NOTE DE PRESENTATION

En application des articles R. 123-5 et R. 123-8 2° du code de l'environnement

Saisine du Tribunal Administratif Projet de modification n°3 du PLU du Havre

Personne publique responsable du projet de modification :

Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole
19 rue Georges Braque - CS 70854 - 76 085 Le Havre Cedex

Personne à contacter :

Axel LANCERY
axel.lancry@lehavremetro.fr
02 35 22 27 02

Objet de l'enquête publique

Projet de modification n°3 du PLU du Havre.

Caractéristiques les plus importantes du projet

Le projet consiste à appliquer au PLU du Havre quelques modifications de faible ampleur qui ne remettent pas en cause les orientations du PADD du document actuellement en vigueur.

* * *

Permettre des projets structurants pour le territoire et encadrer son devenir :

1. Transformation d'une partie de la zone AUR (zone A Urbaniser à dominante Résidentielle) en URgh (secteur spécifique au lotissement des Hauts de Bléville dans le quartier du Grand-hameau) pour tenir compte de la nouvelle trame viaire et permettre l'implantation d'un projet d'hébergement des personnes en situation de handicap ;
2. Afin d'autoriser un projet culturel, adaptation du règlement du secteur ULe (secteur correspondant à l'esplanade Océane et au secteur sud de la Chaussée Kennedy et du Grand quai de la zone Urbaine Littorale) pour faciliter le changement de destination des bâtiments existants (et correction d'une erreur d'étiquette dans le plan de zonage) ;

3. Amélioration de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites en UR pour tenir compte de l'équilibre entre les enjeux de besoin d'évolution du bâti et le maintien de la qualité urbaine et paysagère ;
4. Intégration d'un nouveau bâtiment autorisé à changer de destination en secteur littoral de la zone agricole (AI) ;
5. Dans la zone UC (urbaine Centrale), limitation au périmètre de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine) valant SPR (Site Patrimonial Remarquable) de la règle dérogatoire d'implantation par rapport aux limites séparatives à valoir pour les projets d'ensemble d'intérêt public ou à caractère exceptionnel et symbolique ;

Répondre au besoin de tenir à jour le PLU en raison de l'actualisation des informations sur le territoire, des avancées règlementaires et méthodologiques :

6. Dans le règlement écrit, élargissement des informations relatives aux dispositions d'ordre public du code de l'urbanisme ;
7. Dans le règlement écrit, actualisation des informations relatives à la méthodologie à appliquer en cas de site pollué ;
8. Actualisation des indices de cavités et des périmètres de précaution y étant liés ;
9. Intégration des informations du porter-à-connaissance des risques technologiques du 30 septembre 2022 ;
10. Dans les annexes, mise à jour des servitudes pour la protection des monuments historiques classés ou inscrits pour tenir de l'inscription d'un nouveau monument.

Parfaire l'expression de la règle, et corriger des imprécisions rédactionnelles, notamment :

11. Dans le règlement écrit, au sein de l'article DG 15 relatif au stationnement des véhicules motorisés, l'ajout de précisions sur les modalités de calcul des places exigibles ;
12. Dans les zones UC (Urbaine Centrale), UR (Urbaine à dominante Résidentielle), UCO (Urbaine de la Costière), UE (Urbaine Economique), amélioration de l'expression de la règle de hauteur relative et des dispositions sur le niveau de construction autorisé au-delà de la hauteur relative ;
13. Dans la zone UC (Urbaine centrale), amélioration de l'expression de la règle relative à l'emprise au sol autorisée ;
14. Dans le règlement écrit, distinction matérielle plus marquée des mots définis dans le lexique (mise en italique) ;
15. Correction d'une erreur dans la disposition d'un paragraphe qui affecte le sens de la règle d'implantation par rapport à l'alignement en zone UR (Urbaine à dominante Résidentielle) ;
16. En zone UIP (Urbaine Industrielle Portuaire), correction de l'omission des conditions dans lesquelles les sous-destinations de la destination équipements d'intérêt

collectifs et services publics sont autorisées ;

17. Correction de l'erreur dans l'intitulé des installations classées pour la protection de l'environnement générant des zones de danger où la constructibilité est limitée en raison des risques technologiques ;
18. Correction de la fiche 39-0012 du répertoire du patrimoine afin de compléter le descriptif de l'élément ;
19. Dans toutes les zones, amélioration de l'expression de la règle permettant de refuser une demande d'autorisation d'urbanisme en cas de manque de cohérence du projet avec son environnement ;
20. Dans le lexique, précisions sur les modalités de calcul de la hauteur des constructions par le biais des schémas ;
21. Précisions sur les établissements pour lesquels des autorisations autres peuvent être accordées concernant la hauteur maximale en secteurs NAg (secteur correspondant à la ferme du Mont Le Comte, aux cimetières Sainte-Marie, de Bléville et Nord, aux franges du quartier du Mont-Gaillard et aux abords du Fort de la zone Naturelle Aménagée), NAc (secteur de la Costière correspondant aux espaces paysagés urbanisés répartis sur la costière à protéger pour la qualité des paysages de la zone Naturelle Aménagée) et NAp (secteur correspondant aux parcs de Montgeon et de Rouelles de la zone Naturelle Aménagée).