



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

**Conseil général de l'environnement  
et du développement durable**

**Décision délibérée  
après examen au cas par cas  
Modification n° 5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Sainte-Adresse (76)**

N° MRAe 2021-4080

# Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,  
qui en a délibéré collégalement, le 5 août 2021, en présence de  
Denis Bavard, Marie-Claire Bozonnet, Édith Châtelet et Olivier Maquaire,**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision

**Vu** la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6 et R. 104-1 et suivants ;

**Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

**Vu** les arrêtés du 11 août 2020, du 19 novembre 2020 et du 11 mars 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

**Vu** le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Adresse approuvé le 22 octobre 2010 ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-4080 relative à la modification n° 5 du plan local d'urbanisme de la commune de Sainte-Adresse, reçue du président de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole le 7 juin 2021 ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de santé du 15 juillet 2021 ;

**Considérant** les objectifs de la modification n° 5 du PLU de la commune de Sainte-Adresse qui consistent à :

- réaliser une opération de renouvellement urbain sur le site de l'ancienne école nationale supérieure maritime (ENSM) laissé vacant depuis son déménagement vers la commune du Havre en 2015 ;
- intégrer une obligation de mixité sociale dans les zones urbaines (U) ;
- réglementer les reculs de constructions par rapport aux limites d'emprises publiques dans une partie du secteur du « *Nice Havrais* » ;
- étendre la liste des éléments du patrimoine à protéger afin de préserver les « *kiosques de jardin* » et le bâtiment de l'ancien presbytère.

**Considérant** que les caractéristiques de la modification n° 5 du PLU de la commune de Sainte-Adresse se traduisent par les évolutions suivantes des pièces du PLU en vigueur :

- concernant l'opération de rénovation urbaine sur le site de l'ancienne école ENSM : la mise à jour de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur d'aménagement », du règlement graphique et du règlement écrit par la création d'une zone urbaine sans règlement, notée Usr, d'une surface de 3,5 hectares, qui correspond à la zone portant le renouvellement urbain du site de l'ancienne ENSM (ex zone UMm) ;
- concernant l'obligation de mixité sociale : la suppression dans le règlement graphique de la servitude de mixité sociale dans la zone portant le renouvellement urbain de la zone d'activités Charcot qui doit trouver une reconversion en zone d'habitat (secteurs UMc1 et UMc2), et l'extension dans le règlement écrit de cette servitude de mixité sociale à toute nouvelle opération de construction destinée à l'habitat, supérieure ou égale à huit logements ;

- concernant la réglementation des reculs des constructions par rapport aux limites d’emprises publiques : compléter le règlement écrit par une disposition applicable à toute construction et installation du secteur UEc (zone urbanisée de faible densité désignant le lotissement de « *Nice Havrais* »), imposant une marge de recul de cinq mètres par rapport à l’alignement des voies existantes, à aménager ou à créer ;
- concernant les éléments de patrimoine identifiés : la liste des constructions soumises à permis de démolir au titre du code de l’urbanisme, et annexée au règlement écrit, est complétée par l’ancien presbytère et 22 pavillons de jardin ;

**Considérant** que le territoire comporte des sensibilités environnementales et paysagères, susceptibles d’être impactées par la modification n° 5 du PLU de la commune de Sainte-Adresse :

- le site Natura 2000 « *Littoral cauchois* » (FR2300139) zone spéciale de conservation (ZSC) de la directive « habitat faune flore », dont le périmètre inclut une partie de la commune de Sainte-Adresse ; les autres sites Natura 2000 les plus proches étant respectivement situés à environ six et neuf kilomètres : « *Estuaire de la Seine* » (FR2300121), ZSC de la directive « habitat faune flore », et « *Estuaire et marais de la Basse Seine* » (FR2310044), zone de protection spéciale (ZPS) de la directive « Oiseaux » ;
- la zone naturelle d’intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I « *Le Cap de la Hève* », la Znieff de type II « *Le littoral du Havre à Antifer* », la Znieff marine de type I « *Platier rocheux de la Pointe de Caux* », la Znieff marine de type II « *Baie de Seine orientale* », dont les périmètres concernent une partie de la commune de Sainte-Adresse ;
- des réservoirs boisés et des corridors sylvo-arborés pour espèces à faible déplacement ;
- un réservoir calcicole et un corridor calcicole pour espèces à faible déplacement ;
- un corridor pour espèces à fort déplacement ;
- des périmètres de protection au titre des monuments historiques : le « *phare de la Hève* », le Cénotaphe dit le « *pain de sucre* », à usage d’amer et le « *manoir de Vitanval* » ;
- les périmètres des sites classés « *le cap de la Hève* » et « *la plage à Sainte- Adresse* » ;
- 14,9 hectares classés comme espaces boisés au titre de l’article L. 113-1 du code de l’urbanisme ;
- un risque de submersion marine et d’évolution du trait de côte ;
- la présence de sites industriels en activité ainsi que d’anciens sites industriels et activités de services industriels ;

**Considérant** toutefois que :

- le territoire communal ne se situe ni dans le périmètre de protection d’un captage d’eau potable, ni en zones inondables (hormis les secteurs soumis à risque de submersion marine), et n’est concerné ni par la présence de zones humides, ni par le risque de mouvements de terrain (hormis quelques cavités souterraines et une zone à risque d’éboulements de falaise) ;
- les évolutions apportées au document d’urbanisme consistent principalement à permettre le renouvellement urbain par la réalisation d’environ 270 logements prévus sur l’ancien site de l’école nationale supérieure maritime, qui :
  - n’implique pas de modification des surfaces des zones urbanisées (U) du PLU ;
  - n’engendre pas de consommation d’espaces naturels et forestiers et se concentre sur le secteur actuellement identifié UMm, remplacé par un zonage Usr ;
  - ne contribue pas à accroître l’exposition aux risques naturels identifiés et n’apparaît pas susceptible d’affecter les sensibilités environnementales identifiées sur le territoire de la commune ;
  - fait l’objet d’une orientation d’aménagement et de programmation (OAP) spécifique qui prévoit notamment que 20 % du site sera dédié à un espace paysager central et des espaces préservés complémentaires pouvant bénéficier à la biodiversité locale, une gestion des eaux pluviales, une insertion architecturale et paysagère, une desserte par les transports en commun et de faciliter l’usage du vélo ;

## Concluant

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, la modification n° 5 du PLU de la commune de Sainte-Adresse n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

### Décide :

#### Article 1

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n° 5 du PLU de la commune de Sainte-Adresse (76) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

#### Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de modification présenté peut-être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan modifié, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du plan modifié est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement

#### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie). En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Rouen, le 5 août 2021

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,  
et par délégation de sa présidente empêchée,  
la présidente de séance,

*Signé*

Marie-Claire Bozonnet

## Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale  
Cité administrative  
2 rue Saint-Sever  
76 032 Rouen cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rouen  
53 avenue Gustave Flaubert  
76 000 ROUEN

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte d'autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.