



## ARRETE DU PRESIDENT

### URBANISME - VERGETOT - PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - MODIFICATION N°1 - PRESCRIPTION.-

N° ARRT-20210010

#### Le Président de la Communauté Urbaine ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L153-45 et suivants, et R153-20 et suivants,

VU l'arrêté préfectoral en date du 19 octobre 2018 portant création à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 de la communauté urbaine de l'agglomération havraise, du canton de Criquetot-L'Esneval et de Caux Estuaire ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 15 mai 2019 portant changement de dénomination de la communauté urbaine de l'agglomération havraise, du canton de Criquetot-l'Esneval et de Caux Estuaire en communauté urbaine Le Havre Seine Métropole ;

VU les arrêtés préfectoraux en dates du 8 octobre 2019 et du 21 octobre 2020 portant modification des statuts de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vergetot approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 février 2018 ;

VU le courrier de la commune de Vergetot en date du 6 décembre 2019 sollicitant la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole pour procéder à une évolution de son PLU ;

#### CONSIDERANT :

- qu'il est d'intérêt général de permettre la réalisation des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Vergetot, particulièrement l'accueil de nouveaux habitants de façon raisonnée, afin notamment de pérenniser les équipements publics ;

- que dans cet objectif, le PADD prévoit l'accueil d'une trentaine de logements sur la période 2018-2028, y compris par densification des hameaux communaux délimités en zone urbaine UH dans le respect de des caractéristiques paysagères et urbaines, ainsi que l'évolution des habitations existantes dans ces mêmes secteurs ;

- que cette densification, tout comme les évolutions des habitations existantes, ne sont pas aujourd'hui permises par les dispositions de l'article UH.2 du Règlement de PLU, ces dernières n'autorisant pas clairement la destination d'habitation, qu'il s'agisse de nouvelles constructions principales ou d'annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) ;

- que ce décalage entre les orientations fondamentales du PADD et les dispositions contradictoires du Règlement constitue une erreur matérielle ;

- que la rectification de cette erreur matérielle s'inscrit dans une procédure de Modification du PLU de Vergetot, puisque conformément aux articles L153-36 et L153-31 du Code de l'Urbanisme, elle n'est pas de nature à :

- o Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- o Réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- o Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- o Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- o Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

- que la présente procédure ayant uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, s'inscrit dans une procédure de Modification Simplifiée du PLU de Vergetot conformément à l'article L153-45 3° du Code de l'Urbanisme.

#### **ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : Il est prescrit une procédure de Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vergetot en application des dispositions des articles L153-45 et L153-36 du Code de l'Urbanisme, qui poursuit les objectifs suivants :

- Rectifier l'erreur matérielle en autorisant les nouvelles constructions à destination d'habitation ainsi que les évolutions des habitations existantes, dans les secteurs de hameaux délimités en zone UH au Règlement de PLU ;
- Permettre la densification des hameaux délimités en zone urbaine UH et la gestion des habitations existantes, telle que prévue dans le PADD ;
- Permettre la réalisation des orientations démographiques du PADD, c'est-à-dire l'accueil raisonné de nouveaux habitants dans l'objectif général de pérenniser les équipements publics.

**Article 2** : La présente Modification Simplifiée n°1 du PLU de Vergetot fera l'objet des modalités de concertation préalables suivantes :

- Réception des observations du public par courrier postal adressé au siège de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole – 19 rue Georges Braque CS 70854 - 76 085 le HAVRE Cedex ;
- Réception des observations du public par courrier électronique à l'adresse mail suivante :  
[plu-vergetot@lehavremetro.fr](mailto:plu-vergetot@lehavremetro.fr).

**Article 3 :** Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de Modification Simplifiée n°1 du PLU de Vergetot sera notifié, pour avis et avant la mise à disposition au public, aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'à la Mairie de Vergetot, seule commune concernée par cette procédure.

**Article 4 :** En application de l'article L153-47, le projet de Modification Simplifiée n°1 du PLU de Vergetot, accompagné le cas-échéant des avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) et par la Mairie de Vergetot, sera mis à la disposition du public pendant un mois afin que la population formule ses observations. Les modalités de cette mise à disposition seront précisées par délibération du Conseil Communautaire, et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant son début.

**Article 5 :** A l'issue de la mise à disposition, le projet de Modification Simplifiée n°1 du PLU de Vergetot, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, de la Mairie de Vergetot et des observations du public, sera soumis à approbation par délibération du Conseil Communautaire. Le PLU communal modifié rentrera en vigueur à compter des mesures de publicité adéquates et de sa transmission à Monsieur le Préfet.

**Article 6 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage durant au moins un mois au siège de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole et en Mairie de Vergetot, dans les huit jours suivant sa signature ; mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département de Seine-Maritime.

**Article 7 :** Le présent arrêté sera inscrit au recueil des actes administratifs de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole ; une copie sera adressée à Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime.

**Au Havre, le 15 janvier 2021**

**ACTE EXECUTOIRE**

**Reçu en Sous-Préfecture le 15/01/2021**

**Publié le 15/01/2021**

**Edouard PHILIPPE,  
Président**