engagement qu'elle a pris dans le cadre du programme Local de l'Habitat, à savoir la construction de logements.

Durant la présentation du projet de PLU, complétée par la note remise aux Conseillers municipaux, les remarques suivantes ont été apportées :

PRESENTATION/DISCUSSION

Monsieur OUKOLOFF rappelle que, durant la phase de consultation, ce document va circuler durant trois mois auprès des services de l'Etat et des partenaires tels que le Conseil Général, le Conseil Régional, la CODAH, la commune limitrophe... Tous ces partenaires émettront un avis sur lequel la commune pourra s'appuyer avant de pouvoir approuver le PLU définitivement et de le rendre opposable.

Monsieur le Maire souhaite apporter deux remarques :

- *la première concerne le solde migratoire* ; il souligne que le problème de Sainte-Adresse réside dans le fait que les dionysiens qui ont acquis un bien immobilier sur la commune voient, à terme, leurs enfants partir ; ces enfants qui, par la suite, souhaitent revenir sur le territoire communal, se trouvent confrontés à un manque de logement pour les accueillir.

En ce qui concerne le vieillissement de la population, Monsieur le Maire fait observer que la population vieillissante et demeurant dans de grands logements ne souhaite pas déménager car elle ne trouve pas d'autres logements de qualité à sa disposition. De ce fait, les personnes se retrouvent souvent résider à deux dans de grandes habitations.

- *la seconde concerne les conséquences du tramway pour Sainte-Adresse* ; Monsieur le Maire fait remarquer que Sainte-Adresse, à l'instar de Sanvic, sont en dehors de toute desserte. Il est donc nécessaire que la CODAH propose des aménagements possibles afin que la commune soit à minima aussi bien desservie qu'auparavant.

De l'avis de Monsieur le Maire, le tramway n'apporte aucun avantage en matière d'aménagement de transport sur Sainte-Adresse ; bien au contraire puisqu'il sera nécessaire de changer de moyen de transport (bus + tramway) pour se rendre par exemple à la gare du Havre. De même que pour se rendre à l'hôpital Jacques Monod pour lequel le temps de transport sera augmenté d'environ une demi-heure.

La CODAH s'est engagée à améliorer les transports sur la commune de Sainte-Adresse ; le tramway n'en n'est pas un résultat probant. Il cite l'exemple d'un élève Dionysien qui, devant se rendre au Lycée en centre ville, devra emprunter dans un premier temps le bus et dans un second temps le tramway.

Monsieur le Maire constate qu'au niveau des transports sur la commune, les choses vont plutôt se dégrader du fait des nouvelles constructions dans les quartiers nord-ouest du Havre et de l'augmentation du trafic routier sur la commune.

Monsieur DELONGLEE partage l'avais de Monsieur le Maire sur ce point.

D'autre part, en ce qui concerne le diagnostic de Monsieur OUKOLOFF en matière de vieillissement de la population, Monsieur DELONGLEE indique, qu'à son avis, il manque un élément évident à savoir le coût élevé du marché immobilier sur Sainte-Adresse. Le solde migratoire fait état d'une tranche d'âge, celle des moins de 45 ans, qui éprouvent des difficultés à acquérir un bien immobilier au prix du marché à Sainte-Adresse ; ceci constitue également un des facteurs de vieillissement de la population.

Monsieur DELONGLEE indique qu'il est nécessaire d'investir afin d'offrir un parc immobilier plus accessible soit en accession à la propriété soit en locatif.

D'autre part, en ce qui concerne les transports urbains, Monsieur DELONGLEE rappelle que Sainte-Adresse pour Tous a proposé, dans le cadre d'une enquête publique sur le TCSP, un projet qui répondrait pour partie à la possibilité offerte aux Dionysiens de se rendre facilement sur le plateau nord/ouest vers le nouveau pôle santé.

Monsieur le Maire fait observer que les remarques de Monsieur DELONGLEE seront bien évidemment mentionnées au PLU.

Monsieur OUKOLOFF souligne que, pour sa part, le cheminement du tramway jusqu'à la plage permet de relocaliser Sainte-Adresse par rapport à la gare du Havre.

Monsieur le Maire ne partage pas cet avis.

Monsieur OUKOLOFF indique, en ce qui concerne la stabilisation du nombre d'habitants sur Sainte-Adresse, qu'il est nécessaire de réaliser environ 25 logements par an, objectif intégré au Programme Local de l'Habitat de l'agglomération pour la période 2010-2015.

Monsieur le Maire ajoute : « dont un tiers de logements sociaux. »

Monsieur OUKOLOFF indique, en ce qui concerne le lycée Jeanne d'Arc, que de nouveaux locaux pourraient être construits sur un des deux terrains de sport afin d'accueillir de nouveaux élèves.

Monsieur VIVIEN précise qu'il ne s'agit pas d'accueillir de nouveaux élèves mais de redéployer l'effectif déjà existant.

En ce qui concerne l'Ecole Nationale de la Marine Marchande, Monsieur le Maire indique qu'il n'est pas possible de définir à l'heure actuelle le devenir de l'Ecole sans avoir procédé à des études préalables ; toutefois il est d'ores et déjà prévu que l'Etat contribue à hauteur de 50 % du montant total du déménagement de l'Ecole ; la date d'ouverture du futur Etablissement a été fixée à 2012 ; la ville de Sainte-Adresse doit donc se tenir prête pour cette échéance et procéder à l'élaboration de divers projets d'aménagement du site.

Quant à la CRS 32, son déménagement n'est pas envisagé.

La zone d'Activité Charcot a vocation à devenir une zone d'habitat mais Sainte-Adresse ne peut délocaliser les entreprises qui s'y trouvent actuellement.

En ce qui concerne les zones du Bois Marande, Monsieur le Maire indique que les espaces boisés naturels qui seront sauvegardés seront plus importants au total que dans le POS actuel.

Monsieur le Maire ajoute qu'il existe deux zones entre la rue du Vagabond bien aimé et la sente des hommes d'armes où il sera possible de réaliser une quinzaine de logements ainsi que sur la zone de la pénétrante où il pourra être envisagé la construction de pavillons multifamiliaux.

Monsieur DELONGLEE fait observer que sur l'ensemble des zones qui sont proposées les 30 % de logements locatifs publics permettront de répondre en partie à un vieillissement croissant de la population. C'est dans le locatif public qu'il y a effectivement plus de possibilités de loger des familles avec enfants par rapport au coût de l'immobilier du secteur privé sur la commune.

En ce qui concerne les terrains de la zone d'activités Charcot, ceux situés dans le bois du Vagabond Bien aimé et ceux en bordure de la sente des hommes d'Armes, Sainte-Adresse n'a aucune certitude de voir les projets de constructions aboutir ; par contre, elle maîtrise totalement les terrains de l'ex pénétrante sous réserve d'avoir connaissance de la faisabilité des réseaux.

Monsieur DELONGLEE ajoute que le projet évoqué suppose une diminution importante de la surface verte, en contradiction avec l'objectif affiché de conserver le caractère paysager de la ville ; il ajoute qu'il est nécessaire de faire la différence entre les surfaces classées annoncées supérieures et les surfaces réelles arborées dans la commune.

Il indique que la nature de l'urbanisation projetée, 10 maisons de ville, suppose une surface importante qui rognera sensiblement ce versant du vallon. Ces 10 villas de standing, éventuellement qui n'auront peu ou pas d'incidence sur le maintien de la population, conjugués au niveau du marché de l'immobilier limiteront l'accès à des personnes plutôt âgées. L'avantage économique immédiat ira vers des promoteurs immobiliers, et non pas vers notre commune.

Il semble à Monsieur DELONGLEE que l'objectif de maintien d'un cadre arboré apprécié et d'une possibilité d'y voir accéder des ménages avec enfants, pourrait être plus facilement réalisé en choisissant une construction d'immeuble mixte privé-public et facilement intégrable au paysage

Monsieur DELONGLEE fait remarquer que la mise à niveau des réseaux n'en serait pas plus difficile, que les surfaces habitables seraient plus nombreuses et productrices de ressources fiscales pour la commune.

Monsieur DELONGLEE ajoute qu'une telle réalisation permettrait également d'éviter un vieillissement inéluctable de la population ainsi qu'une baisse des effectifs scolaires.

En conclusion, Monsieur DELONGLEE regrette la réduction de surface verte dans le vallon au profit de pavillons ; à son avis l'opportunité d'une mixité dans du collectif pourrait être saisie.

Monsieur le Maire fait observer que la dizaine de pavillons qui pourraient être construits peut représenter à l'instar du collectif une quarantaine de logements dont l'architecture pourrait revêtir un aspect largement plus esthétique qu'un seul immeuble qui comporterait parkings et garages en surface.

Monsieur le Maire n'est pas convaincu par la formule de l'immeuble unique.

Monsieur VIVIEN précise que dans le projet de Programme Local d'Habitat (réalisation de 125 logements sur la période 2010/2015) les éventuelles constructions sur le terrain de l'Ecole Nationale de la Marine Marchande n'ont pas été comptabilisées. Il ajoute que l'aménagement de la zone AU de la pénétrante reste à définir ; il n'est bien évidemment pas souhaitable de dénaturer le site ; il conviendrait de rester dans l'esprit des maisons. Il donne pour exemple les volumes d'une maison située proche du site qui représentent 15 m x 15 m soit 225 m² au sol ; si on y ajoute 2 niveaux supplémentaires on obtient environ 700 m² à lotir soit environ 8 à 10 logements pour 15m x 15m.

Monsieur OUKOLOFF poursuit son exposé en indiquant que le règlement, tel qu'il a été rédigé dans le POS, a été globalement maintenu.

Il souligne que le passage du POS en PLU consiste en une évolution des textes notamment sur l'intitulé des zones.

Les zones U ont été conservées

Les zones Na ont disparu et ont été remplacées par les zones AU

Les zones Nb, Nc et Nd ont disparu mais Sainte-Adresse n'est pas concernée par ce zonage.

Monsieur OUKOLOFF ajoute que toutes les zones de glissement étaient en zone N , zone naturelle ; or à ce jour le code de l'urbanisme ne le permet plus. Les terrains desservis par les réseaux doivent désormais être classés en zone U. Toute la zone de glissement située au droit du Nice-Havrais est en zone U mais le fond du règlement a été transposé depuis la zone N avec les mêmes inconstructibilités.

Monsieur le Maire précise que sur les documents d'urbanisme figurera une zone U sur laquelle seront surajoutés les risques de glissement, d'effondrement, zones inondables

Monsieur OUKOLOFF fait observer une modification importante dans le PLU, celle de la suppression de la superficie minimale des terrains. Cette disposition était devenue illégale dans la rédaction du PLU sauf dans deux cas : une impossibilité technique liée à

l'assainissement et le maintien d'un paysage préexistant typique ou traditionnel dans ce secteur. Il n'y a plus de motivation à conserver des minimums parcellaires sur tout le territoire de Sainte-Adresse.

Monsieur OUKILOFF ajoute qu'il a toutefois été décidé de conserver sur le débouché littoral, rue Chef de Caux, rue des Guêpes..., un périmètre autour des principales maisons bourgeoises, en dehors des lotissements, d'une superficie minimale de 500m².

Monsieur OUKOLOFF fait observer qu'il a été introduit dans le PLU une nouvelle possibilité relative à l'emprise au sol. Il rappelle une dérogation concernant les bâtiments à usage commercial dans le POS qui permettait aux petits terrains (400/500 m²) d'atteindre 70 % d'emprise au sol à condition d'affecter les 20 % supplémentaires (la règle initiale étant fixée à 50 % d'emprise) à des bâtiments à usage commercial avec une limite de hauteur et de surface globale.

Cette disposition a été étendue à tous les bâtiments, y compris à usage d'habitat pour les terrains de moins de 400 ou 500 m², selon les zones, afin de permettre la réalisation d'extensions qui n'étaient pas possibles dans le cadre du POS.

Monsieur VIVIEN souligne que cette disposition favorisera les propriétaires des petits terrains, nombreux à Sainte-Adresse, à qui il était souvent opposé un refus de permis au motif du dépassement des 50 % d'emprise au sol.

En terme d'emplacements réservés, (terrains sur lesquels la ville se porte acquéreur pour réaliser un ouvrage public), Monsieur OUKOLOFF indique que la politique du POS est poursuivie ; la commune se positionne sur l'acquisition d'espaces naturels afin de les ouvrir à la population.

Monsieur OUKOLOFF souligne que le PLU offre à la commune la possibilité de protéger des éléments bâtis et non bâtis ; cela était déjà le cas dans le POS mais présenté sous une autre forme.

En ce qui concerne le bâti, il a été recensé 71 maisons pour lesquelles un permis de démolir était exigé en cas de transformations ; dans le cadre de la poursuite de ce schéma, deux maisons ont été ajoutées. 15 arbres et 2 hectares de parc ont été identifiés ; 1 hectare de parc et une quinzaine d'arbres ont été ajoutés. Une vue supplémentaire a également été adjointe.

En terme de risques sur la commune, Monsieur OUKOLOFF fait observer qu'il existe deux risques naturels majeurs :

- *les glissements de terrains*

La délimitation de la zone de glissement dans le Nice Havrais est strictement identique à celle du POS

- *les éboulements de falaise*

Ils se localisent sur le pourtour du Nice Havrais mais ne sont matérialisés qu'à partir d'éléments fournis par les services de l'Etat. La commune engagera des études techniques très précises dans le cours de l'année 2010 afin de connaître les périmètres valides et valables opposables.

Monsieur le Maire indique que Monsieur le Préfet a porté à la connaissance de la ville une étude réalisée par un étudiant de troisième cycle qui déclare qu'il existe des risques d'effondrement de falaise. Ces risques ont donc été pris en compte dans le PLU.

Les propriétaires de terrains des zones concernées ont été reçus par Monsieur le Maire et tenus informés de cette obligation d'inscrire dans le PLU ces risques. Il ajoute que les terrains qui surplombent la zone ont été acquis par la ville et par conséquent sont susceptibles d'entraîner la responsabilité de la commune.

Monsieur le Maire ajoute que la nécessité de prise en compte de l'étude de cet étudiant n'a que récemment été portée à connaissance de la ville mais que malgré sa faible valeur scientifique elle devait être prise en compte dans le PLU.

Monsieur VIVIEN ajoute que l'étude visant à préciser les périmètres devrait être engagée dès la fin du mois de mars 2010.

Monsieur DELONGLEE fait observer qu'une imposante villa est actuellement en construction dans ce secteur. S'il y avait risque d'éboulement, il s'interroge sur le niveau de responsabilité de la commune.

Monsieur le Maire indique que la ville verrait sa responsabilité engagée si les terrains sur lesquels l'effondrement avait lieu appartenaient à la commune.

Monsieur DELONGLEE fait observer que le permis de construire a toutefois été accordé.

Monsieur le Maire indique que le permis a été accordé à une époque où ce risque n'était pas inscrit dans le POS, il y a quatre ans.

Néanmoins, Monsieur VIVIEN précise qu'il avait été demandé par Monsieur Jacques Dubois, Maire, que le pétitionnaire réalise un merlon de protection derrière cette construction.

Avant d'achever son exposé Monsieur OUKOLOFF ajoute que la commune est passée en commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages en juin 2009 et a reçu un avis favorable pour ses propositions. Dans le cadre du PLU il s'agit d'1,8 hectare d'espace boisé classé supplémentaire qui sera inscrit.

En ce qui concerne la loi littoral, Monsieur OUKOLOFF indique qu'il a été repris dans le PLU ce qui est inscrit dans le cadre de la DTA et justifié à l'échelle de la commune. Toutes les garanties ont été données pour que la Loi Littoral soit respectée sur l'ensemble de la commune.

En ce qui concerne le zonage, Monsieur OUKOLOFF fait état d'une disparition de certaines zones naturelles en opposition à l'élévation de zones urbaines ; ceci est lié au fait que la zone de glissement a été inscrite en grande partie en zone urbaine et qu'un certain nombre de sites (comme par exemple la Roseraie qui était inscrite en zone naturelle) desservis par les réseaux doivent désormais s'inscrire en zone U. La zone urbaine largement augmentée ne traduit pas une transformation d'usage dans la réalité de l'occupation des sols.

Monsieur le Maire fait remarquer que sur la carte du découpage en zones du PLU figurent des zones bleu foncé qui sont théoriquement inondées par débordement à certaines périodes ; une de ces zones, située en limite de territoire au nord de la commune, devrait disparaître du fait de la création du bassin de retenue d'orage qui sera réalisé aux limites communales du Havre et de Sainte-Adresse dans sa partie haute.

Une autre zone inondée figure en partie basse du document ; elle relève du fait que Sainte-Adresse était affectée par un problème d'égout insuffisant qui, lors de certains orages, ne pouvait accepter le flux.

Monsieur le Maire fait également état de zones de couleur bleu clair sur le plan de découpage des zones ; celles-ci concernent les écoulements d'eau qui n'existent plus depuis déjà de nombreuses années mais elles doivent toutefois être légalement mentionnées sur le plan.

Monsieur le Maire ajoute que le plan de découpage en zones fait aussi apparaître des formes rondes de couleur grise sur la partie haute du territoire ; celles-ci représentent des marques éventuelles de cavités souterraines (marnières, puits...). Deux zones sont mentionnées sur le site de l'École Nationale de la Marine Marchande ; elles seront bien évidemment étudiées.

Monsieur Luc LEFEVRE s'interroge sur l'intégration du schéma d'aménagement de pistes cyclables dans le PLU .

Monsieur OUKOLOFF répond qu'il ne peut apparaître dans le PLU car il s'agit d'une réalisation de voirie.

Monsieur DELONGLEE fait observer que dans le projet soumis ce soir, des terrains appartiennent à un propriétaire privé ; une participation au vote de la personne concernée risque de rendre le vote entaché d'irrégularité.

Monsieur le Maire indique que l'intéressé l'avait formellement informé de sa non participation au vote sur cette question.

Monsieur DELONGLEE indique que Sainte-Adresse Pour Tous a décidé de s'abstenir de voter sur l'arrêt de projet du PLU présenté ce soir. La diminution des surfaces arborées par rapport

aux objectifs fixés initialement est probable ; Sainte-Adresse Pour Tous attendra d'être fixée ultérieurement sur les choix qui seront faits.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal donne son accord à la MAJORITE (une non participation au vote – Monsieur BRAVARD- et cinq abstentions – Monsieur DELONGLEE, Madame BOHLER, Monsieur DUFAIT, Madame THIEULENT, Monsieur LE MAISTRE).

Plan Local d'Urbanisme Arrêt du Projet

« Lors de la séance du 26 janvier 2004, le conseil municipal de la ville de Sainte-Adresse a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

Depuis cette date, le travail d'élaboration de ce document d'urbanisme a permis de satisfaire aux obligations légales et réglementaires.

C'est ainsi que se sont déroulées les actions suivantes :

1- la phase de concertation

Elle s'est concrétisée de deux manières :

A. *La consultation de la population* sur les grandes orientations à mettre en œuvre en matière d'aménagement de la ville. Cette consultation, qui a été confiée à un cabinet spécialisé, s'est traduite par la réalisation et l'envoi d'un questionnaire à l'ensemble des 3 500 foyers de la ville. Les réponses qui en ont résulté ont permis d'orienter le travail de réalisation proprement dit des différents documents.

Ce sont ainsi 310 questionnaires qui ont été renvoyés, ce qui représente un taux de réponse de près de 9 %, classique dans ce type de consultation.

Par ailleurs, un registre était mis à la disposition du public en mairie et les dionysiens avaient la possibilité de faire part de leur réaction par courrier via l'outil internet, et lors des réunions publiques tenues les 3 juillet et 23 novembre 2009.

Enfin, trois réunions, le 21 septembre 2006, le 10 avril 2009 et le 16 novembre 2009, étaient organisées avec les services des personnes morales publiques et privées ayant demandé à être associés à la phase de réalisation.

B. *Les résultats* : la grande majorité des avis exprimés se prononçait pour un projet de PLU visant à maintenir le nombre d'habitants et à éviter une densification trop importante du tissu urbain.

Par ailleurs, émergeaient des réponses recueillies de nombreuses préoccupations liées à la fragilité des commerces de proximité et aux nuisances causées par une circulation des véhicules trop importante.

C'est à partir de ces éléments et notamment les résultats du questionnaire que débutait le travail d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2- la phase d'élaboration

Elle a consisté à réaliser les documents suivants qui composent le PLU. Compte tenu de leur volume, ils sont à votre disposition auprès du Secrétariat Général.

Je vous propose de vous en donner ici une brève synthèse.

I. le PADD : Examiné lors de la séance du conseil municipal le 23 janvier 2006, puis de nouveau présenté à la nouvelle équipe municipale en séance du 9 février 2009, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU aborde 4 grandes thématiques :

- la politique de l'habitat et de l'urbanisme
- la politique du transport et des déplacements
- la politique du cadre de vie
- la politique de préservation de l'environnement et de la santé

Dans chacun de ces domaines, le PADD dresse un constat de la situation actuelle et des objectifs à atteindre en s'appuyant sur deux idées maitresses : « préserver l'identité et la spécificité de Sainte-Adresse tout en poursuivant son intégration dans le cadre élargi de l'agglomération de l'estuaire », et « inscrire au cœur de l'action municipale les préoccupations liées à la promotion du développement durable ».

II. Le Rapport de présentation

L'objet de ce document, défini par l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, est de dresser un état initial de l'environnement, ainsi qu'un diagnostic au regard des prévisions économiques et démographiques précisant les besoins en matière de développement sur différentes thématiques (environnement, aménagement de l'espace, équilibre social, transports...).

Le rapport de présentation doit également expliquer les choix retenus pour établir le PADD, exposer les motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables.

Enfin, ce document doit évaluer les incidences des orientations retenues sur l'environnement.

Le rapport de présentation de notre futur PLU satisfait de la manière suivante à ces obligations :

. dans un premier temps est proposé un état de la situation de notre ville sous différents angles (données géographiques, démographiques, sociales).

Sont également identifiés les principaux atouts de la commune :

- un patrimoine naturel remarquable (littoral, Cap de la Hève)
- une identité spécifique au sein de l'agglomération (caractère résidentiel, patrimoine bâti globalement en bon état, équilibre entre espaces verts et bâtis)

. le rapport de présentation présente ensuite les principales orientations qui ont servi à construire le PADD ainsi que les justifications des dispositions du PLU.

L'un des objectifs majeurs du PLU est de maintenir le nombre d'habitants actuel. Or, Sainte-Adresse est confrontée aux contraintes suivantes : une disponibilité en ressources foncières des plus réduite et une diminution de la taille des ménages liée au vieillissement de la population et à l'accroissement des ménages monoparentaux.

Il est donc nécessaire, pour stabiliser le nombre d'habitants, de réaliser environ 25 logements par an, objectif intégré au Programme Local de l'Habitat de l'agglomération pour la période 2010-2015.

Par ailleurs, la ville entend intégrer à cet objectif une volonté d'accentuer la mixité sociale de la ville.

Les principales opportunités ont été identifiées sur les zones suivantes :

Le plateau de la Hève : Son évolution est liée au déménagement de l'école nationale de la marine marchande, qui n'interviendra sans doute pas avant 2014. Si ce transfert se concrétise, il ne fait guère de doute qu'une partie de cet espace sera ouverte à l'urbanisation. Dans cette attente, seuls des schémas de principe d'une nouvelle organisation du périmètre (notamment en terme de voirie) sont actuellement à l'étude.

La zone artisanale Charcot : Liée géographiquement au plateau de la Hève, sa mutation peut être envisagée à plus court terme ; il est ainsi proposé, via une orientation d'aménagement, de la transformer progressivement en zone d'habitat.

Les terrains de la « Pénétrante » : Compte tenu de l'abandon du projet routier auxquels étaient consacrés ces terrains, la ville envisage de renforcer la protection de cet espace (classement de 3,7 hectares en espaces boisés classés pour 1,9 actuellement), et d'en ouvrir une partie à une urbanisation limitée (une dizaine de constructions).

Le renouvellement urbain : Il est lié à des opportunités de libération du foncier et est donc, par nature, difficile à appréhender.

Toutefois, deux zones sont d'ores et déjà pressenties pour être elles aussi en partie ouvertes à l'urbanisation.

Une parcelle de 1400 m² sente des Hommes d'Armes et une de 800 m² rue du Vagabond Bien Aimé.

Conformément à la seconde préoccupation majeure servant de fil directeur au PLU, à savoir la prise en compte des données environnementales, le rapport de présentation évoque parallèlement certains aspects propres à notre ville, et qui contribuent à sa spécificité.

Les risques naturels :

- les risques liés aux inondations et aux ruissellements
- les risques d'effondrement du sol, cailloutières ou marnières
- Les risques de glissement de terrain, et liés à l'érosion des falaises

Les périmètres concernés par ces risques sont tous reportés dans le zonage et font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.

En ce qui concerne le risque lié à l'érosion de la falaise, le zonage présenté dans le projet de PLU est susceptible d'être modifié d'ici l'adoption du PLU en fonction des résultats des études confiées à un cabinet spécialisé et qui devraient être réalisées dans le courant du 1^{er} semestre.

Les espaces naturels :

- les espaces boisés, qui ont fait l'objet de plusieurs études, notamment de l'ONF, ce qui a conduit à la remise à jour de la cartographie et à une extension significative (+ 13 %) de leur superficie.
- Les espaces littoraux : il s'agit du Cap de la Hève, et des espaces concernés par la Loi littoral du 3 janvier 1986. Les modifications proposées par le PLU consistent sur ce point à instaurer des coupures d'urbanisation (le Bois du Vagabond Bien Aimé et le terrain de la « Pénétrante »).

La problématique liée aux transports :

La Ville de Sainte-Adresse s'est engagée (et continuera cet effort) dans une politique de promotion des modes doux de déplacements.

Par ailleurs, une réflexion est engagée afin de limiter les nuisances liées au trafic de transit empruntant la RD 940.

En conclusion, l'incidence à attendre de l'application du futur PLU sur l'environnement de notre ville sera globalement plus protectrice du cadre de vie des habitants.

III. Le règlement

Son contenu est défini par l'article R 123-4 du Code de l'Urbanisme.

Il doit déterminer le zonage de la commune en distinguant les zones urbaines, à urbaniser, et naturelles, ainsi que les règles qui s'y appliquent.

Le plan de localisation géographique de ces différentes zones sera présenté en séance.

Les zones urbaines (U) :

Elles se répartissent en 5 secteurs :

1. la zone UB -elle-même subdivisée en 5 sous-secteurs- qui couvre les espaces de forte densité situés entre la place Clemenceau et la Broche à Rôtir
2. la zone UC, qui se répartit en 6 secteurs, correspondant aux espaces de densité moyenne
3. la zone UE, composée de 14 secteurs relevant des zones de faible densité, et qui intègre notamment les 10 lotissements de Sainte-Adresse.
4. la zone UM, qui correspond à la zone du plateau de la Hève, qui est appelée à évoluer dans les prochaines années.
5. la zone UT composée des terrains municipaux accueillant les services techniques et le cimetière

Les zones à urbaniser (AU)

2 types de zones sont concernés :

- la zone AUc, zone ouverte à l'urbanisation qui concerne deux sites situés en bordure du Bois du Vagabond Bien Aimé
- la zone AU, qui correspond à un terrain localisé dans le périmètre de la « Pénétrante », et qui pourrait à l'avenir être ouvert à l'urbanisation

Les zones naturelles (N) :

Elles sont réparties en 5 sections, correspondant aux coupures d'urbanisation (ZNS), aux espaces remarquables de la commune (ZNR) au sens de la loi littoral, au littoral de Sainte-Adresse (ZNL), au secteur maritime (ZNM), et aux emplacements sur

la falaise réservés aux ouvrages dédiés à la Défense Nationale et à la Signalisation Maritime (ZNB)

En ce qui concerne la réglementation de chacune de ces zones, le tableau suivant vous permettra d'appréhender les différentes prescriptions qui s'appliquent sur chacun de ces secteurs.

	UB	UC	UE	UM
Vocation	Zone mixte avec maintien du rdc commercial en UBa	Zone mixte avec maintien du rdc commercial place Clémenceau	Zone mixte avec maintien du rdc commercial rue d'Ignauval	Zone mixte à l'exclusion des bâtiments d'activités
Superficie minimale des terrains	Aucune sauf en cas de division parcellaire : 500 m ² dans une partie de la zone UBc située à proximité de la place Clemenceau	Aucune	Aucune	Aucune
Implantation des constructions	A minima 5 mètres par rapport à l'alignement et 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Plusieurs dispositions dérogatoires favorisent l'insertion du bâti dans son environnement			Un recul maximum par rapport à l'alignement. Une implantation possible sur les limites séparatives
Emprise au sol	50% mais jusqu'à 70% pour les terrains dont la taille est inférieure à 500 m ²	50% mais jusqu'à 70% pour les terrains dont la taille est inférieure à 400 m ²	50% mais jusqu'à 70% pour les terrains dont la taille est inférieure à 400 m ²	40% pour les logements individuels, 70% en collectif (UM)
Hauteur maximum	R+3+C /R+4+C	R+2+C /R+3+C	R+1+C	R+3+C
COS	1	0,8	0,6	

IV. Les orientations d'aménagement :

Créées par la loi du 13 décembre 2000 (art. L123-1 du code de l'urbanisme), les orientations d'aménagement peuvent prévoir des schémas de principe de développement de tel ou tel quartier ou secteur de la commune.

Nous vous proposons d'en instaurer 3 dans notre PLU :

- une relative à la zone Charcot, appelée à évoluer en zone d'habitat, susceptible d'accueillir environ 50 logements, individuels et collectifs, avec un objectif de 50 % de logements sociaux.

- une concernant la zone à urbaniser (AU) dans le terrain de « la pénétrante » ; les orientations retenues dans le PLU restent très générales et concernent les principes de dessertes, d'intégration dans le paysage ainsi que ceux relatifs à la problématique de ruissellement.

- La troisième orientation d'aménagement est appliquée à l'une des deux zones à urbaniser (AUC) en bordure du bois du Vagabond Bien Aimé, et pour laquelle est prévue la construction d'une dizaine de logements de type R+1+Combles.

Tels sont les principes et les documents constitutifs de notre futur PLU. L'arrêt du projet que je vous propose d'adopter ce soir nous permettra de poursuivre la procédure. Il conviendra dans un premier temps de consulter toutes les personnes publiques ayant émis le souhait d'être associées.

Ensuite, pourra se dérouler l'enquête publique prévue dans le courant du mois de mars.

Nous pourrons alors nous prononcer définitivement en réunion de conseil municipal, vraisemblablement fin juin-début juillet, sur l'adoption de ce Plan Local d'Urbanisme ».

Subvention exceptionnelle à l'Association Fondation de France

Attribution – autorisation

Monsieur le Maire expose ce qui suit :

Suite au cataclysme qui a touché la République d'Haïti mardi dernier, une mobilisation mondiale sans précédent s'est mise en œuvre afin de porter secours aux sinistrés et entamer la reconstruction de ce pays.

Je vous propose de nous joindre à cet effort de solidarité en octroyant à l'Association Fondation de France une subvention de 1.000 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal donne son accord à l'UNANIMITE

Monsieur le Maire remercie Monsieur OUKOLOFF pour la présentation du Plan Local d'Urbanisme.

La prochaine séance de conseil municipal est fixée au lundi 22 février à 18h30 à la Mairie

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Maire lève la séance à 20h00.
