



ARRETE DU PRESIDENT

URBANISME - LE HAVRE - PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - MODIFICATION N°4 - PRESCRIPTION.-

N° ARRT- 20240016

Le Président de la Communauté Urbaine ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants, L153-41 et suivants, et R153-20 et suivants,

VU l'arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2020 portant modification des statuts de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal du Havre approuvé par délibération du Conseil communautaire du 19 décembre 2019, mis à jour le 4 mars 2020, modifié le 30 septembre 2021, mis à jour le 4 octobre 2022 et modifié le 6 juillet 2023 ;

VU la procédure de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal du Havre prescrite par arrêté du Président en date du 12 décembre 2021, portant sur la prise en compte de la Loi ELAN, non encore approuvée ;

VU le Plan de Prévention des Risques Littoraux par submersion marine de la plaine alluviale nord de l'embouchure de l'estuaire de la Seine (PANES) du Havre à Tancarville ;

VU la sollicitation de la ville du Havre pour procéder à une évolution de son plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT :

- qu'il est d'intérêt général de modifier à la marge le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Havre afin de permettre l'évolution des usages et activités, comme la diversification des linéaires commerciaux en centre-ville, le maintien, l'évolution et l'implantation des activités économiques dans le quartier Vallée-Béreult, sur le site de Dresser ou encore le projet de rénovation des Magasins généraux ;

- que l'amélioration des connaissances en matière de risques naturels, particulièrement en ce qui concerne les risques liés aux cavités souterraines ainsi que les risques d'inondation par submersion marine mis en évidence dans le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la plaine alluviale nord de l'embouchure de l'estuaire de la Seine (PANES) du Havre à Tancarville, nécessitent d'être prise en compte pour assurer la sécurité des populations et des biens et la réduction des vulnérabilités ;

- que les dernières évolutions législatives et réglementaires, particulièrement la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, nécessitent d'être déclinées dans le PLU du Havre, notamment en ce qui concerne les obligations en matière de végétalisation des aires de stationnement, de

désimperméabilisation des sols, de stationnement vélo ou encore de recharge des véhicules électriques ;

- que suite à l'entrée en vigueur du PLU du Havre, ont été constatés, lors de l'instruction des autorisations du droit des sols, plusieurs dispositions réglementaires qu'il convient de préciser, clarifier ou rectifier afin d'assurer la qualité des projets et leur sécurité juridique ;

- que l'ensemble des évolutions envisagées s'inscrivent dans une perspective d'intérêt général, ainsi que dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU du Havre ;

- que les évolutions envisagées s'inscrivent dans une procédure de modification du PLU du Havre, puisque conformément aux articles L153-36 et L153-31 du Code de l'urbanisme, elles ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 pour effet de diminuer légèrement les possibilités de construire dans certains secteurs, et de majorer de plus de 20 % ces possibilités dans d'autres, elle s'inscrit dans une procédure de modification de droit commun conformément à l'article L153-41 du Code de l'urbanisme et sera par conséquent soumise à enquête publique.

ARRÊTE

Article 1^{er} : Il est prescrit une procédure de modification de droit commun n°4 du PLU du Havre en application des dispositions des articles L153-41 et L153-36 du Code de l'urbanisme, qui poursuit les objectifs suivants :

- **Thème 1 : faire évoluer à la marge le PLU pour répondre à des enjeux économiques, commerciaux, ou de développement de l'offre d'habitat :**
 - Évolution de la liste des commerces autorisés pour protéger et développer la diversité commerciale au sein du linéaire identifié en centre-ville du Havre ;
 - Réduction du secteur URa (secteur réservé à l'aire d'accueil des gens du voyage de la zone urbaine à dominante résidentielle) au profit du secteur d'UEa (secteur général correspondant aux franges est du quartier Vallée-Béreult et à la partie sud de la gare de triage de Soquence de la zone urbaine à vocation économique) pour tenir compte d'une évolution des besoins sur le secteur concerné ;
 - Évolution de la surface d'un élément protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour tenir compte du projet d'aménagement autour du parc Viviani ;
 - Adaptation du règlement du secteur UIPe (secteur d'entrée de ville correspondant aux établissements Dresser, dont l'emprise se trouve au nord du boulevard Winston Churchill, à l'est du pont Denis Papin) pour tenir compte de la mutation du site ;
 - Adaptation au sein des règles de volumétrie et d'implantation des constructions en UIP, pour tenir compte de l'évolution des besoins de densification des activités industrialo-portuaires.

- **Thème 2 : améliorer la cohérence du zonage et des bandes de constructibilité pour mieux tenir compte de la configuration bâtie et des usages, particulièrement :**
 - Réduction de la zone UGE (urbaine de grands équipements) au profit du secteur URce (secteur dédié aux sites de composition d'ensemble de logements collectifs de la zone urbaine à dominante résidentielle) pour mieux respecter la logique morphologique et d'usage qui guide la délimitation de ces secteurs ;
 - Sur quelques parcelles, transformation d'une partie de la bande de constructibilité restreinte en bande de constructibilité principale ;

- **Thème 3 : faire évoluer à la marge le PLU pour tenir compte de l'avancement de l'étude urbaine sur le site des Magasins généraux :**
 - Évolution des documents opposables dans le PLU pour tenir compte de l'avancée des études ;

- **Thème 4 : prévoir des dispositions pour la réduction de la vulnérabilité du territoire au risque de submersion marine et une adaptation des règles pour tenir compte des contraintes induites par la prise en compte de ce risque :**
 - Autorisation d'un dépassement de hauteur dans une limite de 1,5 m, pour certaines constructions, et dans certaines circonstances, pour tenir compte de l'aléa inondation par submersion marine ;
 - Évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Danton afin d'y inscrire des dispositions en faveur de la baisse de la vulnérabilité du quartier au risque de submersion marine et actualisation des autres orientations du document ;

- **Thème 5 : adapter légèrement le PLU pour tenir compte des évolutions réglementaires et des nouvelles informations disponibles sur le territoire sur différentes thématiques, notamment :**
 - Adaptation des règles de végétalisation des aires de stationnement pour tenir compte des évolutions apportées par les lois Climat et résilience et Accélération de la production des énergies renouvelables ;
 - Clarification et évolution limitée de la définition des espaces libres appliquée à une sous-destination afin d'inciter à la désimperméabilisation des sols, dont le principe s'inscrit notamment dans l'esprit de la loi Climat et résilience ;
 - Intégration des règles du code de la construction et de l'habitation concernant le stationnement des vélos et adaptation en conséquence des règles propres au PLU du Havre ;
 - Évolution des dispositions relatives aux installations permettant la recharge des véhicules électriques pour tenir compte de la réglementation en vigueur ;
 - Mise à jour des indices et périmètres de cavités souterraines ;
 - Retrait des bâtiments démolis depuis la dernière mise à jour du fond de plan du règlement graphique et incidences réglementaires.

- **Thème 6 : correction d'omissions ou de formulations imprécises ou maladroités, notamment :**
 - Amélioration de l'expression de la règle d'implantation par rapport aux limites dans le zone Urbaine à dominante Résidentielle (UR) ;
 - Ajout de la mention de l'existence des fiches de recommandations relatives aux clôtures dans la composition du règlement écrit ;
 - Précisions dans la formulation des sous-destinations concernées par les dispositions de l'article DG 15 relatif au stationnement des véhicules motorisés ;
 - Autres modifications mineures de forme.

Article 2 : La présente Modification n°4 du PLU du Havre fera l'objet des modalités de concertation préalables suivantes :

- Mise en ligne du dossier de modification sur le site internet de la Mairie du Havre ;
- Réception des observations du public par courrier postal adressé à 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 : plulehavre@lehavremetro.fr

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de Modification n°4 du PLU du Havre sera notifié, pour avis et avant enquête publique, aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'à la Mairie du Havre, seule commune concernée par cette procédure.

Article 4 : En application des articles L153-41 et suivants du Code de l'urbanisme, L123-1 et suivants du Code de l'environnement, le projet de Modification n°4 du PLU du Havre, accompagné le cas échéant des avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) et le Maire du Havre, sera soumis à enquête publique pendant un mois afin que la population formule ses observations. Les modalités de cette enquête publique seront précisées par arrêté de Monsieur le Président de la Communauté urbaine, portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant son début et rappelées dans les huit premiers jours de l'enquête.

Article 5 : À l'issue de l'enquête publique, le projet de Modification n°4 du PLU du Havre, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, de la Mairie du Havre, du commissaire enquêteur et des observations du public, sera soumis à approbation par délibération du Conseil communautaire. Le PLU communal modifié entrera en vigueur à compter des mesures de publicités 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 du Havre, dans les huit jours suivant sa signature ; mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département de la Seine-Maritime.

Article 7 : Une copie de cet arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime.

ACTE EXECUTOIRE

Publié le 07 FEV. 2024

Au Havre, le 07 FEV. 2024



P Edouard PHILIPPE, *empêché*
Président

Jean-Baptiste GASTIÈRE