



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DU HAVRE



PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLU 2/ NOTICE EXPLICATIVE

PLU approuvé le 19 décembre 2019

Mise à jour n°1 du 4 mars 2020

Modification n°1 du 30 septembre 2021

Mise à jour n°2 du 4 octobre 2022

(Pas de modification n°2 car prescrite mais non approuvée)

Modification n°3 du 6 juillet 2023



Projet de modification n°4 du PLU du Havre

1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification urbaine qui présente les grandes orientations d'aménagement et fixe les règles d'utilisation du sol. Approuvé, il peut faire l'objet, si nécessaire, d'une ou plusieurs adaptations. Conformément aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure de **modification de droit commun** sera appliquée dans le cadre des évolutions du PLU proposées.

Le PLU du Havre a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2019. Depuis cette date,

- un arrêté en date 4 mars 2020 a mis à jour les annexes du PLU pour y intégrer le Règlement Local de Publicité du Havre, approuvé au cours du conseil communautaire du 19 décembre 2020 ;
- un arrêté en date du 26 juin 2020 a mis à jour les annexes pour y intégrer des servitudes de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de matières dangereuses ;
- une modification n°1 a été approuvée le 30 septembre 2021 ;
- une modification (simplifiée) n°2 a été prescrite le 21 décembre 2021 en vue de prendre en compte les dispositions de la loi ELAN dans le PLU. Du fait de son absence de nécessité, cette modification n'a pas abouti ;
- une mise à jour n°2 du 4 octobre 2022 a mis à jour plusieurs annexes du PLU ;
- une modification n°3 a été approuvée le 6 juillet 2023.

A ce jour, il s'avère nécessaire d'engager la modification n°4 du PLU afin de prendre en compte les réflexions en cours.

1. PREAMBULE	2
2. SUJETS DU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU	8
➤ Thème 1 : faire évoluer à la marge le PLU pour répondre à des enjeux économiques, commerciaux, ou de développement de l'offre d'habitat	8
➤ Thème 2 : améliorer la cohérence du zonage et des bandes de constructibilité pour mieux tenir compte de la configuration bâtie et des usages	8
➤ 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	8
➤ 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	8
➤ Thème 5 : adapter légèrement le PLU pour tenir compte des évolutions réglementaires et des nouvelles informations disponibles sur le territoire sur différentes thématiques.....	9
➤ Thème 6 : correction d'omissions ou de formulations imprécises ou maladroites	9
3. NOTICE DU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLU.....	10
➤ Thème 1 : faire évoluer à la marge le PLU pour répondre à des enjeux économiques, commerciaux, ou de développement de l'offre d'habitat	11
 Sujet n°1 : Evolution de la liste des commerces autorisés pour protéger et développer la diversité commerciale au sein du linéaire identifié en centre-ville ;	11
 Sujet n°2 : 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 Economique) pour tenir compte d'une évolution des besoins sur le secteur concerné ;	14
 Sujet n°3 : Evolution de la surface d'un élément protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme pour tenir compte du projet d'aménagement autour du parc Viviani ;	15
 Sujet n°4 : 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 de la zone Urbaine Industrielle et Portuaire) pour tenir compte de la mutation du site ;	20

➤ **Thème 2 : améliorer la cohérence du zonage et des bandes de constructibilité pour mieux tenir compte de la configuration bâtie et des usages 29**

Sujet n°5 : Réduction de la zone UGE (Urbaine de Grands Equipements) 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 ; 29

Sujet n°6 : Sur quelques parcelles, transformation d'une partie de la bande de constructibilité restreinte en bande de constructibilité principale ; 32

➤ **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 36**

Sujet n°7 : Evolution des documents opposables dans le PLU pour tenir compte de l'avancée des études relatives au projet portant sur le site des Magasins généraux ; 36

➤ **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 43**

Sujet n°8 : 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 ; 43

Sujet n°9 : Evolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 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 ; 45

➤ **Thème 5 : adapter légèrement le PLU pour tenir compte des évolutions réglementaires et des nouvelles informations disponibles sur le territoire sur différentes thématiques 54**

Sujet n°10 : Adaptation des règles de végétalisation des aires de stationnement pour tenir compte des évolutions apportées par les lois Climat et Accélération de la production des énergies renouvelables ; 54

Sujet n°11 : Clarification et évolution limitée de la définition des espaces libres afin d'inciter à la désimperméabilisation des sols, dont le principe s'inscrit notamment dans l'esprit de la loi Climat et résilience ; 57

Sujet n°12 : 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 ; ... 58

Sujet n°13 : Evolution des dispositions relatives aux installations permettant la recharge des véhicules électriques pour tenir compte de la réglementation en vigueur ;	65
Sujet n°14 : Mise à jour des indices et périmètres de cavités souterraines ;	66
Sujet n°15 : Retrait des bâtiments démolis depuis la dernière mise à jour du fond de plan du règlement graphique et incidences réglementaires ;	68
➤ Thème 6 : correction d'omissions ou de formulations imprécises ou maladroit	72
Sujet n°1 : Amélioration de l'expression de la règle d'implantation par rapport aux limites dans la zone Urbaine à dominante Résidentielle (UR), sauf URp ;	72
Sujet n°17 : Ajout de la mention de l'existence des fiches de recommandations relatives aux clôtures dans la composition du règlement écrit	76
Sujet n°18 : Précisions dans la formation des destinations concernées par les dispositions de l'article DG 15 relatif au stationnement des véhicules motorisés	77
Sujet n°19 : Autres corrections mineures de forme	80
4. JUSTIFICATIONS DU RESPECT DES REGLEMENTATIONS	81
4.1 Justifications du cadre de la procédure	81
- Le cadre de la procédure de Modification	81
- Justification du respect de l'économie générale du PADD	82
- Justification du respect des autres cas prévus au L. 153-31	84
4.2 Justifications du respect des réglementations nationales et supra-communales.....	85
- Justifications du respect de la loi « Littoral »	85
- Justifications du respect de réglementations supra-communales.....	85
5. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	85

2. SUJETS DU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

La modification n°4 du PLU du Havre porte sur 19 sujets regroupés dans 6 thématiques :

➤ **THEME 1 : FAIRE EVOLUER A LA MARGE LE PLU POUR REpondre A DES ENJEUX ECONOMIQUES, COMMERCIAUX, OU DE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HABITAT**

1. Evolution de la liste des commerces autorisés pour protéger et développer la diversité commerciale au sein du linéaire identifié en centre-ville du Havre ;
2. 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 Economique) pour tenir compte d'une évolution des besoins sur le secteur concerné ;
3. Evolution 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 ;
4. 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 ;

➤ **THEME 2 : AMELIORER LA COHERENCE DU ZONAGE ET DES BANDES DE CONSTRUCTIBILITE POUR MIEUX TENIR COMPTE DE LA CONFIGURATION BATIE ET DES USAGES**

5. Réduction de la zone UGE (Urbaine de Grands Equipements) 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 ;
6. Sur quelques parcelles, transformation d'une partie de la bande de constructibilité restreinte en bande de constructibilité principale ;

➤ **THEME 3 : FAIRE EVOLUER A LA MARGE LE PLU POUR TENIR COMPTE DE L'AVANCEMENT DE L'ETUDE URBAINE SUR LE SITE DES MAGASINS GENERAUX**

7. Evolution des documents opposables dans le PLU pour tenir compte de l'avancée des études relatives au projet portant sur le site des Magasins généraux ;

➤ **THEME 4 : PREVOIR DES DISPOSITIONS POUR LA REDUCTION DE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE AU RISQUE DE SUBMERSION MARINE, ET UNE ADAPTATION DES REGLES**

POUR TENIR COMPTE DES CONTRAINTES INDUITES PAR LA PRISE EN COMPTE DE CE RISQUE

8. 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 ;
9. Evolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 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 ;

➤ THEME 5 : ADAPTER LEGEREMENT LE PLU POUR TENIR COMPTE DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES ET DES NOUVELLES INFORMATIONS DISPONIBLES SUR LE TERRITOIRE SUR DIFFERENTES THEMATIQUES

10. Adaptation des règles de végétalisation des aires de stationnement pour tenir compte des évolutions apportées par les lois Climat et Accélération de la production des énergies renouvelables ;
11. Clarification et évolution limitée de la définition des espaces libres afin d'inciter à la désimperméabilisation des sols, dont le principe s'inscrit notamment dans l'esprit de la loi Climat et résilience ;
12. 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 ;
13. Evolution des dispositions relatives aux installations permettant la recharge des véhicules électriques pour tenir compte de la réglementation en vigueur ;
14. Mise à jour des indices et périmètres de cavités souterraines ;
15. Retrait des bâtiments démolis depuis la dernière mise à jour du fond de plan du règlement graphique et incidences réglementaires.

➤ THEME 6 : CORRECTION D'OMISSIONS OU DE FORMULATIONS IMPRECISES OU MALADROITES

16. Amélioration de l'expression de la règle d'implantation par rapport aux limites dans la zone Urbaine à dominante Résidentielle (UR), sauf URp ;
17. Ajout de la mention de l'existence des fiches de recommandations relatives aux clôtures dans la composition du règlement écrit ;
18. Précisions dans la formation des destinations concernées par les dispositions de l'article DG 15 relatif au stationnement des véhicules motorisés ;
19. Autres modifications mineures de forme.

3. NOTICE DU PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLU

Le projet de modification n°4 du PLU comprend 19 sujets qui ne remettent pas en cause les orientations du PADD du PLU actuellement en vigueur.

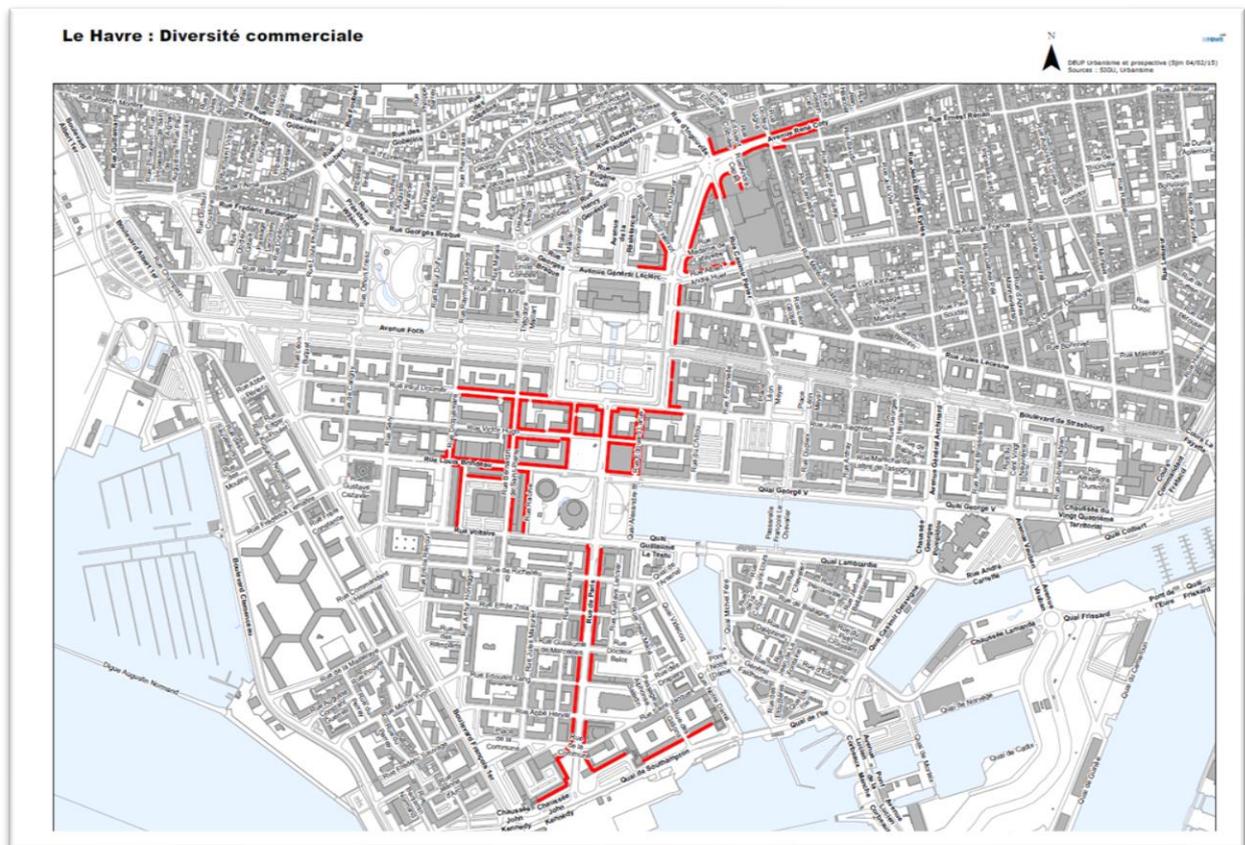
➤ **THEME 1 : FAIRE EVOLUER A LA MARGE LE PLU POUR REpondre A DES ENJEUX ECONOMIQUES, COMMERCIAUX, OU DE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HABITAT**

Sujet n°1 : Evolution de la liste des commerces autorisés pour protéger et développer la diversité commerciale au sein du linéaire identifié en centre-ville ;

Contexte

Au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU identifie des voies où est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail.

Sur le territoire du Havre, plusieurs voies ont été identifiées pour bénéficier de cette protection, elles se trouvent dans le centre-ville du Havre.



Ainsi, au sein des locaux situés en rez-de-chaussée des constructions et dotés d'une vitrine bordée par un linéaire de commerce, artisanat et service repéré au règlement graphique, sont interdits les changements de destination dont la destination serait différente des commerces et activités de services mentionnés dans la liste des codes NAF suivante

- 10.71A Fabrication industrielle de pain et de pâtisserie fraîche
- 10.71B Cuisson de produits de boulangerie
- 10.71C Boulangerie et boulangerie-pâtisserie
- 10.71D Pâtisserie
- 10.72Z Fabrication de biscuits, biscottes et pâtisseries de conservation
- 10.73Z Fabrication de pâtes alimentaires
- 10.82Z Fabrication de cacao, chocolat et de produits de confiserie

10.83Z Transformation du thé et du café
 10.85Z Fabrication de plats préparés
 10.89Z Fabrication d'autres produits alimentaires (soupes, sandwiches, pizzas fraîches ...)
 32.12Z Fabrication d'articles de joaillerie et bijouterie
 47.11A Commerce de détail de produits surgelés
 47.11B Commerce d'alimentation générale (à l'exclusion des commerces de déstockage alimentaire)
 47.11C Supérettes (à l'exclusion des commerces de déstockage alimentaire)
 47.11D Supermarchés
 47.11E Magasins multi-commerces
 47.19A Grands magasins
 47.19B Autres commerces de détail en magasin non spécialisé (commerce sans prédominance alimentaire en magasin d'une surface de vente inférieure à 2500 m²)
 47.21Z Commerce de détail de fruits et légumes en magasin spécialisé
 47.22Z Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé
 47.23Z Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé
 47.24Z Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé
 47.25Z Commerce de détail de boissons en magasin spécialisé
 47.26Z Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé
 47.29Z Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé (produits laitiers, épicerie ...)
 47.41Z Commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en magasin spécialisé
 47.42Z Commerce de détail de matériels de télécommunication en magasin spécialisé
 47.43Z Commerce de détail de matériels audio et vidéo en magasin spécialisé
 47.51Z Commerce de détail de textiles en magasin spécialisé
 47.52A Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces (moins de 400 m²)
 47.52B Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces (400 m² et plus)
 47.53Z Commerce de détail de tapis, moquettes et revêtements de murs et de sols en magasin spécialisé
 47.54Z Commerce de détail d'appareils électroménagers en magasin spécialisé
 47.59A Commerce de détail de meubles
 47.59B Commerce de détail d'autres équipements du foyer (appareils d'éclairage, ustensiles ménagers, instruments de musique ...)
 47.61Z Commerce de détail de livres en magasin spécialisé
 47.62Z Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé
 47.63Z Commerce de détail d'enregistrements musicaux et vidéo en magasin spécialisé
 47.64Z Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé
 47.65Z Commerce de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé
 47.71Z Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé
 47.72A Commerce de détail de la chaussure
 47.72B Commerce de détail de maroquinerie et d'articles de voyage
 47.73Z Commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé
 47.75Z Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé
 47.76Z Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé
 47.77Z Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé
 47.78A Commerces de détail d'optique
 47.78C Autres commerces de détail spécialisés divers (matériel photographique, galeries d'art, objets d'art ...)
 47.79Z Commerce de détail de biens d'occasion en magasin
 56.10A Restauration traditionnelle
 56.10B Cafétérias et autres libres-services
 56.10C Restauration de type rapide
 56.21Z Services des traiteurs
 56.30Z Débits de boissons
 74.20Z Activités photographiques
 77.22Z Location de vidéocassettes et disques vidéo
 79.11Z Activités des agences de voyage
 79.90Z Autres services de réservation et activités connexes (activités de promotion du tourisme, activités de vente de billets pour les spectacles ...)
 95.23Z Réparation de chaussures et d'articles en cuir

95.24Z Réparation de meubles et d'équipements du foyer
95.25Z Réparation d'articles d'horlogerie et de bijouterie
95.29Z Réparation d'autres biens personnels et domestiques
96.01B Blanchisserie-teinturerie de détail
96.02A Coiffure
96.02B Soins de beauté

Depuis l'entrée en vigueur de la protection réglementaire, les objectifs attendus de ce dispositif ont très vite été atteints puisque la vacance commerciale sur le linéaire est quasiment nulle aujourd'hui, et les cellules vacantes trouvent rapidement preneur.

Néanmoins, depuis 4 ans, les modes de consommation ont évolué et de nouvelles tendances émergent. Il est donc nécessaire de faire évoluer cette liste afin de maintenir une offre commerciale diversifiée répondant pleinement aux besoins des consommateurs et garantir un développement harmonieux et durable du commerce.

Modification du PLU proposée

Pour tenir compte de l'évolution des tendances de consommation, l'article DG 13 relatif à la mixité fonctionnelle et sociale du règlement écrit (pièce n°4.1. du PLU) pourrait être modifié pour ajouter les codes NAF suivants à la liste des codes NAF autorisés au sein du linéaire commercial protégé :

96.09Z – autres services personnels n.c.a (non.classé.ailleurs)
95.21Z – réparation de produits électroniques grand public
95.22Z – réparation d'appareils électroménagers et d'équipements pour la maison et le jardin
90.03A – création artistique relevant des arts plastiques
90.03B – autre création artistique

Sujet n°2 : 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-Béreault et à la partie sud de la gare de triage de Soquence de la zone Urbaine à vocation Economique) pour tenir compte d'une évolution des besoins sur le secteur concerné ;

Contexte

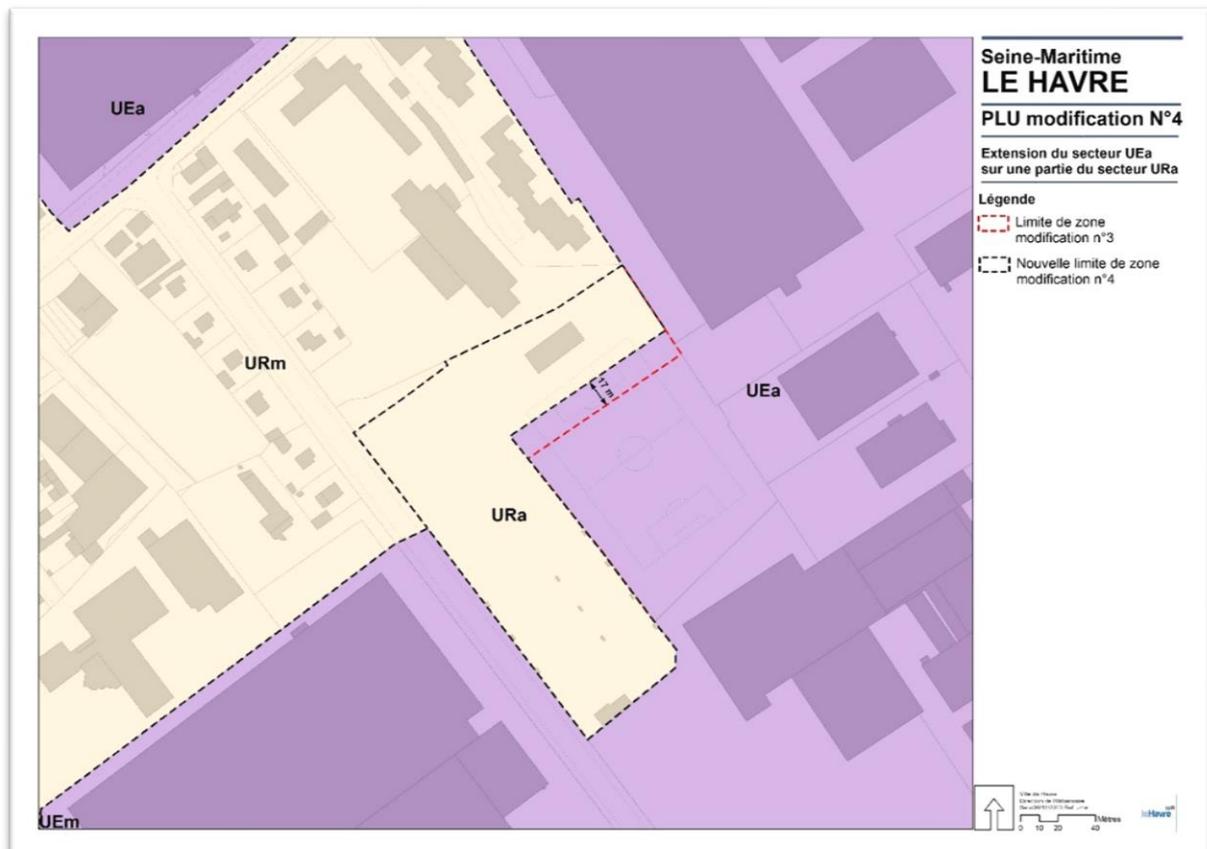
La société SLAUR SARDET est implantée au 495 rue des chantiers au Havre sur une superficie de 7,9 Hectares, au sein de la zone Urbaine Economique, secteur correspondant aux franges est du quartier Vallée-Béreault, et à la partie sud de la gare de triage de Soquence (UEa). Elle est l'un des principaux fabricants français de spiritueux et de sirops et se distingue dans l'élaboration de boissons plates et pétillantes, avec ou sans alcool, et dans l'embouteillage de produits.

Elle souhaite développer son activité sur un foncier contigu à l'emprise actuelle de son usine, au sein de la zone Urbaine à dominante Résidentielle, secteur réservé à l'accueil des gens du voyage sur le site Clatot (URa). Ce dernier secteur comprend une aire permanente d'accueil des gens du voyage ainsi que des terrains non utilisés. Les nouveaux locaux de l'entreprise seraient envisagés sur un de ces terrains non utilisés.

Le projet de l'entreprise n'est envisageable qu'à la condition de modifier le zonage sur ce terrain. En effet, le règlement du secteur URa n'est pas adapté aux constructions à caractère industriel.

Modification du PLU proposée

Le règlement graphique PLU du Havre (pièce n°4.2. du PLU – planches graphiques n°18 et 19) pourrait être modifié pour agrandir la zone UEa sur la zone URa sur une bande de 17 m seulement correspondant à un terrain non utilisé. La surface concernée est de 1700 m².



Sujet n°3 : Evolution de la surface d'un élément protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme pour tenir compte du projet d'aménagement autour du parc Viviani ;

Contexte

Le projet du quartier de Vallée Béreult/Graville la Vallée a fait l'objet d'une convention pluriannuelle signée le 16 octobre 2019 au titre du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain).

Il se décline sur plusieurs secteurs de part et d'autre du boulevard de Graville, aux vocations complémentaires, en tenant compte de la géographie du quartier et de ses composantes urbaines.

Les objectifs sur la partie Est du secteur de projet sont de :

- Requalifier les espaces publics et améliorer la lisibilité des équipements autour de la rue de la Vallée pour conforter un espace de centralité structurant pour le quartier,
- Renforcer l'attractivité résidentielle en améliorant l'environnement d'une partie du parc de logements publics existant et introduisant une nouvelle offre de logements diversifiée dans le tissu pavillonnaire existant,
- Maintenir la mixité de fonctions caractéristique de l'évolution urbaine du quartier notamment en confortant l'offre commerciale de proximité et développant les équipements sportifs et de loisirs pour les habitants. Le projet prévoit une attention particulière sur l'insertion et le maillage des liaisons douces afin de renforcer les échanges au sein du quartier et entre les quartiers.

Dans ce cadre, des interventions sur le square Viviani ont été engagées. Celui-ci a été conservé dans ses grandes lignes d'implantation. D'une superficie de 9 700 m², il reste de taille généreuse. Il a été agrémenté d'un parvis, d'une aire de jeux avec jeux d'eau et d'espaces de détente, participant au renouvellement du lieu. Des jardins familiaux y ont été implantés, participant ainsi à l'ouverture du square sur son environnement : avec une grande liaison piétonne Est / Ouest, mais aussi Nord / Sud avec trois ouvertures entre les îlots habités et le square. Ces jardins permettent aussi de renforcer le rayonnement du square, de diversifier les ambiances paysagères et d'y adjoindre les lieux d'usage, accessibles au plus grand nombre. Un îlot à vocation de logements est accroché à la rive Est du square sur la rue Viviani.

Cet îlot appelé lot A présente une superficie de 1 339 m². Une quinzaine de logements y sont prévus.

Actuellement, le square fait l'objet d'une protection de titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Une fiche du répertoire du patrimoine précise à ce titre les prescriptions associées à cet élément, qui sont : « *La fonction principale de parc urbain de cet espace doit être maintenue, en vue de préserver notamment son caractère naturel et paysager. Une attention particulière sera portée à la conservation des arbres, particulièrement l'alignement de platanes, car ils proposent une échelle intermédiaire dans la lecture du paysage urbain et sont des éléments constituant la trame verte. Les aménagements nouveaux devront faire partie d'une réflexion d'ensemble et pourront être justifiés par une évolution des usages.* »

L'élément protégé couvre actuellement la surface du parc Viviani et du lot A, destiné désormais à l'accueil d'une opération immobilière.

Par ailleurs, l'intitulé de la fiche est actuellement « Espace Marcel Royer », ce qui est erroné, car le terrain concerné correspond plus précisément au « Square Viviani ».

39-0008 - ESPACE MARCEL ROYER

79 rue Viviani



CLASSIFICATION : 39 - Espaces verts, secteurs de clos et mesures et fossés plantés

PROPRIETAIRE : Ville du Havre

INTERET PATRIMONIAL ET ARBORICOLE

Ce vaste espace vert, pouvant être considéré comme une plaine de jeux se situe au cœur du tissu pavillonnaire du quartier Vallée Béreult. Deux éléments intéressants : la salle Le Bourvellec et l'alignement de platanes.

PRESCRIPTIONS

La fonction principale de parc urbain de cet espace doit être maintenue, en vue de préserver notamment son caractère naturel et paysager. Une attention particulière sera portée à la conservation des arbres, particulièrement l'alignement de platanes, car ils proposent une échelle intermédiaire dans la lecture du paysage urbain et sont des éléments constituant la trame verte. Les aménagements nouveaux devront faire partie d'une réflexion d'ensemble et pourront être justifiés par une évolution des usages.

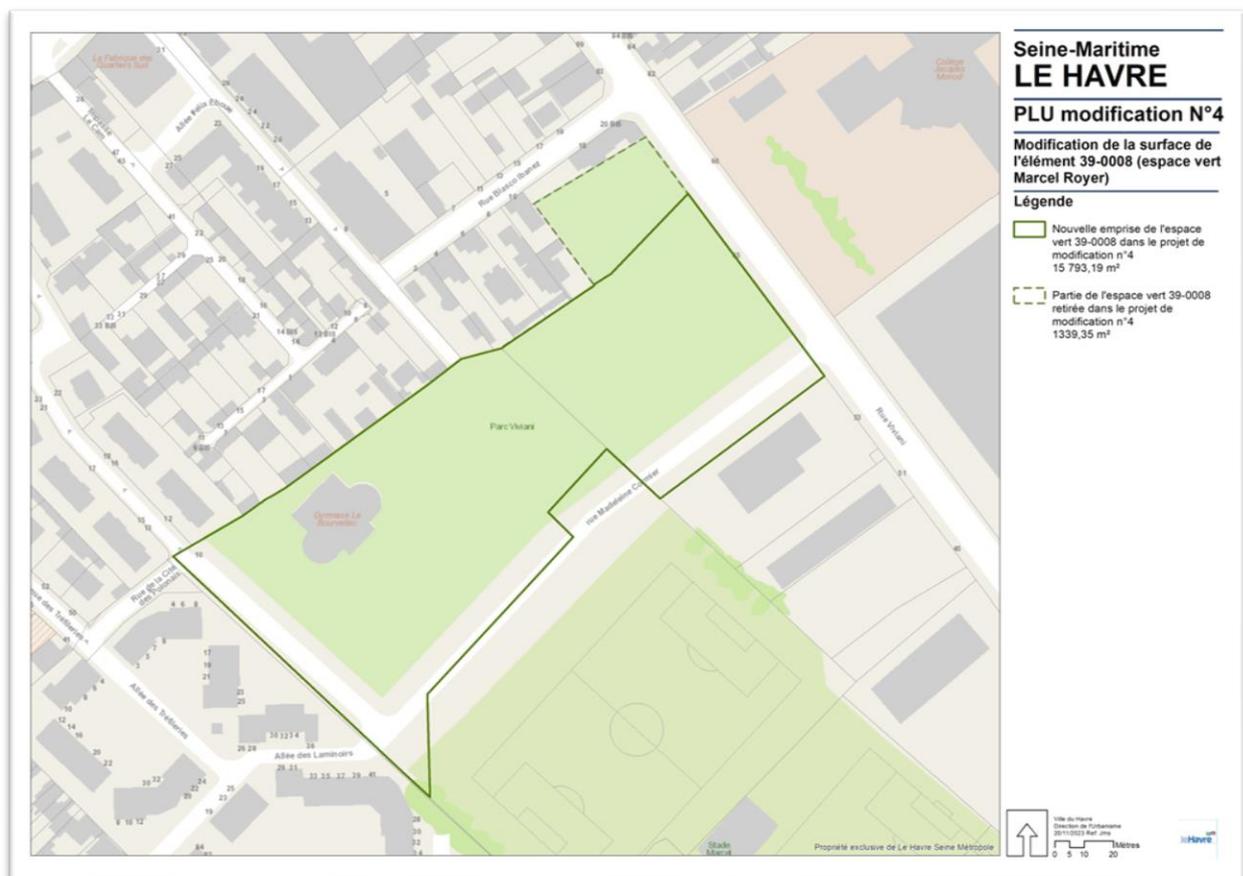


Lot A d'une superficie de 1 339 m², destiné à accueillir 15 logements.

Modification du PLU proposée

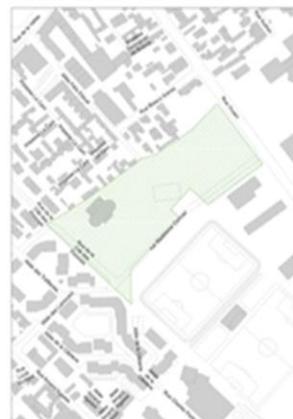
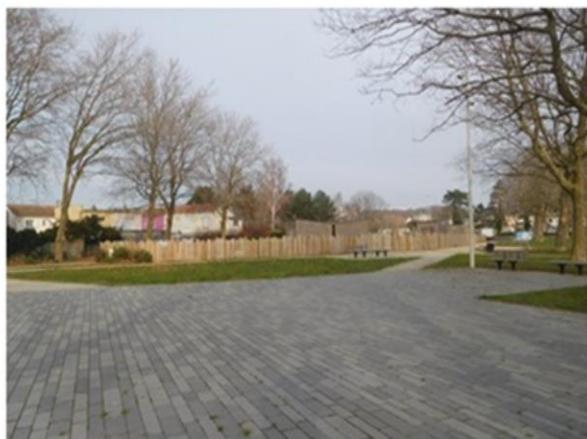
Le PLU du Havre pourrait être modifié pour :

- retirer le lot A de la superficie de l'élément de la fiche 39-0008 du Répertoire du patrimoine (pièce n°4.1.3 du PLU), dans la mesure où la future destination n'est pas compatible avec la protection actuelle. Cela représente une surface de 1 339 m² sur un total de 17 133 m², soit 7,8 % du parc ;
- renommer la fiche relative à l'élément 39-0008 : « Espace Marcel Royer » en « Parc Viviani » ;
- modifier la photo de représentation du parc qui a été réaménagé ainsi que le plan de situation.



39-0008 - ESPACE MARCEL ROYER PARC VIVIANI

79 rue Viviani



CLASSIFICATION : 39 - Espaces verts, secteurs de clos et mesures et fossés plantés

PROPRIETAIRE : Ville du Havre

INTERET PATRIMONIAL ET ARBORICOLE

Ce vaste espace vert, pouvant être considéré comme une plaine de jeux se situe au cœur du tissu pavillonnaire du quartier Vallée Béréault. Deux éléments intéressants : la salle Le Bouvellec et l'alignement de platanes.

PRESCRIPTIONS

La fonction principale de parc urbain de cet espace doit être maintenue, en vue de préserver notamment son caractère naturel et paysager. Une attention particulière sera portée à la conservation des arbres, particulièrement l'alignement de platanes, car ils proposent une échelle intermédiaire dans la lecture du paysage urbain et sont des éléments constituant la trame verte. Les aménagements nouveaux devront faire partie d'une réflexion d'ensemble et pourront être justifiés par une évolution des usages.

Sujet n°4: 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 de la zone Urbaine Industrielle et Portuaire) pour tenir compte de la mutation du site ;

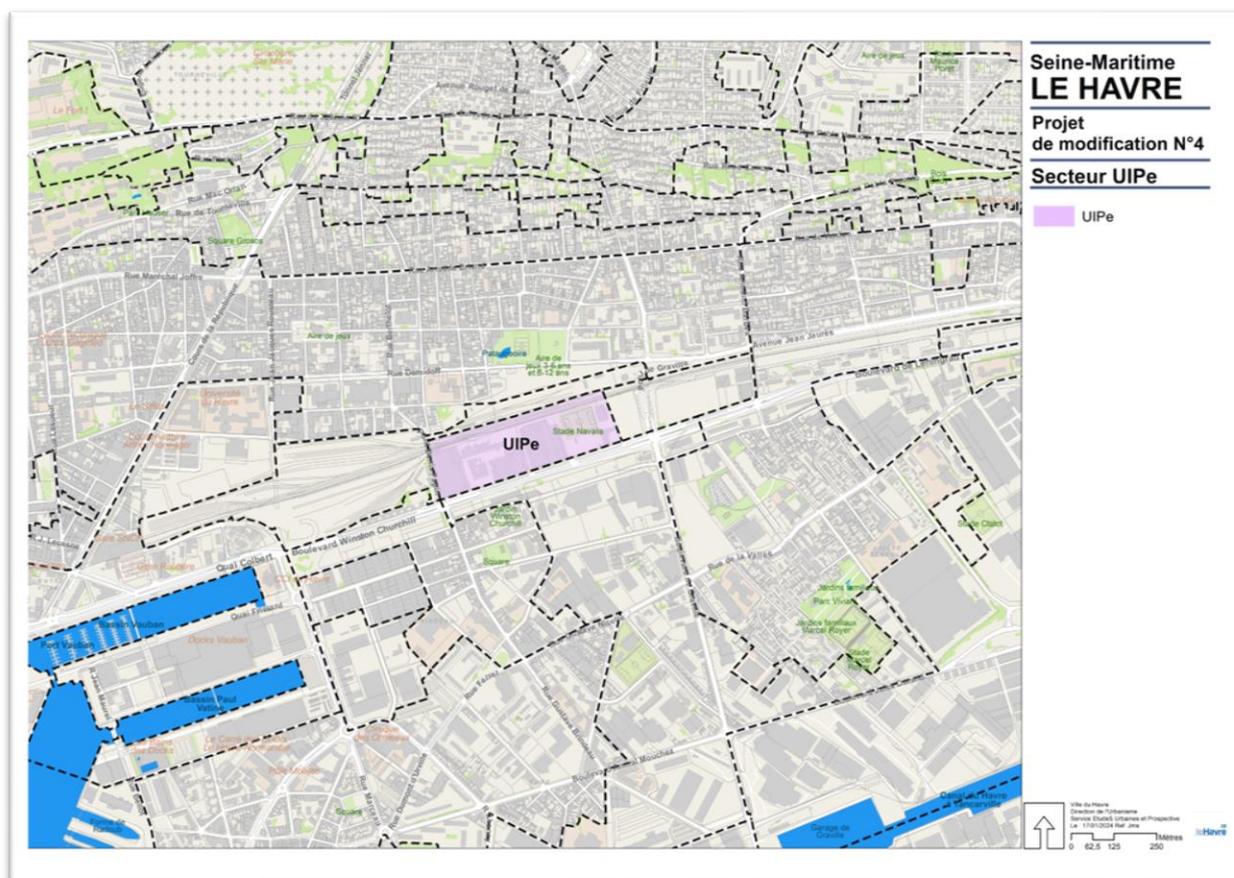
Contexte

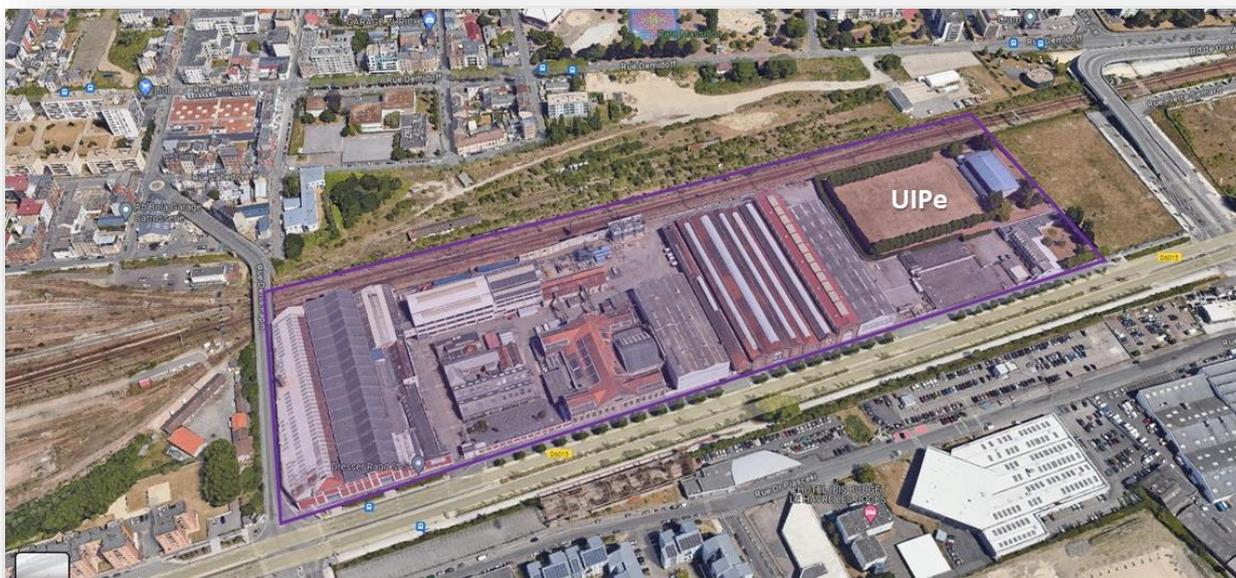
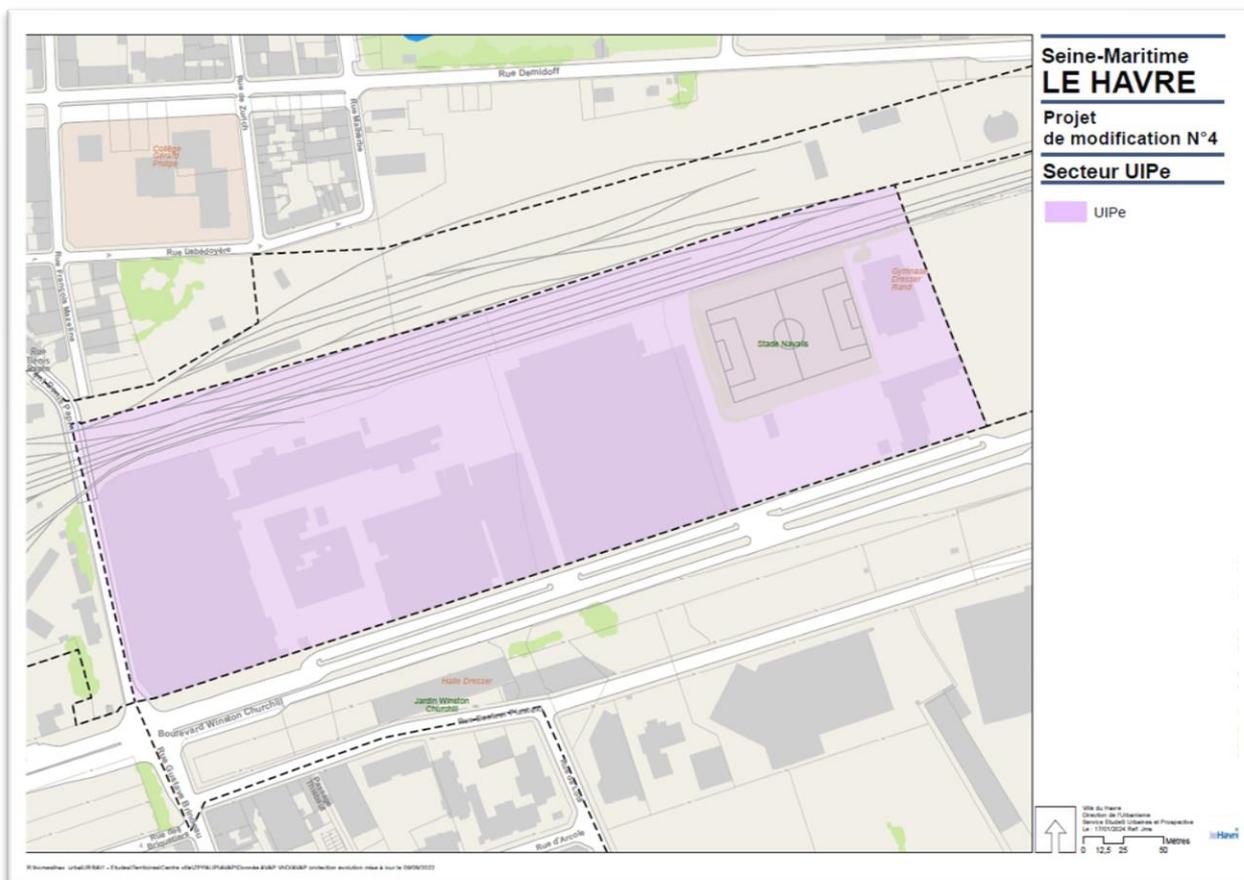
Le secteur d'entrée de ville correspondant aux établissements Dresser de la zone Urbaine Industrielle et Portuaire (UIPe) porte sur l'ensemble immobilier occupé actuellement par l'entreprise Dresser-Rand, rachetée récemment par Siemens Energy. Cette entreprise industrielle est spécialisée dans la fabrication et la conception des compresseurs centrifuges et alternatifs, de turbines à gaz ainsi que l'installation de forage et dans les turbines à vapeur.

Depuis peu, l'activité de l'entreprise sur le site a été restructurée (recentrage de l'activité), avec pour conséquence une libération prochaine d'une partie du foncier.

Pour l'instant, seules les sous-destinations « Industrie » et « Entrepôt » sont autorisées sans condition dans le secteur, ce qui contraint fortement les possibilités de renouvellement urbain.

La situation d'entrée de ville du secteur et à proximité des zones urbaines résidentielles et du Cœur métropolitain appelle une réflexion sur une évolution de la vocation de la zone.





Vue aérienne du secteur UIPe



Vue partielle du secteur UIPe (ici le stade Navalis)

Modification du PLU proposée

En attendant le PLUi en cours d'élaboration, un premier élargissement des sous-destinations pourrait être envisagé pour amorcer une ouverture des fonctions autorisées au sein du secteur UIPe.

Ainsi, dans le règlement écrit du PLU (pièce n°4.1.1), la sous-destination « Commerce de gros » pourrait être autorisée sur ce secteur pour tenir compte des mutations à venir. Cela occasionnera des évolutions mineures au sein du règlement de zone, dans l'esprit des dispositions prévues dans le secteur UEe (secteur d'entrée de ville correspondant au nord du boulevard de Leningrad et au terrain de l'ancienne halte de Graville) jouxtant le secteur UIPe.

Ces évolutions mineures porteraient sur :

- la hauteur, qui ne serait plus fonction de la distance par rapport aux limites séparatives, mais précisée au travers d'un intervalle (mini : 7 m et maxi : 19 m en cas de toiture terrasse ou 24 m en cas de toiture à 2 pentes) ;
- les espaces végétalisés, qui seraient désormais règlementés : 10% sur la surface du terrain.

UIP**SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE****Article UIP 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités, destinations et sous-destinations**

1. Sont règlementées les sous-destinations suivantes :

Légende :

X : la sous-destination est autorisée

C : la sous-destination est autorisée sous conditions (voir ci-après)

Non rempli : la sous-destination est interdite

	UIPg1	UIPg2	UIPm	UIPe
Exploitation agricole et forestière				
1 Exploitation agricole				
2 Exploitation forestière				
Habitation				
3 Logement	C	C	C	C
4 Hébergement				
Commerce et activité de service				
5 Artisanat et commerce de détail				
6 Restauration				
7 Commerce de gros				X
8 Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C	C	C	C
9 Hébergement hôtelier et touristique				
10 Cinéma				
Équipements d'intérêts collectifs et services publics				
11 Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	C	C	C	C
12 Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C	C	C	C
13 Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
14 Salle d'art et de spectacles				
15 Équipements sportifs				C
16 Autres équipements recevant du public				
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire				
17 Industrie	X	X	X	X
18 Entrepôt	X	X	X	X
19 Bureau	C	C	C	C
20 Centre de congrès et d'exposition				

172

Tome 1 du règlement écrit du PLU du Havre – Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole
Projet de modification n°4

2. Sont autorisés sous conditions :

- 2.1. Le logement** pour les personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des *installations** admises ou en cas d'*extension** mesurée, à condition que celle-ci ait pour but d'améliorer le logement existant.
- 2.2. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les activités de bureau** à condition qu'elles répondent aux besoins des entreprises admises dans la zone.
- 2.3. Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, sous réserve qu'ils soient liés à l'activité industrialo-portuaire ;
- 2.4. En secteur UIPe, les équipements sportifs** s'ils sont à l'usage de ceux qui travaillent dans le secteur UIPe.

Article UIP 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition n'est imposée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UIP 3 : Volumétrie et implantation des constructions*

UIP 3.1 : Implantation des constructions* par rapport aux voies

1. Les *constructions** doivent être édifiées en observant un recul au moins égal à **10 m** par rapport à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer.
2. Des implantations autres que celles prévues à l'alinéa 1 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :
 - pour tenir compte du bâti général existant le long de la voie sur la même rive, de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation ;
 - en cas de discipline architecturale ou de composition urbaine particulière ;
 - dans le cas d'une *extension** d'un *bâtiment** existant ;
 - dans le cas de *constructions** de guérites et de bureaux de gardiens de faibles dimensions.

UIP 3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

1. Toute *construction** doit être implantée par rapport aux *limites séparatives** à une distance au moins égale à **10 m**.
2. Des implantations autres peuvent être admises ou imposées pour tenir compte de l'état de l'occupation de la parcelle et du bâti existant avoisinant.

UIP 3.3 : Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres

Aucune disposition n'est imposée.

UIP 3.4 : Emprise au sol*

1. L'ensemble des projections au sol des divers *niveaux** des *constructions** ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.
2. Les pourcentages d'*emprise au sol** ne sont pas applicables aux travaux de confortement (impliquant des opérations de démolition-*construction** partielles) pour les *constructions existantes** à la date d'approbation du PLU et dont l'*emprise au sol** est supérieure à celle définie à l'alinéa 1 ci-dessus. Ces travaux ne doivent pas avoir pour conséquence une augmentation de l'*emprise au sol** des *constructions existantes**.

UIP 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la *hauteur** et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

1. **Dans tous les secteurs sauf UIPe**, la hauteur* des constructions* ne doit excéder ni la plus petite distance qui sépare ces constructions* des limites séparatives*, ni la plus petite distance qui sépare ces constructions* de l'alignement* opposé.
2. **En secteur UIPe**, la hauteur* des constructions* doit être comprise entre **7 m et 19 m** au niveau de l'acrotère* ou de l'égout de toiture*, et ne pourra excéder **24 m** au faitage* dans le cas de toiture à 2 pentes.
3. Aucune disposition n'est imposée aux constructions* intégrant des contraintes techniques liées à leur exploitation (cheminées, grues, etc.).
4. Dans le cadre de l'application du PPRL PANES, les constructions* peuvent être autorisées à dépasser les hauteurs* définies aux alinéas précédents, dans la limite de la hauteur d'eau de l'aléa 2100 s'appliquant au projet, et jamais supérieure à **1,5 m**, dans les conditions suivantes :
 - s'il est démontré que l'élévation du premier plancher au-dessus du niveau de l'aléa 2100 du PPRL PANES occasionne une limitation du nombre de niveaux du projet ;
 - et si le projet satisfait aux exigences en matière de qualité architecturale et urbaine de l'article UR 4.

Article UIP 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, la situation des constructions*, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

1. Architecture et intégration à l'environnement :

- 1.1. Toutes les constructions* et l'ensemble des installations* doivent présenter un aspect architectural et esthétique satisfaisant ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie du paysage et du site.
- 1.2. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée :
 - pour des constructions* ou installations* ne présentant pas de cohérence dans la composition volumétrique, dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements de façades* et, si la composition de ces façades* ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions ;
 - si l'implantation des constructions* n'est pas en cohérence avec l'implantation des constructions* avoisinantes.

2. Clôtures*, portails et portillons :

- 2.1. Les clôtures* doivent s'harmoniser avec les éléments préexistants de qualité et prendre en compte la préservation des cadrages visuels sur les éléments remarquables (bâti, bassin...).
- 2.2. Des prescriptions particulières peuvent être imposées pour tenir compte :
 - du bâti ou des clôtures* riveraines et /ou des clôtures* existantes sur le terrain,
 - des conditions particulières liées à l'activité (sécurité, exploitation).

UIP

2.3. Les portails et portillons doivent s'harmoniser avec les *clôtures**.

3. Matériaux et couleurs :

Les *clôtures**, y compris celles sur *limites séparatives**, doivent être de qualité et présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

4. Antennes :

4.1. Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même *bâtiment** et placées à l'intérieur des *constructions** ou de façon à ne pas faire *saillie** du volume bâti.

Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Article UIP 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

1. Pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des *constructions**, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (cf. pièce n°3. du PLU) devra être respectée.

2. Les *espaces libres** de toute *construction** devront être traités avec soin en tenant compte de la configuration de la parcelle, des *accès** et de l'implantation des *constructions**. ~~Ils pourront être plantés.~~

~~2. Les toitures des bâtiments* pourront être végétalisées.~~

3. **Dans les secteurs UIPg1, UIPg2 et UIPm**, les *espaces libres** pourront être plantés et les toitures des *bâtiments** pourront être végétalisées.

3. **En secteur UIPe**, les surfaces végétales doivent représenter au moins 10 % de la superficie du terrain.

4. Les surfaces végétales résultant de l'application de l'alinéa 2 s'obtiennent en effectuant la somme des surfaces végétales ci-dessous affectées des coefficients suivants :

- 1 pour les surfaces végétales de pleine terre (Spt) ;
- 1 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées de type intensive comportant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 30 cm (Stvi) ;
- 0,5 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées de type semi-extensive comportant une épaisseur de substrat comprise entre 10 cm et 30 cm (Stv) ;
- 0,2 pour les surfaces de murs aménagés pour être végétalisés ainsi que les autres toitures et terrasses végétalisées (Smv).

$$Sv = Spt + Stvi + 0,5 \times Stv + 0,2 \times Smv$$

4. A partir de 400 500 m², toutes les aires de stationnement non soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être végétalisées et leur aménagement doit permettre de répondre aux dispositions de l'article DG 19. Ces aires doivent être divisées par des rangées de haies vives. Afin d'améliorer leur aspect et d'en réduire les nuisances, ces aires doivent par ailleurs

176

Tome 1 du règlement écrit du PLU du Havre – Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole
Projet de modification n°4

être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres.

En secteur UIPg1, en complément des dispositions ci-dessus, toutes les aires de stationnement **susmentionnées** doivent comporter 1 arbre pour 5 places de stationnement.

5. Toutes les aires de stationnement soumises aux dispositions de l'article L 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres, en complément des dispositions relatives à l'ombrage et à la gestion des eaux pluviales contenues dans l'article suscité.
6. Les clôtures végétales seront composées d'essences locales, de préférence favorables aux insectes et oiseaux. Pour connaître la liste des essences locales, se reporter à la section 10 des Dispositions générales du présent règlement écrit et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (pièce n°3. du PLU).

➤ **THEME 2 : AMELIORER LA COHERENCE DU ZONAGE ET DES BANDES DE CONSTRUCTIBILITE POUR MIEUX TENIR COMPTE DE LA CONFIGURATION BATIE ET DES USAGES**

Sujet n°5 : Réduction de la zone UGE (Urbaine de Grands Equipements) 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 ;

Contexte

La parcelle cadastrée CG 0134 située au 72, rue René Perrochon, est occupée par un bloc de logements autour d'un terrain enherbé. Elle se trouve au Nord du fort de Tourneville, à l'extérieur de celui-ci. Au niveau du zonage du PLU, elle est rattachée au même secteur que le fort, à savoir le secteur général de la zone Urbaine de Grands Equipements (UGEg).

Le fort de Tourneville est une ancienne friche militaire de 7 hectares reconvertie en zone d'accueil de grands équipements. Aujourd'hui, y sont présents de nombreuses associations et structures culturelles et artistiques à large rayonnement, et plusieurs services municipaux, dont les Archives municipales.

Le découpage des zones urbaines du PLU est établi notamment sur la base des caractéristiques morphologiques des quartiers, et des vocations fonctionnelles attribuées à chacun d'entre eux.

Sur la base de ces deux critères précités, il a été identifié que la parcelle CG 0134 n'avait pas vocation à se trouver dans la zone Urbaine de Grands Equipements, car elle :

- ne correspond pas à la morphologie générale de cette zone, caractérisée précisément par son caractère atypique et propice à l'accueil de grands équipements ;
- ne présente pas les mêmes enjeux, qui pour elle se limitent au maintien de la vocation résidentielle de cette parcelle, qui jouxte un secteur résidentiel, le secteur URce du PLU (secteur dédié aux sites de composition d'ensemble de logements collectifs de la zone Urbaine à vocation Résidentielle).



Bloc de logements au 72, rue René Perrochon

Sujet n°6: Sur quelques parcelles, transformation d'une partie de la bande de constructibilité restreinte en bande de constructibilité principale ;

Contexte

La zone urbaine de la Costière (UCO) est une zone à dominante d'habitat correspondant à la Costière, élément remarquable du paysage havrais, correspondant à la falaise fluviale séparant la Ville basse de la Ville haute.

Le PLU préserve les caractéristiques de ce site en prévoyant une évolution très modérée du tissu urbain au bénéfice des espaces libres et plantés, de la valeur écologique et du patrimoine bâti remarquable. La Costière est identifiée comme une entité structurante de la Trame Verte et Bleue. Véritable couloir de biodiversité, elle assure un lien est-ouest essentiel au cœur de l'agglomération.

La zone urbaine de la Costière est composée de cinq secteurs, dont le secteur patrimonial UCOp correspondant aux îlots de la mi-côte repérés comme « îlots caractéristiques » et dont la morphologie est à préserver en tant que patrimoine spécifique de la Costière.

En secteur patrimonial UCOp, les constructions doivent être édifiées en ordre continu au sein de la *bande de constructibilité principale*, telle que repérée au règlement graphique, afin de respecter la composition urbaine des bandes bâties de la Costière.

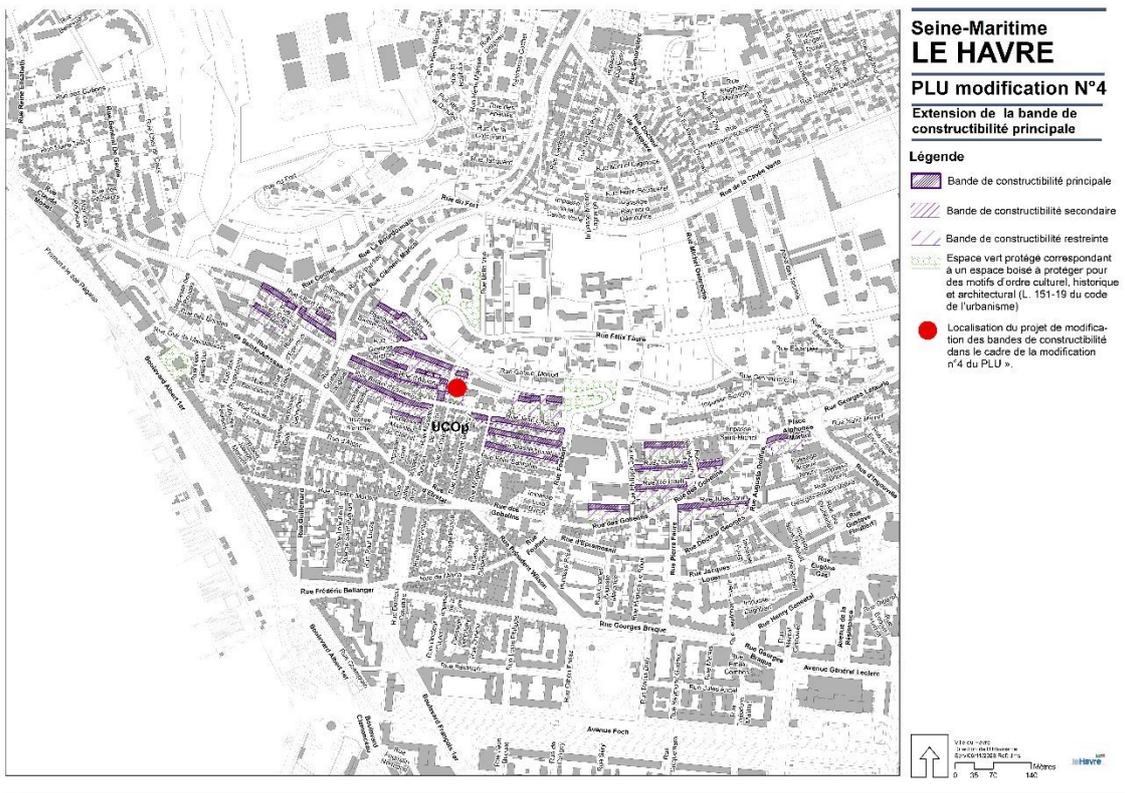
Seules peuvent être implantées des constructions annexes au sein de la *bande de constructibilité secondaire* et hors de la *bande de constructibilité restreinte*.

Dans la *bande de constructibilité restreinte*, seules peuvent être tolérés les réhabilitations et confortements de bâtiments existants ou les constructions de nouveaux garages, piscines et abris de jardin, afin de préserver les jardins. Ces dispositions visent à cadrer les évolutions des constructions existantes selon des principes respectueux des caractéristiques morphologiques des secteurs patrimoniaux de la Costière.

Dans les *bandes de constructibilité secondaire et restreinte*, la hauteur des constructions doit être inférieure ou égale à 4 m, ou à 6 m pour le résidentiel.

Datant d'il y a plus d'une quinzaine d'années, la délimitation de ces bandes dans le PLU s'est appuyée sur un travail d'analyse très fin de la situation existante des îlots.

Aujourd'hui, des éléments d'informations nouveaux sur la situation de certains arrières de bâtiments situés en *bande de constructibilité restreinte*, rue Jean Charcot, sont parvenus à la Communauté urbaine LHSM. Ces arrières forment de petites cours fermées en pied de murs de soutènement, imperméabilisées, et accueillant souvent de petites extensions anciennes ou des appentis. D'une profondeur de 3,5 m en moyenne, et d'une surface de 15 à 45 m², elles présentent un risque nul d'atteinte au paysage en cas de densification. Par contre, elles offrent un potentiel non négligeable pour l'atteinte de meilleures performances thermiques pour les constructions existantes, par des travaux visant notamment la compacité des bâtiments en lieu et place d'extensions anciennes déperditives.





Arrière du 5, rue Jean Charcot en bande de constructibilité restreinte.

39-0057 - JARDINS - MAISONS COSTIERE OUEST

Costière Ouest



CLASSIFICATION : 39 - Espaces verts, secteurs de clos et mesures et fossés plantés

PROPRIETAIRE : privé

INTERET PATRIMONIAL ET ARBORICOLE

Dans le tissu urbain 19ème, les îlots en lanière se composent de maisons particulières qui, implantées en fond de parcelle, présentent sur rue des jardins dont la végétation est très visible depuis l'espace public. L'existence de ces jardins permet d'aérer le tissu urbain très dense et minéral du centre ancien.

PRESCRIPTIONS

Il convient de les préserver et de les valoriser. Ainsi, à l'exception de la construction principale, les nouvelles constructions ne devront pas remettre en cause l'intégrité des jardins afin de garder des espaces végétalisés. De même, les clôtures seront traitées de manière qualitative, avec une partie à claire-voie (feronnerie traditionnelle) sauf si la propriété est déjà limitée par un mur de maçonnerie traditionnelle de type brique et/ou silex.

Fiche de l'élément 39-0057 protégé au titre du L. 151-19 du code de l'urbanisme

➤ **THEME 3 : FAIRE EVOLUER A LA MARGE LE PLU POUR TENIR COMPTE DE L'AVANCEMENT DE L'ETUDE URBAINE SUR LE SITE DES MAGASINS GENERAUX**

Sujet n°7 : Evolution des documents opposables dans le PLU pour tenir compte de l'avancée des études relatives au projet portant sur le site des Magasins généraux ;

Contexte

Les magasins généraux constituent un ensemble de près de 20 ha composé au nord d'entrepôts et de magasins de la seconde moitié du 19ème siècle présentant une qualité patrimoniale certaine, et au sud de grandes parcelles d'entrepôts. Bordant l'entrée de ville, à l'interface du Coeur métropolitain et des Quartiers sud, et proche du pôle multimodal, ce site accueille majoritairement des entreprises. Depuis plusieurs années, le secteur fait face à certaines difficultés : une vacance ponctuelle et croissante de certains bâtiments liée à leur vétusté, et des problématiques d'usage des voies de circulation. Souvent privées et en mauvais état, s'y mêlent piétons, vélos, voitures, camions et camionnettes.

Aux abords de ce site, une dynamique de mutation urbaine est à l'œuvre depuis plusieurs décennies, dans le cadre de la reconquête de l'interface ville-port, traduite notamment par la création d'équipements d'agglomération tels que les Docks Vauban, le Carré des docks, le lycée Jules Lecesne, la clinique des Ormeaux, et le réaménagement d'espaces publics. Dernièrement, les aménagements qualitatifs de l'entrée de ville au nord, le développement des établissements d'enseignements supérieurs à l'ouest, la construction d'une passerelle sur le bassin Paul Vatine, le développement du pôle tertiaire autour de la gare, et l'arrivée prochaine de l'extension du tramway témoignent de cette dynamique qui se poursuit.

Aussi, la Ville et la Communauté urbaine Le Havre Seine métropole ont souhaité mener un projet urbain sur le site des Magasin généraux, l'inscrivant ainsi dans le mouvement global de mutation du secteur. L'axe fort de ce projet est la création d'un mail paysagé Est-Ouest, trait d'union entre les quartiers, qui constituera un espace apaisé et végétalisé aux bénéfices des usagers, et en contact avec le futur tramway. La création de nouvelles voies permettra de poursuivre le désenclavement de ce vaste site, sur lequel il est prévu la réhabilitation des docks d'intérêt patrimonial au nord et la réalisation de nouvelles constructions en grande majorité sur le secteur sud accueillant à terme une programmation mixte.

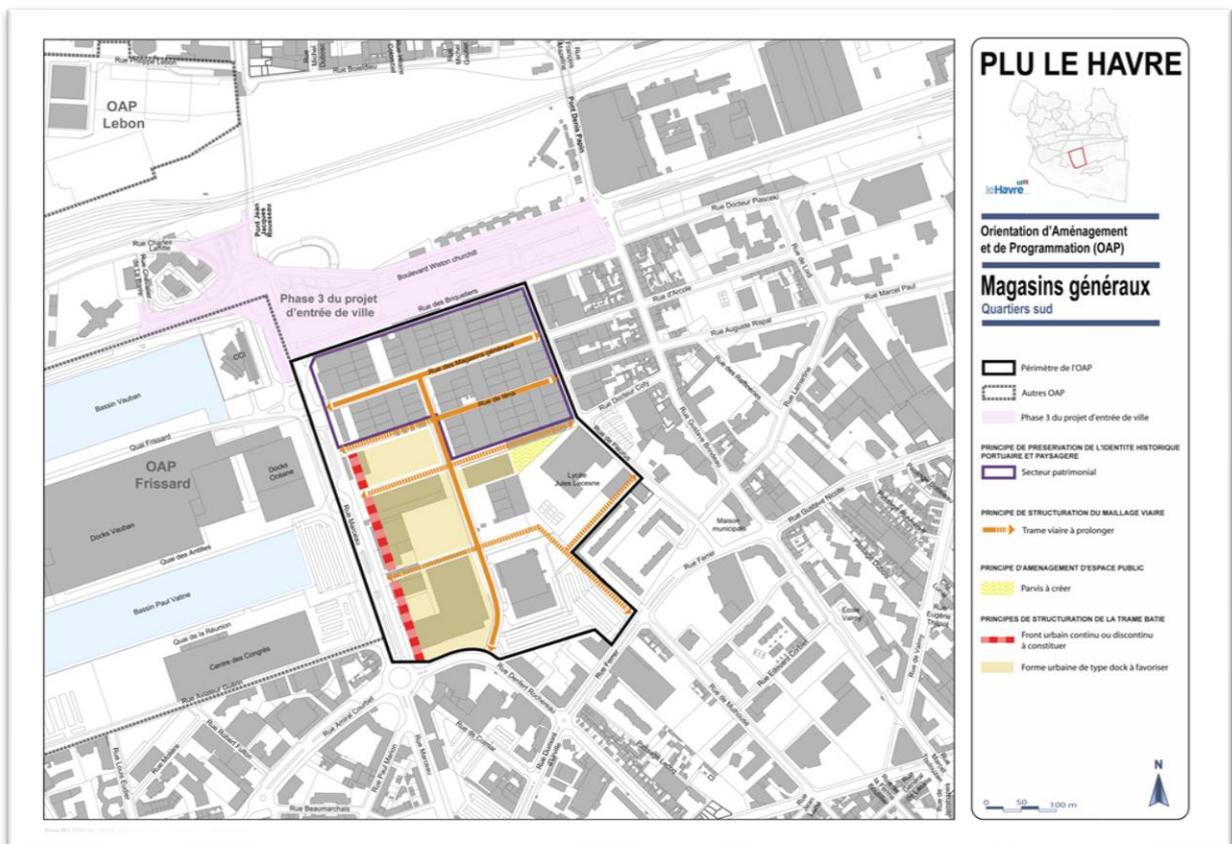
Actuellement, les dispositions opposables dans le PLU du Havre sur le site des Magasins généraux ne tiennent pas encore pleinement compte des ambitions sur ce site révélées par l'étude urbaine de 2022 :

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne traduit pas la création souhaitée du mail paysagé Est-Ouest ;
- Aucun emplacement réservé n'a été pour l'heure envisagé pour permettre de concrétiser cette création, ni pour le prolongement de la rue d'Iéna vers la rue Marceau.

VERS UN QUARTIER MIXTE, CRÉATIF, RÉCRÉATIF



Projet d'aménagement envisagé sur le site des Magasins généraux - 2022



OAP actuelle sur le site des Magasins généraux.



Localisation des prises de vue présentées dans le présent dossier



Vue de l'emplacement du projet de prolongement de la rue d'Iena (depuis la rue Marceau, vers l'est)

2



Vue de l'emplacement du projet de prolongement de la rue d'Iena (vers l'ouest)

3



Vue depuis la rue de Fleurus vers l'emplacement du futur mail paysagé (vers l'ouest)

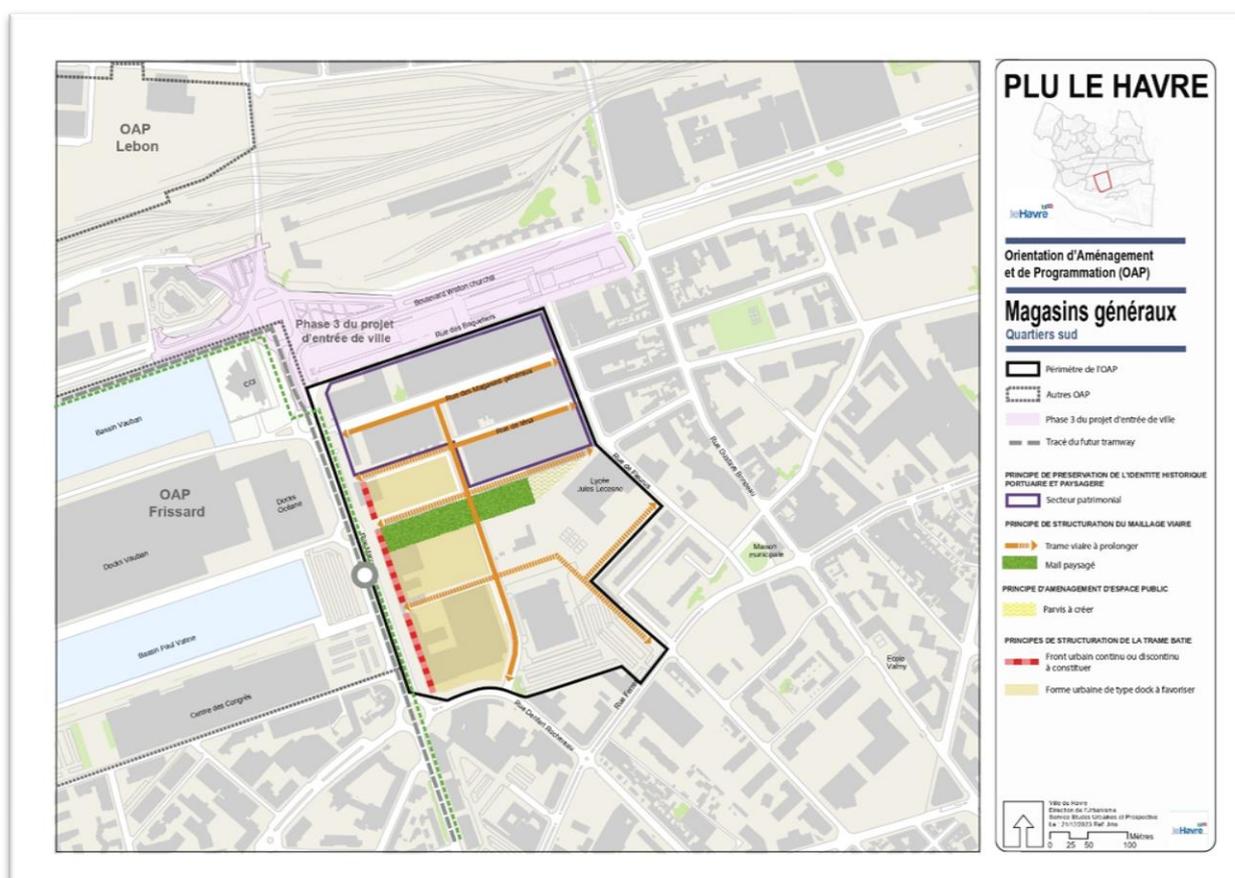
Modification du PLU proposée

L'OAP des Magasins généraux (pièce n°3 du PLU) pourrait être modifiée pour anticiper davantage sur le projet d'aménagement envisagé sur le site des Magasins généraux.

Pour cela, il convient de :

1/ Prévoir dans l'OAP des Magasins généraux l'orientation visant la création du mail paysagé Est-Ouest (au sein de la pièce n°3 du PLU relative aux OAP) :

- Dans la partie graphique :



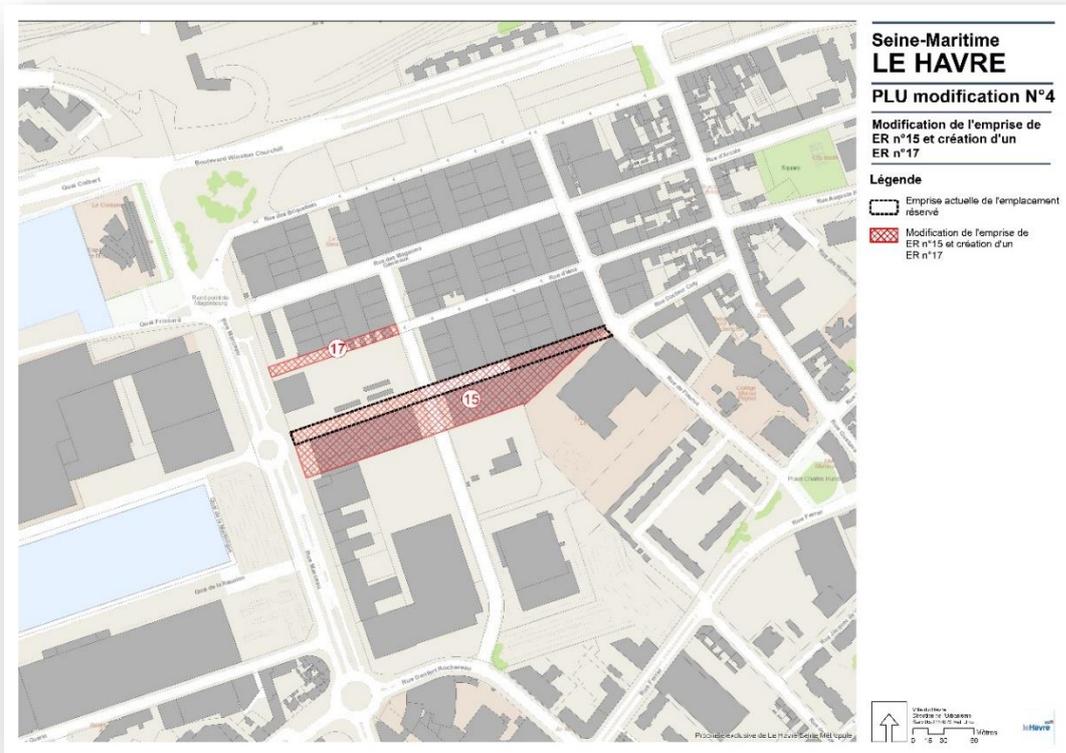
- Dans la partie écrite :

Principe d'aménagement d'espace public :

Un parvis sera aménagé afin d'offrir un espace de dégagement et de rencontre au récent lycée Jules Lescarne. **Un grand mail paysagé reliera ce parvis à la rue Marceau.**

2/ Mettre en place un emplacement réservé dans le règlement graphique pour la prolongation de la rue d'Iena, d'une surface de 1 322 m² ;

3/ Agrandir l'emplacement réservé du grand mail paysagé, pour qu'il atteigne une surface 13 302 m².



La pièce 4.1.2. du PLU relative aux emplacements réservés pourrait être modifiée comme telle :

REGLEMENT

EMPLACEMENTS RESERVES

Liste des emplacements réservés

Numéro	N° de	Type	Objectif (CU : Code de l'Urbanisme)	Destination	Adresse	Bénéficiaire
1	2 et 7	Emplacement réservé	Création équipement L. 151-41 3° et R. 151-43 3° du CU	espaces verts	rue Louis Blériot	Ville du Havre
2	7	Emplacement réservé	Création équipement L. 151-41 3° et R. 151-43 3° du CU	espaces verts	route d'Octeville	Ville du Havre
3	7	Emplacement réservé	Création équipement L. 151-41 1° et R. 151-48 2° du CU	voirie	rue Georges Bernanos	Ville du Havre
4	8	Emplacement réservé	Création équipement L. 151-41 1° et R. 151-48 2° du CU	voirie	rue Irène Joliot Curie	Ville du Havre
5	8	Emplacement réservé	Création équipement L. 151-41 1° et R. 151-48 2° du CU	voirie	rue Claude Bernard	Ville du Havre
6	8	Emplacement réservé	Création équipement L. 151-41 1° et R. 151-48 2° du CU	voirie	rue de Châteaudun	Ville du Havre
7	11	Emplacement réservé	Création équipement L. 151-41 1° et R. 151-48 2° du CU	voirie	rue de Saint-Quentin	CU Le Havre Seine métropole
8	11	Emplacement réservé	Création équipement L. 151-41 2° et R. 151-34 4° du CU	équipement sportif	rue de Toul / rue David d'Angers	Ville du Havre
9	11	Emplacement réservé	Création équipement L. 151-41 1° et R. 151-48 2° du CU	voirie	rue Albert Copieux	Ville du Havre
10	11	Emplacement réservé	Création équipement L. 151-41 3° et R. 151-43 3° du CU	espaces verts	rue Gabriel Monod / rue Félix Faure	Ville du Havre
11	9 et 10	Emplacement réservé	Création équipement L. 151-41 2° et R. 151-34 4° du CU	équipement sanitaire	rue Eugène Mopin	GHH
12	13	Emplacement réservé	Logement social L. 151-41 4° et R. 151-38 1° du CU	Logement social (100%)	rue du Mont Joly / rue Aristide Bnand	Ville du Havre
13	13	Emplacement réservé	Logement social L. 151-41 4° et R. 151-38 1° du CU	Logement social (100%)	rue Jean-Jacques Rousseau	Ville du Havre
14	13	Emplacement réservé	Création équipement L. 151-41 1° et R. 151-48 2° du CU	voirie	rue Demidoff	Ville du Havre
15	18	Emplacement réservé	Création équipement L. 151-41 1° et R. 151-48 2° du CU	voirie	rue de Fleurus (magasins généraux)	Ville du Havre
16	19	Emplacement réservé	Création équipement L. 151-41 1° et R. 151-50 1° du CU	ouvrage de stockage des eaux pluviales	rue des Chantiers	CU Le Havre Seine métropole
17	18	Emplacement réservé	Création équipement L. 151-41 1° et R. 151-48 2° du CU	voirie	prolongement rue d'Iéna	Ville du Havre

➤ **THEME 4 : PREVOIR DES DISPOSITIONS POUR LA REDUCTION DE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE AU RISQUE DE SUBMERSION MARINE, ET UNE ADAPTATION DES REGLES POUR TENIR COMPTE DES CONTRAINTES INDUITES PAR LA PRISE EN COMPTE DE CE RISQUE**

Sujet n°8 : 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 ;

Contexte

Le plan de prévention des risques littoraux par submersion marine de la plaine alluviale nord de l'embouchure de l'estuaire de la Seine (PPRL PANES) a été approuvé par arrêté préfectoral du 1er juillet 2022.

Il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au plan local d'urbanisme. Il est opposable à tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol. Son règlement précise notamment les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones (sur l'usage et les activités autorisées ou non dans la zone, et sur les prescriptions constructives imposées aux bâtiments qui y seront autorisés). Parmi ces prescriptions se trouve le respect d'un niveau de 1^{er} plancher des constructions au-dessus de la côte d'inondabilité de l'aléa 2100, tel que modélisé dans le cadre des travaux d'élaboration du PPRL PANES. Cela vaut pour les constructions neuves et pour les constructions existantes lorsque cela est possible techniquement.

Pour respecter les dispositions règlementaires relatives à la hauteur des constructions, la contrainte du respect de ce niveau altimétrique de premier plancher peut être à l'origine d'un renoncement à la construction du dernier niveau d'une construction par les porteurs de projet.

Modification du PLU proposée

Le règlement écrit (pièce n°4.1.1 du PLU) pourrait être modifié pour contrecarrer un effet induit du respect de la côte de l'aléa 2100 pour le premier plancher des constructions neuves soumises aux dispositions du PPRL-PANES, à savoir le renoncement éventuel au dernier niveau de la construction dans le but de se conformer aux dispositions relatives à la hauteur des constructions.

Cette modification consisterait à ouvrir la possibilité aux porteurs de projet d'être autorisés à déroger à la règle de hauteur, dans une limite de 1,5 m, dans le périmètre du PPRL-PANES, sauf dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable du Centre reconstruit du Havre et la zone Urbaine Littorale, compte tenu des enjeux patrimoniaux et paysagers y étant liés. Elle s'appliquerait donc aux secteurs et zones suivants :

- UC (zone Urbaine Centrale), sauf UCp (secteur patrimonial correspondant au Centre reconstruit de la zone Urbaine Centrale) ;
- UR (zone Urbaine à dominante Résidentielle) ;
- UE (zone Urbaine à dominante Economique) ;
- UIVP (zone Urbaine d'Interface ville-port) ;
- UIP (zone Urbaine industrielle et portuaire).

Exemple pour la zone UIVP :

UIVP 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la *hauteur** et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

1. La *hauteur** des *constructions** ne doit pas excéder **20 m**.

Dans le cas d'un projet destiné à requalifier une *construction existante** dont la *hauteur** dépasse les limites issues de l'application du présent alinéa, les *extensions** sont permises en dépassement de ces mêmes limites sans pouvoir excéder la *hauteur** de la *construction** préexistante.

2. Malgré les dispositions de l'alinéa 1, sur le môle de l'Escaut, la *hauteur** maximale des *constructions** ne doit pas excéder **12 m**, tel qu'il est représenté sur le règlement graphique.
3. Malgré les dispositions de l'alinéa 1, pour les logements autorisés sur la zone, la *hauteur** ne peut pas excéder **6 m** à l'*égout de toiture**.
4. Malgré les dispositions de l'alinéa 1, aucune disposition n'est imposée aux *constructions** intégrant des contraintes techniques liées à leur exploitation (cheminées, grues, etc.).
5. Dans le cadre de l'application du PPRL PANES, les *constructions** peuvent être autorisées à dépasser les *hauteurs** définies aux alinéas 1 à 4, dans la limite de la hauteur d'eau de l'aléa 2100 s'appliquant au projet, et jamais supérieure à **1,5 m**, dans les conditions suivantes :
 - s'il est démontré que l'élévation du premier plancher au-dessus du niveau de l'aléa 2100 du PPRL PANES occasionne une limitation du nombre de niveaux du projet ;
 - et si le projet satisfait aux exigences en matière de qualité architecturale et urbaine de l'article UR 4.

Sujet n°9 : Evolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 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 ;

Contexte

Le plan de prévention des risques littoraux par submersion marine de la plaine alluviale nord de l'embouchure de l'estuaire de la Seine (PPRL PANES) a été approuvé par arrêté préfectoral du 1er juillet 2022.

Il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au plan local d'urbanisme. Il est opposable à tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol. Son règlement précise notamment les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones (sur l'usage et les activités autorisées ou non dans la zone, et sur les prescriptions constructives imposées aux bâtiments qui y seront autorisés). Il prévoit également des dispositions particulières plus permissives dans les opérations de renouvellement urbain réduisant la vulnérabilité au risque de submersion marine sur leur périmètre, par exception aux dispositions des règlements de zones.

Le décret du 5 juillet 2019 relatif aux PPR concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » est à l'origine de cette possibilité de dérogation aux dispositions générales dans les zones urbaines. Il vise à favoriser une approche globale du territoire, intégrant le traitement des bâtiments déjà existants, afin de réduire sa vulnérabilité au risque de submersion marine. Le guide du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire daté de novembre 2019 et relatif au décret susmentionné précise que l'opération de renouvellement urbain qui réduit la vulnérabilité au risque de submersion marine permet une approche centrée sur le projet de territoire, pour traiter la ville dans son ensemble et réduire globalement la vulnérabilité, dans une logique de renouvellement urbain vertueux. Pour atteindre cet objectif, une vision d'ensemble de la démarche de renouvellement urbain résiliente est nécessaire, de même que procéder par quartier ou groupe de parcelles plutôt que de considérer le renouvellement comme un projet ponctuel, à la parcelle ou au bâtiment. En effet, une échelle plus large permet d'optimiser la baisse de la vulnérabilité obtenue par le renouvellement urbain : positionnement des reconstructions dans les zones les moins exposées, meilleure gestion des écoulements, gestion optimisée des déplacements, notamment des cheminements d'évacuation, etc. Cela permet, selon une logique globale de réduction de la vulnérabilité, d'augmenter la résilience du territoire.

Il est précisé dans ce même guide du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire que les opérations de renouvellement urbain qui réduisent la vulnérabilité au risque inondation sont conçues au regard des bénéfices attendus et doivent notamment aborder les sujétions suivantes :

- Augmenter la sécurité des populations exposées ;
- Réduire le coût des dommages ;
- Raccourcir le délai de retour à la normale ;
- Permettre l'autonomie des habitants durant les inondations ;
- Permettre des conditions d'accès et d'évacuation des populations faciles et adaptées ;
- Garantir, dans la mesure du possible, la disponibilité des réseaux (transport, électricité, gaz, téléphone, etc.) (réseaux hors d'eau) ;
- Garantir le bon fonctionnement des services de secours (pompiers, police, etc.) en ne les installant pas dans des zones à risque ;
- Éviter l'implantation d'établissements sensibles (maisons de retraites, etc.) en zone inondable, pour éviter des évacuations complexes ;
- Éviter l'implantation d'installations pouvant engendrer des pollutions importantes ou des risques pour la santé en cas d'inondation ;
- Partager la culture du risque, afin de maintenir la résilience du quartier dans la durée.

Dans le PPRL PANES, les opérations de renouvellement urbain réduisant la vulnérabilité au risque de submersion sont autorisées au cas par cas dans les zones bleu clair, bleu foncé, rouge clair, orange clair, orange foncé, et marron à condition que :

- Le projet soit porté par la collectivité (commune, EPCI...) ou un aménageur (promoteur immobilier, bailleur, EPFN...). La maîtrise d'ouvrage doit être structurée de manière à ce qu'elle démontre sa capacité à mobiliser l'ensemble des leviers de réduction de vulnérabilité prévus dans l'opération, le cas échéant par l'intermédiaire de l'engagement de partenariats.
- La dimension du projet permette la gestion du risque de submersion marine et la réduction de la vulnérabilité. L'opération peut être de taille variable : à l'échelle d'un quartier, d'un groupe de parcelles, voire, dans certains cas particuliers, d'une seule parcelle de taille significative.

Selon les principes du décret, les constructions dans les opérations de renouvellement urbain réduisant la vulnérabilité dans les centres urbains ne sont pas interdites, elles sont autorisées sous prescriptions. Dans le PPRL PANES, ces dernières sont de nature à protéger les biens et les personnes (respect de la côte de l'aléa 2100 pour le premier plancher sauf exceptions, délocalisation autant que possible des logements existants, promotion de la culture du risque). Par exception à la règle d'absence d'interdiction des constructions, l'implantation d'établissements comportant un accueil de nuit pour les personnes vulnérables (EHPAD, prison, hôpitaux, etc.) reste interdite dans ces opérations.

Au Havre, le quartier Danton, caractérisé par une forte densité et en partie intégré au cœur métropolitain de la ville, fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain démarrée depuis plus de dix ans, financée notamment au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). Elle est conduite par la Ville du Havre, et se trouve en zones d'aléa 2100 faible à fort du PPRL PANES (zones bleu clair, bleu foncé et rouge clair). Le projet vise à requalifier profondément le quartier par le biais notamment d'une amélioration du cadre de vie (ouverture des îlots denses, élargissement et requalification des espaces publics, etc.), le développement de l'offre d'équipements de proximité, l'amélioration de l'habitat ancien dégradé, et l'accroissement d'une offre de logements neufs. Le projet est bien avancé, mais de nombreuses parcelles considérées comme du foncier mutable restent à reconquérir. Sur certaines d'entre elles, la construction de logements neufs est interdite par le règlement de zone du PPRL PANES. Cette situation contredit le souhait de la Ville de conforter la vocation résidentielle du quartier.

Face à ce constat, la Ville du Havre s'est interrogée sur le caractère résilient au risque de submersion marine du projet sur le quartier Danton, pour viser une reconnaissance à celui-ci du statut d'opération de renouvellement urbain réduisant la vulnérabilité à ce risque, dans les conditions prévues par le PPRL PANES.

Pour cela, une analyse avant/après de la vulnérabilité du projet au risque de submersion a été réalisée par les services de la Ville, avec l'appui méthodologique de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Havre, service de l'Etat ayant contribué à l'élaboration du PPRL PANES. Ce travail a permis de mettre au jour que le projet, jusqu'à présent et à l'avenir, contribue à réduire la vulnérabilité du quartier au risque de submersion marine, car il permet de :

- réduire l'exposition du quartier Danton à l'aléa submersion marine (amélioration du fonctionnement hydraulique par la création d'espaces publics, une bonne gestion des écoulements dans les projets et une meilleure perméabilité du sol) ;
- réduire les enjeux exposés (départ de personnes vulnérables, démolition de logements vulnérables, potentiel mutable du quartier) ;
- adapter les enjeux exposés pour réduire leur vulnérabilité au risque de submersion marine (constructions pas ou très peu vulnérables, y compris celles antérieures au porter-à-connaissance PPRL risque de submersion marine).

Par ailleurs, des mesures de préparation à la crise en cas de réalisation du risque de submersion marine sont prévues (Plan Communal de Sauvegarde (PCS) relatif au risque d'inondation et Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) en cours d'élaboration). L'analyse a été objectivée par le biais d'un tableau de mesure de la vulnérabilité proposé par les services de la DDTM du Havre, et intégré à l'étude.

Par ailleurs, l'opération de renouvellement urbain sur le quartier Danton répond aux critères d'éligibilité au statut d'opération de renouvellement urbain réduisant la vulnérabilité au risque de submersion marine, par sa localisation dans les zones éligibles, son pilotage, sa taille, et son approche globale notamment.

Le règlement du PPRL PANES prévoit qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLU peut acter la reconnaissance à un projet du statut d'opération de renouvellement urbain réduisant la vulnérabilité au risque de submersion.

Parallèlement, le projet Danton étant pratiquement achevé, il convient d'actualiser le contenu de l'OAP Danton pour tenir compte des réalisations.



OAP graphique Danton actuelle



Ouverture des ilots et accroissement des espaces perméables du quartier : état en 2011



Ouverture des ilots et accroissement des espaces perméables du quartier : état en 2023

Modification du PLU proposée

Il convient à présent d'acter cette reconnaissance en pérennisant les facteurs déterminant l'éligibilité du projet au statut d'opération de renouvellement urbain réduisant la vulnérabilité au risque de submersion.

Ainsi, le PLU du Havre pourrait être modifié pour intégrer dans l'OAP Danton (pièce n°3 du PLU) les grands principes d'aménagement du quartier contribuant à décroître sa vulnérabilité à ce risque, et améliorant sa résilience :

- **conception de l'aménagement permettant la sécurité des personnes et des biens, et un retour rapide à une situation normale** (ouverture des îlots, transparence hydraulique en cas de projet entre deux rues, amélioration des écoulements, etc.) ;
- **ambitions sur les constructions existantes** (éviter la fonction logement en RDC, recherche d'un meilleur écoulement des eaux sur la parcelle, d'une réduction de l'emprise au sol, généralisation des recommandations de protection contre les entrées d'eau lorsque cela n'est pas obligatoire dans le PPRL).

L'OAP Danton pourrait être ainsi modifiée de la façon suivante :

3.6 - DANTON (1/3)

OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT : ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DONNER UN CADRE AUX FUTURS PROJETS POURSUIVRE UN RENOUVELLEMENT URBAIN RESILIENT

DESCRIPTION DU SITE :

Le site du projet Danton est localisé dans le Centre ancien. Il concerne plusieurs îlots, situés autour de l'actuelle place Danton et du terrain de l'ancienne maison d'arrêt, entre la rue du Général Sarrail, le boulevard de Strasbourg et le cours de la République. Le quartier Danton est un quartier ancien dense situé en Ville basse, à proximité du centre ville, des équipements structurants et des bassins historiques. Il est une partie du Cœur métropolitain de la ville, et fait l'objet depuis une dizaine d'années d'une transformation urbaine de grande ampleur engagée dans le sillage de la démolition de l'ancienne maison d'arrêt de Danton en 2012.

Le périmètre représenté dans cette OAP correspond à la zone du quartier soumise à l'aléa 2100 du risque de submersion marine, tel que modélisé dans le cadre des travaux d'élaboration du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Plaine alluviale Nord de l'Estuaire de la Seine (PANES) du Havre à Tancarville. Ce choix est justifié par la présence de tenements mutables dans l'ensemble de ce périmètre, et la volonté d'intégrer dans l'OAP des dispositions spécifiques portant sur la réduction de la vulnérabilité du quartier au risque de submersion marine et l'augmentation de sa résilience.

Le Centre ancien quartier Danton, par son histoire dans le développement de la ville, possède une réelle identité liée à la présence d'un patrimoine architectural d'intérêt et à une implantation urbaine caractéristiques du XIX^{ème} siècle.

Par ailleurs, ce quartier possède un potentiel urbain très fort, notamment grâce à :

- sa proximité avec de grands équipements structurants (gare SNCF à 300 m, Université...);
- sa proximité avec les commerces du centre-ville et des Docks Vauban ;
- la présence des lignes A et B du tramway - station « Gare », « Université » et « Palais de Justice » dans un rayon de 400 m ;
- une desserte importante par le réseau de bus urbains : les lignes 3, 5, 6, 8 et 9 desservent l'arrêt « Gares » ;
- la présence d'un foncier mutable important dont la démolition de la Maison d'Arrêt en 2012 au cœur du quartier ;

- la présence de nombreux équipements culturels (théâtre, cinéma d'art et d'essais, etc.), scolaires (collèges), sportifs (gymnase, piscine), et autres équipements municipaux (Pôle Simone Veil Fabrique de Danton, Salle Masséna, Salle Cassin et RPA; CROUS, ...) à proximité immédiate.

ENJEUX ET OBJECTIFS :

Dans la partie sud du périmètre de l'OAP, le projet Danton s'est inscrit dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), institué par la loi « Mobilisation pour le logement et lutte contre l'exclusion » du 25 mars 2009. Le projet II a été pensé dans la continuité de la démolition de l'ancienne prison avec une volonté forte d'ouvrir ce quartier sur son environnement urbain. Un important travail de concertation participative mené avec les habitants du quartier a permis d'aboutir à des principes d'aménagement.

Depuis, près de 1 000 logements sur différents îlots ont été ou seront prochainement livrés. Les espaces publics autour de la place Danton ont été requalifiés, des îlots ont été dédensifiés et ouverts. Aujourd'hui, un potentiel de foncier mutable est toujours présent dans le quartier, ce qui laisse à penser que de nouvelles constructions verront le jour dans les années futures. Leur conception permettra de tenir compte du risque de submersion marine en contribuant à réduire la vulnérabilité du quartier à ce risque, et à augmenter sa résilience. Les évolutions sur constructions existantes devront également poursuivre ces objectifs.

Cette réduction de la vulnérabilité déjà engagée au travers des aménagements et constructions réalisés va donc se poursuivre dans le temps grâce à cette OAP, ce qui permettra d'activer les dérogations offertes par le règlement du PPRL-PANES en présence d'une "opération de renouvellement urbain réduisant la vulnérabilité au risque de submersion marine". Par principe, dans ces opérations, les constructions ne sont pas interdites mais autorisées sous prescriptions, comme dans la zone bleu clair. Par exemple, le respect de cette OAP permettra de lever les freins à la construction de logements dans la zone bleu foncé du périmètre de l'OAP Danton.

DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA

Principe d'organisation des formes urbaines :

Le projet Danton prévoit la construction de près de 300 logements répartis sur différents îlots. Sur certains axes, les opérations de renouvellement urbain rénovation prévoient la reconstitution d'un front bâti représenté sur la partie graphique de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Les formes urbaines projetées visent à redéfinir le traitement entre les espaces publics et privés et à apporter un signal sur le renouvellement urbain du quartier en proposant des hauteurs supérieures à celles du bâti existant.

- **Alternance de pleins et de vides de part et d'autre de la rue Massena** : le projet prévoit la construction de logements collectifs de part et d'autre de la rue Massena, parallèle à la rue Jules Lecelesne. Les bâtiments au nord jouxteront l'espace public majeur au cœur du quartier. Afin de préserver et optimiser les vues depuis les logements et l'espace public, une implantation « en peigne », alternant les pleins et les vides est prévue entre les îlots situés au nord de la rue et ceux situés au sud. Par ailleurs, leurs hauteurs varient de 5 à 7 niveaux afin de jouer avec les décrochés et les variations volumétriques, évitant ainsi d'avoir un front urbain trop compact.

- **Jeux de volume en hauteur posés sur un socle de commerces/services** : de part et d'autre de la rue Haudry, le projet prévoit la construction de deux îlots formant la façade du futur mail, constitués de logements posés sur un socle de commerces et/ou services. Des jeux de volumes dans les étages supérieurs permettront d'organiser les espaces extérieurs de ces logements en implantant terrasses et balcons.

Au nord du mail Haudry, la hauteur des bâtiments variera de R + 2 à

R + 3 (3 à 4 niveaux), à l'exception des angles formés par :

- le mail Haudry et la rue Lesueur : la hauteur maximum sera de R + 4

(5 niveaux) ;

- le mail Haudry et le cours de la République : la hauteur maximum sera de R + 5 (6 niveaux).

- **Le long de la rue Michelet, le front bâti est discontinu** afin d'augmenter le sentiment d'ouverture depuis l'espace public sur l'intérieur des îlots. La perspective depuis la rue Massena débouche ainsi sur un « vide » laissant apparaître le jardin planté en cœur d'îlot. Au fond de la parcelle, une bande de logements individuels se développe le long de la limite mitoyenne avec le 99, rue Jules Lecelesne. Des jeux de volumes en hauteur permettent d'aménager les espaces extérieurs. La hauteur des bâtiments prévue est de 4 niveaux au dessus du rez-de-chaussée avec ponctuellement

des possibilités d'extension dans la limite des hauteurs autorisées.

Principe d'aménagement des espaces publics :

- **Réalisation d'un équipement public mixte** : à l'angle des rues Michelet et Bonnavet, cet équipement occupe une partie de l'emprise de l'ancienne maison d'arrêt du Havre. Il regroupera une programmation sportive et socio-culturelle et proposera une offre de stationnement en sous-terrain. Ce programme s'inscrit dans la perspective d'un quartier renouvelé, ouvert et attractif. Les enjeux de visibilité, de lisibilité et d'interaction de l'équipement avec son environnement sont essentiels.

- **Réalisation d'un espace public majeur central en lien avec l'équipement** : le projet prévoit l'aménagement d'un parc urbain, sur l'emprise de l'ancienne maison d'arrêt et de l'actuelle place Danton. Composé d'un jardin linéaire et d'un parvis, cet espace public sera pensé dans la continuité de l'équipement et fera la transition avec la rue.

-

- **Requalification du square Holker et aménagement du square des Douanes** : le projet prévoit l'amélioration des espaces publics existants. Ainsi, le square Holker fera l'objet d'un travail de requalification sur ses franges sud et est. Le jardin jouxtant l'école des Douanes sera quant à lui mis à profit pour l'aménagement d'un espace public.

- **Requalification de la voirie et réflexion sur le stationnement** : les traitements proposés devront favoriser les modes doux (piétons et vélos) en améliorant le confort d'usage et la sécurité des espaces publics et en organisant un partage équitable de la rue. Par ailleurs, une réflexion sera apportée sur les possibilités de mutualisation des espaces de stationnement affectés à différents usages : résidentiel, commerces, équipements... Le projet prévoit également de renforcer la présence du végétal sur les voies requalifiées.

Principe d'ouverture du quartier sur son environnement urbain :

- **Création d'un mail piéton** : il contribuera à l'ouverture du quartier sur son environnement urbain et fera le lien entre la gare SNCF et l'équipement prévu sur l'espace central ;

- **Création d'un prolongement de la rue Bonnavet** : la rue Bonnavet sera prolongée jusqu'à la rue Lesueur grâce à la démolition du gymnase situé au sud du C.E.S. Joliot Curie.

Tous les projets devront favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la source et la gestion sur site de ces eaux dans les principes d'hydraulique douce.

3.6 - DANTON (2/3)

OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT : ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DONNER UN CADRE AUX FUTURS PROJETS POURSUIVRE UN RENOUVELLEMENT URBAIN RÉSILIENT

DISPOSITIONS EN FAVEUR D'UNE RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DU QUARTIER AU RISQUE DE SUBMERSION MARINE

Le quartier Danton est soumis au risque d'inondation par submersion marine, tel que modélisé dans le cadre des travaux d'élaboration du PPRL PANES. Cela est vrai pour le scénario 1 (aléa de référence avec rupture partielle des ouvrages de protection), comme pour le scénario 2 (aléa de référence prenant compte du changement climatique à l'horizon 2100, c'est-à-dire une élévation du niveau marin de 60 cm, avec rupture partielle des ouvrages de protection). La hauteur d'eau de l'aléa 2100 dans le quartier Danton se situe majoritairement entre 1 et 1,5 m.

Depuis la démolition de l'ancienne maison d'arrêt en 2012, le quartier Danton a fait l'objet d'une transformation urbaine d'ampleur pour une amélioration durable du cadre de vie (ouvertures d'îlots denses, élargissement, requalification, meilleure accessibilité et verdissement des espaces publics), le développement d'une offre d'équipements de proximité, le traitement l'habitat ancien dégradé, et accroissement de l'offre de logements neufs.

La Ville du Havre a pu établir dans une étude réalisée en 2023 le caractère résilient au risque de submersion marine de ce projet d'ensemble. Le respect des orientations ci-après permettra de poursuivre dans le temps la réduction de la vulnérabilité du quartier au risque de submersion marine, par notamment :

- La réduction de l'exposition à l'aléa submersion marine,
- Un retour à la normale facilité,
- Une réduction des enjeux exposés (personnes, biens, environnement).

Ces orientations ne se substituent pas au respect du règlement du PPRL PANES qui s'applique dans tous les cas.

Dispositions relatives aux projets de construction neuve et d'aménagement d'espaces publics

Les projets de construction neuve exposés à l'aléa submersion marine sont règlementés dans le cadre du PPRL PANES. Ils doivent dans ce cadre assurer la sécurité des biens et des personnes, la réduction des dommages et un retour rapide à la normale.

En complément, les orientations suivantes s'appliquent :

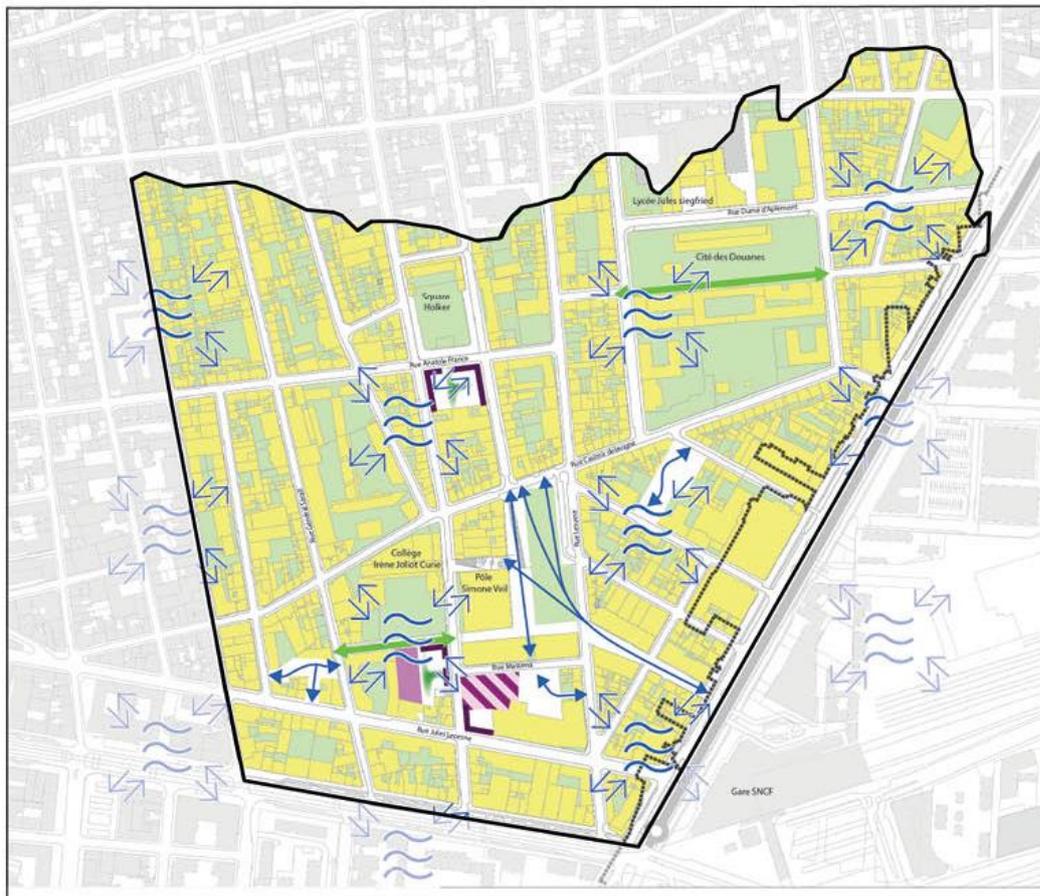
- **Privilégier des opérations de renouvellement urbain portant sur des terrains traversants à l'échelle d'un îlot**, afin d'ouvrir de nouvelles voies de circulation de l'eau, et ainsi améliorer le fonctionnement hydraulique du quartier ;

- **Rechercher la transparence hydraulique à toutes les échelles : îlot, tènement, parcelle, bâtiment, etc.** Lorsque le projet porte sur un ou plusieurs parcelles traversantes, c'est-à-dire permettant de relier deux voies, la circulation de l'eau entre ces voies devra être assurée. De même, lorsque cela est possible, il est souhaité que les clôtures existantes gênant le libre écoulement soient remplacées par des clôtures laissant l'eau s'écouler.

L'absence d'impact ou l'impact positif du projet sur l'aléa submersion marine. pourra être démontré en cas de renouvellement urbain et devra l'être en cas de projet de construction neuve sur un terrain non construit.

- **Tendre vers une limitation de l'occupation du sol faisant obstacle à l'eau**, par exemple en assainissant les coeurs d'îlots, et **une maintien ou une création d'un maximum d'espaces extérieurs perméables**, y compris par le biais éventuel d'une désimperméabilisation ;

- **Privilégier un déplacement hors aléa ou en zone d'aléa moindre des activités sensibles**, au sens du PPRL-PANES ;



PLU LE HAVRE

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Danton
Quartiers anciens

Périmètre de l'OAP
 Périmètre des autres OAP
 Ligne et arrêts de tramway

PRINCIPES D'ORGANISATION DES FORMES URBAINES

- Alternance entre émergences bâties (4 à 7 niveaux) et niveaux en rez-de-chaussée
- Frontons visuels entre espaces publics et privés
- Jeux de volumes en hauteur de 3 à 4 niveaux et très ponctuellement à 5 niveaux.
- Espaces extérieurs en pleine terre

PRINCIPES D'OUVERTURE DU QUARTIER SUR SON ENVIRONNEMENT

- Création d'une nouvelle voie

PRINCIPES POUR UNE PLUS GRANDE RÉSILIENCE DU QUARTIER AU RISQUE DE SUBMERSION MARINE

- Recherche d'une transparence hydraulique à toutes les échelles
- Transparence hydraulique à maintenir / à créer
- Recherche d'une réduction de l'occupation du sol faisant obstacle à l'eau ou d'une baisse de la vulnérabilité des bâtiments existants
- Recherche d'une désimperméabilisation ou du maintien des espaces végétalisés

Ville du Havre
 Direction des Urbanisme
 Service Études Urbaines et Prospectives
 Le 19/02/2024 Rev. 01

0 50 Mètres

#:nomelan_urbanisme - Étude d'Aménagement et de Programmation (OAP) - Direction des Urbanisme et Prospectives - 19/02/2024 Rev. 01

3.6 - DANTON (3/3)

OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT : ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DONNER UN CADRE AUX FUTURS PROJETS POURSUIVRE UN RENOUVELLEMENT URBAIN RESILIENT

DISPOSITIONS EN FAVEUR D'UNE RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DU QUARTIER AU RISQUE DE SUBMERSION MARINE:

Dispositions relatives aux projets de réhabilitation du bâti existant

La réhabilitation du bâti existant exposé à l'aléa submersion marine fait l'objet de règles précises et s'appliquant en termes de conformité dans le cadre du PPRL PANES. Elles visent notamment la sécurité des biens et des personnes, la réduction des dommages, et un retour rapide à la normale.

En complément, et dans tous les cas, toute intervention sur un rez-de-chaussée d'un bâtiment existant soumis à l'aléa devra tenir compte du risque de submersion marine, et s'inscrire dans les objectifs du PPRL PANES. **La réduction de la vulnérabilité des biens et la sécurité des personnes devra systématiquement être recherchée** (ex : protection des ouvrants contre les entrées d'eau, accès à un espace refuge, évolution des logements exposés à l'aléa en rez-de-chaussée vers d'autres fonctions, etc.).

La réhabilitation du bâti existant exposé à l'aléa submersion marine est l'occasion d'un partage actif de la culture du risque avec les occupants notamment.

➤ **THEME 5 : ADAPTER LEGEREMENT LE PLU POUR TENIR COMPTE DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES ET DES NOUVELLES INFORMATIONS DISPONIBLES SUR LE TERRITOIRE SUR DIFFERENTES THEMATIQUES**

Sujet n°10 : Adaptation des règles de végétalisation des aires de stationnement pour tenir compte des évolutions apportées par les lois Climat et Accélération de la production des énergies renouvelables ;

Contexte

L'article 101 de la loi Climat de résilience du 24 août 2021 codifié à l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme créé deux types d'obligations différentes pour les parcs de stationnement, s'appliquant y compris en présence d'un PLU :

- 1/ Prévoir, sur au moins la moitié de la superficie du parc, un **dispositif d'ombrage** :
- Soit des ombrières comportant des panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) ;
 - Soit des dispositifs végétalisés (arbres ou pergolas végétalisées).

2/ Prévoir, sur au moins la moitié de la superficie au sol du parc, des **dispositifs de gestion des eaux pluviales** par revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés, favorisant la perméabilité des sols, et favorisant l'infiltration ou l'évaporation des eaux.

Les parcs concernés au titre des articles L. 111-19-1 du code de l'urbanisme et L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation sont récapitulés dans le tableau ci-dessous. A noter que la loi pour l'accélération des énergies renouvelables du 10 mars 2023 a élargi le champ des parcs de stationnement soumis aux obligations :

Article de référence	Parc concernés extérieurs	Caractéristiques du parc	Entrée en vigueur
L. 171-4 CCH créé par la loi Climat et Résilience	Parc > 500 m ² associé aux bâtiments : - A usage commercial, - industriel et artisanal ; - Entrepôts ; - Hangars ; - Bureaux (seuil > 1000 m ² jusqu'en 2025, puis 500 m ²)	- Neuf ; - Existant affecté par une rénovation lourde ;	1 ^{er} juillet 2023
L. 171-4 CCH modifié par loi AER	En + : parcs > 500 m ² associés aux bâtiments : - Administratifs ; - Hôpitaux ; - Equipements sportifs, récréatifs et de loisirs ; - Equipements scolaires et universitaires.	- Existant, lors du renouvellement/conclusion du contrat portant sur la gestion du parc.	1 ^{er} juillet 2025
L. 111-19-1 CU et V art 101 loi C&R	Parc > 500 m ² ouvert au public		1 ^{er} juillet 2023

Dans le cadre de la modification n°3 du PLU du Havre, la mention de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme a été introduite à l'occasion d'une mise à jour des articles d'ordre public rappelés à l'article DG4 du règlement du PLU.

Pour autant, l'article 5 relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions de chaque zone, traitant notamment de l'aménagement des parcs de stationnement, n'a pas été adapté pour tenir compte de ce nouveau contexte réglementaire.

Ci-dessous les dispositions du PLU du Havre concernant ce traitement :

Parc de stationnement concerné	Dispositions en vigueur dans le PLU du Havre
<p><i>Dans toutes les zones sauf UL, A, NP, NA</i></p> <p>Toutes les aires de stationnement intégrées dans un projet faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme</p> <p>(sauf pour UC, UGE, UE, UIVP, UIP où seules les aires de + de 400 m² sont concernées)</p>	<p><u>Doivent :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Être divisées par des rangées de haies vives ; - Comporter 1 arbre pour 5 places de stationnement ; - Et par ailleurs être aménagées sur leurs pourtours d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres.
	<p><u>Doivent :</u></p> <p>Répondre à une approche globale et intégrée en matière de gestion des eaux pluviales, privilégiant la gestion des eaux pluviales in situ lorsque la nature et les caractéristiques des sols et du sous-sol le permettent.</p>

Modification du PLU proposée

Compte tenu du contexte décrit, il convient de prévenir tout conflit de règles entre les dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme et celles du règlement écrit (pièce n°4.1.1 du PLU) en matière d'aménagement des parcs de stationnement.

Par ailleurs, la CU LHSM propose de maintenir dans le PLU les dispositions relatives à l'aménagement du pourtour des parcs de stationnement en cas d'application de l'article L. 111-19-1 qui ne prévoit rien de particulier en la matière.

La modification proposée consiste donc à modifier le règlement écrit (pièce n°4.1.1 du PLU) de la façon suivante :

<p>Pour les parcs de stationnement non soumis aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme</p>	<p><u>Lorsque seules les aires de + de 400 m² sont réglementées :</u> - Maintenir pour les parcs supérieurs à 500 m² les dispositions du PLU s'appliquant ; (= Sortir du champ d'application des dispositions du PLU les parcs de stationnement de 400 à 499 m²).</p>
<p>Pour les parcs soumis aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme</p>	<p><u>Lorsque toutes les aires sont réglementées :</u> - Maintien les dispositions du PLU s'appliquant.</p>
	<p>Ne maintenir que la disposition relative à l'aménagement en pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres</p>

Exemple avec la zone UIVP :

4. A partir de ~~400~~ 500 m², toutes les aires de stationnement **non soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme** doivent être végétalisées, et leur aménagement doit permettre de répondre aux dispositions de l'article DG 19. Ces aires doivent être divisées par des rangées de haies vives et comporter 1 arbre pour 5 places de stationnement. Afin d'améliorer leur aspect et d'en réduire les nuisances, ces aires doivent par ailleurs être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres.
5. **Toutes les aires de stationnement soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres, en complément des dispositions relatives à l'ombrage et à la gestion des eaux pluviales contenues dans l'article suscit.**

Exemple avec la zone UCO :

10. Toutes les aires de stationnement **non soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme** doivent être végétalisées et leur aménagement doit permettre de répondre aux dispositions de l'article DG 19. Ces aires doivent être divisées par des rangées de haies vives et comporter 1 arbre pour 5 places de stationnement. Afin d'améliorer leur aspect et d'en réduire les nuisances, ces aires doivent par ailleurs être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres.
11. **Toutes les aires de stationnement soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres, en complément des dispositions relatives à l'ombrage et à la gestion des eaux pluviales contenues dans l'article suscit.**

Sujet n°11 : Clarification et évolution limitée de la définition des espaces libres afin d'inciter à la désimperméabilisation des sols, dont le principe s'inscrit notamment dans l'esprit de la loi Climat et résilience ;

Contexte

1/ Le lexique du règlement du PLU du Havre prévoit que les espaces libres « *correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions* ».

Plus loin, il est précisé que « *les espaces de stationnement, voies et accès automobiles sont exclus des espaces libres* », ce qui signifie que ceux-ci ne se limitent pas à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol, contrairement à ce que la première phrase prévoit.

2/ La finalité de règles relatives à la part d'espaces libres est de contribuer à façonner la forme et la densité urbaines en déterminant la proportion des pleins et des vides. Combinées avec d'autres règles du PLU, elles concourent aussi à la protection et à la mise en valeur du paysage urbain, au renforcement de la biodiversité, à la rétention des eaux pluviales et de ruissellement...

Modification du PLU proposée

Le PLU du Havre pourrait être modifié pour :

1/ Améliorer la formulation de la définition des espaces libres afin de rendre plus compréhensible le fait que les espaces de stationnement, les voies et accès automobiles sont exclus de ceux-ci.

2/ Utiliser la définition des espaces libres comme levier pour inciter les porteurs de projets à désimperméabiliser les sols, dans un premier temps en ciblant la sous-destination « Artisanat et commerce de détail », traditionnellement plutôt gourmande en surface perméables.

Pour cela, préciser que les espaces perméables de stationnement, les voies et accès automobiles de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » peuvent être considérés comme des espaces libres s'ils résultent d'une désimperméabilisation.

Espaces libres

Ils correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'*emprise au sol** des *constructions**, **les voies et accès* automobiles, et les espaces de stationnement**. Ils sont généralement végétalisés (jardins, espaces verts) ou minéralisés (cheminements piétons, etc.). ~~Les espaces de stationnement, voies et accès* automobiles sont exclus des espaces libres*~~.

Malgré cette disposition, les espaces de stationnement d'une construction dont la sous-destination est « **Artisanat et commerce de détail** » qui résultent d'une désimperméabilisation à l'occasion d'une demande d'autorisation d'urbanisme peuvent être considérés comme des espaces libres si le pétitionnaire démontre qu'ils permettent l'infiltration des eaux pluviales. Dans ce cas, ils ne peuvent pas être assimilés à des surfaces végétales telles que requises par l'article 5 de chaque zone.

Sujet n°12 : 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 ;

Contexte

Le PLU du Havre est régulièrement adapté pour tenir compte de l'évolution de la réglementation du code de la construction et de l'habitation en matière de stationnement vélo. Ce parti-pris a l'avantage de rendre cohérentes les réglementations de l'urbanisme et de l'habitation et de la construction pour les projets havrais.

Les articles 53, 59 et 64 la loi d'orientation des mobilités (LOM) de 2019 ont renforcé les exigences en matière de stationnement sécurisé des vélos dans les bâtiments neufs, les bâtiments existants dont le parc de stationnement annexe fait l'objet de travaux, et les bâtiments existants à usage principal tertiaire. Le décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 et l'arrêté du 30 juin 2022, précisent les modalités d'application des articles de la LOM précités, dorénavant codifiés aux articles L. 113-18 à L. 113-20 du Code de la construction et de l'habitat (CCH).

L'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments a ainsi modifié la surface par emplacement et le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos, en fonction de la catégorie et de la capacité du bâtiment. Le nombre de places de stationnement à prévoir est déterminé en fonction de la catégorie du bâtiment, de la fréquentation projetée et de la durée de stationnement (courte, moyenne ou longue durée).

Le PLU du Havre prévoit actuellement les dispositions suivantes en matière de stationnement deux-roues :

Article DG 16 : Stationnement des véhicules non motorisés

1. **Lorsque les *bâtiments** neufs à usage principal d'habitation** groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces *bâtiments** doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. L'espace possédera une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
2. **Lorsque les *bâtiments** neufs à usage principal de bureaux** comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces *bâtiments** doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. La superficie du parc à vélos doit représenter au moins 1,5 % de la surface de plancher.
3. **Lorsque les *bâtiments** neufs à usage principal industriel ou tertiaire** comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces *bâtiments** doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Le nombre de places de vélo doit être calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les *bâtiments**, sur déclaration du maître d'ouvrage.
4. **Lorsque les *bâtiments** neufs accueillant un service public** sont équipés de places de stationnement destinées aux agents ou usagers du service public, ces *bâtiments** doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Le nombre de places de vélo doit être calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés ou usagers du service public accueillis simultanément dans les *bâtiments**, sur déclaration du maître d'ouvrage.
5. **Lorsque les *bâtiments** neufs accueillant un ensemble commercial**, au sens de l'article L. 752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques sont équipés de places de stationnement destinées à la clientèle, ces *bâtiments** doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Celui-ci sera dimensionné comme suit :
 - o lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos sera dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places ;
 - o lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 40 places mais inférieure ou égale à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos sera dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ;
 - o lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos sera dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places.

6. En cas de construction neuve, les destinations et sous destinations non mentionnées dans les alinéas 1 à 5 ci-dessus devront comporter un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Le nombre de place sera déterminé et justifié au regard des besoins et des usages.
7. En cas de *changement de destination**, un espace destiné au stationnement des vélos dimensionné au regard du besoin devra être réalisé, sauf si le pétitionnaire démontre, à l'appui d'éléments circonstanciés, que la configuration des lieux ne le permet pas.
8. L'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos tel que décrit dans les alinéas 1 à 6 doit être situé au rez-de-chaussée du *bâtiment**, au premier sous-sol ou même à l'extérieur du *bâtiment**, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même *unité foncière** que le *bâtiment**. Il peut être constitué de plusieurs emplacements situés à des endroits différents. Un *accès** direct sur la rue doit être privilégié. Toute autre localisation doit être justifiée et faciliter au maximum l'usage des deux-roues.

L'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos tel que décrit dans les alinéas 1 à 6 doit être surveillé ou comporter un système de fermeture sécurisé. Il comportera des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le *bâtiment**.

Modification du PLU proposée

L'article DG 16 relatif au stationnement non motorisé du règlement écrit (pièce n°4.1.1. du PLU) pourrait être modifié pour tenir compte des récentes avancées réglementaires en matière de stationnement vélo de la façon suivante :

Article DG 16 : Stationnement des véhicules non motorisés

- ~~1. Lorsque les **bâtiments*** neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces **bâtiments*** doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. L'espace possédera une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².~~
- ~~2. Lorsque les **bâtiments*** neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces **bâtiments*** doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. La superficie du parc à vélos doit représenter au moins 1,5 % de la surface de plancher.~~
- ~~3. Lorsque les **bâtiments*** neufs à usage principal industriel ou tertiaire comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces **bâtiments*** doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Le nombre de places de vélo doit être calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les **bâtiments***, sur déclaration du maître d'ouvrage.~~
- ~~4. Lorsque les **bâtiments*** neufs accueillant un service public sont équipés de places de stationnement destinées aux agents ou usagers du service public, ces **bâtiments*** doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Le nombre de places de vélo doit être calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés ou usagers du service public accueillis simultanément dans les **bâtiments***, sur déclaration du maître d'ouvrage.~~
- ~~5. Lorsque les **bâtiments*** neufs accueillant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques sont équipés de places de stationnement destinées à la clientèle, ces **bâtiments*** doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Celui-ci sera dimensionné comme suit :
 - ~~○ lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos sera dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places ;~~
 - ~~○ lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 40 places mais inférieure ou égale à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos sera dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ;~~
 - ~~○ lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos sera dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places.~~~~

1. Sont exigés les seuils minimaux d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos suivants :

Catégories de bâtiments	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement	
Ensemble d'habitation (<i>un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements</i>)	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	Emplacements dont le nombre permettra de couvrir le besoin de 15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Emplacements dont le nombre permettra de couvrir le besoin de 15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Emplacements dont le nombre permettra de couvrir le besoin de 15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial , <i>au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce</i> , ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Emplacements dont le nombre correspond à 10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement présentes ou à venir pour véhicules motorisés déclenchant le respect du seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos	Condition supplémentaire déclenchant le respect du seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (<i>un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements</i>)	10	Rapport entre le coût total prévisionnel des travaux et la valeur du ou des bâtiments <u>supérieur ou égal</u> à un pourcentage fixé par arrêté conjoint des ministres chargés du logement et des transports et qui ne peut être inférieur à 2%. La valeur du ou des bâtiments est déterminée par le produit du coût de construction mentionné à l'article R. 173-2 du CCH et de la surface de plancher définie à l'article L. 111-14 du code de l'urbanisme.	1 emplacement par logement
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>			Emplacements dont le nombre permettra de couvrir le besoin de 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	10		Emplacements dont le nombre permettra de couvrir le besoin de 10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques			Emplacements dont le nombre permettra de couvrir le besoin de 10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places

2. Chaque emplacement de stationnement vélo résultant de l'application de l'alinéa 1 induit une surface de stationnement minimale de **1,5 m²**, hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.
3. Les infrastructures résultant de l'application de l'alinéa 1 sont situées ou réparties sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement, du bâtiment ou de l'ensemble d'habitations.
4. Les espaces de stationnement vélos extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques résultant de l'application de l'alinéa 1 doivent se situer à moins de **50 m** d'une entrée principale du bâtiment.
5. Conformément à l'article R. 113-17 du code de la construction et de l'habitation, il peut être dérogé aux obligations en matière de stationnement vélo résultant de l'application de l'alinéa 1 lorsque :
 - aucun espace permettant le stationnement sécurisé des vélos n'est accessible par un cycliste depuis l'espace public, sauf lorsque que l'accès à un tel espace peut être raisonnablement adapté pour être emprunté par un cycliste en toute sécurité ;
 - la réduction du nombre de places de stationnement automobile qui résulterait de l'installation d'un espace vélo interdirait le respect des obligations minimales établies par l'article DG 15 relatif au stationnement des véhicules motorisés.
6. En cas de construction neuve, les destinations et sous destinations non mentionnées ~~dans les alinéas 1 à 5 ci-dessus~~ à l'alinéa 1 devront comporter un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Le nombre de place sera déterminé et justifié au regard des besoins et des usages.
7. En cas de *changement de destination**, un espace destiné au stationnement des vélos dimensionné au regard du besoin devra être réalisé, sauf si le pétitionnaire démontre, à l'appui d'éléments circonstanciés, que la configuration des lieux ne le permet pas.
8. ~~L'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos tel que décrit dans les alinéas 1 à 6 doit être situé au rez-de-chaussée du bâtiment*, au premier sous-sol ou même à l'extérieur du bâtiment*, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière* que le bâtiment*. Il peut être constitué de plusieurs emplacements situés à des endroits différents. Un accès* direct sur la rue doit être privilégié. Toute autre localisation doit être justifiée et faciliter au maximum l'usage des deux-roues.~~
9. ~~L'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos tel que décrit dans les alinéas 1 à 6 doit être surveillé ou comporter un système de fermeture sécurisé. Il comportera des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment*.~~

Sujet n°13 : Evolution des dispositions relatives aux installations permettant la recharge des véhicules électriques pour tenir compte de la réglementation en vigueur ;

Contexte

L'article DG 15 du règlement du PLU du Havre relatif au stationnement des véhicules motorisés établit un renvoi vers la réglementation en vigueur en matière d'installations permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Il mentionne ainsi les articles R. 111-14-2 à R. 111-14-3-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) en référence.

Néanmoins, depuis le décret du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre 1er du CCH, ces derniers articles ont disparus.

Il convient désormais de citer en référence l'article R. 113-6 du CCH afin d'orienter au mieux les pétitionnaires vers la nouvelle réglementation en vigueur.

Modification du PLU proposée

L'article DG 15 du règlement écrit (pièce n°4.1.1 du PLU) pourrait être modifié pour faire référence à l'article R. 113-6 du code de la construction et de l'habitation qui concerne les installations permettant la recharge des voitures électriques ou hybrides rechargeables dans les parcs de stationnement pour les bâtiments neufs de la manière suivante :

15. Les parcs de stationnement destinés aux véhicules motorisés à créer pour les *bâtiments** neufs **devront comporter des installations* permettant la recharge des voitures électriques ou hybrides rechargeables** dans des proportions conformes à la réglementation en vigueur (articles ~~R. 111-14-2 à R. 111-14-3-2~~ **R. 113-6** du code de la construction et de l'habitation).†

Sujet n°14 : Mise à jour des indices et périmètres de cavités souterraines ;

Contexte

Le territoire communal est concerné par le risque naturel lié aux cavités souterraines. Les inventaires et les études effectués de façon continue peuvent donner lieu à la modification de périmètres, la délimitation ou la suppression de périmètres

Modification du PLU proposée :

Après avoir tenu compte des ajouts et suppressions d'indices et de périmètres, et depuis la dernière modification du PLU, on dénombre :

- 1 indices de cavités zonales en moins, ce qui porte leur nombre à 312 ;
- Aucune évolution des indices de cavité ponctuelle, ce qui porte leur nombre à 262 ;
- 1 périmètre de précaution liés au cavités souterraines en plus, ce qui porte leur nombre à 161.

Ces nouvelles informations seront déclinées dans le tome 3 du rapport de présentation (pièce n°1.3 du PLU) et dans le règlement graphique (pièce n°4.2 du PLU)

Le périmètre de précaution lié à une cavité souterraine suivant sera intégré à la planche graphique n°2 du règlement graphique :



L'indice de cavité zonale suivant sera supprimé dans le tome 3 du rapport de présentation :



Sujet n°15 : Retrait des bâtiments démolis depuis la dernière mise à jour du fond de plan du règlement graphique et incidences réglementaires ;

Contexte

Le règlement graphique du PLU du Havre s'appuie sur un fond de plan cadastral remis à jour régulièrement.

Certaines dispositions réglementaires exprimées graphiquement portent sur des bâtiments désormais disparus.

Elles concernent :

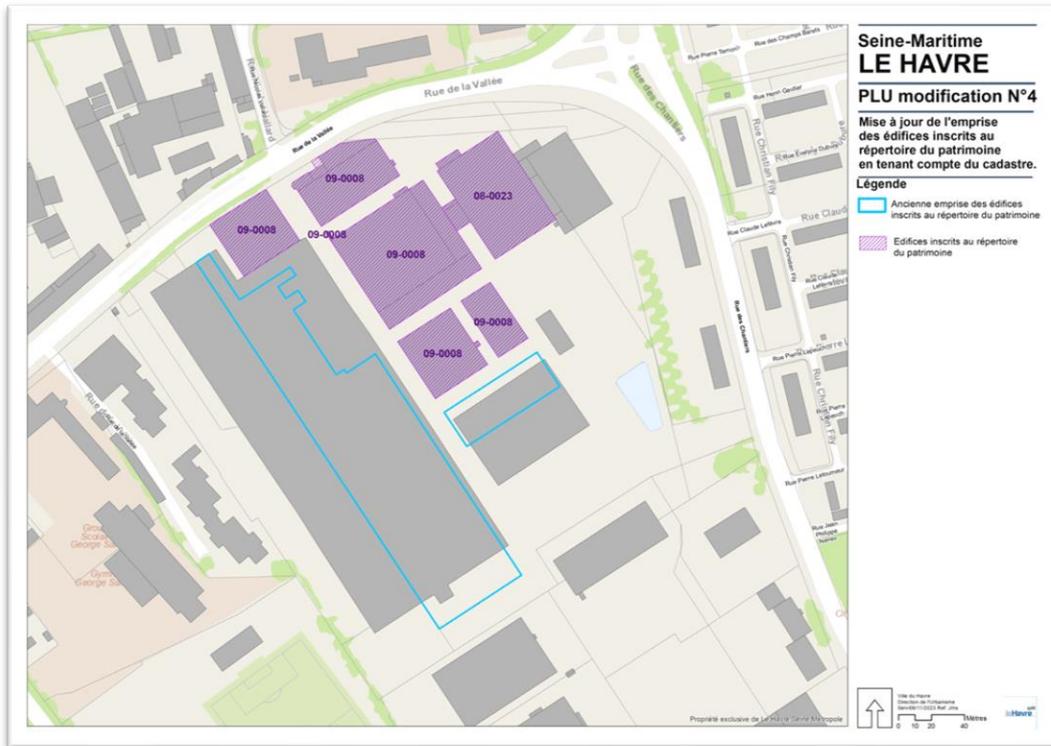
- Quelques bâtiments autorisés à changer de destination au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme ;
- Du patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Modification du PLU proposée

Le règlement graphique (pièce n°4.2 du PLU) pourrait être modifié de la façon suivante pour tenir compte du fond de plan cadastral actualisé, avec comme conséquence le retrait des dispositions réglementaires s'appliquant aux bâtiments désormais disparus :

2/ Retrait du patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme

Élément 09-008 des planches n°18 et 19 - Corderies de la Seine :



Élément 04-0001 de la planche n°8 – ex lycée Germaine Coty :



➤ **THEME 6 : CORRECTION D'OMISSIONS OU DE FORMULATIONS IMPRECISES OU MALADROITES**

Sujet n°16 : Amélioration de l'expression de la règle d'implantation par rapport aux limites dans la zone Urbaine à dominante Résidentielle (UR), sauf URp ;

Contexte

La zone urbaine à dominante résidentielle (UR) est une zone à vocation principale d'habitat mixte qui comprend des tissus pavillonnaires diversifiés et des ensembles d'habitat collectif. Elle autorise également l'accueil des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces) et des activités compatibles avec son caractère à dominante résidentielle.

Cette zone, composée de sept secteurs, couvre la majeure partie de la Ville haute et les quartiers Graille-Soquence, Vallée-Béreult, Champs Barets et les Neiges en Ville basse.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives de l'article UR 3.2 du règlement écrit ont été nettement améliorées au cours de la dernière modification du PLU, pour pleinement tenir compte des caractéristiques des tissus pavillonnaires havrais. Elles ont permis de tendre vers une conciliation les besoins d'évolution du bâti et du maintien du caractère paysager des quartiers concernés.

Néanmoins, pour parfaire l'atteinte de cet objectif de densité maîtrisée, et pour améliorer encore la compréhension des règles, des ajustements à la formulation des dispositions s'imposent.

Modification du PLU proposée

Dans le règlement écrit (pièce n°4.1.1) du PLU, il est proposé d'améliorer la formulation des règles d'implantation par rapport aux limites en UR, sauf URp (secteur patrimonial correspondant aux maisons meulières de la cité jardin d'Aplemont), et de simplifier leur contenu de la façon suivante :

UR 3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

1. Sur l'ensemble de la zone UR, à l'exception du secteur URp :

1.1. Les constructions* devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur* et jamais inférieure à **3 m** des limites séparatives*.

1.2. Par exception aux dispositions de l'alinéa 1.1 :

1.2.1. Par rapport à la limite de fond :

- ~~Les constructions* dont la hauteur* est inférieure ou égale à **4 m** pourront s'implanter en fond de parcelle ;~~
- ~~Les constructions*, y compris les extensions*, dont la hauteur* est comprise entre **4 m** et :
 - ~~**9 m** mesurée au faitage* et **6 m** à l'égout du toit* en cas de toiture en pente,~~
 - ~~ou **7 m** mesurée au sommet de l'acrotère* en cas de toiture terrasse*, pourront s'implanter en fond de parcelle, si elles s'inscrivent dans le profil d'une construction* située sur un terrain limitrophe, et déjà édifiée en limite latérale ou à une distance de celle-ci inférieure ou égale à **3 m**.~~~~
- ~~Les constructions* constituant une extension* pourront s'implanter à une distance inférieure à **3 m** de la limite de fond. Cela suppose que cette distance soit équivalente à celle entre la limite de fond et le bâti objet de l'extension*. Dans ce cas, la hauteur* de l'extension* ne pourra excéder **4 m**, ou **6 m** si la hauteur* du bâti objet de l'extension* ou la pente du terrain le justifie.~~
- Les constructions* d'un niveau de plancher* pourront s'implanter en limite de fond, ou dans une bande de **3 m** à partir de celle-ci. Dans ce cas, leur hauteur* ne devra pas dépasser :
 - **4 m**,
 - ou **5 m** pour les extensions*, si la nécessité de fonctionnement avec le bâti dont elles sont l'objet (ex : alignement avec un plancher existant, présence d'un vide-sanitaire, etc.), ou la pente du terrain le justifie.

1.2.2. Par rapport aux limites latérales :

- lorsque le terrain permet l'inscription d'un cercle de **15 m** de diamètre, les constructions* pourront être édifiées le long d'une limite latérale. Sur la limite latérale opposée, la règle générale de l'alinéa 1.1. s'applique.

Malgré cette disposition, les constructions* à l'alignement* des voies existantes, à modifier ou à créer, pourront être implantées d'une limite latérale à l'autre si elles se situent en continuité d'un front bâti déjà implanté à l'alignement*.

En cas d'édification sur une ou plusieurs limite(s) latérale(s) :

- si la *construction** est une *annexe**, sa *hauteur** ne pourra excéder **4 m** ;
- si la *construction** est une *extension**, sa *hauteur** ne pourra excéder **4 m**, sauf dans les cas suivants, où elle pourra atteindre **6 m** :
 - si elle s'inscrit dans le profil d'une *construction** édifée sur un terrain adjacent, et implantée sur la limite latérale en commun avec elle ;
 - ou si la *hauteur** du bâti objet de l'*extension** ou la pente du terrain le justifie.

Pour une *extension**, il est également admis que la distance la séparant d'une limite latérale soit inférieure à **3 m**. Cela suppose que cette distance soit équivalente à celle entre la limite latérale concernée et le bâti objet de l'*extension**. Dans ce cas, la *hauteur** totale de l'*extension** ne pourra excéder **4 m**, ou **6 m** si la *hauteur** du bâti objet de l'*extension** ou la pente du terrain le justifie.

Les *annexes** ou les *extensions** implantées sur une limite latérale, ou à moins de **3 m** de celle-ci :

- ne devront comporter qu'un *niveau de plancher** ;
 - dans une bande de **3 m** à compter de la limite latérale, devront respecter une *hauteur** :
 - de **4 m**,
 - ou de **5 m** pour les *extensions**, si la nécessité de fonctionnement avec le bâti dont elles sont l'objet (ex : alignement avec un plancher existant, présence d'un vide-sanitaire, etc.), ou la pente du terrain le justifie.
- lorsque le terrain ne permet pas l'inscription d'un cercle de **15 m** de diamètre, les *constructions** pourront être édifiées d'une limite latérale à l'autre, ou le long d'une limite latérale.

En cas d'édification sur une ou plusieurs limite(s) latérale(s) :

- si la *construction** est une *annexe**, sa *hauteur** ne pourra excéder **4 m** ;
- si la *construction** est une *extension**, sa *hauteur** ne pourra excéder **4 m**, sauf dans les cas suivants, où elle pourra atteindre **6 m** :
 - si elle s'inscrit dans le profil d'une *construction** édifée sur un terrain adjacent, et implantée sur la limite latérale en commun avec elle ;
 - ou si la *hauteur** du bâti objet de l'*extension** ou la pente du terrain le justifie.

Pour une *extension**, il est également admis que la distance la séparant d'une limite latérale soit inférieure à **3 m**. Cela suppose que cette distance soit équivalente à celle entre la limite latérale concernée et le bâti objet de l'*extension**. Dans ce cas, la *hauteur** totale de l'*extension** ne pourra excéder **4 m**, ou **6 m** si la *hauteur** du bâti objet de l'*extension** ou la pente du terrain le justifie.

Les *annexes** ou les *extensions** implantées sur une ou plusieurs limite(s) latérale(s), ou à moins de **3 m** de celle(s)-ci :

- ne devront comporter qu'un *niveau de plancher** ;
- dans une bande de **3 m** à compter de la ou les limite(s) latérale(s), devront respecter une *hauteur** :
 - de **4 m**,
 - ou de **5 m** pour les *extensions**, si la nécessité de fonctionnement avec le bâti dont elles sont l'objet (ex : alignement avec un plancher existant, présence d'un vide-sanitaire, etc.), ou la pente du terrain le justifie.

1.3. Les *constructions** à l'*alignement** s'inscrivant dans la continuité des *constructions existantes** ne doivent pas être implantées sur une profondeur de plus de **15 m** depuis l'*alignement**.

Sujet n°17 : Ajout de la mention de l'existence des fiches de recommandations relatives aux clôtures dans la composition du règlement écrit

Contexte

Dans le règlement écrit du PLU, l'article DG 6 relatif à la composition du règlement du PLU comporte une énumération précise des éléments constituant le règlement écrit et graphique.

Le règlement écrit comporte 3 tomes :

- Le règlement écrit (tome 1) ;
- La liste des emplacements réservés (tome 2) ;
- Le Répertoire du patrimoine (tome 3) ;

Ainsi que des annexes ayant valeur de recommandations :

- Un cahier de recommandations pour la réalisation des devantures commerciales ;
- Des fiches relatives aux clôtures (pleines, végétales et à claire-voie).

Néanmoins, les fiches relatives aux clôtures ne sont pas évoquées dans cette description du règlement de l'article DG 6, alors qu'elles sont présentes dans le PLU depuis son approbation.

Modification du PLU proposée

L'article DG 6 du règlement écrit (pièce n°4.1. du PLU) pourrait être modifié pour corriger cette omission de la façon suivante :

Article DG 6 : Composition du règlement du PLU

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est composé :

- d'un règlement écrit en 3 tomes : le présent règlement (tome 1), la liste des emplacements réservés (tome 2) et le Répertoire du patrimoine (tome 3). ~~Une~~ **Deux** annexes au règlement ayant valeur de recommandations **est sont** également présentes, elles concernent la réalisation des devantures commerciales dans les quartiers anciens **et des clôtures (pleines, végétales et à claire-voie)** ;

Sujet n°18 : Précisions dans la formation des destinations concernées par les dispositions de l'article DG 15 relatif au stationnement des véhicules motorisés

Contexte

L'article DG 15 du règlement du PLU du Havre prévoit les dispositions réglementaires s'appliquant en matière de stationnement des véhicules motorisés.

Il détaille notamment le nombre de places de stationnement à prévoir en fonction des destinations et sous-destinations. Dans ce cadre, les sous-destinations d'une destination ne sont pas toujours énumérées. Elles peuvent être également formulées de manière incomplète, ce qui peut altérer la compréhension globale.

Modification du PLU proposée

Il convient de modifier l'article DG 15 du règlement écrit (pièce n°4.1.1 du PLU) afin de répondre aux défauts de formulation susmentionnés de la façon suivante :

3. Hébergement

Tous les secteurs de toutes les zones, sauf le secteur UCm	Secteur UCm
1 place pour 4 logements	Aucune place

4. Artisanat et commerce de détail, activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle

Tous les secteurs de toutes des zones, sauf les secteurs UEp, UCm, UCs et UCru2	Secteurs UCm, UCs et UCru2	Secteur UEp
<p>A partir de 100 m², il est exigé une place de stationnement par 25 m² de surface d'accueil de la clientèle (S.A.C.), sauf pour le commerce de gros, suivant la formule :</p> $\frac{(S.A.C. - 100)}{25} = \text{nombre de places}$ <p>- Pour les commerces de plus de 1000 m² de surface de vente et les ensembles commerciaux au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, les aires de stationnement ne pourront avoir une surface supérieure à 75% de la surface plancher totale des constructions*. Les aménagements devront être conformes aux dispositions de l'article L 111-19 du Code de l'urbanisme</p>	<p>1 place par 25 m² de surface de vente (S.D.V.) pour le commerce, au-delà de 1 000 m², suivant la formule :</p> $\frac{(S.D.V. - 1000)}{25} = \text{nombre de places}$	<p>A partir de 100 m², il est exigé une place de stationnement par 35 m² de surface d'accueil de la clientèle (S.A.C.), sauf pour le commerce de gros, suivant la formule :</p> $\frac{(S.A.C. - 100)}{35} = \text{nombre de places}$

5. Hébergement hôtelier et touristique

Tous les secteurs de toutes les zones, sauf le secteur UCm	Secteur UCm
1 place pour 2 chambres	Aucune place

6. Bureaux

Tous les secteurs de toutes les zones, sauf les secteurs de la zone UC (comprenant les secteurs UCa, UCb, UCm, UCp, UCru1, UCru2 et UCs)	Tous les secteurs de la zone UC, sauf le secteur UCm (soit les secteurs UCa, UCb, UCp, UCru1, UCru2 et UCs)	Secteur UCm										
<p>1 place par 50 m² de surface de plancher (S.D.P.) au-delà des 300 premiers m², et ce jusqu'à 1 000 m² de surface de plancher, et 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher au-delà des 1 000 premiers m² de surface de plancher, suivant la formule :</p> <table border="1" data-bbox="320 770 603 1137"> <thead> <tr> <th></th> <th>Nombre de places</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pour la tranche de 0 à 300 m² de S. D. P.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Pour la tranche de 301 à 1 000 m² de S. D. P. :</td> <td>$\frac{S.D.P. - 300}{50}$</td> </tr> <tr> <td>Pour la tranche à partir de 1001 m² de S. D. P.</td> <td>$\frac{S.D.P. - 1000}{100}$</td> </tr> <tr> <td>TOTAL nombre de places exigibles</td> <td><i>(Somme de cette colonne)</i></td> </tr> </tbody> </table>		Nombre de places	Pour la tranche de 0 à 300 m ² de S. D. P.	0	Pour la tranche de 301 à 1 000 m ² de S. D. P. :	$\frac{S.D.P. - 300}{50}$	Pour la tranche à partir de 1001 m ² de S. D. P.	$\frac{S.D.P. - 1000}{100}$	TOTAL nombre de places exigibles	<i>(Somme de cette colonne)</i>	<p>1 place par 200 m² de surface de plancher, suivant la formule :</p> <p>$\frac{S.D.P.}{200}$ = nombre de places</p>	<p>1 place par 200 m² de surface de plancher, suivant la formule :</p> <p>$\frac{S.D.P.}{200}$ = nombre de places</p> <p>La réduction du nombre de place de stationnement peut être admise, si le pétitionnaire fait preuve, compte tenu notamment de la nature des activités exercées, que ses besoins sont inférieurs à ceux qui résulteraient de l'application de la règle générale.</p>
	Nombre de places											
Pour la tranche de 0 à 300 m ² de S. D. P.	0											
Pour la tranche de 301 à 1 000 m ² de S. D. P. :	$\frac{S.D.P. - 300}{50}$											
Pour la tranche à partir de 1001 m ² de S. D. P.	$\frac{S.D.P. - 1000}{100}$											
TOTAL nombre de places exigibles	<i>(Somme de cette colonne)</i>											

7. Equipements d'intérêt collectif et services publics Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public

Le nombre de place de stationnement est déterminé au regard de la nature des établissements, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

Sujet n°19 : Autres corrections mineures de forme

Contexte

Dans le règlement écrit du PLU du Havre, il est fait mention à plusieurs reprises de constructions « préexistantes ». Celles-ci sont citées à l'occasion de prescriptions qui prévoient de s'appuyer sur la situation en présence pour déterminer l'implantation ou la hauteur des constructions en projet.

Modification du PLU proposée

Pour éviter toute méprise sur le sens du terme « préexistante » lorsqu'il qualifie une construction, il est proposé de préférer celui d' « existante » dans le règlement écrit (pièce n°4.1. du PLU).

Exemple dans le règlement de la zone UC :

6. En cas de réintervention pour l'amélioration et la requalification de *constructions existantes**, des adjonctions peuvent être édifiées en dépassement des limites issues de l'application des alinéas 1 à 5 ci-dessus sans pouvoir excéder la *hauteur** des *constructions* existantes préexistantes.*

4° Soit d'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.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

- Justification du respect de l'économie générale du PADD

Le projet de Modification n°4 du PLU du Havre vise à :

THEME 1 : FAIRE EVOLUER A LA MARGE LE PLU POUR REpondre A DES ENJEUX ECONOMIQUES, COMMERCIAUX, OU DE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HABITAT

1. Evolution de la liste des commerces autorisés pour protéger et développer la diversité commerciale au sein du linéaire identifié en centre-ville du Havre ;

Le PADD vise à « 3. UNE VILLE ATTRACTIVE AU QUOTIDIEN - 3.1 : Les quartiers du Havre : maintenir le maillage des proximités – **Consolider le rôle du centre-ville** ».

2. 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 Economique) pour tenir compte d'une évolution des besoins sur le secteur concerné ;

Le PADD vise à « 4. UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT – 4.1 : Maintenir l'activité dans la ville – **Une empreinte forte dans le territoire** ».

3. Evolution 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 ;

Le PADD vise à « 4. UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT - 4.2 : Adopter une politique de l'habitat contemporaine – **Adapter nos projets à la demande** ».

4. 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 ;

Le PADD vise à « 4. UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT – 4.3 : Renouveler la stratégie foncière – **Une stratégie foncière adaptée au projet** ».

THEME 2 : AMELIORER LA COHERENCE DU ZONAGE ET DES BANDES DE CONSTRUCTIBILITE POUR MIEUX TENIR COMPTE DE LA CONFIGURATION BATIE ET DES USAGES

5. Réduction de la zone UGE (Urbaine de Grands Equipements) 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 ;
6. Sur quelques parcelles, transformation d'une partie de la bande de constructibilité restreinte en bande de constructibilité principale ;

Ces légères modifications de dispositions règlementaires ont pour objectif de corriger des imprécisions ou de parfaire l'expression de la règle du PLU, elles ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.

THEME 3 : FAIRE EVOLUER A LA MARGE LE PLU POUR TENIR COMPTE DE L'AVANCEMENT DE L'ETUDE URBAINE SUR LE SITE DES MAGASINS GENERAUX

7. Evolution des documents opposables dans le PLU pour tenir compte de l'avancée des études relatives au projet portant sur le site des Magasins généraux ;

Le PADD vise notamment à « 2. CONSTRUIRE LA CENTRALITE HAVRAISE - 2.1 LE CŒUR METROPOLITAIN, LOCOMOTIVE DE L'ATTRACTIVITE HAVRAISE – 2.1.1. Aménager la ville au bord de l'eau et 2.1.3. **Maintenir un centre vivant et habité – Intensifier les fonctions urbaines** ».

THEME 4 : PREVOIR DES DISPOSITIONS POUR LA REDUCTION DE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE AU RISQUE DE SUBMERSION MARINE, ET UNE ADAPTATION DES REGLES POUR TENIR COMPTE DES CONTRAINTES INDUITES PAR LA PRISE EN COMPTE DE CE RISQUE

8. 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 ;
9. Evolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 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 ;

Le PADD vise notamment à « 2. CONSTRUIRE LA CENTRALITE HAVRAISE - 2.1 LE CŒUR METROPOLITAIN, LOCOMOTIVE DE L'ATTRACTIVITE HAVRAISE – 2.1.1. **Aménager la ville au bord de l'eau – Intégrer le paramètre des risques**

THEME 5 : ADAPTER LEGEREMENT LE PLU POUR TENIR COMPTE DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES ET DES NOUVELLES INFORMATIONS DISPONIBLES SUR LE TERRITOIRE SUR DIFFERENTES THEMATIQUES

10. Adaptation des règles de végétalisation des aires de stationnement pour tenir compte des évolutions apportées par les lois Climat et Accélération de la production des énergies renouvelables ;
11. Clarification et évolution limitée de la définition des espaces libres afin d'inciter à la désimperméabilisation des sols, dont le principe s'inscrit notamment dans l'esprit de la loi Climat et résilience ;
12. 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 ;
13. Evolution des dispositions relatives aux installations permettant la recharge des véhicules électriques pour tenir compte de la réglementation en vigueur ;
14. Mise à jour des indices et périmètres de cavités souterraines ;

15. Retrait des bâtiments démolis depuis la dernière mise à jour du fond de plan du règlement graphique et incidences règlementaires.

Ces légères modifications de dispositions règlementaires ont pour objectif de mettre à jour des informations ou prescriptions, elles ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.

THEME 6 : CORRECTION D'OMISSIONS OU DE FORMULATIONS IMPRECISES OU MALADROITES

16. Amélioration de l'expression de la règle d'implantation par rapport aux limites dans la zone Urbaine à dominante Résidentielle (UR), sauf URp ;
17. Ajout de la mention de l'existence des fiches de recommandations relatives aux clôtures dans la composition du règlement écrit ;
18. Précisions dans la formation des destinations concernées par les dispositions de l'article DG 15 relatif au stationnement des véhicules motorisés ;
19. Autres modifications mineures de forme.

Ces légères modifications de dispositions règlementaires ont pour objectif de corriger des imprécisions ou de parfaire l'expression de la règle du PLU, elles ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.

La présente Modification ne rentre en conflit avec aucune orientation fondamentale du PADD et ne remet pas en cause son économie générale. A l'inverse, elle participe à la réalisation des objectifs énoncés dans le document.

Elle n'est pas de nature à « changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables » et ne s'inscrit donc pas dans le premier cas du L153- 31 1° du Code de l'Urbanisme où une révision s'impose.

- Justification du respect des autres cas prévus au L. 153-31

Comme démontré dans la partie 2. de la présente notice, les modifications projetées au PLU du Havre ne sont pas de nature :

- à réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- à 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
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser.
- à créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par conséquent, la présente procédure ne s'inscrit dans aucun des cas prévus au L. 151-31 du Code de l'Urbanisme où une révision s'impose. Les changements apportés au PLU du Havre peuvent donc être opérés par une procédure de Modification régie par l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme.

4.2 Justifications du respect des réglementations nationales et supra-communales

- Justifications du respect de la loi « Littoral »

La commune du Havre est soumise à la *loi dite « Littoral » en date du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral* déclinée dans les articles L.121-1 à L.121-30 et L.121-38 à L.121-50 du code de l'urbanisme.

Il n'y a pas parmi les sujets du projet de modification n°4 du PLU qui nécessite d'être examiné au regard de la loi « Littoral ».

- Justifications du respect de réglementations supra-communales

Le projet de modification n°4 du PLU propose des évolutions peu profondes au PLU.

Celles-ci ne sont pas de nature à remettre en cause le respect des réglementations nationales et supra-communales.

Elles ne contredisent notamment pas les dispositions de la DTA de l'Estuaire de la Seine approuvée le 10 juillet 2006. Celle-ci prévoit pour les espaces urbanisés de tenir compte des risques industriels et que les espaces naturels majeurs fassent l'objet d'une protection forte garantissant leur fonction écologique.

Elles s'inscrivent par ailleurs dans les orientations du SCoT le Havre Pointe de Caux Estuaire approuvé le 13 février 2012. Celui-ci prévoit notamment de valoriser la mer et la façade maritime (falaises, plages), rechercher l'excellence architecturale et urbaine comme spécificité locale, réduire les risques naturels, maîtriser l'urbanisation dans les secteurs exposés aux risques industriels, favoriser des conditions de vie attractives pour tous, ou mettre en œuvre des critères exigeants pour le renforcement de la qualité de vie.

Les évolutions prévues par la modification n°4 du PLU du Havre ne contredisent pas non plus les objectifs fixés par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Normandie du 2 juillet 2020. Parmi eux, il est possible de citer :

- Faire de l'offre de services un vecteur d'équilibre des territoires et d'égalité pour les habitants ;
- Développer l'offre culturelle et sportive ;
- Valoriser les paysages comme reflet des activités humaines et accompagner leurs mutations ;
- Repenser la ville pour ses habitants.

5. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences projetées de la modification sur l'environnement sont à retrouver dans le dossier de demande d'examen au cas par cas adressé par la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie.