



Conseil municipal
Du 12 février 2018

Délibération n° 1.120218

Plan Local d'Urbanisme – modification n°3

Approbation

VU la loi NOTRe n° 2015-991 du 7 avril 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121.29 portant sur la compétence du Conseil Municipal pour régler par ses délibérations les affaires de la commune,

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Sainte-Adresse a été approuvé par délibération du 22 octobre 2010. Il a fait l'objet d'une première modification, approuvée le 14 mai 2012, la seconde approuvée le 27 juin 2016, la quatrième (procédure simplifiée) le 26 juin 2017.

La modification n°3 qu'il vous est proposé d'approuver ce soir a été prescrite par délibération du 28 septembre 2015. Elle vise à intégrer dans le document d'urbanisme l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 27 novembre 2014, qui a annulé certaines dispositions du PLU approuvé en 2010.

Bien que les prescriptions de l'arrêt de la cour d'appel aient été immédiatement intégrées dans les procédures d'instruction des autorisations d'occupation du sol (DP et PC), la mise en œuvre réglementaire de cet arrêt a été quelque peu retardée du fait d'hésitations sur la procédure à engager.

Je vous rappelle brièvement le contexte de cette modification n°3 :

La révision générale du PLU, approuvée en 2010, a, entre autres dispositions, ouvert à l'urbanisation 3 zones naturelles :

- Une zone AU stricte représentant une surface de 13.000 m², située à la lisière de la commune du Havre, classée Zone Naturelle, destinée à recevoir des constructions d'habitation de qualité, dans l'esprit des constructions environnantes (terrain dit « de la Pénétrante »)
- Deux zones 1 AU :
 - o L'une (1AUe) d'une superficie de 1.400 m², située sente des Hommes d'Armes, incluse dans la parcelle AB 691,
 - o La seconde (1AUc), d'une superficie de 800 m², située rue du Vagabond Bien Aimé, incluse dans la parcelle AB 690.

Ces deux zones, antérieurement classées en EBC, sont situées en lisière du bois du Vagabond Bien Aimé, et étaient destinées à accueillir des constructions à usage d'habitat.

DEPARTEMENT
DE LA
SEINE MARITIME

Arrondissements du Havre

Extrait du registre des délibérations
Du Conseil Municipal de la ville de Sainte-Adresse
12 février 2018

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

Le Conseil Municipal de la ville de Sainte-Adresse convoqué le six février deux mille dix huit conformément à la Loi, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Hubert Dejean de la Bâtie, Maire.

Etaient présents : Madame Claire Mas, Madame Catherine Guignery, Monsieur Dimitri Egloff, Monsieur Jean-Pierre Lebourg, Madame Sophie Derudder, Madame Odile Fischer, Monsieur Jean-Paul Bravard, Madame Annik Berthelot, Monsieur Antoine Vivien, Monsieur Jean-Marc Lefebvre, Monsieur Michel Malandain, Madame Marie Hélène Fleury, Madame Christelle Msica-Guérout, Madame Stéphanie N'Guyen, Madame Isabelle Micheneau, Madame Julie Dubosc, Monsieur Régis Lallemand, Madame Françoise Martin, Monsieur Elian Pilvin, Monsieur Dominique Jeanne dit Fouque, Monsieur François-Xavier Allonier, Monsieur Jean-Charles Dufait.

Etaient absents : Monsieur Luc Lefèvre (pouvoir à Monsieur Vivien), Monsieur Michel Harel (pouvoir à Madame Fischer), Madame Sylvie Molcard, Madame Gersende Le Dimna, Monsieur Paul Lafleur (pouvoir à Monsieur Egloff), Madame Laura Fiat (pouvoir à Monsieur Dufait).

Assistait également Monsieur Canayer, Directeur Général des Services.

Monsieur Régis Lallemand est nommé secrétaire de séance.

Nombre de votants : 27

Le PLU approuvé en octobre 2010 prévoyait également le déclassement, d'un EBC (article L 130-1 du CU) au profit d'un classement au titre de l'article L 123-1-7 du CU, d'un chemin et d'un jardin potager situés sur la parcelle AB 779, pour une superficie de 4.000 m² ; ce nouveau classement devant permettre la réalisation de légers aménagements (aire de loisirs et cheminements piétons) compatibles avec la préservation des lieux.

Ces classements avaient fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites réunie le 22 juin 2009.

Concrètement, la modification n°3 du PLU, faisant suite à l'annulation des dispositions ci-dessus, porte donc sur le classement en zone naturelle (NS) et en espaces boisés classés des 4 périmètres suivants :

- De la partie basse du terrain dit de la Pénétrante
- D'une surface de 800 m² au sud de la parcelle AB 690
- D'une surface de 1.400 m² en périphérie de la parcelle AB 691
- Du chemin et de l'ancien potager situés dans la parcelle AB 779

Ces classements ont fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites réunie le 29 juin 2017.

L'enquête publique relative à cette modification s'est déroulée du 11 octobre au 13 novembre 2017 inclus.

4 personnes ont été reçues par Monsieur le Commissaire-Enquêteur lors de ses permanences en mairie ; deux remarques ont été inscrites sur le registre d'enquête ; aucun courrier ni courriel n'a été reçu.

Les deux remarques inscrites sur le registre sont les suivantes :

- 1- Mme H. FISCHBACH et Mme LE BARBE représentantes de l'association pour la sauvegarde du Site de Sainte-Adresse, le 11 octobre 2017 : « l'association pour la sauvegarde du site de Sainte-Adresse est satisfaite de la prochaine mise en conformité du PLU (approuvé le 22 octobre 2010). Cette 3^{ème} modification intervient afin de respecter l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 27 novembre 2014 et notre demande d'exécution du 7 avril 2017. Le bois Marande sera protégé ainsi que les parcelles AU, 1 AUc et 1 AUe. »
- 2- Mme Annie LEROY représentante de « Ecologie pour le Havre » document joint au registre le 3 novembre 2017 : « La Ville de Sainte-Adresse est caractérisée par la présence d'espaces verts de qualité. Ceux-ci sont menacés ou détruits par les projets immobiliers de la Ville. Ainsi, le Bois Marande a fait l'objet de projets d'aménagements qui auraient été à l'encontre de sa nature. Il a déjà été victime de réalisations immobilières surprenantes à sa périphérie. Il est heureux que cette modification du PLU protège le bois et les parcelles limitrophes. »

Compte tenu de ces éléments,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-36 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22 octobre 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Sainte-Adresse, ainsi que les modifications successives,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2015 prescrivant l'engagement de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'urbanisme de la Ville de Sainte-Adresse,

Vu la notification du projet de modification n°3 au Préfet de la Seine-Maritime, Sous-Préfet du Havre et personnes publiques associées en date du 27 juillet 2017,

DEPARTEMENT
DE LA
SEINE MARITIME

Arrondissements du Havre

Extrait du registre des délibérations
Du Conseil Municipal de la ville de Sainte-Adresse
12 février 2018

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

Le Conseil Municipal de la ville de Sainte-Adresse convoqué le six février deux mille dix huit conformément à la Loi, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Hubert Dejean de la Bâtie, Maire.

Etaient présents : Madame Claire Mas, Madame Catherine Guignery, Monsieur Dimitri Egloff, Monsieur Jean-Pierre Lebourg, Madame Sophie Derudder, Madame Odile Fischer, Monsieur Jean-Paul Bravard, Madame Annik Berthelot, Monsieur Antoine Vivien, Monsieur Jean-Marc Lefebvre, Monsieur Michel Malandain, Madame Marie Hélène Fleury, Madame Christelle Msica-Guérout, Madame Stéphanie N'Guyen, Madame Isabelle Micheneau, Madame Julie Dubosc, Monsieur Régis Lallemand, Madame Françoise Martin, Monsieur Elian Pilvin, Monsieur Dominique Jeanne dit Fouque, Monsieur François-Xavier Allonier, Monsieur Jean-Charles Dufait.

Etaient absents : Monsieur Luc Lefèvre (pouvoir à Monsieur Vivien), Monsieur Michel Harel (pouvoir à Madame Fischer), Madame Sylvie Molcard, Madame Gersende Le Dimna, Monsieur Paul Lafleur (pouvoir à Monsieur Egloff), Madame Laura Fiat (pouvoir à Monsieur Dufait).

Assistait également Monsieur Canayer, Directeur Général des Services.

Monsieur Régis Lallemand est nommé secrétaire de séance.

Nombre de votants : 27

Vu l'arrêté municipal en date du 8 septembre 2017 soumettant le projet de modification n°3 de PLU à enquête publique, laquelle s'est déroulée du 11 octobre au 13 novembre 2017,
Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 29 juin 2017,
Vu l'avis favorable du Commissaire-Enquêteur,

Considérant que la modification n°3 du PLU telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L153-43 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE A LA MAJORITE (1 abstention)

- d'approuver la modification n°3 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et sur le site internet de la commune durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département. Elle sera en outre transmise à la Sous-Préfète du Havre pour contrôle de légalité. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

La présente délibération sera exécutoire :
. après l'accomplissement des mesures de publicité
. après transmission à la Préfète de Seine-Maritime

Enfin, le dossier de modification n°3 du PLU approuvée sera tenu à la disposition du public à la mairie de Sainte-Adresse, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Hubert Dejean de la Bâtie

Transmis en Sous-Préfecture,
le 21 FEV. 2018

Valérie COQUIN
Attachée Territoriale



Affichage le 13.02.2018
Ampliation transmise à :
Sous-Préfecture
Secrétariat général /Secrétariat
Recueil des actes administratifs/Archivage

**DEPARTEMENT
DE LA
SEINE MARITIME**

Arrondissements du Havre

Extrait du registre des délibérations
Du Conseil Municipal de la ville de Sainte-Adresse
12 février 2018

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

Le Conseil Municipal de la ville de Sainte-Adresse convoqué le six février deux mille dix huit conformément à la Loi, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Hubert Dejean de la Bâtie, Maire.

Etaient présents : Madame Claire Mas, Madame Catherine Guignery, Monsieur Dimitri Egloff, Monsieur Jean-Pierre Lebourg, Madame Sophie Derudder, Madame Odile Fischer, Monsieur Jean-Paul Bravard, Madame Annik Berthelot, Monsieur Antoine Vivien, Monsieur Jean-Marc Lefebvre, Monsieur Michel Malandain, Madame Marie Hélène Fleury, Madame Christelle Msica-Guérout, Madame Stéphanie N'Guyen, Madame Isabelle Micheneau, Madame Julie Dubosc, Monsieur Régis Lallemand, Madame Françoise Martin, Monsieur Elian Pilvin, Monsieur Dominique Jeanne dit Fouque, Monsieur François-Xavier Allonier, Monsieur Jean-Charles Dufait.

Etaient absents : Monsieur Luc Lefèvre (pouvoir à Monsieur Vivien), Monsieur Michel Harel (pouvoir à Madame Fischer), Madame Sylvie Molcard, Madame Gersende Le Dimna, Monsieur Paul Lafleur (pouvoir à Monsieur Egloff), Madame Laura Fiat (pouvoir à Monsieur Dufait).

Assistait également Monsieur Canayer, Directeur Général des Services.

Monsieur Régis Lallemand est nommé secrétaire de séance.

Nombre de votants : 27