

Harfleur

1 secteur d'OAP

HAR01 ZAE du Cantipou



ZAE du Cantipou

HAR01



Harfleur • ZAE du Cantipou

Le secteur se situe sur la zone d'activité du Cantipou, à proximité du centre de recyclage d'Harfleur. Il se compose d'une parcelle enherbée, comprise dans le site inscrit du centre ancien d'Harfleur et situé à proximité d'un réservoir identifié à la trame verte et bleue. C'est un secteur à enjeux pour la commune d'Harfleur qui souhaite y permettre le développement de l'activité économique.

Objectifs

- Développer les activités économiques



Contexte et enjeux

Rang armature Pôle urbain structurant Type enveloppe Agglomération	Surface 16 577 m² Occupation actuelle 0 logement* <small>Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus</small> 0 local d'activité*	Occupation actuelle 1 propriétaire 100 % de foncier public * <small>Commune (1)</small>
---	--	--



Risques et nuisances

Biodiversité

- Trame verte et bleue
Corridor écologique 

Eau

Paysage et patrimoine

- Site archéologique 
- Site de présomption archéologique 
- Sites inscrits

Loi littoral

Agriculture

Mobilité

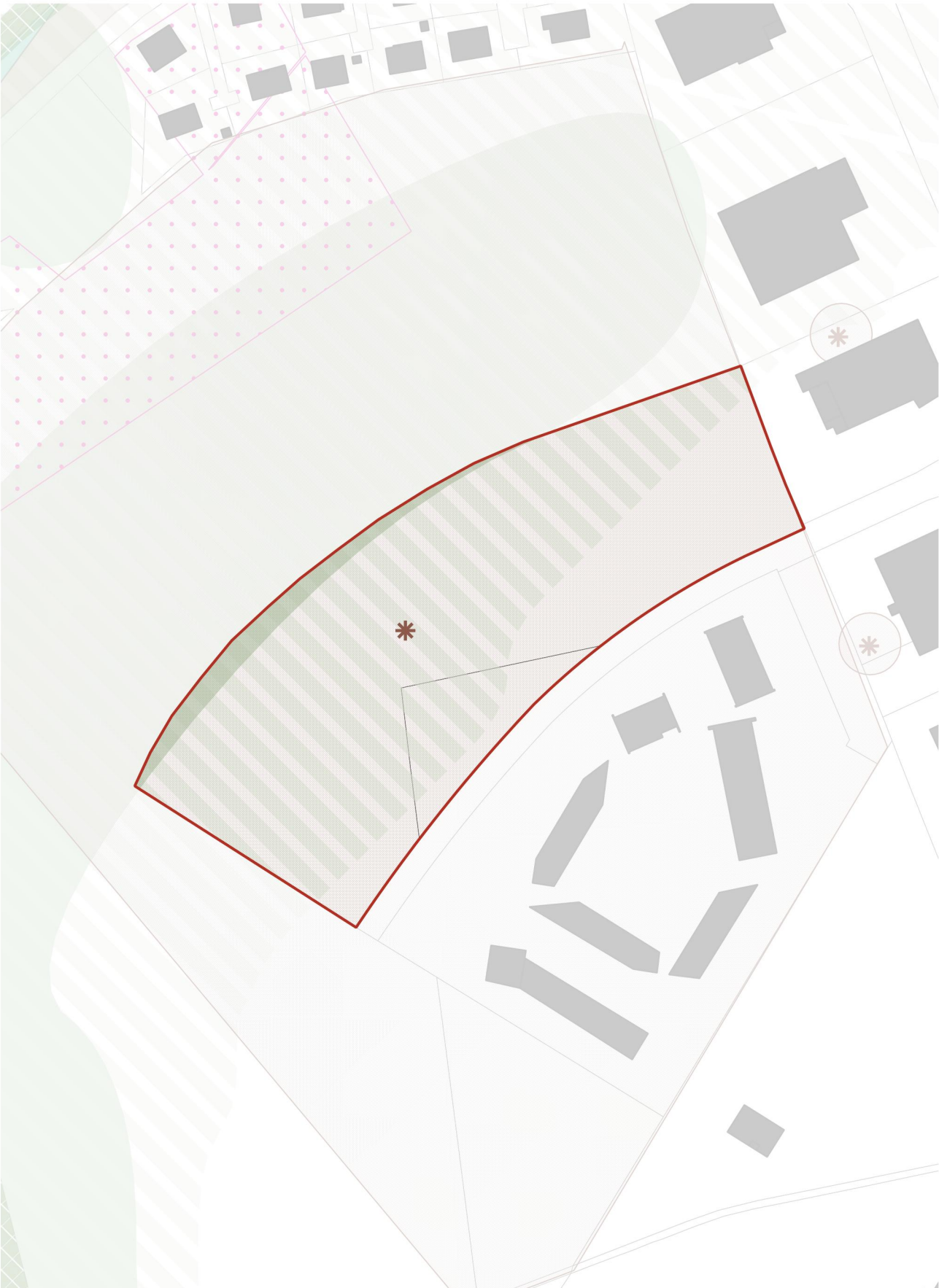
- Proximité d'un arrêt de tramway ou d'une gare
Gare à moins de 500m

Réseaux

- Réseau d'eau potable
- Absence de réseau d'assainissement

Emplacement réservé

* Données extraites des Fichiers Fonciers et de la base LOVAC - Millésime 2022.



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation économique, susceptible d'accueillir des activités de services et/ou industrielles.

Forme urbaine et organisation spatiale

Afin de dessiner un paysage plus urbain, les activités économiques s'implanteront au plus près de la rue de la Crête prolongée en veillant à proposer, en cas de besoin, un recul suffisant pour permettre la circulation sécurisée des personnes et des véhicules le long de ces espaces.

Dans le but de valoriser le foncier disponible, la mitoyenneté, sur un ou deux côtés, est recommandée dans l'ensemble de l'opération.

Desserte et organisation viaire

Les solutions de dessertes internes resteront proportionnées au dimensionnement du programme prévu.

Insertion paysagère et environnement

Un espace paysager sera aménagé au sud de l'opération. Il accueillera des dispositifs de récupération des eaux pluviales dont les abords seront valorisés par un traitement paysager afin de s'intégrer dans le paysage.

La gestion des eaux pluviales se fera au moyen d'une noue paysagère parallèle à la limite nord-ouest du périmètre et débouchant dans l'espace paysager aménagé au sud de l'opération.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation économique
- Espace paysager à créer
- Principe d'alignement à respecter

Insertion paysagère et environnementale

- ▬ Gestion paysagère des eaux pluviales (noue)
- Gestion paysagère des eaux pluviales (mare / bassin)

De l'OAP aux autres pièces du PLUi...

► Rappel des dispositions réglementaires

Les dispositions générales du PLUi s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal, y compris aux secteurs couverts par la présente OAP. Les dispositions spécifiques présentées ci-après concernent le périmètre de l'OAP.

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Dispositions applicables aux zones à urbaniser



- Dispositions applicables à la zone AUY – p.233

► Intégrer les OAP thématiques

