



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme
après examen au cas par cas « ad hoc »
Modification simplifiée n° 6 du plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune de Sainte-Adresse (76)**

N° MRAe 2025-5788

Avis conforme
rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,
qui en a délibéré collégalement le 30 avril 2025, en présence de
Guillaume Choisy, Yoann Copard, Noël Jouteur, Christophe Minier et Arnaud Zimmermann

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 le présent avis conforme,

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'environnement, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

Vu les arrêtés ministériels du 5 mai 2022, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023, du 27 février 2025 et du 12 mars 2025 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023 ;

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

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2025-5788, relative à la modification simplifiée n° 6 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Adresse, reçue du président de la communauté urbaine Le Havre-Seine-Métropole le 7 mars 2025 ;

Considérant que la modification simplifiée n° 6 du PLU de la commune de Saint-Adresse consiste à faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de la friche de l'ancienne école nationale supérieure maritime (ENSM) afin d'y permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain ;

Considérant que la modification simplifiée n° 6 du PLU de la commune de Saint-Adresse prévoit, dans le cadre de cette évolution de l'OAP, la mise à jour de prescriptions portant sur les points suivants :

- qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère : aménagement d'un espace paysager favorable à la biodiversité sur 20 % de la parcelle, soit environ 7 000 m², en contrepartie du renoncement à l'aménagement d'espaces paysagers complémentaires ; aménagement d'un

Avis conforme délibéré de la MRAe Normandie n° 2025-5788 en date du 30 avril 2025
Modification simplifiée n° 6 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Sainte-Adresse (76)

espace ouvert au public au pied du bâtiment central (bâtiment principal de l'ancienne ENSM réhabilité) ; hauteur des constructions limitée à R+5, sauf pour le bâtiment central (R+6) ;

- mixité fonctionnelle et sociale : prévision d'un maximum de 310 logements sur environ 22 000 m² avec davantage de logements de type T2 ou T3 et une réduction des logements de type T4 ou T5 ;
- qualité environnementale et prévention des risques : respect du seuil de la réglementation environnementale (RE) 2020 pour les nouvelles constructions et possibilité de prévoir des dispositifs de production d'énergie avec, le cas échéant, l'intégration de leur raccordement ;
- besoins en matière de stationnement : ajustement du nombre minimum de stationnements de véhicules motorisés et de vélos par type de logement ou d'activités commerciales ou de service ;

Considérant que le secteur concerné par le projet de modification simplifiée n° 6 est localisé :

- dans un secteur d'une superficie d'environ 35 000 m², conservant un bâtiment de l'ancienne ENSM, classé en zone U_{sr} (zone urbaine sans règlement) du PLU en vigueur de la commune de Sainte-Adresse ;
- à environ 260 mètres de la zone spéciale de conservation Natura 2000 « *Littoral Cauchois* » référencée FR2300139 ;
- à 200 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I « *Le Cap de la Hève* » référencée 230015768 et en bordure de la Znieff de type II « *Le littoral du Havre à Antifer* » référencée 230000295 ;
- hors de tout réservoir ou corridor biologique identifié par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie, approuvé le 2 juillet 2020 ;
- hors de toute zone humide et de toute zone prédisposée à la présence de zone humide ;
- en bordure du site classé n°2606 « *Le Cap de la Hève et la Plage à Sainte-Adresse* » ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
- dans le périmètre de protection au titre des monuments historiques du phare de la Hève ;

Considérant que la modification simplifiée n° 6 du PLU de la commune de Sainte-Adresse n'implique pas de modification des surfaces des zones urbanisées (U) du PLU et se concentre sur le secteur identifié U_{sr} ; qu'elle n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ; que les évolutions prévues, notamment l'augmentation du nombre maximal de logements à créer, sont de portée limitée et n'apparaît pas susceptible d'affecter les sensibilités environnementales identifiées sur le territoire de la commune ;

Rend l'avis qui suit :

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 du présent avis, la modification n° 6 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Adresse (76) 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. **Il n'est en conséquence pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

Avis conforme délibéré de la MRAe Normandie n° 2025-5788 en date du 30 avril 2025
Modification simplifiée n° 6 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Sainte-Adresse (76)

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, le président de la communauté urbaine Le Havre - Seine Métropole rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n° 6 du PLU de la commune de Sainte-Adresse (76) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 30 avril 2025

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
Le président,

Signé

Guillaume CHOISY