

OBSERVATIONS DE LA DTP SUR LE NOUVEAU PLUi



Sites concernés

1

Hôpital FLAUBERT

55 bis rue Gustave Flaubert
Zone UCOv / UCOD / UA

2

Hôpital Pierre JANET

47 rue de Tourneville
Zone UCOv / UCOD

3

Maison de l'Adolescent

6 Rue Lanfant de Metz
Zone UA

4

IFP (Institut Formations Paramédicales)

28 Rue Foubert
Zone UCOD

5

Rouelles - crèche

60 Rue Eugène Mopin
Zone UB

6

Hôpital Jacques MONOD

29 Av. Pierre Mendès France,
76290 Montivilliers
Zone US

7

63 Rue de Verdun

Hôpital de Jour
Zone UCOi

8

Croix Blanche CAMPS

(Centres d'action médico-sociale précoce)
Rue Desramé
Zone UB

9

Helen KELLER EPA

(Etablissement Public autonome)
49 Rue Saint-Just
Zone UB

10

Barrière d'Or - CATTP

365 Bd de Graille
Zone UA

Ce document fait suite à la transmission du projet de PLUi par Le Havre Seine Métropole en avril 2025.

Une analyse comparative entre le PLUi actuel et ce nouveau projet a été faite par la DTP.
Le présent document compile les résultats de cette analyse.

Seuls les éléments impactants pour le GHH ou ayant fait l'objet d'une modification ont été recensés dans ce document.

LEXIQUE DES TERMES EMPLOYES DANS LE REGLEMENT DU PLUI

Désignation	Définition tirée du nouveau PLUi
ESPACE LIBRE	« Surface non occupée par une construction, un aménagement de voirie (voies et accès automobiles) ou un espace de stationnement. Un espace libre peut être végétalisé (jardins, espaces verts, ...) ou minéralisé (cheminements piétons, ...).»
EMPRISE AU SOL	« Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.» S'applique à l'ensemble des constructions d'une unité foncière, y compris les annexes telles que les garages, abris de jardin, piscines couvertes, bassins d'une piscine non couverte, carports, serres, pergolas, porches ou balcons soutenus par des poteaux, ... L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs mentionnés à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme lorsqu'ils sont autorisés
HAUTEUR RELATIVE	« Hauteur définie en fonction de la largeur de la voie et le recul d'une construction (hors saillies). La hauteur relative est mesurée de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé. Dans les secteurs où s'appliquent les règles de hauteur relative (<i>Seule l'IFP est située dans cette zone</i>), repérés sur le règlement graphique, la hauteur relative de toute construction ne doit pas excéder 1,5 fois la plus petite distance horizontale séparant cette construction des alignements opposés.
TERRAIN NATUREL	« Niveau du sol avant les travaux d'affouillement, de terrassement, ou d'exhaussement éventuellement nécessaires pour la réalisation du projet.»
TERRAIN FINI	« Niveau du sol après la réalisation du projet lorsque celui-ci a nécessité des travaux d'affouillement, de terrassement, ou d'exhaussement ayant modifié le niveau du terrain naturel.»
COEFFICIENT DE VEGETALISATION	« Part des surfaces éco-aménagées, constituées des surfaces en pleine terre et des dispositifs complémentaires favorables à la végétalisation et à la perméabilité des sols, par rapport à la surface totale du terrain.»
EMPLACEMENTS RESERVES	« Procédé de réservation qui consiste à délimiter, sur le règlement graphique, des emprises destinées à la réalisation future de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et d'espaces verts.»

REGLES DE CALCUL DE LA HAUTEUR CONSTRUCTION

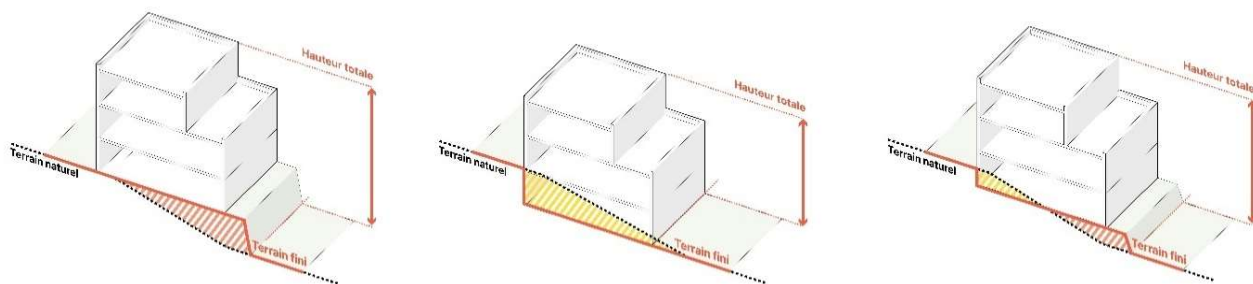
3.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

3.2.1. Modalités de calcul de la hauteur des constructions

La hauteur totale se calcule par rapport au point le plus haut d'une construction. Le calcul de la hauteur totale d'une construction dépend des conditions de modelage du terrain :

- En cas d'affouillement, la hauteur totale d'une construction correspond à la différence altimétrique entre son point le plus bas au droit du terrain fini et son point le plus haut des éléments définis au règlement (faîtage ou acrotère).
- En cas d'exhaussement, la hauteur totale d'une construction correspond à la différence altimétrique entre le point le plus bas du terrain naturel et son point le plus haut des éléments définis au règlement (faîtage ou acrotère).

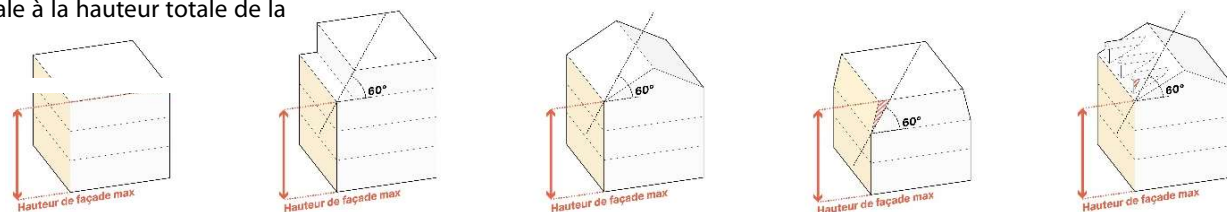
Les sous-sols enterrés ou semi-enterrés à plus de 50 % de leur volume ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur totale.



Les hauteurs maximales définies par le plan des hauteurs ne s'appliquent pas :

- Aux installations techniques des constructions (ascenseurs, gaines, cheminées, équipements de production d'énergie, équipements de ventilation, etc.) ;
- Aux constructions et installations dédiées à la production d'énergies renouvelables ;
- Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Aux constructions venant s'adosser sur la limite séparative d'une parcelle riveraine, à un mur présentant une hauteur supérieure aux hauteurs maximales autorisées par le plan des hauteurs. La hauteur totale autorisée de la construction venant s'y adosser ne peut pas dépasser la hauteur du mur de ladite limite séparative. La construction devra par ailleurs respecter les hauteurs maximales autorisées par le plan des hauteurs sur les autres limites séparatives si les conditions de dépassement ne sont pas remplies sur celles-ci ;
- Aux extensions et annexes jointives des constructions existantes qui présenteraient une hauteur supérieure à la hauteur maximale réglementée. Ces extensions pourront présenter une hauteur maximale égale à celle de la construction existante ;
- Aux annexes non jointives des constructions existantes à vocation d'habitation, qui ne peuvent pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère ;

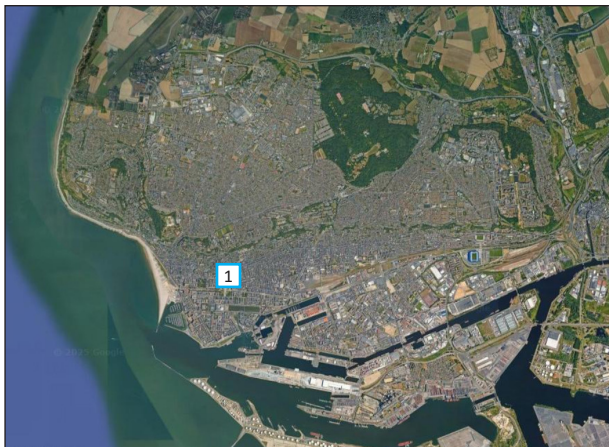
Lorsque les toitures, combles ou niveaux en attique sont compris à l'extérieur d'un gabarit de pente égal à 60° à partir de la ligne de l'égout de toiture ou l'acrotère, la hauteur de façade est égale à la hauteur totale de la construction.



3.2.3. Hauteur relative

Dans les secteurs où s'appliquent les règles de hauteur relative, repérés sur le règlement graphique, la hauteur relative de toute construction ne doit pas excéder 1,5 fois la plus petite distance horizontale séparant cette construction des alignements opposés.

Seul le site de l'IFP est situé dans ce secteur mais en fin de compte il est exempté de cette règle car il s'agit d'un ERP santé donc la hauteur autorisée est 16 mètres (4 niveaux max).



Plan de situation



Emprise parcelle Hôpital FLAUBERT



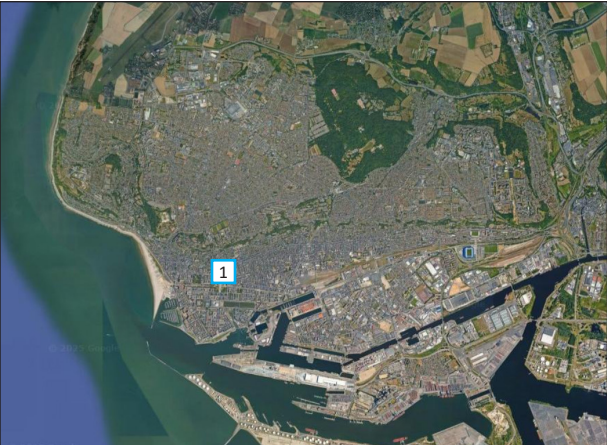
Photo



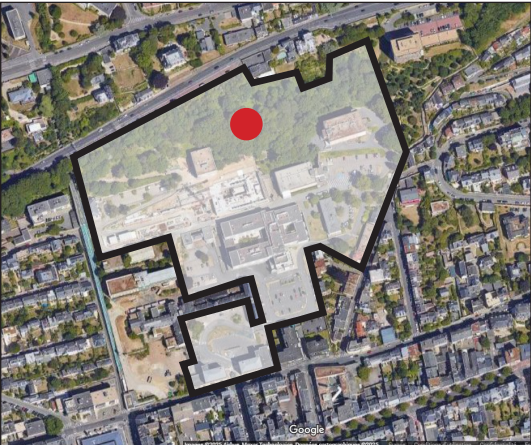
Plan de zonage Plui

Nota : Bâtiment rouge classé au patrimoine

ZONE UA	Plui actuel	Nouveau PLUi	Observation DTP
Plan Zonage	Un des bâtiments est scindé en 2 dans le plan	2 bâtiments sont scindés en 2 dans le plan de Zonage	Redéfinir le découpage afin de ne pas scinder les bâtiments
Stationnement <i>Article UA6</i>	Stationnement voitures ERP : A déterminer selon besoins. Vélos ERP: pour 15% des agents et 15% des usagers	Stationnement voitures ERP santé : A déterminer selon besoins. Vélos ERP : Obligatoire si +100 m ² SDP créée. Nombre à déterminer selon besoins. Zone S1 : Coeur Métropolitain.» . La partie Centrale est en «Zone S3 : Desserte élargie de l'agglomération». Certains bâtiments sont littéralement situés à cheval entre ces zones.	Redéfinir le redécoupage des Zones S1 et S3, pour éviter de scinder les bâtiments en 2.
Espace libre <i>Article UA5</i>	Sur les terrains de plus de 2 000 m ² , surface libre = 15% min du terrain	. 10% terrain >200 et <500 m ² . 15% terrain +500 m ²	La nouvelle règle est plus contraignante. Inclure une exception pour les établissements de santé.
Emprise au sol <i>Article UA3.1</i>	. jusqu'à 1 000 m ² : 100% . > 1 000 m ² et <3 000 m ² : 75% . > 3 000 m ² : 60%.	. 85% terrain >200 et <500 m ² . 70% terrains +500 m ²	Favorable mais conserver l'emprise au sol de 60% pour les terrains > 3000 m ²
Hauteurs <i>Article UA3.2</i>	18 m maximum	19 m maximum	Favorable



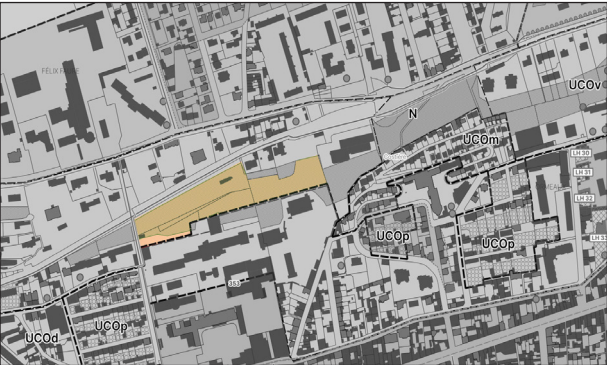
Plan de situation



Emprise parcelle Hôpital FLAUBERT



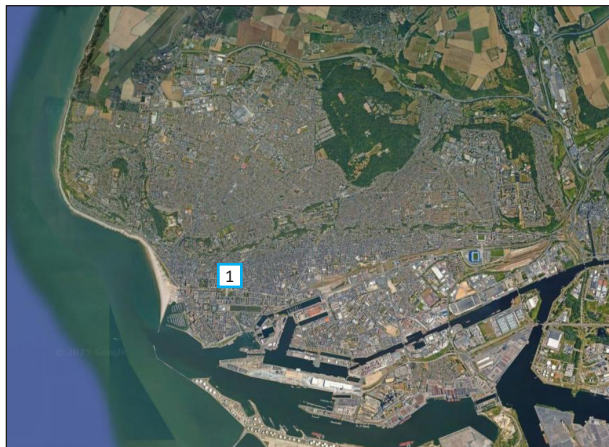
Photo



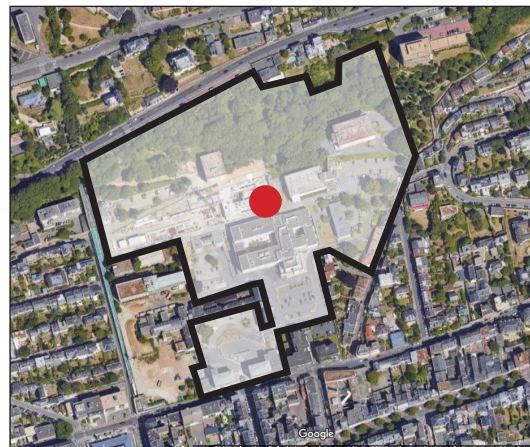
Plan de zonage Plui

ZONE UCOv	Plui actuel	Nouveau PLUi	Observation DTP
Affectation des sols <i>Article UCO1</i>	Exploitation agricole autorisée	Exploitation agricole interdite	Conserver la possibilité de créer une ferme urbaine
Hauteurs <i>Article UCO3.2</i>	9 m maximum	Idem	Favorable
Espace libre <i>Article UCO5</i>	80 % min et préserver au maximum les arbres	Idem	Terrain peu constructible
Emprise au sol <i>Article UCO3.1</i>	Non réglementé	Idem	Favorable

Nota : L’Hôpital FLAUBERT se situe sur 3 zones de PLU différentes : Partie Nord en zone UCOv / Partie centrale en zone UCOd / Partie Sud UA.



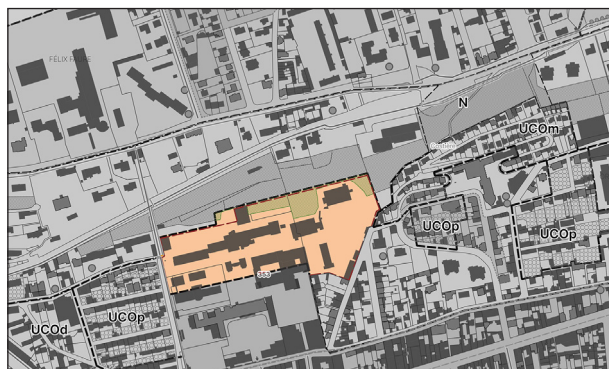
Plan de situation



Emprise parcelle Hôpital FLAUBERT

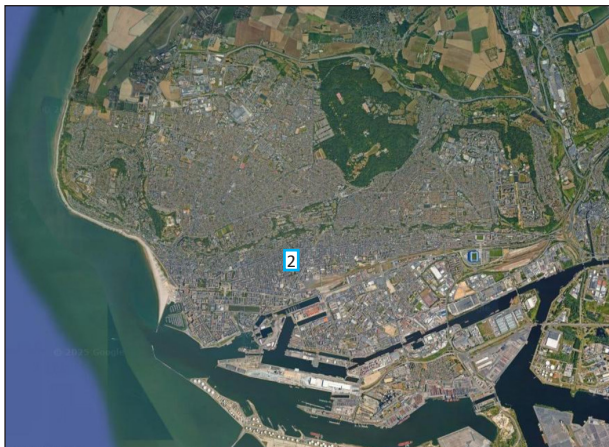


Photo



Plan de zonage Plui

ZONE UCOd	Plui actuel	Nouveau PLUi	Observation DTP
Plan Zonage	Un des bâtiments est scindé en 2 dans le plan de zonage	2 bâtiments sont scindés en 2 dans le plan de Zonage	Redéfinir le découpage afin de ne pas scinder les bâtiments
Stationnement <i>Article UCO6</i>	Stationnement voitures ERP : A déterminer selon besoins. Vélos ERP: pour 15% des agents et 15% des usagers	Stationnement voitures ERP santé : A déterminer selon besoins. Vélos ERP : Obligatoire si +100 m ² SDP créée. Nombre à déterminer selon besoins. «Zone S3 : Desserte élargie de l'agglomération» // La partie SUD est en «Zone S1 : Coeur Métropolitain.». Mais certains bâtiments sont littéralement situés à cheval entre ces zones.	Redéfinir le redécoupage des Zones S1 et S3, pour éviter de scinder les bâtiments en 2
Hauteurs <i>Article UCO3.2</i>	4 niveaux et 16 mètres maxi	Idem	Favorable
Espace libre <i>Article UCO5</i>	Pas règlementé pour ERP santé	Idem	Favorable
Emprise au sol <i>Article UCO3.1</i>	Non règlementé	Idem	Favorable



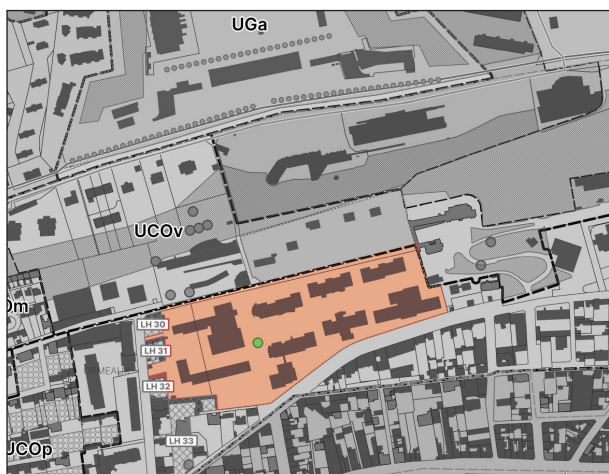
Plan de situation



Emprise parcelle



Photo

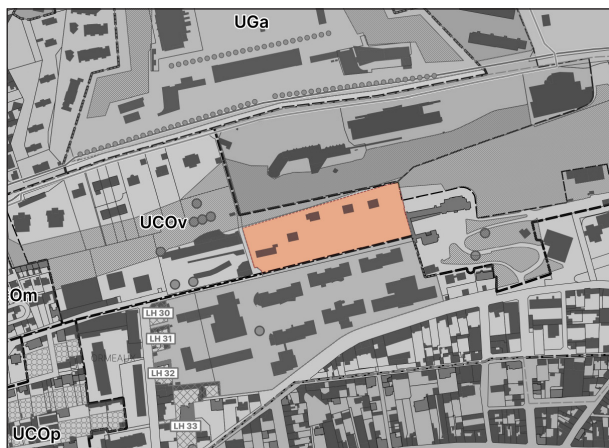


Plan de zonage Plui

Présence de 4 «Emplacements réservés (LH30-31-32-33)» - voir annexes de ce document

ZONE UCod	Plui actuel	Nouveau PLUi	Observation DTP
Stationnement <i>Article UCO6</i>	Stationnement voitures ERP: A déterminer selon besoins. Vélos ERP: pour 15% des agents et 15% des usagers Seule la partie EST de JANET se situe dans le «périmètre de 500 m autour du tramway»	Stationnement voitures ERP santé : A déterminer selon besoins. Vélos ERP : Obligatoire si +100 m ² SDP créée. Nombre à déterminer selon besoins.	Redéfinir le découpage afin que l'ensemble de l'Hôpital se situe en zone S2 «Desserte en transports - 500 m du tram». Car il s'agit d'un même site, avec un accueil unique pour l'ensemble de l'hôpital.
OAP	Jean LHUISSIER, BOREAL, ALIZE, se trouvent dans «La Zone tampon trame verte»	Sauf erreur, il n'y a plus d'allusion à la «Trame Verte»	Quid de la Trame verte et de sa Zone tampon ?
Espace libre <i>Article UCO5</i>	Non réglementé pour les ERP santé	Idem	Favorable
Emprise au sol <i>Article UCO3.1</i>	Non réglementé	Idem	Favorable
Hauteurs <i>Article UCO3.2</i>	4 niveaux et 16 m maxi	Idem	Favorable

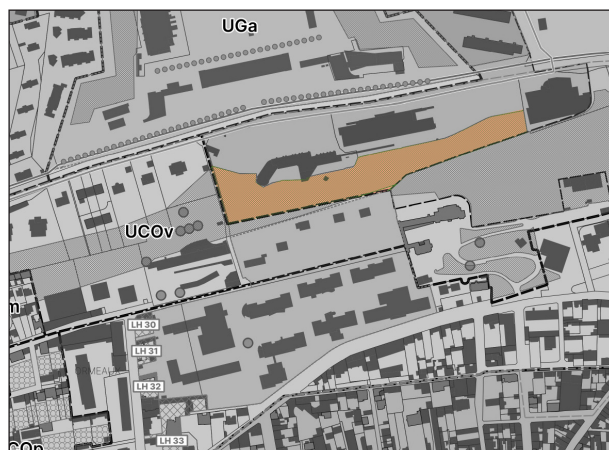
2 HOPITAL PIERRE JANET - PARTIE CENTRALE (Maisons) - 47 Rue de Tourneville / 76600 Le Havre



Plan de zonage Plui

ZONE UCOv	Plui actuel	Nouveau PLUi	Observation DTP
Hauteur <i>Article UCO3.2</i>	9 m maximum	H = 9 mètres maximum dans le PLUi écrit mais sur le règlement graphique des hauteurs, il est indiqué 13 mètres	Incohérence entre les pièces. Accorder une hauteur de construction de 13 mètres pour l'Hôpital , ou 4 niveaux
Emprise au sol <i>Article UCO3.1</i>	Non réglementé	Idem	Favorable
Stationnement <i>Article UCO6</i>	. 1,2 pl/logement . Voitures : Non réglementé pour ERP santé / Vélos ERP: pour 15% des agents et 15% des usagers	. Idem pour logements et ERP santé . Vélos ERP : Obligatoire si +100 m ² SDP créée. Nombre à déterminer selon besoins.	Favorable

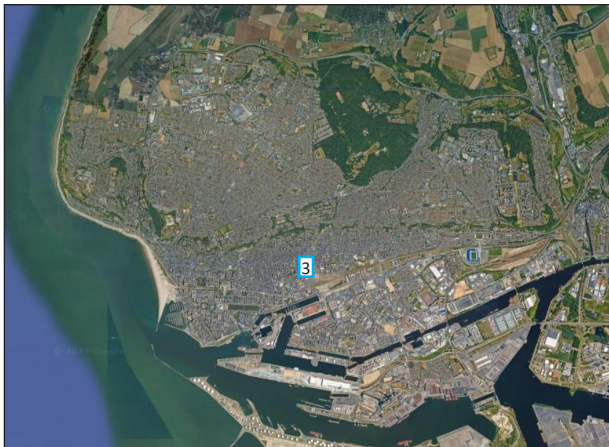
2 HOPITAL PIERRE JANET - PARTIE NORD (Costières) - 47 Rue de Tourneville / 76600 Le Havre



Plan de zonage Plui

ZONE UB	Plui actuel	Nouveau PLUi	Observation DTP
Exploitation agricole <i>Article UB1</i>	Autorisée	Interdite	Conserver la possibilité de créer une ferme urbaine
Hauteur <i>Article UB3.2</i>	. 9m égoût / 12m max. . Non réglementé pour équipements santé	7m égoût / 10 m faîtage	La hauteur autorisée a diminué. Maintenir la hauteur initiale.
Espace libre <i>Article UB5</i>	40% au-delà de 100 m ²	. 15% terrain >200 et <500 m ² . 25% terrains +500 m ²	Favorable
Emprise au sol <i>Article UB3.1</i>	. 100% les 50 premiers m ² . 50% pour le terrain restant	. 70% terrain >200 et <500 m ² . 50% terrains +500 m ²	Favorable

Nota : L'Hôpital Pierre JANET se situe sur 3 zones de PLU différentes : Partie haute (boisée) en zone UB / Partie centrale (maisons) en zone UCOv / Partie basse (Pavillons) en UCOp.



Plan de situation



Emprise parcelle

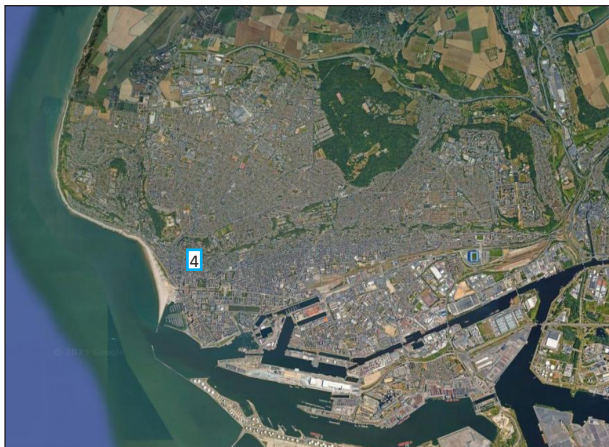


Photo



Plan de zonage Plui

ZONE UA	Plui actuel	Nouveau PLUi	Observation DTP
Hauteurs <i>Article UA3.2</i>	. Hauteur max=18m . Hauteur relative =1,5 fois la plus petite distance horizontale séparant le bâtiment des alignements opposés	Hauteur totale = 19 m maximum. Il n'est plus fait allusion à la hauteur relative	Confirmer que la règle de hauteur relative ne s'applique plus à cette zone et que la hauteur maximale autorisée est 19m max.
Stationnement <i>Article UA6</i>	. Logement : 1,2 place/logement . ERP santé : Selon besoins	Stationnement voitures ERP santé : A déterminer selon besoins. // Vélos ERP : Obligatoire si +100 m² SDP créée. Nombre à déterminer selon besoins. Zone S1 : Coeur Métropolitain.»	Favorable
Implantation par rapport aux voies / limites <i>Article UAO3.3/UA3.4</i>	. A l'alignement des voies sur une profondeur maximum de 15m	. A l'alignement des voies . Sur les limites ou avec retrait 3m	Confirmer que la règle de la profondeur de 15m ne s'applique plus.
Emprise au sol <i>Article UA3.1</i>	. jusqu'à 1 000 m² : 100% . > 1 000 m² et <3 000 m² : 75% . >3 000 m² : 60%.	. 85% terrain >200 et <500 m² . 70% terrains +500 m²	Favorable
Espace libre <i>Article UA5</i>	Terrains > 2 000 m² : 15% minimum	. 10% terrain >200 et <500 m² . 15% terrain +500 m²	Favorable



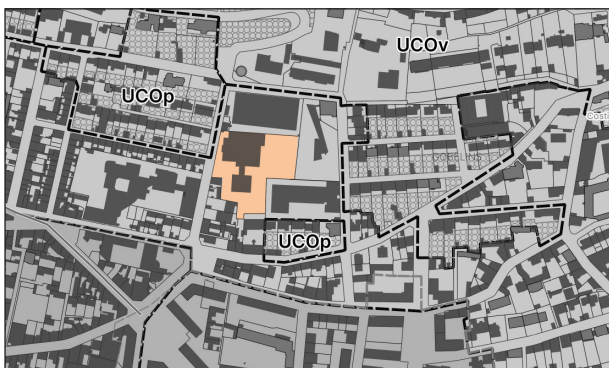
Plan de situation



Emprise parcelle

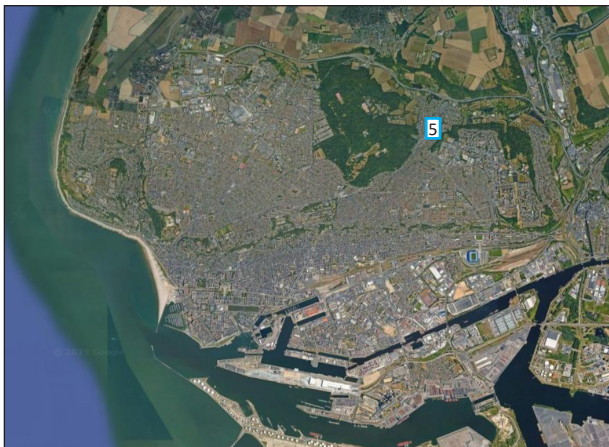


Photo



Plan de zonage Plui

ZONE UCod	Plui actuel	Nouveau PLUi	Observation DTP
Risques	Terrain situé dans le «périmètre de précaution lié aux activités souterraines»	Aucune allusion à ce périmètre	Ce risque existe t-il encore ?
Hauteur <i>Article UCO3.2</i>	4 niveaux et 16 m pour les ERP santé	Terrain situé dans un «secteur de hauteur relative» mais la règle des «4 niveaux et 16 m de hauteur pour les ERP santé» s'applique	Favorable
Implantation par rapport aux voies / limites <i>Article UCO3.3/UCO3.4</i>	. A l'alignement des voies . Construction implantées sur une profondeur maxi de 15m par rapport aux voies (pour toute la zone UCod)	. A l'alignement des voies . Construction implantées sur une profondeur maxi de 15m par rapport aux voies (pour toute la zone UCod)	Prévoir exception pour ERP santé (pour toute la zone UCod)
Stationnement <i>Article UCO6</i>	Stationnement voitures ERP santé : A déterminer selon besoins. Vélos ERP: pour 15% des agents et 15% des usagers Bâtiment situé entre 2 zones de stationnement différentes : 1 non réglementée et 1 dans le périmètre de 500 m du tramway	Stationnement voitures ERP santé : A déterminer selon besoins // Vélos ERP : Obligatoire si +100 m² SDP créée. Nombre à déterminer selon besoins. Bâtiment à cheval entre la Zone S1-Cœur métropolitain, et S3 : «Desserte élargie de l'agglomération».	Redéfinir le découpage de la zone afin que le bâtiment soit dans une seule et même zone de stationnement.
Emprise au sol <i>Article UCO3.1</i>	Non réglementée	Idem	Favorable
Espace libre <i>Article UCO5</i>	. 40% du terrain si terrain >100m² . Non réglementé pour ERP santé.	. Idem (le terrain mesure 5000 m²)	Réduire le pourcentage pour les terrains de + 1500 m² (pour du logement)



Plan de situation



Emprise parcelle



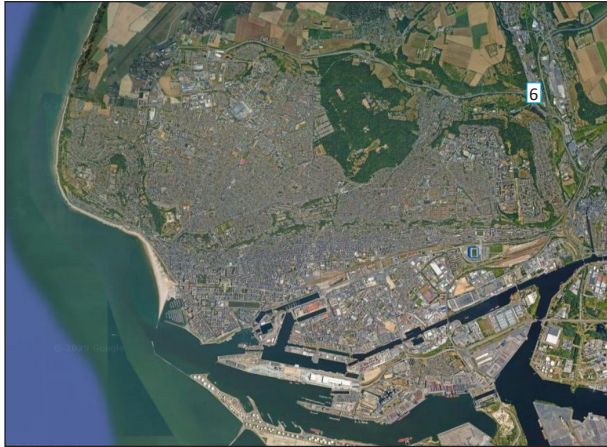
Photo



Plan de zonage Plui

Présence d'un «emplacement réservé (LH 23) sur le site.
Voir annexes de ce document

ZONE UB	Plui actuel	Nouveau PLUi	Observation DTP
Hauteurs <i>Article UB3.2</i>	15 m maximum	16 m maximum	Favorable
Emprise au sol <i>Article UB3.1</i>	Aucune disposition n'est imposée	*70 % pour terrains >200 m ² et 500 m ² ; * 50 % pour terrains > 500 m ² . Non réglementé pour terrains < 200 m ² .	Conserver l'exception initialement accordée aux ERP, pour permettre l'extension future/ une nouvelle construction plus grande
Espace libre <i>Article UB5</i>	au moins 25 % du terrain. Pas applicable aux constructions comportant un RDC à usage (...) de service publics	*15 % pour terrains >200 m ² et 500 m ² *25 % pour terrains > 500 m ² . Non réglementé pour terrains < 200 m ² .	Conserver l'exception initialement accordée aux ERP
Stationnement <i>Article UB6</i>	A déterminer en fonction des besoins pour voitures. Vélos ERP: pour 15% des agents et 15% des usagers	Idem pour voitures. Vélos ERP : Obligatoire si +100 m ² SDP créée. Nombre à déterminer selon besoins.	Favorable



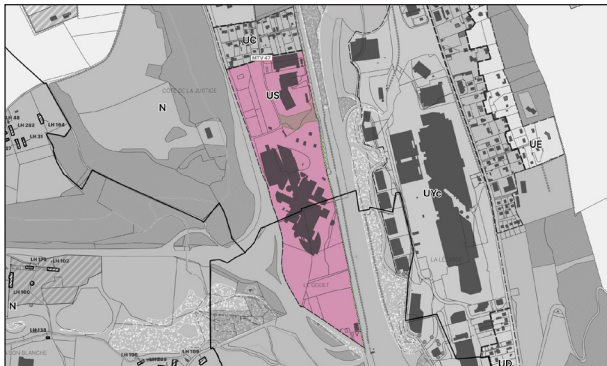
Plan de situation



Emprise parcelle

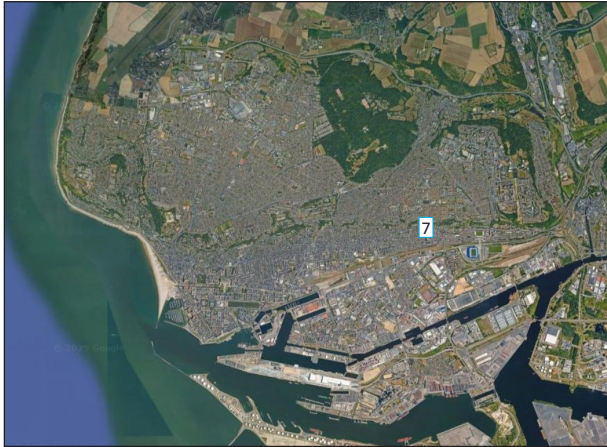


Photo



Plan de zonage Plui

ZONE US	Plui actuel	Nouveau PLUi	Observation DTP
Espace libre <i>Article US5</i>	Non réglementé	20% d'espaces de pleine terre sur le terrain. Coef végétalisation = 0.4 par unité foncière	Aujourd'hui les 20% sont respectés (31% de pleine terre)
Emprise au sol <i>Article US3.1</i>	Non réglementée	50 % du terrain	23.62% actuellement
Clôtures <i>Article US4.4</i>	Non réglementé	Contraintes de hauteur, de composition, de matériaux, etc	Trop contraignant. A assouplir car seule la clôture grillagée est possible sur Monod (sécurité)
Hauteur <i>Article 3.2</i>	20m maxi	20m maxi sauf pour des logements nécessaires au fonctionnement de l'activité (7m à l'égoût)	Autoriser une hauteur plus importante que 7m à l'égoût pour les logements (internats).
Stationnement <i>Article US6</i>	. 1 place pour 2 lits . Vélos ERP: pour 15% des agents et 15% des usagers	En Secteur S2 (tram 500m) : A déterminer en fonction des besoins pour voitures. Vélos ERP : Obligatoire si +100 m² SDP créée. Nombre à déterminer selon besoins.	Favorable



Plan de situation



Emprise parcelle



Photo

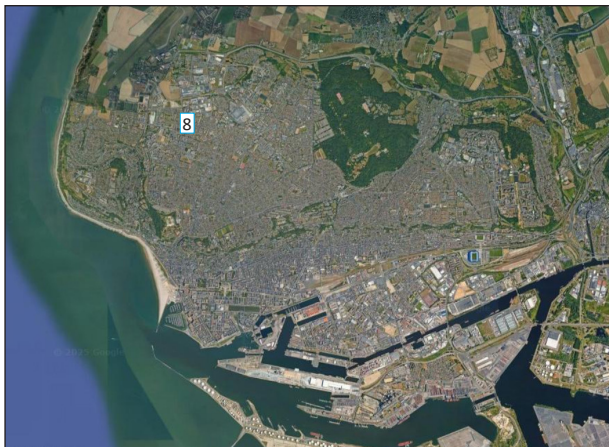


Plan de zonage Plui

Nota :

- . La maison située est classée au patrimoine
- . Le jardin également

ZONE UCOi	Plui actuel	Nouveau PLUi	Observation DTP
Patrimoine	Maison et jardin classés au patrimoine	Idem	Tenir compte des contraintes règlementaires
Emprise au sol <i>Article UCO3.1</i>	Non règlementée	Idem	Favorable
Stationnement <i>Article UCO6</i>	Voitures : A déterminer en fonction des besoins Vélos ERP: pour 15% des agents et 15% des usagers	A déterminer en fonction des besoins pour voitures. Vélos ERP : Obligatoire si +100 m ² SDP créée. Nombre à déterminer selon besoins. Zone «S2 : Desserte en transport en commun - 500 m des arrêts de tramway»	Favorable
Hauteurs <i>Article UCO3.2</i>	Hauteur absolue : 12 m maximum	Idem	Favorable



Plan de situation



Emprise parcelle



Photo



Plan de zonage Plui

ZONE UB	Plui actuel	Nouveau PLUi	Observation DTP
Hauteur <i>Article UB3.2</i>	9 m à l'égout 12 m au faîtage 9 m si toiture terrasse	7 m à l'égout 10 m au faîtage	Insérer une clause d'exception pour les ERP : Autoriser la construction sur 3 niveaux minimum
Espace libre <i>Article UB5</i>	40% au delà de 100 m ²	. 15% terrain >200 et <500 m ² . 25% terrains +500 m ²	Favorable
Emprise au sol <i>Article UB3.1</i>	. 100% pour les 50 premiers m ² . 50 % du terrain restant . 70 % si ERP	. 70% terrain >200 et <500 m ² . 50% terrains +500 m ²	Maintenir les 70% pour les ERP
Stationnement <i>Article UB6</i>	Voitures : A déterminer en fonction des besoins Vélos ERP: pour 15% des agents et 15% des usagers	Idem pour voitures. Vélos ERP : Obligatoire si +100 m ² SDP créée. Nombre à déterminer selon besoins.	Favorable



Plan de situation



Emprise parcelle



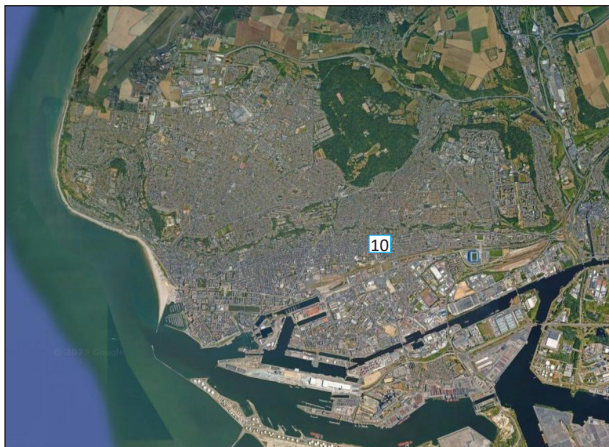
Photo



Plan de zonage Plui

Un projet de reconstruction du Centre Helen Keller est actuellement à l'étude.

ZONE UB	Plui actuel	Nouveau PLUi	Observation DTP
Hauteur <i>Article UB3.2</i>	9 m à l'égout 12 m au faîtage 9 m si toiture terrasse	7 m à l'égout 10 m au faîtage	Insérer une clause d'exception pour les ERP : Autoriser la construction sur 3 niveaux minimum
Espace libre <i>Article UB5</i>	40% du terrain, au-delà de ses 100 premiers m². Pas applicables aux bâtiments en RDC à destination (...) d'équipement d'intérêt collectif et de services publics.	. 15% terrain >200 et <500 m² . 25% terrains +500 m² Pas réglementée pour les terrains de moins de 200 m².	Maintenir la clause d'exception pour les équipements d'intérêt collectif
Emprise au sol <i>Article UB3.1</i>	. 100% pour les 50 premiers m² . 50 % du terrain restant	. 70% terrain >200 et <500 m² . 50% terrains +500 m²	Favorable
Stationnement <i>Article UB6</i>	A déterminer selon besoins pour voitures . Vélos ERP: pour 15% des agents et 15% des usagers	Idem pour voitures. Vélos ERP : Obligatoire si +100 m² SDP créée. Nombre à déterminer selon besoins.	Favorable



Plan de situation



Emprise parcelle (419 m²)



Photo



Plan de zonage Plui

Logements psy

ZONE UA	Plui actuel	Nouveau PLUi	Observation DTP
Hauteurs <i>Article UA3.2</i>	18 m maximum	19 m maximum	Favorable
Stationnement <i>Article UA6</i>	A déterminer selon besoins pour voitures. Vélos ERP: pour 15% des agents et 15% des usagers	Idem pour voitures. Vélos ERP : Obligatoire si +100 m² SDP créée. Nombre à déterminer selon besoins. Situé en zone S2 : Desserte transports en commun.	Favorable
Emprise au sol <i>Article UA3.1</i>	Jusqu'à 1 000 m² : 100%	. 85% terrain >200 et <500 m² . 70% terrain +500 m² Pas réglementée pour terrains de - 200 m².	La nouvelle réglementation est plus contraignante. Maintenir la réglementation actuelle.
Espace libre <i>Article UA5</i>	Non réglementé	. 10% terrain >200 et <500 m² . 15% terrain +500 m²	Maintenir une clause d'exception pour les ERP santé.

OBSERVATIONS CONCERNANT LA REPRESENTATION GRAPHIQUE

Document concerné	Difficulté rencontrée	Recommandations
Règlement graphique 1 - Zonage	. Certaines couleurs se ressemblent trop. Il est difficile de les différencier et de savoir de quelle zone il s'agit. . Certaines appellations de zones manquent, ou se situent sur une autre planche. Il est difficile de savoir dans quelles zones se trouvent certains sites. . Les pointillés des secteurs d'OAP sont scindés entre plusieurs pages donc impossible de délimiter les zones.	. Palette de couleurs facilement dissociables . Ajouter davantage d'indication de zones sur les plans. . Faire une carte qui permet de délimiter les Zones d'OAP plus aisément
Volume 2 - Emplacements réservés	Difficile de naviguer dans le document et savoir à quoi correspond chaque «emplacement réservé». Il n'y a pas l'adresse de l'emplacement réservé	. Faire une légende . Indiquer le nom des rues pour faciliter le repérage . Pouvoir cliquer sur les numéros qui nous redirigent vers « l'emplacement réservé» concerné
Volume 4 - répertoire patrimoine	Difficile voire impossible de localiser les éléments patrimoniaux sur la carte	. Faire liste cliquable des bâtiments . Ajouter des cartes par zones

EMPLACEMENTS RESERVES

Carte générale des emplacements réservés du GHH



Emplacements réservés du GHH :

- . LH 23 : Rouelles - Rue Eugène Mopin
- . LH 30 : Côté Pierre JANET - Rue Guillaume Le Conquérant
- . LH 31 : Côté Pierre JANET - Rue Guillaume Le Conquérant
- . LH 32 : Côté Pierre JANET - Rue Guillaume Le Conquérant
- . LH 33 : Côté Pierre JANET - Rue de Tourneville et Rue Guillaume Le Conquérant

Pour faciliter le repérage, indiquer les adresses précises des emplacements réservés dans le nouveau PLUi car ils n'y figurent pas.



LH 23



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type d'emplacement réservé
Installation d'intérêt général
Équipement sanitaire

Bénéficiaire
Groupe Hospitalier du Havre (GHH)

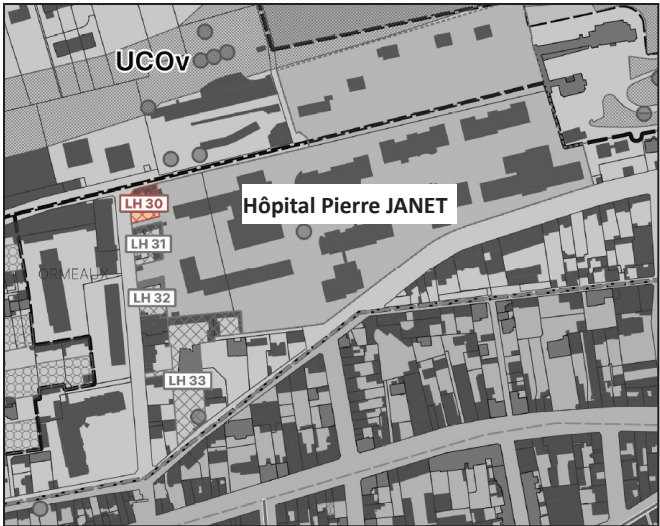
FONCIER

Superficie
1 938 m²

Références
cadastrales

2 parcelles

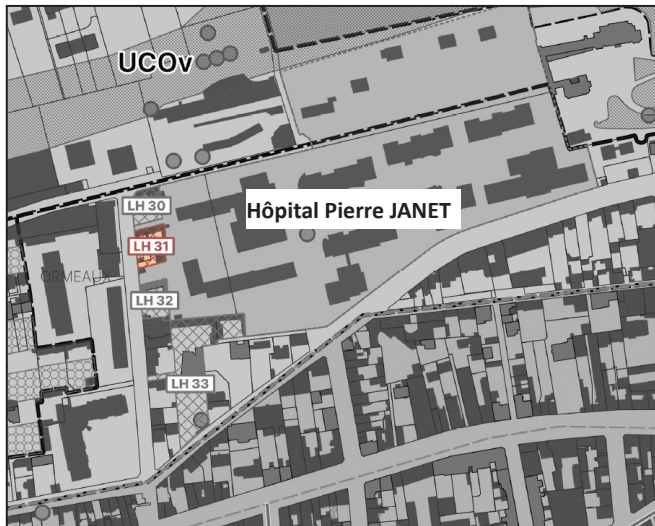
AI0059 - AI0609



LH 30



INFORMATIONS GÉNÉRALES	FONCIER
Type d'emplacement réservé Installation d'intérêt général Extension de l'hôpital Pierre Janet	↗ ↖ Superficie ↙ ↘ 444 m²
Bénéficiaire Groupe Hospitalier du Havre (GHH)	📐 Références cadastrales CI0104



LH 31



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type d'emplacement réservé
Installation d'intérêt général

Extension de l'hôpital Pierre Janet

Bénéficiaire
Groupe Hospitalier du Havre (GHH)

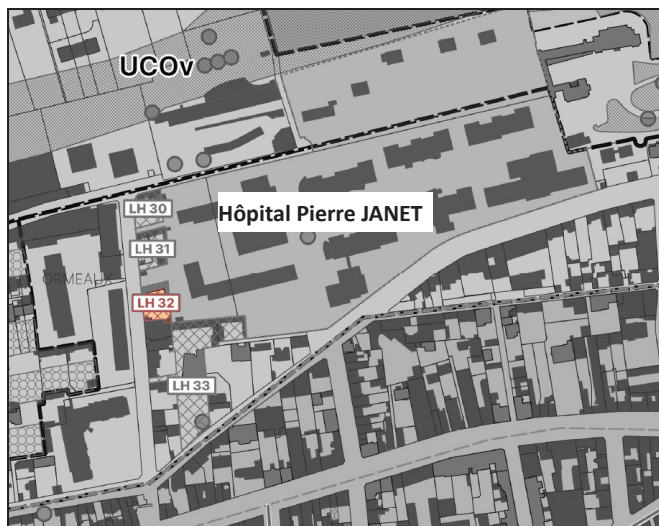
FONCIER

Superficie
543 m²

Références
cadastrales

2 parcelles

CI0102 - CI0103



LH 32



INFORMATIONS GÉNÉRALES

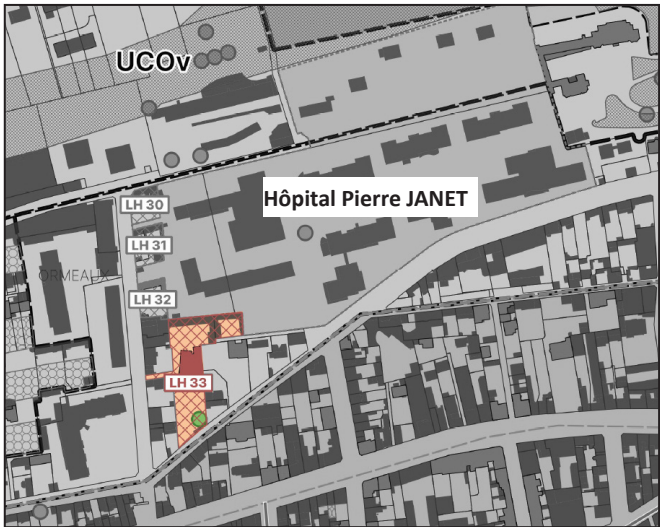
Type d'emplacement réservé
Installation d'intérêt général
 Extension de l'hôpital Pierre Janet

Bénéficiaire
Groupe Hospitalier du Havre (GHH)

FONCIER

↗ ↖ Superficie
 ↘ ↙ **482 m²**

📐 Références
 cadastrales
2 parcelles
 CI0101 - CI0213



LH 33



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type d'emplacement réservé
Installation d'intérêt général
Extension de l'hôpital Pierre Janet

Bénéficiaire
Groupe Hospitalier du Havre (GHH)

FONCIER

Superficie
2 311 m²

Références cadastrales
2 parcelles
CI0107 - CI0114



Groupe Hospitalier du Havre

Direction des Travaux et du Patrimoine (DTP)

55 bis rue Gustave Flaubert - 76600 Le Havre

02 32 73 38 70- sec.dir.trav@ch-havre.fr