



Conseil municipal
du 14 mai 2012

Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur VIVIEN expose ce qui suit :

« Le plan local d'urbanisme de la ville de Sainte-Adresse a été approuvé le 22 octobre 2010. Au fur et à mesure de son application ont été constatées quelques erreurs matérielles ou difficultés d'interprétation, aboutissant à des décisions en matière d'urbanisme parfois aberrantes, pénalisantes pour les habitants, et souvent contraires à la volonté initiale affirmée dans le PLU.

Le conseil municipal, lors de sa séance du 3 octobre 2011, s'est donc prononcé sur la mise en œuvre de la modification n°1 du PLU, portant sur les points suivants :

1. les cônes de vue :

Au nombre de 8 dans le PLU, ces périmètres destinés à préserver les perspectives et les paysages les plus remarquables de notre commune ont été définis d'après des calculs d'angles de vision et d'altimétrie réalisés par un cabinet de géomètre expert.

A l'usage, les zonages déterminés sont beaucoup trop restrictifs, et rendent impossible tout aboutissement des demandes d'autorisation d'occupation du sol.

2. Construction de garages dans les zones urbaines :

Le règlement du PLU prévoit, dans chacun de ses articles 6 (section 2 – conditions de l'occupation du sol) que toute construction ou installation doit être implantée en respectant une marge de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes.

Cette disposition rend impossible la construction de garage en bordure de voie.

3. Ajustement du règlement de la zone NRa :

L'article 2 prévoit la possibilité de procéder à l'entretien et à la reconstruction des bâtiments d'habitation existants.

Cette zone, qui correspond aux espaces naturels situés autour de la place Frédéric Sauvage, ne comprend aucune construction.

REÇU, le :

18 MAI 2012

A LA SOUS-PRÉFECTURE
DU HAVRE

VILLE DE

21 MAI 2012

SAINTE ADRESSE

DEPARTEMENT
DE LA
SEINE MARITIME

Arrondissements du Havre

**Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal du 14 mai 2012**

L'an deux mille douze, le quatorze mai à dix huit heures trente.

Le Conseil Municipal de la ville de Sainte-Adresse convoqué le 4 mai 2012 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, Monsieur Jean-Paul BRAVARD, Madame Brigitte CHAIX (arrivée à 18h45), Monsieur Hubert DEJEAN DE LA BATIE, Adjoints, Monsieur Jean-Pierre MAUREL, Monsieur Jean-Paul BARBICHE, Monsieur Jean-Marc LEFEBVRE, Monsieur Benoît CARLIEZ, Monsieur Jean-Pierre LEBOURG, Madame Sophie DERUDDER, Madame Isabelle MICHENEAU, Madame Ludmilla ACHENNE, Monsieur Régis LALLEMAND, Monsieur Bernard GOUJON, Monsieur Jean-Charles DUFAIT, Madame Claire THIEULLENT, Monsieur Eric LE MAISTRE, Conseillers Municipaux.

Etaient Absents : Madame Claire MAS (pouvoir à Madame CHAIX), Madame Catherine GUIGNERY (pouvoir à Monsieur VIVIEN), Madame Nathalie QUELQUEJAY (pouvoir à Monsieur BARBICHE), Madame Sabine VATINEL (pouvoir à Madame DERUDDER), Madame Marie Hélène FLEURY (pouvoir à Monsieur LEBOURG), Monsieur Dimitri EGLOFF (pouvoir à Monsieur GELARD), Monsieur François-Xavier ALLONIER (pouvoir à Monsieur LEFEBVRE), Madame Mélanie LOUISET, Madame Brigitte BOHLER (pouvoir à Madame THIEULLENT).

Assistait également Monsieur CANAYER, Directeur Général des Services

Monsieur Régis LALLEMAND est nommé secrétaire de séance

Conseillers en exercice : 29
Votants : 28

Il convient donc de supprimer cette disposition du règlement.

L'enquête publique réglementaire relative à cette modification s'est déroulée du 8 décembre 2011 au 9 janvier 2012 inclus.

19 personnes se sont présentées au Commissaire-enquêteur au cours de ses permanences en mairie, 13 observations ont été portées sur le registre d'enquête, et 21 courriers lui ont été adressés.

Teneur des remarques et réserves :

1 – sur la modification des cônes de vue :

Trois remarques principales sont émises par les habitants :

. le syndic de la résidence Le Moulin, située rue Thieullent, ainsi que 8 propriétaires de cette résidence, souhaitent qu'un cône de vue soit créé afin de protéger leurs vues sur le vallon. Ils estiment en effet « subir une perte de jouissance due à la croissance de grands arbres sur les fonds inférieurs »

. par ailleurs, l'association pour la Sauvegarde du Site de Sainte-Adresse s'inquiète de la restriction des cônes de vue et estime que cette modification est motivée par la volonté de la municipalité de voir se réaliser des projets immobiliers.

. enfin, un habitant conteste l'application du point de vue n°5.1 (rue Charles Alexandre Lesueur) – il propose de le déplacer sur le terrain de la chapelle Notre-Dame-des-Flots et d'en modifier les coordonnées.

2- sur la modification de l'article 6 du règlement relatif aux zones urbaines :

Pour mémoire, cette modification vise à autoriser, par dérogation, la construction de garage à l'alignement, ou en respectant une marge de recul inférieure à 5 mètres, dans les zones urbaines.

3 personnes estiment que cette mesure « semble porter atteinte à la sécurité (étroitesse des trottoirs, manque de visibilité, densité de la circulation ».

3- sur la modification de l'article 2 de la zone NRa :

18 remarques ont été enregistrées sur le registre d'enquête ou reçues par courrier adressé au commissaire-enquêteur, visant à faire connaître leur approbation sur cette modification.

Il est rappelé que cette modification est de pure forme : la zone NRa ne comprenant pas de construction, il est logique de retirer du règlement toute référence à une éventuelle reconstruction.

DEPARTEMENT
DE LA
SEINE MARITIME

Arrondissements du Havre

**Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal du 14 mai 2012**

L'an deux mille douze, le quatorze mai à dix huit heures trente.

Le Conseil Municipal de la ville de Sainte-Adresse convoqué le 4 mai 2012 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, Monsieur Jean-Paul BRAVARD, Madame Brigitte CHAIX (arrivée à 18h45), Monsieur Hubert DEJEAN DE LA BATIE, Adjoint, Monsieur Jean-Pierre MAUREL, Monsieur Jean-Paul BARBICHE, Monsieur Jean-Marc LEFEBVRE, Monsieur Benoît CARLIEZ, Monsieur Jean-Pierre LEBOURG, Madame Sophie DERUDDER, Madame Isabelle MICHENEAU, Madame Ludmilla ACHENNE, Monsieur Régis LALLEMAND, Monsieur Bernard GOUJON, Monsieur Jean-Charles DUFAIT, Madame Claire THIEULLENT, Monsieur Eric LE MAISTRE, Conseillers Municipaux.

Etaient Absents : Madame Claire MAS (pouvoir à Madame CHAIX), Madame Catherine GUIGNERY (pouvoir à Monsieur VIVIEN), Madame Nathalie QUELQUEJAY (pouvoir à Monsieur BARBICHE), Madame Sabine VATINEL (pouvoir à Madame DERUDDER), Madame Marie Hélène FLEURY (pouvoir à Monsieur LEBOURG), Monsieur Dimitri EGLOFF (pouvoir à Monsieur GELARD), Monsieur François-Xavier ALLONIER (pouvoir à Monsieur LEFEBVRE), Madame Mélanie LOUISET, Madame Brigitte BOHLER (pouvoir à Madame THIEULLENT).

Assistait également Monsieur CANAYER, Directeur Général des Services

Monsieur Régis LALLEMAND est nommé secrétaire de séance

Conseillers en exercice : 29
Votants : 28

En revanche, une remarque, émanant du propriétaire du terrain situé n°46 rue du Roi Albert, vise à contester le caractère inconstructible de cette parcelle.

En conclusion, le Commissaire-Enquêteur émet un avis favorable au projet de modification du PLU présenté par la commune, considérant que celui-ci vise à une amélioration de la mise en œuvre des objectifs initiaux du PLU, sans porter atteinte à l'économie générale du PADD, et dans le respect de l'environnement.

Cet avis est cependant assorti des réserves et recommandations suivantes :

« Réserve n°1 : Traduire les modifications de chaque point de vue en annexe de la note de présentation par des cartes et coupes telles que celles présentées en exemple page 9 du document

Réserve n°2 : Justifier pour chaque point de vue les modifications apportées, dans la note de présentation

Réserve n°3 : consulter le « comité de surveillance des glissements de terrain » pour confirmer ou infirmer sa conclusion de 2008 de sortir la parcelle cadastrée XB 365 de la zone de glissement. Dans l'hypothèse positive, cette parcelle sera sortie de la zone NRA et intégrée à la zone UCd dans le cadre de la présente modification du PLU. En outre, le propriétaire de cette parcelle devra en tout point se conformer aux engagements pris dans le document remis à l'enquête publique.

Recommandation n°1 : Reconsidérer le positionnement du point d'origine du point de vue n°5.1

Recommandation n°2 : répondre favorablement à la demande des habitants de la Résidence Le Moulin de mettre en place un cône de vue côté Est du Vallon, du Nord-est vers le sud Ouest.

Recommandation n°3 : vérifier que la réduction très importante du point de vue 5.2 en 5.2 et 5.3 ne supprime pas la protection de vue des fonds supérieurs à la parcelle située rue de la Croix faisant l'objet d'un projet immobilier.

Recommandation n°4 : afin de prendre en compte le nécessaire critère de sécurité, nous pourrions rédiger l'article dérogatoire 6-2 concernant l'alignement des garages de la manière suivante : « les garages pourront être réalisés à l'alignement ou avec une marge de recul inférieure à 5 mètres sous réserve de n'engendrer aucun trouble de la sécurité de la circulation piétonne et automobile». »

DEPARTEMENT
DE LA
SEINE MARITIME

Arrondissements du Havre

**Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal du 14 mai 2012**

L'an deux mille douze, le quatorze mai à dix huit heures trente.

Le Conseil Municipal de la ville de Sainte-Adresse convoqué le 4 mai 2012 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, Monsieur Jean-Paul BRAVARD, Madame Brigitte CHAIX (arrivée à 18h45), Monsieur Hubert DEJEAN DE LA BATIE, Adjoint, Monsieur Jean-Pierre MAUREL, Monsieur Jean-Paul BARBICHE, Monsieur Jean-Marc LEFEBVRE, Monsieur Benoît CARLIEZ, Monsieur Jean-Pierre LEBOURG, Madame Sophie DERUDDER, Madame Isabelle MICHENEAU, Madame Ludmilla ACHENNE, Monsieur Régis LALLEMAND, Monsieur Bernard GOUJON, Monsieur Jean-Charles DUFAIT, Madame Claire THIEULLENT, Monsieur Eric LE MAISTRE, Conseillers Municipaux.

Etaient Absents : Madame Claire MAS (pouvoir à Madame CHAIX), Madame Catherine GUIGNERY (pouvoir à Monsieur VIVIEN), Madame Nathalie QUELQUEJAY (pouvoir à Monsieur BARBICHE), Madame Sabine VATINEL (pouvoir à Madame DERUDDER), Madame Marie Hélène FLEURY (pouvoir à Monsieur LEBOURG), Monsieur Dimitri EGLOFF (pouvoir à Monsieur GELARD), Monsieur François-Xavier ALLONIER (pouvoir à Monsieur LEFEBVRE), Madame Mélanie LOUISET, Madame Brigitte BOHLER (pouvoir à Madame THIEULLENT).

Assistait également Monsieur CANAYER, Directeur Général des Services

Monsieur Régis LALLEMAND est nommé secrétaire de séance

Conseillers en exercice : 29
Votants : 28

Le groupe de travail PLU, réuni à plusieurs reprises pour étudier les remarques et conclusions du commissaire-enquêteur, et décider de la suite qu'il convient d'y donner, propose les décisions suivantes :

Sur le point n°1 : Modification des cônes de vue :

En ce qui concerne le point de vue 5.1 (Charles Alexandre Lesueur) : après examen sur site avec le géomètre, il est proposé de ne pas déplacer le point de vue, mais de réduire l'angle de vue sur sa partie ouest, et d'ajouter au règlement la prescription suivante : « pour le cône 5.1, les limitations de hauteur s'appliquent à toutes constructions ou plantations situées dans l'emprise de celui-ci. En revanche, elles ne s'appliquent pas aux parties ajourées des clôtures situées rue Charles Alexandre Lesueur et incluses dans l'emprise du cône. »

Quant à la justification des modifications apportées pour chaque point de vue, celle-ci serait très compliquée à mettre en œuvre dans les documents au vu des avantages à en attendre, et n'apporterait rien de plus. Cependant, il sera ajouté à la notice de présentation un argumentaire sur l'inapplicabilité de chaque point de vue tel qu'il existe actuellement dans le PLU, rappelant en outre les autres prescriptions du règlement permettant de limiter la constructibilité (règles de hauteur, emprise au sol, COS...).

Enfin, il est rappelé qu'un point de vue inscrit dans un Plan Local d'Urbanisme vise à préserver la vue **du public** depuis un espace **accessible au public**. La demande des résidents n'est donc pas retenue.

Sur le point n°2 : implantation des garages dans les zones urbaines :

Il est proposé de suivre la recommandation n°4 du Commissaire-Enquêteur, et ainsi de retenir la rédaction suivante :
« les garages pourront être réalisés à l'alignement ou avec une marge de recul inférieure à 5 mètres, sous réserve de n'engendrer aucun trouble de la sécurité de la circulation piétonne et automobile ».

Sur le point n°3 : modification du règlement de la zone NRa :

La réserve n°3, visant à remettre en cause l'inconstructibilité de la parcelle située n°46 rue du Roi Albert, ne relève pas de la présente modification. Sur le fond, il est souhaitable de conserver la situation actuelle tant que des démarches scientifiques, validées par les services de l'Etat, ne permettent pas d'apporter la preuve que le terrain ne fait pas l'objet de glissement. »

Le Conseil Municipal,

**DEPARTEMENT
DE LA
SEINE MARITIME**

Arrondissements du Havre

**Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal du 14 mai 2012**

L'an deux mille douze, le quatorze mai à dix huit heures trente.

Le Conseil Municipal de la ville de Sainte-Adresse convoqué le 4 mai 2012 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, Monsieur Jean-Paul BRAVARD, Madame Brigitte CHAIX (arrivée à 18h45), Monsieur Hubert DEJEAN DE LA BATIE, Adjoint, Monsieur Jean-Pierre MAUREL, Monsieur Jean-Paul BARBICHE, Monsieur Jean-Marc LEFEBVRE, Monsieur Benoît CARLIEZ, Monsieur Jean-Pierre LEBOURG, Madame Sophie DERUDDER, Madame Isabelle MICHENEAU, Madame Ludmilla ACHENNE, Monsieur Régis LALLEMAND, Monsieur Bernard GOUJON, Monsieur Jean-Charles DUFAIT, Madame Claire THIEULLENT, Monsieur Eric LE MAISTRE, Conseillers Municipaux.

Etaient Absents : Madame Claire MAS (pouvoir à Madame CHAIX), Madame Catherine GUIGNERY (pouvoir à Monsieur VIVIEN), Madame Nathalie QUELQUEJAY (pouvoir à Monsieur BARBICHE), Madame Sabine VATINEL (pouvoir à Madame DERUDDER), Madame Marie Hélène FLEURY (pouvoir à Monsieur LEBOURG), Monsieur Dimitri EGLOFF (pouvoir à Monsieur GELARD), Monsieur François-Xavier ALLONIER (pouvoir à Monsieur LEFEBVRE), Madame Mélanie LOUISET, Madame Brigitte BOHLER (pouvoir à Madame THIEULLENT).

Assistait également Monsieur CANAYER, Directeur Général des Services

Monsieur Régis LALLEMAND est nommé secrétaire de séance

Conseillers en exercice : 29
Votants : 28

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-13, R123-19, R123-24 et R123-25 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 octobre 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Sainte-Adresse ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 octobre 2011 se prononçant favorablement sur la mise en œuvre de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Sainte-Adresse ;

Vu l'arrêté municipal n°182T11 en date du 4 novembre 2011 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la Ville de Sainte-Adresse ;

Entendu les conclusions du Commissaire-Enquêteur ;

Considérant que les résultats de ladite enquête justifient quelques modifications mineures du projet de modification du PLU, mais que celles-ci ne remettent pas en cause l'économie générale du document tel qu'il a été soumis à l'enquête publique ;

Considérant que le projet de modification du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré,

- **décide, à l'unanimité, d'approuver le dossier de modification du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant 1 mois, d'une mention dans deux journaux diffusés dans le Département de Seine-Maritime, et sera publiée au recueil des actes administratifs de la Ville de Sainte-Adresse mentionné à l'article R2121-10 du CGCT ;
- dit que conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Sainte-Adresse et à la Préfecture de Seine-Maritime, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU seront exécutoires dès sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (1^{er} jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal, inscription au RAA).

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

DEPARTEMENT
DE LA
SEINE MARITIME

Arrondissements du Havre

**Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal du 14 mai 2012**

L'an deux mille douze, le quatorze mai à dix huit heures trente.

Le Conseil Municipal de la ville de Sainte-Adresse convoqué le 4 mai 2012 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, Monsieur Jean-Paul BRAVARD, Madame Brigitte CHAIX (arrivée à 18h45), Monsieur Hubert DEJEAN DE LA BATIE, Adjoint, Monsieur Jean-Pierre MAUREL, Monsieur Jean-Paul BARBICHE, Monsieur Jean-Marc LEFEBVRE, Monsieur Benoît CARLIEZ, Monsieur Jean-Pierre LEBOURG, Madame Sophie DERUDDER, Madame Isabelle MICHENEAU, Madame Ludmilla ACHENNE, Monsieur Régis LALLEMAND, Monsieur Bernard GOUJON, Monsieur Jean-Charles DUFAIT, Madame Claire THIEULLENT, Monsieur Eric LE MAISTRE, Conseillers Municipaux.

Etaient Absents : Madame Claire MAS (pouvoir à Madame CHAIX), Madame Catherine GUIGNERY (pouvoir à Monsieur VIVIEN), Madame Nathalie QUELQUEJAY (pouvoir à Monsieur BARBICHE), Madame Sabine VATINEL (pouvoir à Madame DERUDDER), Madame Marie Hélène FLEURY (pouvoir à Monsieur LEBOURG), Monsieur Dimitri EGLOFF (pouvoir à Monsieur GELARD), Monsieur François-Xavier ALLONIER (pouvoir à Monsieur LEFEBVRE), Madame Mélanie LOUISET, Madame Brigitte BOHLER (pouvoir à Madame THIEULLENT).

Assistait également Monsieur CANAYER, Directeur Général des Services

Monsieur Régis LALLEMAND est nommé secrétaire de séance

Conseillers en exercice : 29
Votants : 28

Sénateur de la Seine-Maritime



A handwritten signature in black ink, consisting of a long, sweeping horizontal stroke with several smaller, vertical and diagonal strokes above it, representing the name Patrice GELARD.

Patrice GELARD

Affichage le 18 mai 2012

Acte exécutoire,

Transmis en Sous-Préfecture le : 18/05/2012

DEPARTEMENT
DE LA
SEINE MARITIME

Arrondissements du Havre

**Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal du 14 mai 2012**

L'an deux mille douze, le quatorze mai à dix huit heures trente.

Le Conseil Municipal de la ville de Sainte-Adresse convoqué le 4 mai 2012 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 , Monsieur Jean-Paul BRAVARD, Madame Brigitte CHAIX (arrivée à 18h45), Monsieur Hubert DEJEAN DE LA BATIE, Adjoint, Monsieur Jean-Pierre MAUREL, Monsieur Jean-Paul BARBICHE, Monsieur Jean-Marc LEFEBVRE, Monsieur Benoît CARLIEZ, Monsieur Jean-Pierre LEBOURG, Madame Sophie DERUDDER, Madame Isabelle MICHENEAU , Madame Ludmilla ACHENNE, Monsieur Régis LALLEMAND, Monsieur Bernard GOUJON, Monsieur Jean-Charles DUFAIT, Madame Claire THIEULLENT, Monsieur Eric LE MAISTRE, Conseillers Municipaux.

Etaient Absents : Madame Claire MAS (pouvoir à Madame CHAIX), Madame Catherine GUIGNERY (pouvoir à Monsieur VIVIEN), Madame Nathalie QUELQUEJAY (pouvoir à Monsieur BARBICHE), Madame Sabine VATINEL (pouvoir à Madame DERUDDER), Madame Marie Hélène FLEURY (pouvoir à Monsieur LEBOURG), Monsieur Dimitri EGLOFF (pouvoir à Monsieur GELARD), Monsieur François-Xavier ALLONIER (pouvoir à Monsieur LEFEBVRE), Madame Mélanie LOUISET, Madame Brigitte BOHLER (pouvoir à Madame THIEULLENT).

Assistait également Monsieur CANAYER, Directeur Général des Services

Monsieur Régis LALLEMAND est nommé secrétaire de séance

Conseillers en exercice : 29
Votants : 28