Le Havre

22 secteurs d'OAP dont 7 OAP cadres et 15 OAP dites "opérationnelles"

LH01 Soquence Nord
LH02 Aplemont
LH03 Costière
LH04 Centre ancien
LH05 Coeur métropolitain
LH06 Centre reconstruit
LH07 Falaise

LH08 Friche Lipton
LH09 Technor
LH10 La Vallée
LH11 Demidoff
LH12 Dresser Rand
LH13 Valmy
LH14 Quai de Gironde
LH15 Magasins Généraux
LH16 Site Lebon sud
LH17 Danton
LH18 Flaubert
LH19 Strasbourg-Fratacci
LH20 Citadelle
LH21 Entrée nord
LH22 Le Grand Hameau



Soquence Nord

LH01



Contexte et enjeux

Rang armature
Ville centre

Type enveloppe
Agglomération

Surface
23 ha

Relation avec d'autres secteurs d'OAP
Aucune OAP n'est en lien avec le secteur

Situé en entrée de ville, le quartier de Soquence est enclavé entre la Costière au nord, les emprises ferroviaires de la SNCF au sud et la Brèque, nœud routier structurant, à l'est. Les espaces publics y sont rares et la confrontation avec les voies de circulation est prégnante. Très linéaire, il est majoritairement composé de groupes de logements sociaux. Sa limite ouest, le stade Deschaseaux, qui accueille encore de nombreux usages, le coupe du tissu plus pavillonnaire de Graville. Très linéaire, le quartier manque de points de repères. Quartier prioritaire de la politique de la ville, Soquence sera desservi à compter de 2027 par une nouvelle ligne de tramway, permettant de le rapprocher du centre du Havre et des centralités des communes limitrophes.

Ce secteur fait l'objet d'une réflexion d'ensemble afin de redonner une vraie qualité de vie aux habitants et permettre la cohérence entre les projets privés et les interventions de la collectivité.

Orientations d'aménagement et de programmation

Recommandations générales relatives aux espaces publics

Le premier principe concerne la traduction spatiale. L'espace public occupe un rôle essentiel dans la lecture et la pratique de la ville. Il est indissociable des fonctions de lien social, de rencontre et de vivre-ensemble et s'exprime au travers des projets architecturaux et urbains, dont il constitue le socle.

Une cohérence d'ensemble dans la recomposition des espaces publics, en particulier ceux identifiés dans l'OAP, est ainsi encouragée : simplicité et harmonie de la composition et des matériaux, prise en compte des effets d'îlots de chaleur, pacification des circulations et réduction des conflits d'usage, possibilité d'usages différenciés dans la nature et le temps.

Ils devront être paysagés autant que possible afin de révéler les qualités du site et permettre de raccrocher les espaces naturels de la costière aux espaces urbains. La composante végétale sera soutenue, multi-strates et adaptée aux essences déjà présentes sur la costière et à l'orientation plein sud de la pente.

Une attention particulière sera apportée au traitement qualitatif de la rue de Verdun et plus généralement des espaces marquant l'interface entre espaces publics et espaces privés, où l'on cherchera à rompre la linéarité du quartier. Sur l'axe de la rue de Verdun, les façades aveugles en rez-de-chaussée sont à éviter.

Recommandations générales relatives aux circulations

Le quartier de Soquence est bordé et traversé par trois axes structurants :

• sur sa frange nord, la rue de Verdun, axe historique d'entrée de ville, amorce de la RD 6015, au caractère très routier ;

• sur sa limite sud, la présence des voies ferrées de la ligne Le Havre-Paris vient contraindre toute mobilité directe vers les quartiers sud, le boulevard Leningrad venant doubler l'épaisseur de la rupture urbaine ;

• entre les deux, l'avenue Jean Jaurès, voie routière très large, que l'implantation de deux voies dédiées à la circulation du tramway viendra apaiser. Cet axe est l'itinéraire préférentiel des mobilités cyclables.

Le développement historique du quartier a conduit à privilégier les voies traversant d'est en ouest. L'accessibilité automobile au périmètre est aisée, et façonne le quartier, à l'inverse des déplacements piétons ou cyclables, contraints par la pente, la distance et l'échelle du quartier. Il y a donc un déficit important de cheminements publics maillant le quartier du nord au sud. Les traversées piétonnes nord-sud sont réalisées sur des sentiers et des escaliers privés mais ouverts, parfois dangereux. L'importance du dénivelé en fait des voies rendues difficilement praticables par un public vulnérable ou par des mobilités douces.

Afin d'être efficaces, les orientations de la présente OAP pourront s'accompagner d'aménagements intégrant les différents modes de circulation actifs (marche, vélo) et facilitant la connexion avec les lignes de transports en commun (bus, tramway). Par ailleurs, les aménagements devront préserver les continuités, la sécurité, le confort et la lisibilité des flux de circulation piétons.

Toute opération ou réaménagement devra veiller à préserver les cheminements existants dans le parcellaire privé ou à en créer de nouveaux, en respectant une pente confortable pour tous les publics. Dans cette optique, les aménagements éventuels à venir prendront soin de faciliter particulièrement les accès piétons aux entrées des établissements scolaires et aux stations de tramway. L'arrivée du tramway et l'implantation d'une station sur l'emprise du parking Deschaseaux créera en effet une nouvelle porte d'entrée sur le quartier et sera un des leviers d'aménagement et d'apaisement des circulations pour réinscrire ce site dans le maillage viaire actuel et contribuer à un quartier marchable.

Plusieurs carrefours identifiés dans l'OAP pourront ainsi être requalifiés, et adopter un traitement qui renforcera la sécurité des usagers vulnérables (piétons, PMR, cyclistes), tel que précisé dans les recommandations relatives aux espaces publics.

Recommandations particulières à certains sites à enjeux

Le cœur de quartier rue de Verdun

En raison de la linéarité du quartier, et de sa position équidistante entre le cœur de quartier de Graville et celui d'Harfleur, le quartier de Soquence ne présente pas de vraie centralité pouvant constituer un repère et contribuer à développer une vie de quartier.

Pourtant, la proximité d'équipements publics et de commerces de proximité dessine une amorce de polarité qu'il convient d'affirmer et de conforter. Au croisement de la rue de Verdun et de la rue Elsa Triolet, on retrouve en effet la Fabrique du quartier, équipement municipal multi-fonctions, la crèche collective Tom'Pouce, une supérette, l'accès au vélodrome, et une station de transports en commun (voir zoom de l'OAP).

En s'appuyant sur les recommandations générales relatives aux espaces publics, un soin sera apporté à cet espace. Le traitement de cette section constitue un enjeu fort pour l'animation de la vie du quartier.

Le Stade Jules-Deschaseaux

Le stade Jules-Deschaseaux occupe une position stratégique dans le quartier : il marque sa frontière ouest, et constitue un obstacle à l'articulation de Soquence avec le quartier de Graville. Il sera desservi par le tramway dès 2027. Malgré des premiers signes de désinvestissement, il est loin d'être totalement inoccupé et centralise une multitude d'enjeux. Dans le cadre des études menées sur ce site, de nouveaux usages seront recherchés pour y trouver leur place à l'avenir, en cherchant à faire le lien au sein du quartier et à insuffler une dynamique de renouvellement pour le secteur.

Sur la partie sud de son parking, une station de tramway viendra desservir le quartier et le Stade Océane, de l'autre côté du boulevard Leningrad. L'accessibilité, en particulier piétonne, à cette station depuis le nord du quartier devra faire l'objet d'un soin particulier. La recomposition paysagère des espaces résiduels et du parc de stationnement sera recherchée.

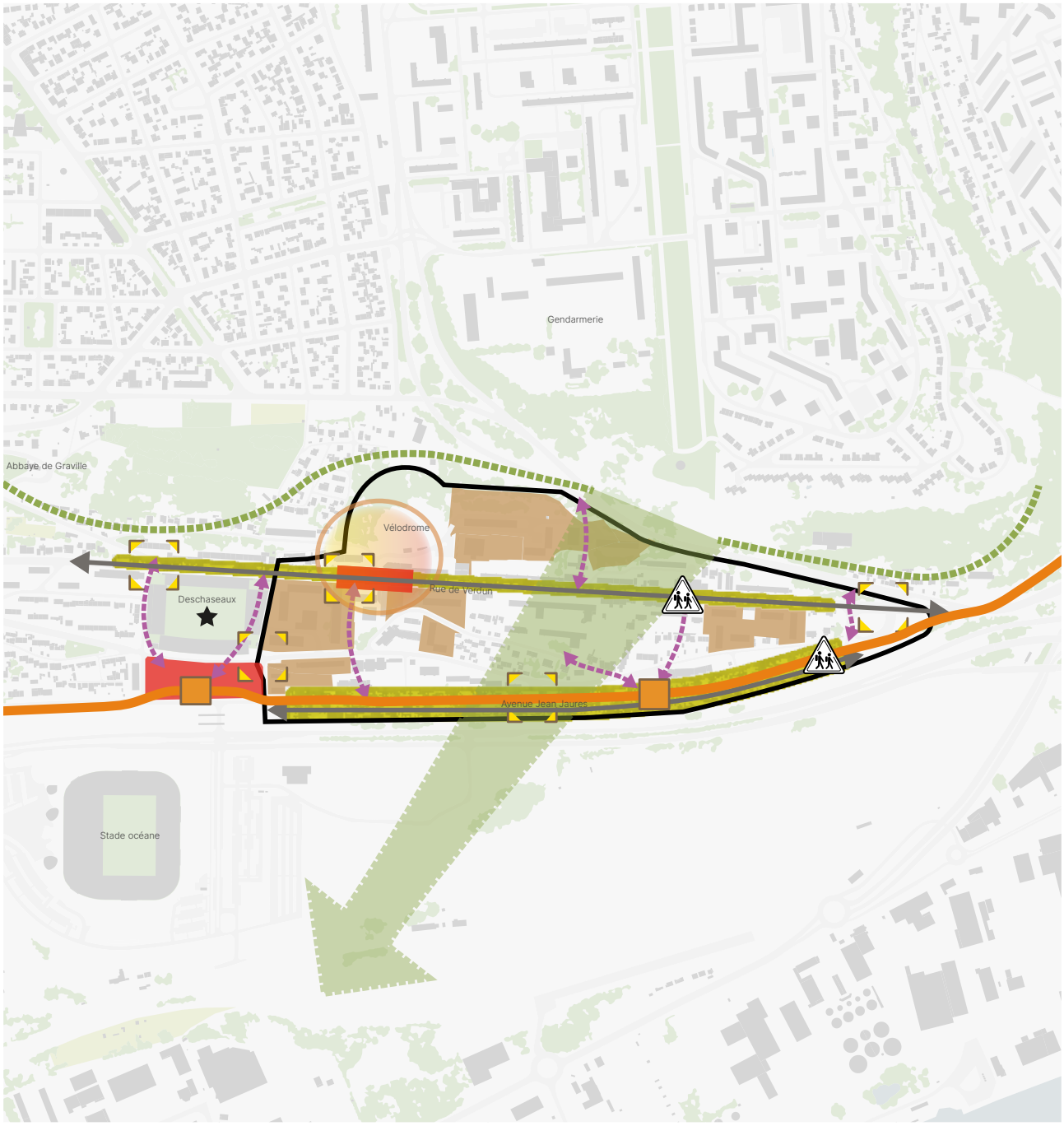
Le vélodrome

Rare espace de nature et de détente dans le quartier, le vélodrome est aujourd'hui obsolète pour sa fonction sportive première, mais garde un usage d'équipement de proximité principalement pour les établissements scolaires et les centres de loisirs. Le site devra tirer profit de sa situation en pied de falaise pour donner à voir le paysage de la Costière et offrir un espace de respiration aux habitants.

Le groupe scolaire Ferdinand-Buisson

Une attention particulière sera portée à la desserte du groupe scolaire Ferdinand-Buisson en privilégiant les dessertes piétonnes et PMR, en optimisant les parcours depuis le reste du quartier et en particulier depuis le nord de la rue de Verdun. Par ailleurs, une meilleure signalisation de la proximité de l'école et des traversées d'enfants pourra être installée sur les axes structurants du quartier.

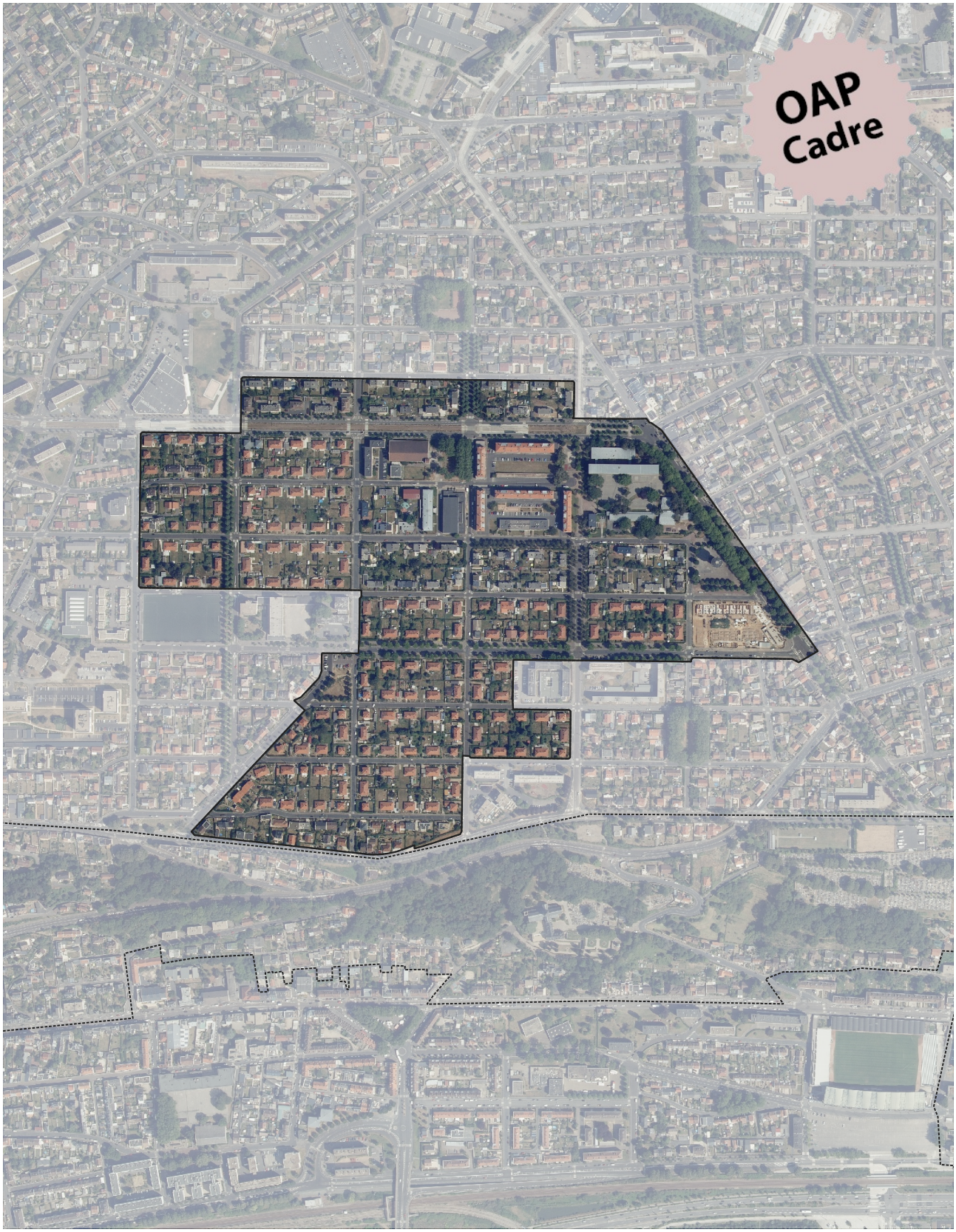
Version graphique



- Espace public à recomposer
- Centralité à conforter
- Coeur d'îlot à conforter
- Axe urbain à requalifier
- Carrefour à requalifier
- Cheminement piéton à conforter
- Trame verte et bleue à prolonger
- Interface à requalifier
- Programmer de nouvelles fonctions
- Pacifier les accès au groupe scolaire
- Arrêt de tramway
- Tracé du tramway
- Périmètre de l'OAP

Aplemont

LH02



Contexte et enjeux

Rang armature

Ville centre

Type enveloppe

Agglomération

Surface

34 ha

Relation avec d'autres secteurs d'OAP

Aucune OAP n'est en lien avec le secteur

Situé sur le plateau du Havre, le quartier d'Aplemont est urbanisé à partir de 1919 notamment par l'architecte français Jean Walter (1883-1957) qui dessine les plans de la cité-jardin initiale. Bombardé, le quartier est reconstruit après-guerre et fait l'objet d'un plan de remembrement dont le résultat est un tissu aéré, verdoyant et homogène, tout particulièrement dans la partie centrale du quartier. À l'issue de la seconde guerre mondiale, l'atelier Perret, en charge de la reconstruction avec les architectes Charles Fabre, Jean Le Soudier et Jacques Lamy, choisit la pierre de meulière pour l'édification de nouveaux pavillons. L'architecte Robert Royon est sollicité quant à lui pour la réalisation des maisons dites « pavillons roses et jaunes ». La disposition de ces pavillons rompt avec l'agencement radio-concentrique originel pour s'organiser selon un plan orthogonal. La cité ouvrière dite « cité des Fleurs » est rebâtie et achevée en 1959.

Autour, le quartier évolue progressivement en zone résidentielle alternant îlots pavillonnaires et immeubles. Des ensembles d'habitat collectif social ont été implantés progressivement dans ce tissu résidentiel pavillonnaire sur des terrains laissés disponibles.

La cité jardin actuelle, datant de la reconstruction, possède donc une composition urbaine particulière avec une trame orthonormée, constituée de voiries, de plantations et d'îlots bien identifiés. C'est cette qualité particulière qui fait de cet ensemble des années 1960 un patrimoine remarquable.

Aplemont a connu depuis 2014 une campagne de concertation dont l'objectif était de mettre en place un projet de renouvellement urbain tout en protégeant le patrimoine et l'ambiance générale du quartier. La majorité des pavillons de la Cité des fleurs sont rénovés et préservés tout en construisant en parallèle des maisons de ville individuelles, des maisons superposées et de quelques petits immeubles collectifs. Les aménagements des espaces publics concernent une transformation de la place Saint-Paul afin de la conforter dans sa situation de cœur de quartier. Le tracé des rues est maintenu, car représentatif de la composition originale.

Afin de maintenir la qualité patrimoniale du quartier, l'ensemble des aménagements et des projets d'Aplemont devront prendre en compte les résultats obtenus suite au travail co-construit avec les habitants.

Orientations d'aménagement et de programmation

Dispositions relative au schéma

Le premier principe concerne le maintien de l'organisation spatiale du projet d'habitat issu de la concertation menée dès 2014. Il s'agit de conforter la vocation résidentielle de ce quartier en respectant aussi les grands principes hérités des cités-jardins successives afin de maintenir les qualités intrinsèques de ce quartier. Pour cela, divers principes d'aménagement sont à prendre en compte. Ils sont décrits ci-dessous.

Pour tous les îlots du périmètre de l'OAP:

• les cœurs d'îlots végétalisés seront conservés en espaces libres. L'aménagement du secteur devra se faire de manière à ne pas obstruer les perméabilités visuelles des cœurs d'îlots ;

• les extensions sont possibles à condition de respecter des volumétries et des implantations respectueuses des constructions principales. Les typologies (annexes, garages, cabanes de jardin) existantes initialement devront assurer le maintien d'une armature architecturale cohérente à l'échelle des îlots et préserver les perméabilités visuelles des cœurs d'îlots ;

• enfin, les clôtures basses doublées de haies seront à conserver, restaurer et recréer à l'identique le cas échéant, dans le but de valoriser et maintenir l'ambiance végétale du quartier. On cherchera à maintenir et favoriser la végétalisation des cœurs d'îlots conformément à la classification du quartier dans le répertoire du patrimoine dans la catégorie « parc et jardin ».

Pour les maisons meulières identifiées comme patrimoine architectural de la reconstruction :

• les projets des annexes autorisées préserveront les percées visuelles vers les cœurs d'îlots végétalisés en favorisant leur implantation dans le prolongement arrière du bâti existant ;

• en compatibilité avec le règlement graphique, une bande de 5 m sans construction devra être maintenue afin de préserver les maisons meulières ;

• Les clôtures basses et végétalisées caractéristiques aux maisons meulières devront également être conservées ;

• Conformément au répertoire du patrimoine, la qualité architecturale des maisons meulières devra être maintenue, valorisée ou restaurée.

Pour les habitations réhabilitées :

• si une réinterprétation plus contemporaine des « pavillons jaunes et roses » est privilégiée, l'unité et l'harmonie de l'ensemble doit perdurer par une ouverture sur les jardins en maintenant des clôtures basses et en préservant les cœurs d'îlots végétalisés ;

• une bande de 5 m sans construction devra être maintenue entre les bâtiments et l'espace public dans l'optique de garder une cohérence dans la composition initiale des îlots ;

• les implantations des extensions, des garages et des abris de jardins doivent être limitées et ne pas empiéter sur les cœurs d'îlots repérés graphiquement ;

• conformément au répertoire du patrimoine, la qualité architecturale des pavillons jaunes et roses devra être maintenue, valorisée ou restaurée.

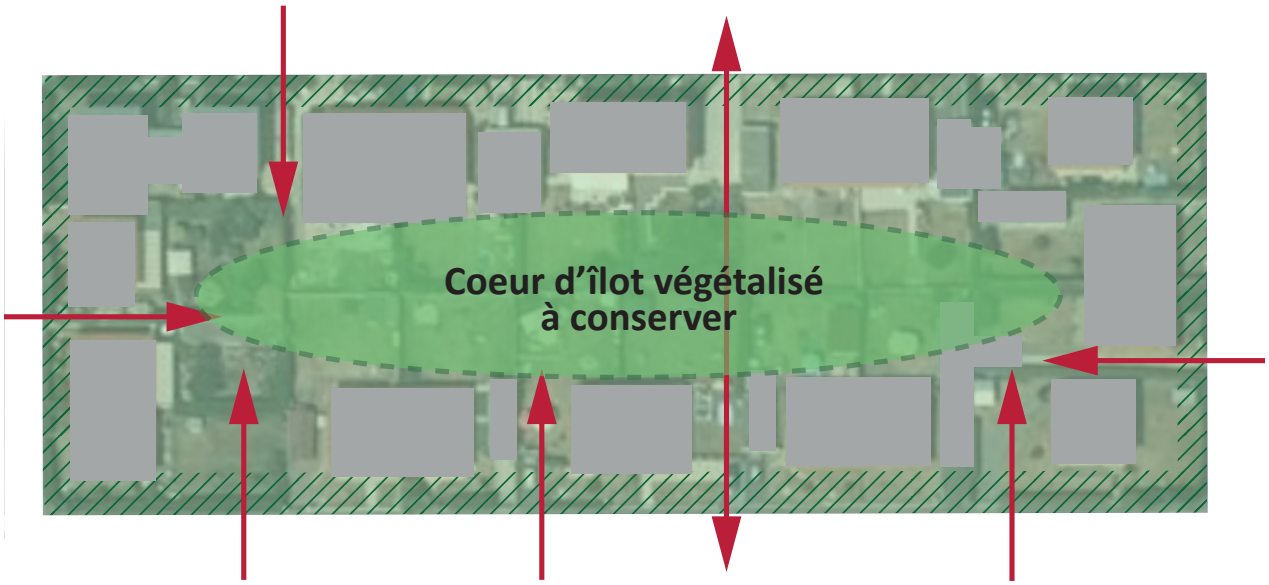
Pour les nouvelles formes d'habitat :

• le projet urbain privilégiera une répartition de différentes formes urbaines complémentaires permettant une nouvelle offre de logements sur le quartier : petits collectifs, maisons superposées et maisons de ville ;

• l'unité et l'harmonie de l'ensemble doit perdurer par le maintien des perméabilités visuelles en recréant des clôtures basses doublées de haies et en préservant les cœurs d'îlots végétalisés ;

• enfin, une bande de 5 m sans construction devra être maintenue afin de garder une cohérence dans la composition initiale des îlots ;

• la qualité architecturale des différentes formes d'habitat devra être maintenue, valorisée ou restaurée dans l'objectif de maintenir la cohérence architecturale et les spécificités de la cité jardin.



Bande non construite à maintenir

Principe de perméabilité visuelle à préserver

Le deuxième principe concerne la requalification des espaces publics du quartier. Il s'agit de conforter la centralité du quartier autour de la place Saint-Paul en aménageant l'ensemble du site autour d'un ensemble de bâtiments à mettre en valeur : église, gymnase, Fabrique, etc. Le réaménagement de la place Saint-Paul est issu de la prise en compte de la concertation avec les habitants.

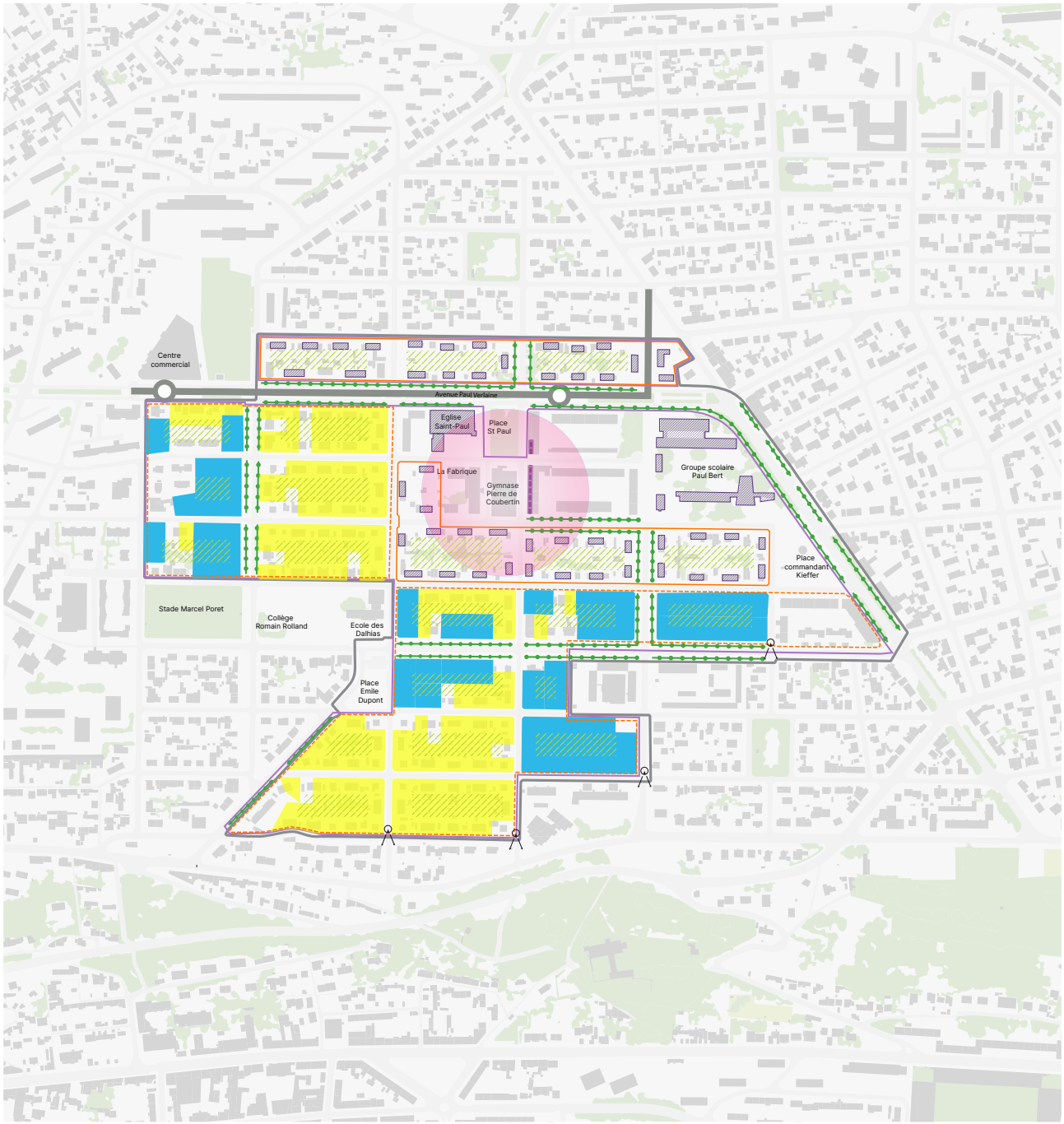
A l'est de la place Saint-Paul, il est souhaité le confortement de l'armature commerciale sur une offre de proximité au niveau de la rue Eugène Boudin.

Le paysage urbain de la cité jardin et du quartier d'Aplemont est fortement arboré avec une trame verte très présente dans l'espace privé avec les jardins (dont ceux des meulières) et sur l'espace public avec les alignements d'arbres qui sont protégés au titre du répertoire du patrimoine. Il devra donc être préservé et valorisé lors de tout aménagement urbain.

Au sud du plateau d'Aplemont, en interface avec la costière, les perspectives nord/ sud des voies sont à maintenir : elles ouvrent le quartier vers le grand paysage de l'estuaire de la Seine.

Tous les projets devront favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Version graphique



Affection à maintenir

- Habitation recomposés
- Maisons réhabilitées
- Cœurs d'îlots verts à conforter
- Armature commerciale à conforter

Répertoire du patrimoine

- Site identifié
- Bâtiments identifié
- Alignement d'arbres

Espace public à conforter

- Centralité à maintenir
- Perspective à maintenir

- Périmètre des maisons meulières
- Périmètre de la cité des fleurs
- Ligne et arrêts de tramway
- Périmètre de l'OAP

Costière

LH03



Contexte et enjeux

Rang armature
Ville centre

Type enveloppe
Agglomération

Surface
251 ha

Relation avec d'autres secteurs d'OAP
LH18 Flaubert

La costière est un site emblématique de la ville du Havre. Evénement topographique majeur à l'échelle du territoire, il s'agit d'un espace particulier qui articule un paysage urbain spécifique, une trame d'espaces publics originale, une diversité architecturale et des espaces naturels qui sont autant de caractéristiques auxquelles les havrais sont attachés.

Gérer l'évolution de cet élément remarquable, tout à la fois balcon de la ville haute et élément de décor de la ville basse, constitue alors un enjeu majeur de la politique urbaine de la ville centre. Cette volonté répond naturellement aux objectifs définis dans le PADD, en particulier celui reposant sur la valorisation des patrimoines naturel et urbain.

Enjeux et objectifs

L'orientation d'aménagement de la costière repose sur trois actions fondamentales :

• organiser une évolution du tissu urbain respectueuse des caractéristiques morphologiques de la costière ;

• préserver un cadre de vie remarquable et recherché ;

• préserver le patrimoine naturel pour en garantir les fonctionnalités écologiques.

Orientations d'aménagement et de programmation

Encadrer le tissu urbain dans les caractéristiques de la costière

La costière est un site d'exception dont le tissu urbain s'est façonné lentement au cours des deux derniers siècles. Doté d'une grande sensibilité, il ne peut supporter une mutation trop profonde et trop rapide. C'est pourquoi, si la constructibilité du site est assurée, cette dernière est encadrée et modulée au regard des caractéristiques morphologiques de la costière. Les études réalisées dans le cadre des précédents documents d'urbanisme ont recensé trois types de tissu urbain. Chacun possède ses particularités propres et répond à un objectif précis en matière d'urbanisation.

Préserver le patrimoine paysager et architectural

De manière générale, la costière est un site riche tant par ces différents paysages que par la valeur patrimoniale que ces derniers portent. Ainsi, divers axes de préservation et de valorisation sont à prendre en compte sur l'ensemble du quartier afin de protéger les multiples faces du site.

Sur l'ensemble du secteur, à l'exception de la séquence de côteau végétalisé, une attention particulière devra être portée aux bâtiments présentant un linéaire de façade important. Ces derniers doivent être conçus et /ou aménagés en prenant en compte les séquences bâties environnantes pour ne pas nuire à la cohérence du site ainsi que la perception depuis l'espace public ou la ville basse.

L'intégration architecturale des bâtiments devra être soignée pour permettre la préservation du patrimoine du quartier. Ainsi, les éléments architecturaux caractéristiques du secteur comme la brique de tradition havraise, les toitures ardoises ou zinc, les coloris traditionnels de façade devront être maintenus ou favorisés.

En parallèle, ces réflexions seront à développer dans le cadre des percements (création ou suppression de percements s'intégrant dans la composition de la façade existante et le remplacement de menuiseries traditionnelles par des menuiseries à dimension normalisée), des toitures (choix des matériaux dans l'intégration des éléments techniques et architecturaux) et des murs pignons (traités en harmonie avec la façade si ces derniers sont visible depuis une voie).

Dans le cas des façades commerciales, l'ouverture et l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée devront être étudiés afin de présenter une cohérence avec l'ensemble de la façade. En effet, il est important de pérenniser l'attractivité du secteur, tout en favorisant un aménagement des rez-de-chaussée, qualitatif et respectueux de l'écriture architecturale des ensembles bâtis dans lesquels ils s'inscrivent.

Enfin, la ligne de crête de la costière se caractérise par la présence de grandes propriétés où ont été édifiées de belles demeures au sein de vastes jardins. Ces propriétés créent une alternance de constructions de grande qualité et d'espaces verts. Cet ensemble valorise le cadre de vie et contribue à l'émergence d'un paysage urbain remarquable que la ville du Havre souhaite préserver.

Pérenniser l'urbanisme d'îlot spécifique du quartier

Le pied de costière est composé d'îlots qui assurent une continuité avec les tissus urbains situés le long des axes René Coty, Maréchal Joffre et Aristide Briand. Il s'agit aussi bien d'îlots composés d'immeubles collectifs, à proximité du centre-ville, que d'îlots composés de maisons individuelles, de plus en plus fréquents lorsque l'on se dirige progressivement vers l'est.

L'objectif est de permettre un renouvellement de l'habitat et d'offrir des possibilités de construction dans les espaces appropriés. Cependant, ces évolutions ne seront autorisées que dans un cadre bien précis, lequel prévoit une diminution de la densité et de la hauteur au fur et à mesure que l'on s'éloigne du pied de côte. Cette logique est retranscrite dans règlement graphique et écrit du PLUi.

Afin de préserver les formes urbaines caractéristiques du pied de la costière, les nouvelles constructions pourront s'implanter de préférence le long de voies dans une profondeur maximale de 15 m. La continuité avec le tissu voisin existant sera favorisée (gabarit, épaisseur, hauteur). Les annexes et les garages pourront être construits en étant soit intégrés ou accolés aux constructions soit implantés

à l'alignement des voies. Les autres implantations sont possibles ou recommandées à condition de justifier de l'intérêt au regard de la pente, de la composition de la parcelle ou des éléments bâtis, paysagers ou naturels à conserver ou valoriser.

Les jardins existants qui constituent des espaces naturels de pleine terre souvent riches en biodiversité seront de préférentiellement valorisés et intégrés dans les nouveaux projets pour garder le maillage continu de la trame verte et bleue.

Les toitures à versants prendront en compte les toitures environnantes afin de mieux s'intégrer dans le paysage du secteur, en évitant notamment que la pente dépasse les 45°. Concernant les toitures à quatre versants, la pente des croupes s'abstiendra de dépasser 60°. Enfin, dans le cas de toiture à Mansard, la pente du brisis se verra être de préférence supérieur à 70°.

Au regard des potentialités foncières et des projets déjà engagés, la production de logements neufs peut être estimée à 50 logements sur une période de 10 ans.

Pérenniser l'urbanisme spécifique du côteau abrupt et boisé

La partie haute de la costière est urbanisée selon une logique différente. La densité est beaucoup moins importante qu'en pied de Costière, et le végétal est très présent. Le tissu urbain se compose le plus souvent de logements individuels.

On peut distinguer deux séquences : une séquence située à l'ouest du tunnel Jenner, où le couvert boisé est continu, et une séquence située à l'est du tunnel Jenner, où l'on observe une alternance entre des secteurs fortement urbanisés et des secteurs boisés préservés.

Concernant la dimension architecturale, diverses prescriptions seront à prendre en compte concernant les éléments caractéristiques à préserver et/ou à valoriser. On favorisera les clôtures à claire-voie ou végétales afin de maintenir les perméabilités visuelles donnant sur le patrimoine bâti du secteur. Il sera possible d'aménager un sous-bassement équivalent au tiers environ de la hauteur totale de la clôture. Ces dernières devront prendre en compte les clôtures et le bâti environnants pour s'intégrer au mieux dans le paysage architectural. Afin de s'adapter au relief de la falaise, les clôtures devront de préférence adopter des paliers successifs plus ou moins important suivant la déclivité de la côte. Les toitures à versant devront faire l'objet d'une étude d'intégration aux toitures environnantes afin de mieux s'intégrer dans le paysage du secteur, en évitant notamment que la pente dépasse les 45°. Concernant les toitures à quatre versants, la pente des croupes s'abstiendra de dépasser 60°. Enfin, dans le cas de toiture à la Mansart, la pente du brisis sera de préférence supérieure à 70°.

Spécificité de la séquence minérale identifiée graphiquement

La morphologie urbaine de cette séquence s'organise autour d'îlots en lanière. Les constructions sont implantées en limite séparative ou en limite latérale selon les ouvrages déjà existants, afin de former un front bâti uni. L'aménagement du secteur devra donc se faire en prenant en compte et en respectant la logique de cette organisation urbaine, comme présentée ci-dessous.

La séquence minérale de la costière possède une dimension paysagère double. Des constructions sont certes fortement présentes, mais l'organisation du bâti permet aux espaces libres et végétalisés d'y occuper une grande place. En ce sens, l'aménagement du secteur devra se faire en maintenant cette dualité paysagère. Il est ainsi conseillé que les marges de recul de faible profondeur soit végétalisées.

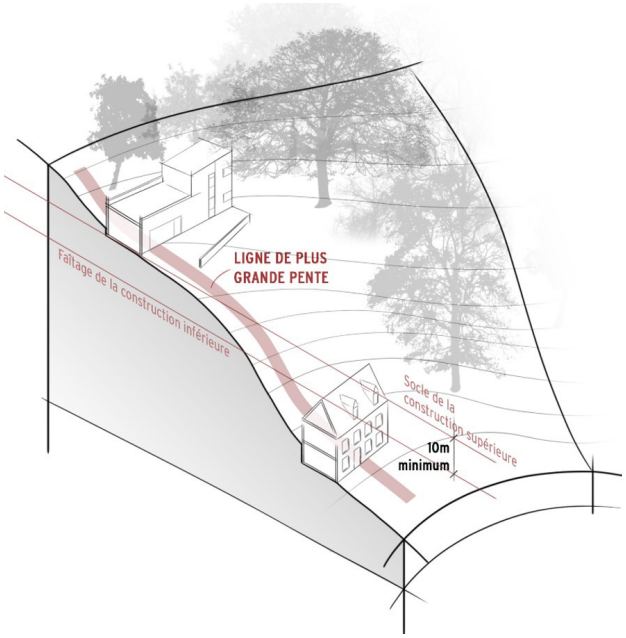
Spécificité de la séquence végétale identifié graphiquement

L'objectif ici est de mettre en valeur et de protéger ce couvert boisé et son impact paysager en limitant l'urbanisation et en maintenant le tissu urbain plus clairsemé. L'aménagement de ce secteur devra donc se faire en privilégiant un urbanisme moins dense en ayant une emprise au sol moindre. Pour respecter cette philosophie, les nouvelles constructions qui s'implanteront dans le secteur prendront en compte la nature environnante pour limiter leur impact sur cette dernière. L'abattage d'arbres pourra uniquement se faire au niveau des limites de l'emprise des constructions, à un dégagement de 10 m sur le côté de la façade principale et à 4 m en bordure des autres clôtures. L'intégration de nouvelles végétations local devra être également favorisée.

Dans cette même logique, l'implantation du bâti privilégiera un recul de 5 m minimum par rapport aux voies sauf dans le cas de garages ou d'éléments améliorant ou restructurant les habitations existantes. Un recul de 3 m minimum devra être privilégié concernant les limites séparatives. Afin de ne pas venir entraver la perception de paysage végétalisé du secteur, la longueur de façade devra de préférence être inférieure à 20 m.

La dénivellation entre deux bâtiments pouvant être

traversés dans leur emprise par une même ligne de plus grande pente devra éviter d'être inférieure à 10 m entre le faîtage de la construction implantée le plus bas et la base de la construction implantée le plus haut, comme montré ci-dessous.



Préserver les éléments de paysage urbain constitué

Ces éléments, spécifiques à la costière, correspondent à des îlots ou morceaux d'îlots qui apportent une réponse satisfaisante à la question de l'habitat individuel dense en centre-ville. Ces îlots sont en effet organisés selon une alternance de bandes bâties et de bandes non bâties qui apportent un confort individuel important sur chacune des parcelles.

Chaque habitation est orientée au sud, ce qui lui garantit un ensoleillement optimal, et est agrémentée d'un jardin. Souvent desservis par des voies étroites, ces îlots forment des ensembles cohérents.

Conformément au règlement graphique et afin d'assurer le maintien de la qualité paysagère du site, on visera à respecter l'aménagement différencié des trois bandes de constructibilité du secteur. La construction de bâtiment devra être prévue dans la bande de constructibilité principale. Les constructions annexes pourront s'implanter dans la bande de constructibilité secondaire. Enfin, les réhabilitations et confortements de bâtiments, les nouveaux garages, les piscines et les abris de jardin pourront quant à eux être aménagés dans la bande de constructibilité restreinte.

Le principe d'une préservation de cet urbanisme spécifique de la costière est retranscrit dans le règlement et le zonage du plan local d'urbanisme intercommunal. Ces derniers définissent des bandes de constructibilité qui autorisent généralement l'extension des constructions existantes et préservent les jardins.

Préserver un cadre de vie remarquable et recherché

Dès le XVIIIème siècle, la costière fut le lieu de villégiature privilégié des grands armateurs Havrais. Ces derniers étaient attirés par la situation exceptionnelle du site, en balcon sur la mer. La Costière fut également le lieu privilégié pour l'implantation des hôpitaux : Hôpital Général (qui fait l'objet d'une OAP sectorielle spécifique), Pasteur, Calmette et l'ancienne clinique des Ormeaux. Cette urbanisation originelle témoigne des qualités (vues, calme, espaces publics...) de ce site remarquable.

Ces qualités, préservées par l'urbanisation progressive de la costière, feront l'objet d'une attention particulière. En complément de la préservation des formes urbaines particulières et du patrimoine naturel de la costière, cette orientation d'aménagement marque la volonté de valoriser le réseau de cheminements piétons, les points de vue sur le centre-ville, la mer et le port et enfin les éléments remarquables du patrimoine.

Valoriser le réseau de cheminements piétons

La costière est couverte par un important réseau de cheminements piétons, constitué en majeure partie par des escaliers qui font la liaison entre la vlle haute et le pied de costière.

Il convient de valoriser ce réseau, par la restauration des escaliers existants et la création de nouvelles liaisons. L'objectif est de proposer un maillage dense et le plus complet possible qui permette à la fois de développer les modes de déplacements doux, pour une fréquentation quotidienne et fonctionnelle, et d'offrir de véritables itinéraires de promenades permettant de découvrir la costière.

Valoriser les points de vue sur le centre-ville, la mer et le port

La costière propose de nombreux points de vue sur la ville, la mer et le port. Il peut s'agir de panoramas très ouverts ou de perspectives plus intimes qui

se découvrent dans l'axe des escaliers et des cheminements. Ces panoramas et perspectives, repérés dans le document graphique joint à cette orientation, sont à préserver et à mettre en valeur.

Valoriser les éléments remarquables du patrimoine de la costière

La costière est composée de nombreux éléments architecturaux d'une grande qualité. Ces éléments font du site un ensemble très riche et varié qu'il convient de préserver. Différentes études menées par la cille du Havre ont permis d'identifier ce patrimoine, reposant non seulement sur une architecture balnéaire et des maisons de maître, mais également sur des maisons de ville typiques du XIXème siècle ou une architecture plus contemporaine. L'ensemble de ces éléments participe à la création du paysage de la Costière. C'est pourquoi une grande partie d'entre eux sont identifiés dans le répertoire du patrimoine du plan local d'urbanisme intercommunal, afin de les préserver.

Assurer les fonctions écologiques et mettre en valeur les composantes naturelles de la Costière :

La costière est identifiée comme un corridor écologique important, traversant la ville d'est en ouest, assurant un lien relativement naturel depuis les coteaux de Caucriauville jusqu'aux Jardins suspendus. Son positionnement de belvédère surplombant la Ville basse et l'estuaire de la Seine en a fait un lieu très prisé. Ainsi, son urbanisation progressive a fragilisé certaines de ses fonctions écologiques, notamment par le fractionnement et la réduction des espaces boisés. Aussi les projets envisagés sur ce secteur veilleront à préserver voire renforcer, les composantes naturelles et les fonctions écologiques de la costière.

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.

Mettre en valeur les espaces publics et assurer les liaisons entre eux

Autour de la costière s'articulent plusieurs des principaux espaces publics de la ville. Parmi eux, le parc Hauser. Les patrimoines architectural, historique et naturel qui le composent en font un espace unique qui offre également, sur ses hauteurs, des panoramas exceptionnels sur la ville et l'estuaire.

La situation de ce parc en fait non seulement un point de liaison qualitatif entre la ville haute et la ville basse, mais également un point stratégique de liaison entre le square Grosos, le cimetière Sainte-Marie et le parc forestier de Montgeon.

L'objectif ici est de proposer une variante qualitative du GR 21 qui permette de relier le parc forestier de Montgeon au cœur métropolitain. Cette liaison veillera à mettre en valeur les accès au parc Hauser et à créer une connexion entre le parc Hauser et le cimetière Sainte-Marie.

Préserver le patrimoine arboré public et privé de la costière

La costière abrite encore de nombreux espaces boisés, publics et privés. Au sein de ces espaces ou de façon plus isolée, plusieurs arbres aux caractéristiques singulières (essence, âge, taille etc.) participent à la richesse naturelle et paysagère du site. Tout comme le patrimoine architectural remarquable, une partie de ce patrimoine arboré qu'il convient de préserver a été identifié dans le répertoire du patrimoine du plan local d'urbanisme intercommunal afin de garantir sa protection. Le zonage identifie également les espaces boisés classés, dont une partie se situe sur la costière.

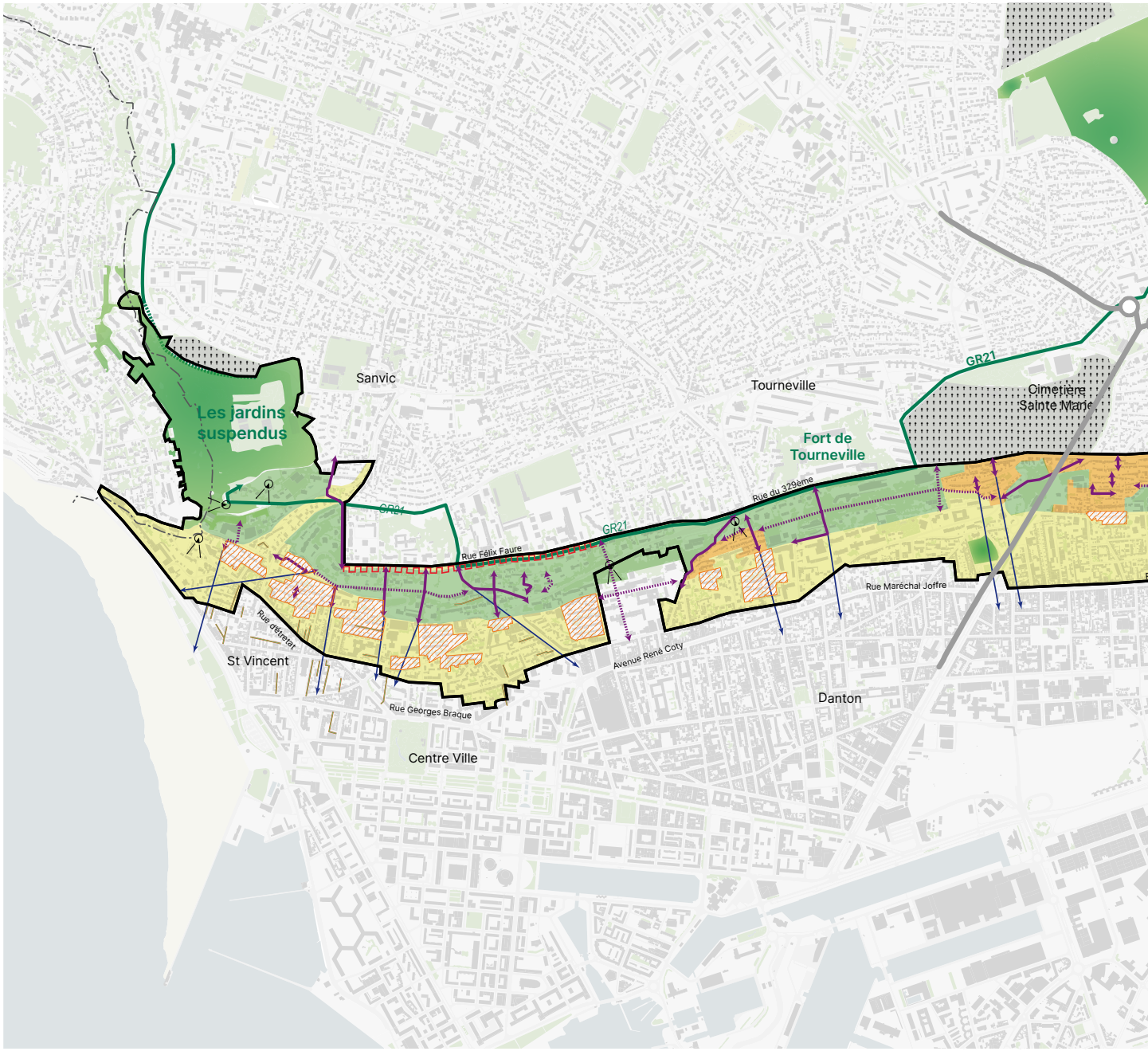
Renforcer ce corridor, au cœur de la trame verte et bleue :

Au sein de la costière, les coteaux de Caucriauville, le parc Hauser et les Jardins suspendus sont de véritables refuges pour la faune et la flore. Afin de pérenniser les richesses écologiques, il convient de préserver mais surtout de renforcer, selon des opportunités qui se présenteront, la fonction de corridor de l'ensemble de la costière. Ceci peut se traduire par la dédensification du bâti, la désimperméabilisation d'espaces ou la revégétalisation de certaines zones.

Les clôtures végétales jouent aussi un rôle important dans l'ambiance verte du coteau et dans sa fonction de corridor. Leur maintien et leur replantation viendront participer à la préservation du patrimoine écologique de ce secteur.

Bien que moins évident que son rôle de corridor pour la trame verte, la costière peut également jouer un rôle clé pour la trame bleue. En effet, la structure géologique de la falaise est responsable de la présence de nombreuses sources. L'opportunité de remettre à jour l'une de ces sources à titre pédagogique et écologique peut être étudiée.

Version graphique



Encadrer le tissu urbain dans le respect des caractéristiques de la Costière

- Valoriser les liaisons piétonnes existantes
- Compléter le réseau de cheminements piétons
- Préserver la morphologie urbaine caractéristiques des venelles
- Aménager les belvédères et protéger les panoramas
- Préserver les perspectives sur le centre-ville, la mer, le port

Préserver un cadre de vie remarquable et recherché

- Pérénniser un urbanisme d'ilot respectueux des caractéristiques du quartier
- Préserver l'urbanisme spécifique des séquences minérales du côteau
- Préserver l'urbanisme spécifique des séquences végétales du côteau
- Pérénniser les paysages bâtis déjà constitués
- Préserver et valoriser la ligne de crête

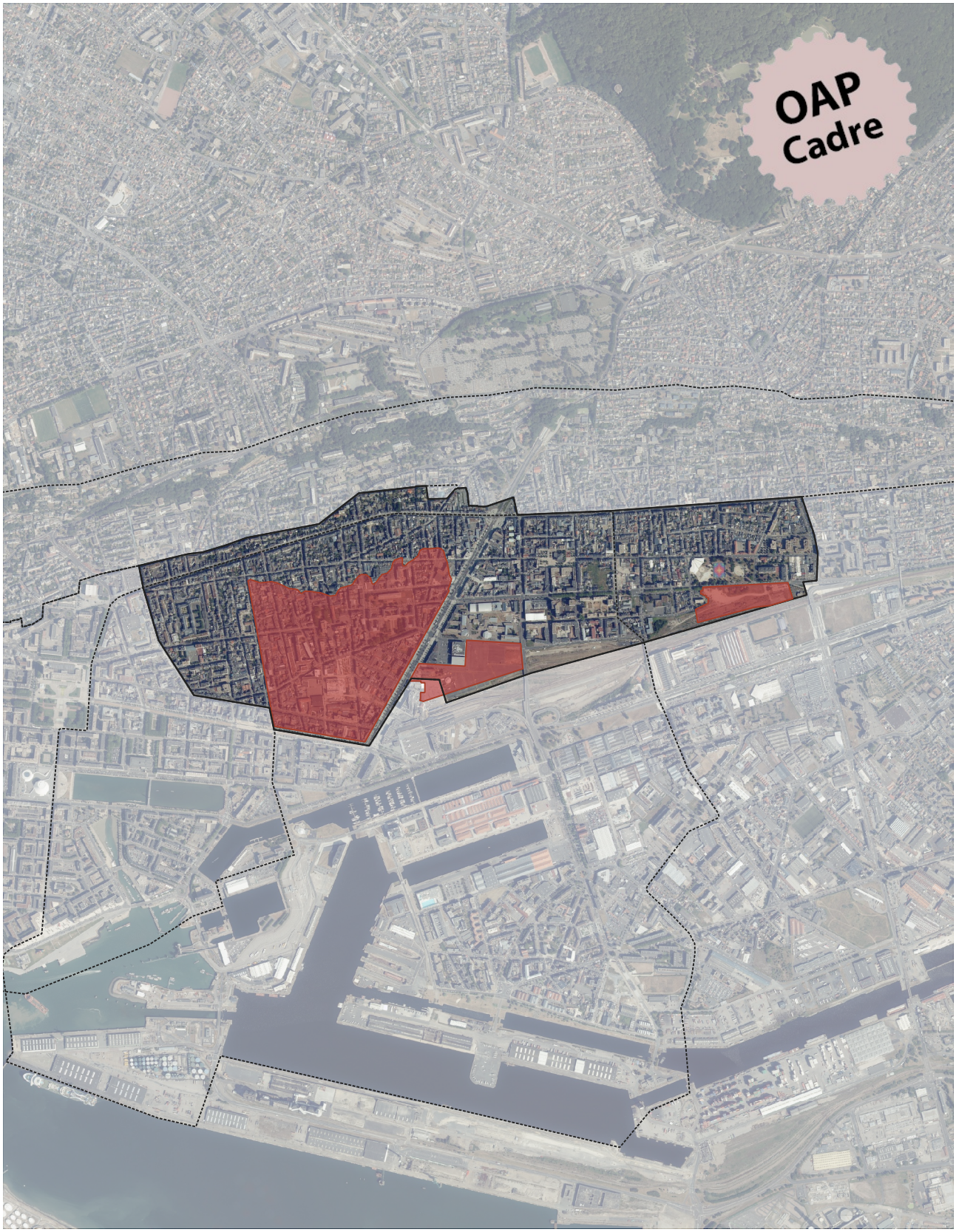


Périmètre de l'OAP

Ligne et arrêts de tramway

Centre ancien

LH04



Contexte et enjeux

Rang armature
Ville centre

Type enveloppe
Agglomération

Surface
148 ha

Relation avec d'autres secteurs d'OAP
LH11 Demidoff
LH16 Site Lebon sud
LH17 Danton

Situé en ville basse, en limite du centre reconstruit à l'ouest, des voies ferrées, de l'entrée de ville et du boulevard de Strasbourg au sud, il est desservi au nord par le tunnel Jenner et limité à l'est par le boulevard de Graville qui dessert les quartiers sud.

Rendu très accessible par les deux axes majeurs qui le traversent - la rue Maréchal Joffre prolongée par la rue Aristide Briand et le cours de la République prolongé par le tunnel Jenner au nord (point de passage majeur entre la ville haute et la ville basse) - le centre ancien bénéficie d'une position stratégique au cœur de la ville. Il est le premier paysage que perçoit le voyageur arrivant en gare du Havre.

Les travaux du tramway achevés en 2012 ont permis un réaménagement du cours de la République. Ils ont amélioré l'ensemble des flux (transports en commun, automobiles, modes doux…) et lui ont donné une meilleure lisibilité. La partie est du centre ancien sera desservie, sur la rue Demidoff, à l'horizon 2027, par une nouvelle ligne de tramway.

En partie épargné par les démolitions de la seconde guerre mondiale, ce quartier urbanisé lors de l'extension de la ville au XIXème siècle se compose de nombreuses constructions en brique : immeubles de type havrais, maisons de ville, maisons de maître, ateliers qui constituent un patrimoine architectural et urbain de grande qualité qu'il convient de préserver.

La présence d'un pôle d'enseignement constitué par l'université, l'école d'art, le conservatoire de musique et de danse, la bibliothèque universitaire à proximité du pôle des gares lui confère un potentiel d'attractivité au-delà de ses propres limites.

Le quartier Danton, dans la partie ouest du secteur, a subi une transformation importante depuis une quinzaine d'années, issue d'une concertation d'ampleur avec les habitants : démolition de la maison d'arrêt, construction d'un équipement culturel, sportif et de loisirs de plus de 4 000 m², percement d'une nouvelle voie piétonne animée de commerces du quotidien…

Les secteurs Sainte-Marie/Massillon, à l'est, sont moins favorisés, avec une population qui se paupérise, un habitat et des espaces publics qui se dégradent et fait l'objet d'un projet partenarial d'aménagement (PPA) qui a entre autres pour objectifs de s'adapter aux enjeux climatiques de demain, en faisant du centre ancien un territoire résilient et innovant ; d'engager des réflexions sur l'offre commercial et de services existant ; de lutter contre l'habitat dégradé et de définir les îlots urbains à renouveler dans le cadre de programmes de démolition-reconstruction, et de favoriser la mixité sociale et l'inclusion.

Enjeux et objectifs

En lien direct avec les OAP Danton, Lebon et Demidoff-Boieldieu et le projet partenarial d'aménagement en cours de définition sur le quartier Sainte-Marie-Massillon, l'OAP poursuit les objectifs suivants :

- préserver la morphologie bâtie ainsi que les caractéristiques architecturales et urbaines des quartiers construits au 19ème siècle ;
- affirmer la vocation commerciale du cours de la République et de la rue Aristide Briand en encadrant l'intégration des devantures et des terrasses, et en facilitant les cheminements piétons.

Orientations d'aménagement et de programmation

Cours de la république

Sur l'axe du cours de la République, l'alignement des façades et la hauteur du bâti lui confèrent une certaine homogénéité. Cependant, l'occupation commerciale de l'espace public, la variété et l'importance de certaines enseignes ainsi que la variation de la largeur des trottoirs nuisent à sa lisibilité. Ainsi, sur l'ensemble du cours, il est demandé que les terrasses fermées en saillie des façades soient démontées pour être remplacées par des terrasses strictes ou aménagées mais restant toujours ouvertes. Trois séquences ont été déterminées sur le cours de la République :

• du 1 au 23, cours de la République : les terrasses doivent correspondre à l'emprise des auvents ;

• du 25 au 107, cours de la République : les terrasses peuvent occuper 3 m afin de libérer 4 m pour les cheminements piétons ;

• du 109 au 165 bis, cours de la République : les terrasses peuvent occuper 2 m afin de libérer 3 m pour les cheminements piétons ;

• les terrasses aménagées devront rester ouvertes, sans platelage ni paravent fermant l'espace parallèlement à la vitrine commerciale. Elles devront permettre les circulations pompiers ;

Sur la place du Rond-Point, il est préconisé, dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain :

• de reconstituer un front bâti respectant la forme arrondie de la place ;

• de maintenir une offre commerciale en rez-de-chaussée des bâtiments en privilégiant une activité commerciale pouvant générer une occupation de la place (terrasses de plein air...) ;

• de privilégier un traitement de la façade sur la place qui permette de minimiser l'aspect linéaire et massif d'un seul bâtiment (insertion de failles, traitement différencié des hauteurs, etc.);

• de privilégier les loggias et proscrire les balcons dont les débords sur la place nuiraient à sa lisibilité ;

• de positionner l'accès véhicules sur la rue Jean Bart afin de préserver la place du Rond-point.

Ilots du Centre ancien

Les îlots en lanière se caractérisent par la présence de parcelles en bandes étroites qui accueillent des immeubles en briques de 3 ou 4 étages. Implantés à l'alignement des voies publiques, ces immeubles forment un front bâti continu. Les îlots en lanière se composent également 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. C'est pourquoi 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 et ne pourront s'étendre sur toute la largeur de la parcelle. De même, les clôtures seront traitées de manière qualitative, avec une partie à claire-voie.

Les îlots épais, très caractéristiques du quartier Sainte Marie, sont composés sur leur pourtour d'immeubles d'habitat collectif implantés à l'alignement. A l'inverse, les espaces en cœur d'îlot sont principalement occupés par de l'habitat individuel dense, de type maisons de ville avec jardins, accessibles depuis la rue par des venelles. Afin de préserver la particularité et la qualité de ces espaces en cœur d'îlot et permettre des transparences visuelles depuis les venelles, il s'agira d'encadrer les projets de construction (habitations, garages, annexes) ainsi que l'édification ou la réfection des clôtures le long des venelles. Ainsi, les constructions implantées le long des venelles ne pourront pas s'étendre sur toute la largeur de la parcelle et leur hauteur sera limitée. De même, à l'instar des ilots en lanière, les clôtures seront traitées de manière qualitative, avec une partie à claire voie.

Le patrimoine bâti, majoritairement en briques, se décline sur des séquences urbaines (ensemble de bâtiments) ou des bâtiments isolés (villas, maisons de ville, anciens ateliers, immeubles art déco...). Afin de protéger et valoriser ce patrimoine, il s'agira non seulement d'être vigilant sur la qualité des travaux dont il fait l'objet mais également de sensibiliser le public aux qualités propres de ce patrimoine sur les plans esthétique, historique et sur sa durabilité.

En cas de construction neuve, une attention particulière sera portée sur les points suivants afin d'assurer une bonne insertion urbaine des nouveaux projets :

• afin de respecter le gabarit des constructions existantes, il conviendra de faire régner les rez-de-chaussée et les égouts de toiture avec les constructions avoisinantes. Pour cela on veillera à privilégier une hauteur relative des constructions à l'alignement des voies publiques de 1,5 fois la largeur de la voie ;

• afin de préserver les caractéristiques de densité, les constructions seront denses en limite avec les voies publiques, et peu denses et paysagées, voire végétalisées, en cœur d'îlot ;

• un alignement discontinu peut être autorisé à condition qu'il permette une implantation de la construction perpendiculaire à la rue de façon à développer des façades orientées au sud ;

• l'emprise au sol sera limitée de manière à préserver les cœurs d'îlots ;

• pour les îlots en lanière, on veillera à respecter une marge de recul tenant compte de l'environnement bâti sur laquelle les aires de stationnement seront interdites. Seule la construction d'un garage n'occupant pas toute la largeur de la parcelle est autorisée afin de préserver une vue sur les jardins.

Des implantations autres seront à rechercher en cas d'élément paysager, naturel, patrimonial intéressant et à conserver et valoriser

Zoom sur le centre ancien est

La séquence de la rue Aristide Briand jusqu'au carrefour avec la rue Berthelot cherchera à améliorer les conditions d'occupation commerciale : qualité des façades et devantures, règles d'implantation des terrasses, occupation de l'espace public, etc. De manière générale, sur les linéaires et aux points d'accroches identifiés, on veillera à proposer des façades actives et qualitatives.

Le réaménagement des espaces publics d'ampleur sera poursuivi, et s'accompagnera d'un travail sur la requalification des intersections jugées prioritaires et identifiées dans l'OAP.

Dans le secteur stratégique du projet partenarial d'aménagement, toute opération cherchera à préservation des bâtiments qualitatifs significatifs de l'architecture brique du quartier. La désimperméabilisation des cœurs d'îlot en cas de renouvellement urbain, en neuf comme en réhabilitation/restructuration sera systématiquement recherchée (limitation des implantations d'annexes et appentis, curage, revêtements perméables, etc.).

En cohérence avec les OAP Lebon et Demidoff-Boieldieu, un traitement paysagé sera proposé pour la zone tampon avec les emprises ferroviaires. Le cheminement doux envisagé pour rejoindre les deux équipements que sont le site Lebon de l'université et le parc Mitterrand, sera de préférence implanté au nord de cette zone tampon, en partie sur ou le long de la voirie existante.

Sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, tous les projets devront favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la source, la gestion sur site de ces eaux dans les principes d'hydraulique douce, et l'atténuation des effets d'îlots de chaleur urbain.

Devantures commerciales

Ce paragraphe a pour objectif de définir des principes généraux pour la réalisation d'une devanture commerciale sur le périmètre de l'OAP centre ancien, en cohérence et en harmonie avec l'environnement. Ces principes doivent permettre d'élaborer un projet conciliant l'intérêt économique du commerçant et le respect de la qualité du patrimoine architectural.

L'occupation du domaine public doit participer à la qualité et à la valorisation de l'espace public et à la mise en valeur de l'architecture du quartier, notamment en limitant la variété et le nombre d'objets occupant l'espace public. On privilégiera l'utilisation de matériaux naturels, de qualité et durables (bois, métal, textile monochrome, etc.).

Les devantures

Les devantures commerciales ne devront pas, dans la mesure du possible, s'implanter à cheval sur deux bâtiments ; l'encadrement de la porte d'entrée de l'immeuble restera lisible. Les devantures seront contenues dans l'emprise du rez-de-chaussée, souvent délimitée par des bandeaux filants ou un sommier en bois limitant l'occupation commerciale par rapport aux étages d'habitation. Les éléments construits du rez-de-chaussée doivent rester visibles et proportionnés à la masse construite qu'ils supportent.

Les ouvertures du rez-de-chaussée seront préférentiellement axées avec celles des étages supérieurs afin de respecter la composition de l'immeuble (rythme des pleins et des vides afin de ne pas créer de rupture entre l'assise de l'édifice et les étages).

On privilégiera les devantures en bois ou en aluminium qui peuvent être peintes, et la pose d'une nouvelle enseigne sera précédée par le démontage complet des supports de l'enseigne précédente y compris les enseignes positionnées sur les étages supérieurs.

Les climatiseurs et tout autre appareillage technique doivent être intégrés dans l'entablement ou le soubassement.

Les adhésifs dissimulant la vitrine, les représentations (photos, dessins) de plats cuisinés et les menuiseries en PVC sont à éviter.

Les stores, enseignes et systèmes de fermeture

Lorsque la grille de protection est indispensable, il est préférable de la placer à l'intérieur du magasin, derrière la vitrine. Celle-ci sera ajourée ou micro-perforée permettant la visibilité nocturne des vitrines et permettant de ne pas nuire à l'attrait de la rue lorsque ceux-ci sont fermés. Les coffres qui les contiennent ne doivent pas être implantés en saillie de la devanture sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, le coffre participera à la composition de la façade en étant le support d'autres fonctions : protection solaire, support de l'enseigne, élément de composition...

Il est préférable d'inscrire les stores dans la largeur de chaque baie et de ne pas dissimuler le reste de la façade. Ils seront implantés, dans la mesure du possible, sous le niveau du bandeau supérieur. L'équipement en store doit être justifié par l'ensoleillement.

La largeur de l'enseigne en applique ou en bandeau (posée parallèlement à la façade) sera de préférence circonscrite aux limites de la devanture et implantée en dessous de la première corniche, du bandeau filant ou du sommier en bois. L'enseigne en drapeau ou en potence (perpendiculaire à la façade) sera située sous l'allège de la baie du premier étage et doit avoir des proportions raisonnables. Une seule enseigne par devanture est autorisée.

Le lettrage doit être homogène sur l'ensemble de la façade et privilégier les lettres découpées ou en relief plus lisibles.

L'éclairage ne doit pas être excessif, on préférera les dispositifs peu saillants et ponctuels ou les rampes intégrées et l'éclairage intérieur de la vitrine sera privilégié afin de rendre le lieu accueillant.

Les rideaux métalliques à lames pleines, la publicité sur les stores, les lambrequins à festons, pampilles ou effet de vagues, les enseignes occultant la porte d'entrée de l'immeuble ou masquant les éléments décoratifs de la façade ainsi que les dispositifs d'éclairage intermittents, clignotants ou animés sont à éviter.

L'occupation du domaine public

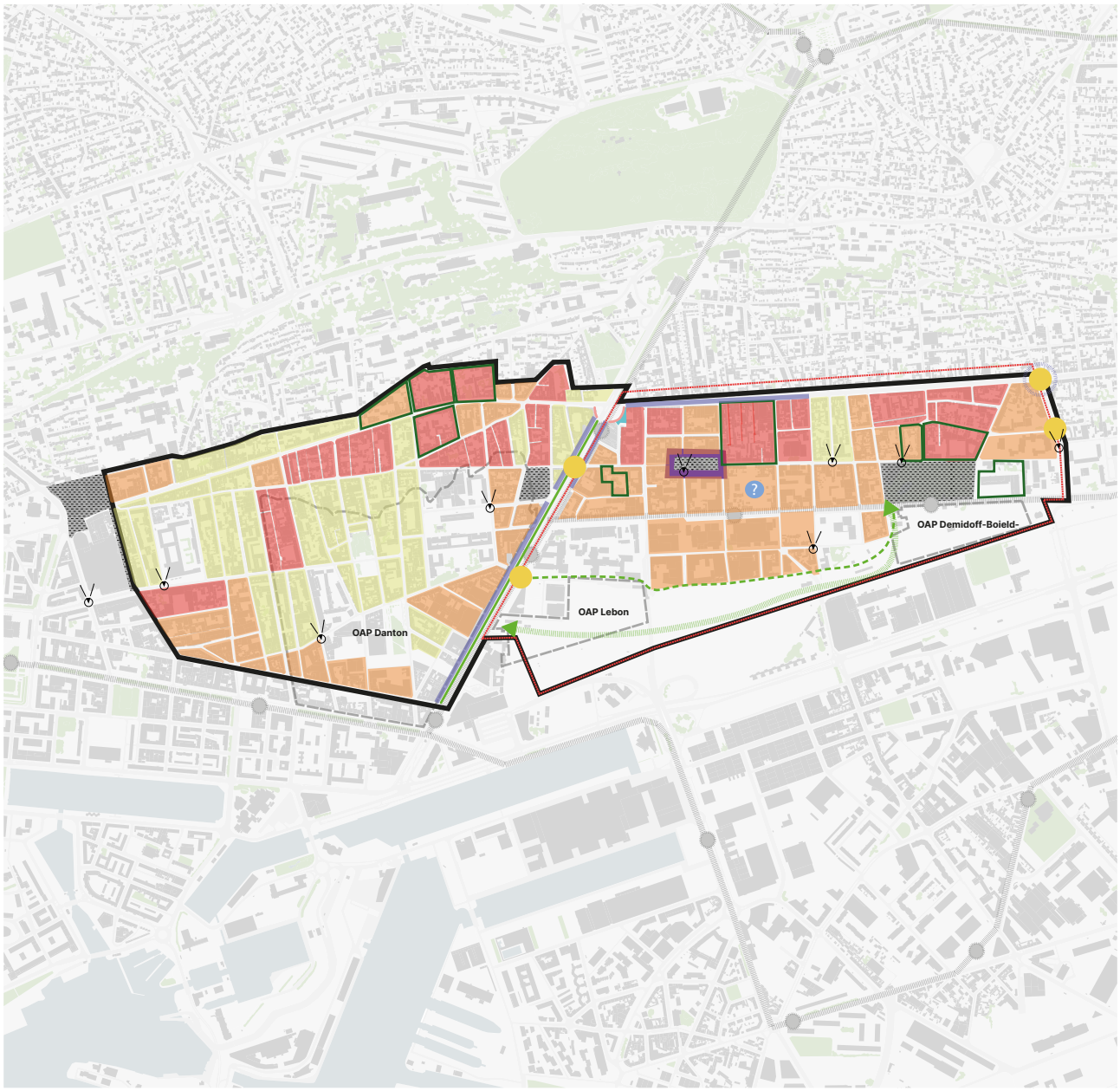
L'aménagement devra rester sobre et limiter le nombre et la variété des éléments occupant l'espace commun. Des éléments de séparation entretenus, ponctuels et discontinus de la terrasse pourront être constitués par des végétaux en pot (de préférence en terre cuite, bois ou métal) afin de donner un peu d'intimité et de recul par rapport aux cheminements piétons et au flux des véhicules. De même, le mobilier en bois, en métal ou en tissu est privilégié. La terrasse sera constituée d'un seul modèle de table et de chaise et de parasols de couleur unie. Les couleurs du mobilier seront restreintes à deux au maximum et en harmonie avec le reste de la devanture.

Les matériaux plastique ou PVC et les parasols publicitaires sont à éviter.

Les couleurs

De manière générale, le choix de la couleur doit être dicté par l'harmonie colorée du voisinage : couleur des matériaux de l'immeuble, des devantures voisines. L'orientation et l'ensoleillement peuvent orienter le choix d'une couleur claire plutôt que soutenue (effet de délavage). On limitera à une seule couleur, suffisante à l'identification d'un commerce, mais l'enseigne pourra être d'une couleur différente.

Version graphique



Formes urbaines

- Ilot épais
- Ilot épais avec venelles
- Ilots en lanières
- Repecter la forme urbaine
- Poursuivre le réaménagement des espaces publics en cours
- Requalifier les accroches aux espaces publics

Contexte

- Périmètre des l'OAP sectorielles
- Périmètre du PPA Centre Ancien

Evolution qualitative et programmation

- Veiller à la qualité du front bâti et des rez-de-chaussée commerciaux
- Maintenir et accompagner une programmation commerciale
- Priviligier l'activation des rez-de-chaussée dès que possible
- Créer un équipement public mixte qui regroupe différents services
- Lignes de tramway
- Opération de renouvellement urbain

Desserte et organisation viaire

- Conforter les cheminements piétons existants
- Créer un cheminement piéton paysagé

Insertion paysagère et environnementale

- Préserver des espaces de pleine terre en coeur d'îlot
- Créer une zone tampon paysagée
- Maintenir les perspectives vers le coteau

Coeur métropolitain LH05



Contexte et enjeux

Rang armature
Ville centre

Type enveloppe
Agglomération

Surface
480 ha

Relation avec d'autres secteurs d'OAP
LH15 Magasins Généraux
LH16 Site Lebon sud
LH17 Danton
LH19 Strasbourg-Fratacci
LH20 Citadelle

Une OAP pour définir « une philosophie d'ensemble »

Par sa position stratégique dans l'agglomération, à l'interface entre le centre reconstruit, le centre ancien, le quartier de l'Eure et le port, le coeur métropolitain constitue un territoire d'enjeux à l'échelle de la ville mais également au niveau de l'axe Seine. Il a vocation à accueillir des fonctions métropolitaines tout en développant l'image maritime de la ville.

Cette ambition, portée par la Ville depuis 20 ans, se traduit par une politique de requalification urbaine par la reconquête des friches. Cette politique transforme le coeur métropolitain grâce à des projets emblématiques : le tramway, le centre commercial des Docks Vauban, la concentration d'établissements d'enseignement supérieur (Sciences-Po / INSA / Université du Havre / ENSM).

Le coeur métropolitain comprend encore de nombreux sites susceptibles d'accueillir des projets urbains à penser à différentes échelles. Parmi les principaux secteurs d'enjeux, il convient de citer :

- les sites Lebon et Frissard pour conforter et développer les pôles d'enseignement supérieur ;
- le pôle de la gare dans sa fonction mobilité et son environnement tertiaire / bureaux ;
- le quai Colbert et le bassin Vauban en position d'entrée de ville ;
- la Citadelle, adresse internationale à conforter ;
- les bassins du centre-ville reconstruit à valoriser ;
- la pointe de Floride et le développement de la croisière.

Devant la multitude de projets potentiels, il est apparu nécessaire de proposer une OAP cadre consacrées aux espaces publics et grands itinéraires fixant ainsi des principes déclinés ensuite dans les OAP sectorielles du coeur métropolitain.

Le respect de ces recommandations permettra de réaliser des projets qui, bien qu'élaborés de manière indépendante à des échelles et des temporalités différentes, assureront une cohérence à l'ensemble projeté et permettront l'émergence du coeur métropolitain.

Cette OAP doit être appréhendée comme un plan de cohérence global permettant à chaque projet de s'inscrire dans une logique d'ensemble.

L'OAP comporte une carte identifiant trois grands secteurs à enjeux :

- le campus Le Havre-Normandie (sites Frissard et Lebon) ;
- l'entrée de ville et ses abords de la CCI au World Trade Center ;
- l'interface ville-port de secteur de la Citadelle au pôle de croisière.

Orientations d'aménagement et de programmation

Recommandations générales relatives aux espaces publics

L'espace public occupe un rôle essentiel dans l'appréhension de la ville. Il est indissociable du projet urbain et architectural dont il constitue le socle et le liant par ses fonctions diverses. Afin d'assumer au mieux son rôle intégrateur, une cohérence d'ensemble est encouragée : le respect des matériaux et des manières d'aménager permet de construire au fil des rues et des places, une image forte de la ville. Ce souci de cohérence ne doit cependant pas signifier la recherche d'uniformité en tous points du coeur métropolitain. La prise en compte de la variété des situations rencontrées, notamment à proximité des bassins et au coeur des quartiers, est indispensable.

Une attention toute particulière sera apportée quant au traitement qualitatif des espaces publics bordant le campus sur les sites Lebon, Frissard ainsi que le pôle de croisière et plus généralement les quais bordant les bassins où, l'omniprésence de la voiture doit être requestionnée au profit de promenades et espaces de détente et sportifs. La composante végétale sera épurée et adaptée aux conditions climatiques du bord de mer. Il conviendra de réaliser des espaces modulables pouvant accueillir diverses manifestations. Ces espaces constituent une vitrine maritime pour la ville. À l'exception des parcs, les matériaux utilisés seront principalement minéraux : pierres, pavés, béton, enrobés, acier.

Recommandations générales relatives au plan de circulation

Afin d'être efficaces, les orientations établies dans la présente OAP pourront être accompagnées d'une refonte du système de circulation, en particulier au niveau de l'entrée de ville (quai Colbert et bassin du Commerce).

En s'inscrivant dans la continuité des réflexions menées dans le cadre des précédentes phases d'aménagement de l'entrée de ville et des lignes A et B et de la futur ligne C du tramway, la pacification des principales artères du centre-ville sera poursuivie. Les aménagements continueront d'intégrer les différents modes de circulation actifs (marche et vélo) et faciliteront l'interconnexion des différentes lignes de transports en commun. Par ailleurs, les aménagements devront tenir compte des grandes promenades urbaines (voir ci-après) et préserver les notions de continuité, de confort et de lisibilité de ces dernières.

À long terme, des réflexions pourront être portées concernant la mise en place de passerelles dans la continuité des axes déjà existant avec notamment le prolongement du cours Commandant Fratacci vers la citadelle, ou afin de connecter des espaces stratégiques comme la citadelle et le bassin du commerce mais aussi la partie nord et la partie sud de la citadelle.

S'agissant des continuités piétonnes / vélos, le coeur métropolitain est traversé par trois grands itinéraires piétons/vélos :

• La grande promenade littorale, qui relie la plage au jardin fluvial dans le quartier de l'Eure, traverse le site Frissard, la citadelle et le quai de Southampton. Cette promenade urbaine doit être complétée au niveau du bassin de la citadelle. Il conviendra d'assurer des connexions avec les autres itinéraires et les points d'intérêts locaux (pointe de Floride, gare, Docks Vauban). Cette promenade est empruntée par l'EuroVelo4, itinéraire cyclable européen qui longe le littoral français de la Bretagne à la Belgique.

• L'axe de l'entrée de ville, qui relie la gare du Havre au centre d'Harfleur via le stade Océane, devra être maintenu au niveau du quai Colbert. Cet axe présente un fort potentiel de développement de la trame verte et bleue à l'échelle de l'agglomération. Il constitue également la séquence finale de la « Seine à Vélo », projet d'itinéraire cyclable qui relie Paris au Havre.

• La liaison nord-sud entre le site Lebon et le site Frissard qui doit être confortée pour constituer la colonne vertébrale du campus (voir ci-après). Au-delà de ces intentions, le coeur métropolitain renferme de nombreux potentiels de connexion à développer à long terme comme un nouveau mail piéton végétalisé entre Danton et Massillon sur les friches ferroviaires et le champ de foire. Ce dernier proposera une transition qualitative entre les terrains aménagés au nord et les voies ferrées au sud. Il est soumis aux recommandations adressées dans l'OAP thématique trame verte et bleue.

Conforter le campus Le Havre Normandie

Le site Lebon

Le site Lebon est marqué par son aspect apaisé et accessible aux différents modes doux. Cette caractéristique devra être maintenue dans l'optique de créer du lien entre la place Danton et le parc François Mitterrand, afin d'apporter une transition paysagère entre le campus et les voies ferrés. Pour consulter les différentes dispositions sectorielles de manière détaillée, il convient de se reporter à l'OAP sectorielle « Lebon ».

Le pôle de la gare

La gare occupe une place centrale au niveau du coeur métropolitain : elle est à la fois porte d'entrée et porte de sortie de l'agglomération. Elle centralise une multitude d'enjeux, de l'offre de transport à la gestion des flux tout en étant l'un des visages de la ville. Ces fonctions en font un lieu qui se veut ouvert sur la ville, accueillant et facile d'accès.

Elle occupe également une place prépondérante dans le campus puisqu'elle permet de relier les deux sites et de centraliser les flux. Cette particularité devra être prise en compte dans le développement des projets dans et autour de la gare.

Le site Frissard

Le site Frissard est un espace structurant à l'échelle du cœur métropolitain, et plus largement de la ville, tant pour sa qualité de pôle d'enseignement, qui reste à développer, mais également pour son aspect paysager. Ainsi, des perspectives identifiées graphiquement seront à préserver et à valoriser. L'aménagement du site devra tirer profit de la proximité des bassins et développer, par l'appropriation de ses quais, des espaces publics valorisants l'ambiance maritime du campus et du coeur métropolitain. Ces espaces devront permettre une appropriation facile. Ils pourront accueillir des équipements universitaires, sportifs et/ou culturels.

Le quartier de l'Eure

En périphérie des réflexions sur le plan campus, des synergies devront être maintenues avec les tissus voisins. Une requalification de la rue Louis Eudier pourra être imaginée, afin de mettre en cohérence les espaces publics du site Frissard et ceux du quartier de l'Eure. Outre le travail de partage de la voirie entre les différents modes de circulation, cette requalification sera l'occasion de conforter localement les continuités écologiques en proposant un maillage végétal permettant de relier le bassin Paul Vatine au jardin fluvial, tout en insérant la trame verte et bleue dans le paysage urbain au niveau de la rue Paul Marion.

L'entrée de ville

De nombreuses voies de circulation jalonnent le coeur métropolitain. Ces dernières sont principalement routières, héritées d'une logique d'aménagement à présent dépassée en milieu urbain dense. Elles s'inscrivent en fort décalage avec les aménagements réalisés en amont sur les boulevards de Leningrad et Winston Churchill qui redonnent à l'entrée de ville un caractère de boulevard urbain. Le traitement final et qualitatif de l'entrée de ville est à réaliser au niveau du quai Colbert en compatibilité avec les enjeux du coeur métropolitain.

Les Magasins généraux

La partie sud de l'entrée de ville se caractérise par la présence des Magasins généraux. Ce vaste ensemble immobilier accueille une mixité d'activitées allant du commerce à l'artisanat. Dans le cadre de l'aménagement de l'entrée de ville, il est important de mettre en valeur cet espace symbolique et patrimonial des grands entrepôts portuaires. Des orientations supplémentaires sont contenues dans l'OAP sectorielle Magasins généraux.

Le quai Colbert

Les espaces routiers du quai Colbert seront réaménagés dans le cadre du projet de la ligne C du tramway afin d'offrir au coeur métropolitain une entrée de ville qualitative et fonctionnelle. D'une manière globale, il conviendra de pacifier cet axe et de réduire la place attribuée aux véhicules motorisés en stationnement ou en circulation. Les cheminements doux seront confortés sur le quai et dans l'ensemble des carrefours proches étant identifiés graphiquement. D'autres usages pourraient être créés pour développer les pratiques sportives et récréatives en lien avec le campus havrais.

La traversée nord-sud de l'entrée de ville entre la gare et le bassin Vauban

Une attention toute particulière sera observée au niveau du croisement entre le quai Colbert et la traversée piétonne et vélos vers la passerelle Raoul Duval afin d'améliorer et de sécuriser les parcours modes doux. Le traitement de cette section constitue un enjeu fort pour accéder au site Frissard, qui devrait à terme accueillir d'autres établissements, et de renforcer la fréquentation actuelle.

Préserver la valeur universelle exceptionnelle du bien Unesco

Territoire d'interface du bien Unesco et partiellement inclus dans sa zone tampon, une attention particulière doit être posée sur les projets pour le maintien et la préservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du bien Unesco, particulièrement dans sa dimension paysagère.

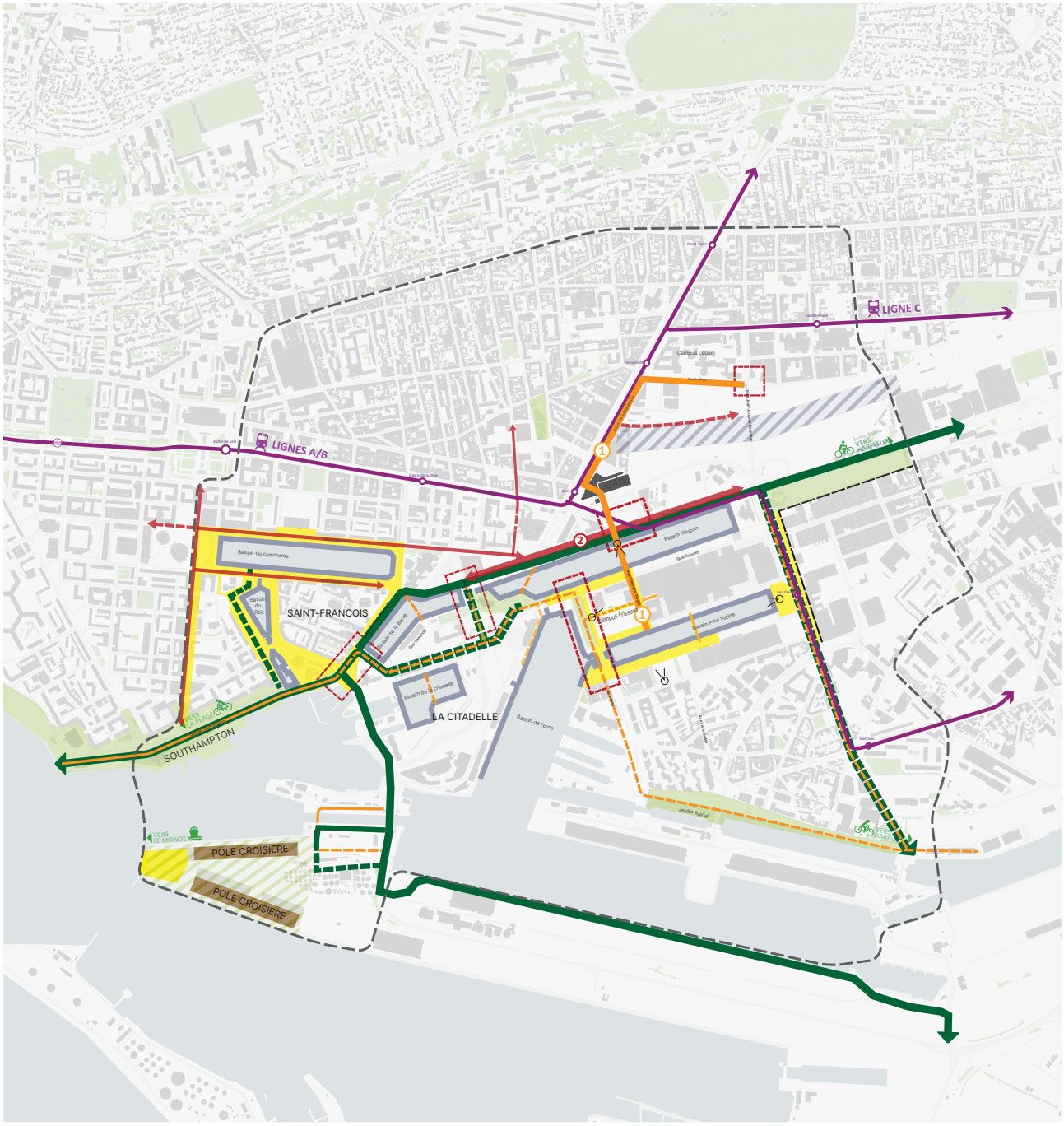
L'analyse de la ville reconstruite a permis d'identifier des espaces et échelles d'intervention pour révéler les qualités et les particularités du paysage urbain.

Il s'agit :

• de préserver les perspectives majeures et la visibilité des émergences bâties du plan initial de la Reconstruction notamment celles de l'axe de composition monumentale du bassin du commerce. A ce titre, la hauteur des nouvelles constructions ne devra pas permettre d'émergence de la toiture du Centre Havrais de Commerce International du point de vue d'une personne se situant au pied des attributs du bien, tels que le Volcan, l'espace Niemeyer ou encore le monument aux morts ;

• de favoriser toutes les démarches (dialogue en amont, information du centre du patrimoine mondial, évaluations d'impacts sur le patrimoine, ...) permettant la qualité et l'insertion paysagère des projets dans le bien, sa zone tampon et au-delà à l'échelle du cadre plus large et ce, dans le respect de la valeur universelle exceptionnelle et de la préservation des attributs du bien.

Version graphique



- Espace public à requalifier
- Secteur de carrefour à requalifier au profit des modes actifs
- Quais à requalifier (Conforter les continuités douces)
- Aménagement paysager à créer
- Espace public paysager à connecter
- Interface à qualifier
- Liaison cyclable structurante (existante / à développer)
- Cheminement doux d'accompagnement (existante / à développer)
- Voirie (existante / à développer)
- Principe d'alignement des façades
- Cône de vue à préserver et valoriser
- Axe Campus Lebon/Frissard à renforcer
- Tranche 4 des travaux d'entrée de ville sur le quai Colbert à réaliser
- Arrêt de tramway
- Tracé du tramway
- Périmètre de l'OAP

Centre reconstruit

LH06



Contexte et enjeux

Rang armature
Ville centre

Type enveloppe
Agglomération

Surface
237 ha

Relation avec d'autres secteurs d'OAP
LH20 Citadelle

Auguste Perret a reconstruit le centre-ville du Havre en intégrant dans son projet toutes les fonctions et les bâtiments nécessaires aux usages des habitants après la guerre. Sa conception moderne rejoint des aspirations contemporaines de qualité de vie (luminosité, espace, fonctionnalité pour les bâtiments, générosité des espaces publics, développement de la mobilité individuelle), et anticipe des préoccupations énergétiques (isolation, double vitrage, système de chauffage selon les normes et le contexte du début des Trente Glorieuses).

Le Centre reconstruit du Havre est inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 15 juillet 2005. L'État et la Ville du Havre assurent la gestion et la protection du centre reconstruit inscrit sur la Liste du patrimoine mondial et garantissent la préservation de la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du bien Unesco « Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret ».

Pour l'UNESCO, la valeur universelle exceptionnelle signale une importance culturelle et/ou naturelle tellement exceptionnelle qu'elle transcende les frontières nationales et présente le même caractère inestimable pour les générations actuelles et futures de l'ensemble de l'humanité. »

La valeur universelle exceptionnelle du bien havrais est justifiée par deux critères :

Le centre reconstruit témoigne d'une évolution de l'architecture et de l'urbanisme au 20ème siècle, en s'appuyant à la fois sur des concepts antérieurs et sur les nouvelles techniques et concepts de son temps (**critère II**). On y retrouve des références à l'architecture antique, au classicisme français, à l'urbanisme de la fin du 19ème siècle et du début du 20ème siècle mais aussi aux techniques et concepts nouveaux du mouvement moderne : hygiénisme, standardisation, préfabrication. L'œuvre d'Auguste Perret au Havre illustre également une période significative de l'histoire humaine, celle des Trente Glorieuses et de la Reconstruction (**critère IV**). Elle reflète les aspirations sociales et culturelles de l'après-guerre.

En reconnaissant Le Havre, l'UNESCO aborde la reconstruction comme un témoignage historique de la période qui a suivi la Seconde Guerre mondiale. Le centre-ville est unique par l'ampleur de la Reconstruction (150 hectares) et la cohérence de son tissu urbain et de son architecture. Il est un symbole pour les villes reconstruites en Europe.

Le centre-ville reconstruit est protégé par une AVAP valant SPR (Site Patrimonial Remarquable), plusieurs bâtiments ou ensembles urbains le sont au titre des monuments historiques. Le plan de gestion du bien Unesco validé en 2018 a fait l'objet d'une élaboration conjointe avec l'État.

Enjeux et objectifs

La reconnaissance mondiale de la ville reconstruite par Auguste Perret et son atelier, la métropolisation du territoire avec la construction d'équipements universitaires et culturels, le développement touristique et le renouvellement de la population, projettent le centre-ville du Havre dans une attractivité nouvelle. L'objectif est de conforter et d'accompagner les usages contemporains pour nourrir cette attractivité.
L'évolution du cadre urbain bâti actuel est rendue possible par la conception originelle de Perret, sa vision moderniste qui fait sens avec les attentes des usagers et les enjeux en termes d'innovation. L'enjeu est d'inscrire cette évolution dans une démarche de respect et de maintien de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du bien Unesco et de ses attributs tout en préservant et en valorisant ce cadre urbain d'exception.

Orientations d'aménagement et de programmation

Disposition relative au schéma

Le premier principe concerne la traduction spatiale de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) dans sa dimension paysagère.

L'analyse de la ville reconstruite a permis d'identifier des espaces et échelles d'intervention pour révéler les qualités et les particularités du paysage urbain.

Il s'agit :

• d'imprimer l'influence maritime liée à la large ouverture de la ville sur la mer dans les projets d'espaces publics ou d'aménagements de certains des espaces privés ;

• de préserver la lisibilité du tracé des structures historiques encore existantes correspondants à la « ville ancienne » ;

• de valoriser les espaces paysagers existants partie prenante de la structure urbaine de la ville reconstruite ;

• de préserver et valoriser les perspectives et les cônes de vues redonnant du lien entre la ville et sa façade maritime ;

• de valoriser les interfaces du périmètre protégé par une signalétique ou un traitement particulier intégrés aux projets d'espaces publics ;

• de préserver les perspectives majeures et la visibilité des émergences bâties du plan initial de la Reconstruction notamment celles de l'axe de composition monumentale du bassin du commerce. À ce titre, la hauteur des nouvelles constructions ne devra pas permettre d'émergence de la toiture du Centre Havrais de Commerce International du point de vue d'une personne se situant au pied des attributs du bien, tels que le Volcan, l'espace Niemeyer ou encore le monument aux morts ;

• de favoriser toutes les démarches (dialogue en amont, information du centre du patrimoine mondial, évaluations d'impacts sur le patrimoine, etc.) permettant la qualité et l'insertion paysagère des projets dans le bien, sa zone tampon et au-delà à l'échelle du cadre plus large et ce, dans le respect de la valeur universelle exceptionnelle et de la préservation des attributs du bien.

Le deuxième principe concerne des orientations pour une évolution qualitative des caractéristiques initiales du centre-ville autour d'usages contemporains.

Il s'agit de :

• garantir les fonctions et les services d'un centre-ville afin de favoriser son attractivité et accroître sa fréquentation en confortant les entités urbaines mixtes (commerciale, économique et résidentielle), en valorisant l'armature commerciale et en assurant la lisibilité et la visibilité des équipements de tourisme ou de loisirs culturels ;

• qualifier, conforter, faire évoluer le centre-ville pour des usages qualitatifs, par la reconquête des espaces verts et de la biodiversité, la création de lieux intergénérationnels, le développement de nouveaux usages contemporains, en poursuivant les aménagements paysagers et en renforçant la présence de la nature en ville et de la biodiversité ;

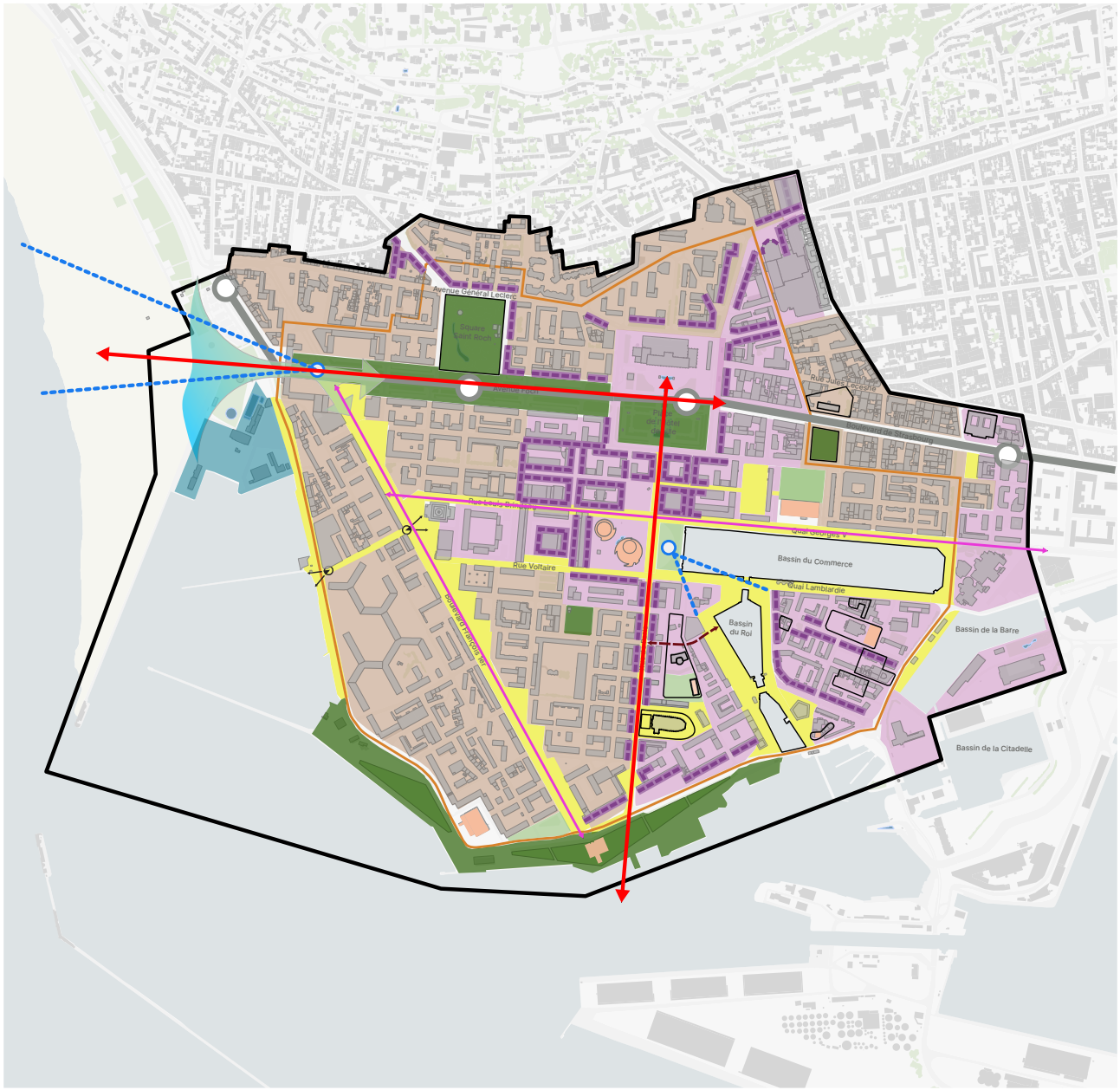
• améliorer le partage des voiries et des places et renforcer le maillage des cheminements pour les modes actifs en qualifiant les espaces publics ;

• placer l'habitant et le visiteur au cœur de l'évolution urbaine en améliorant les accessibilités, le cadre de vie et l'image de la ville reconstruite, en pacifiant et en valorisant les entités urbaines à dominante résidentielle pour que les habitants les trouvent à nouveau attractifs ;

• pour les espaces du front de mer et notamment dans le cadre des projets de renforcement du pôle nautique, valoriser la mise en scène urbaine en maintenant l'inter-visibilité et la continuité spatiale entre la silhouette urbaine, l'estran et les plans d'eau.

Au regard des potentialités foncières et des projets déjà engagés, et à l'échelle du périmètre de l'OAP, l'enjeu est la réhabilitation et la reconversion des bâtiments existants, avec l'objectif de valoriser le patrimoine de la Reconstruction. 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.

Version graphique



Respect de la VUE
Valeur Universelle Exceptionnelle de l'UNESCO

- Influence maritime sur le végétale
- Tracé de la ville ancienne
- Valoriser l'interrelation mer – Église Saint-Joseph
- Préserver les axes visuels remarquables de composition monumentale (triangle, bassin du Commerce)
- Préserver les perspectives majeures
- Espace paysagé structurant la ville reconstruite
- Assurer les perméabilités visuelles des îlots vers les bassins
- Préserver les perspectives vers les paysages maritime et portuaire

Des évolutions qualitatives

- Entité à dominante résidentielle à valoriser ou à pacifier
- Entité urbaine de mixité commerciale économique et résientielle
- Valorisation des espaces paysagés et usages contemporains
- Espace public à qualifier
- Valorisation de l'armature commerciale (dont linéaire de protection)
- Equipement de tourisme ou de loisirs culturels
- Equipement à vocation nautique

- Périmètre AVAP-SPR
- Périmètre du bien UNESCO
- Ligne et arrêt du tramway

Falaise

LH07



Contexte et enjeux

Rang armature

Ville centre

Type enveloppe

Agglomération

Surface

133 ha

Relation avec d'autres secteurs d'OAP

Aucune OAP n'est en lien avec le secteur

Le plateau nord-ouest est un vaste territoire situé au contact direct de l'espace maritime et de la campagne cauchoise, deux entités paysagères qui assurent un cadre de vie de qualité.

Le territoire des falaises, également appelé plateau de Dollemard, fait partie intégrante du corridor écologique nord du Havre identifié dans la trame verte et bleue. Elle en constitue l'aboutissement à l'ouest de la ville au contact de l'espace maritime.

Enjeux et objectifs

Les projets ont vocation à intégrer les espaces naturels remarquables des falaises sur le plan paysager et écologique.

Orientations d'aménagement et de programmation

Dispositions relative au schéma

Valoriser le plateau de Dollemard

La ville, en partenariat avec le Département de Seine-Maritime et le Conservatoire du littoral, souhaite à la fois préserver les espaces naturels les plus fragiles, en particulier la bande littorale, proche des falaises, mais également restaurer écologiquement l'ensemble des 60 ha du site et valoriser cet espace en le rendant accessible au public par la poursuite du sentier du littoral et la connexion à la véloroute de la pointe de Caux.

Un lieu de valorisation de l'histoire du site (seconde guerre mondiale, décharges, restauration écologique) pourra être créé.

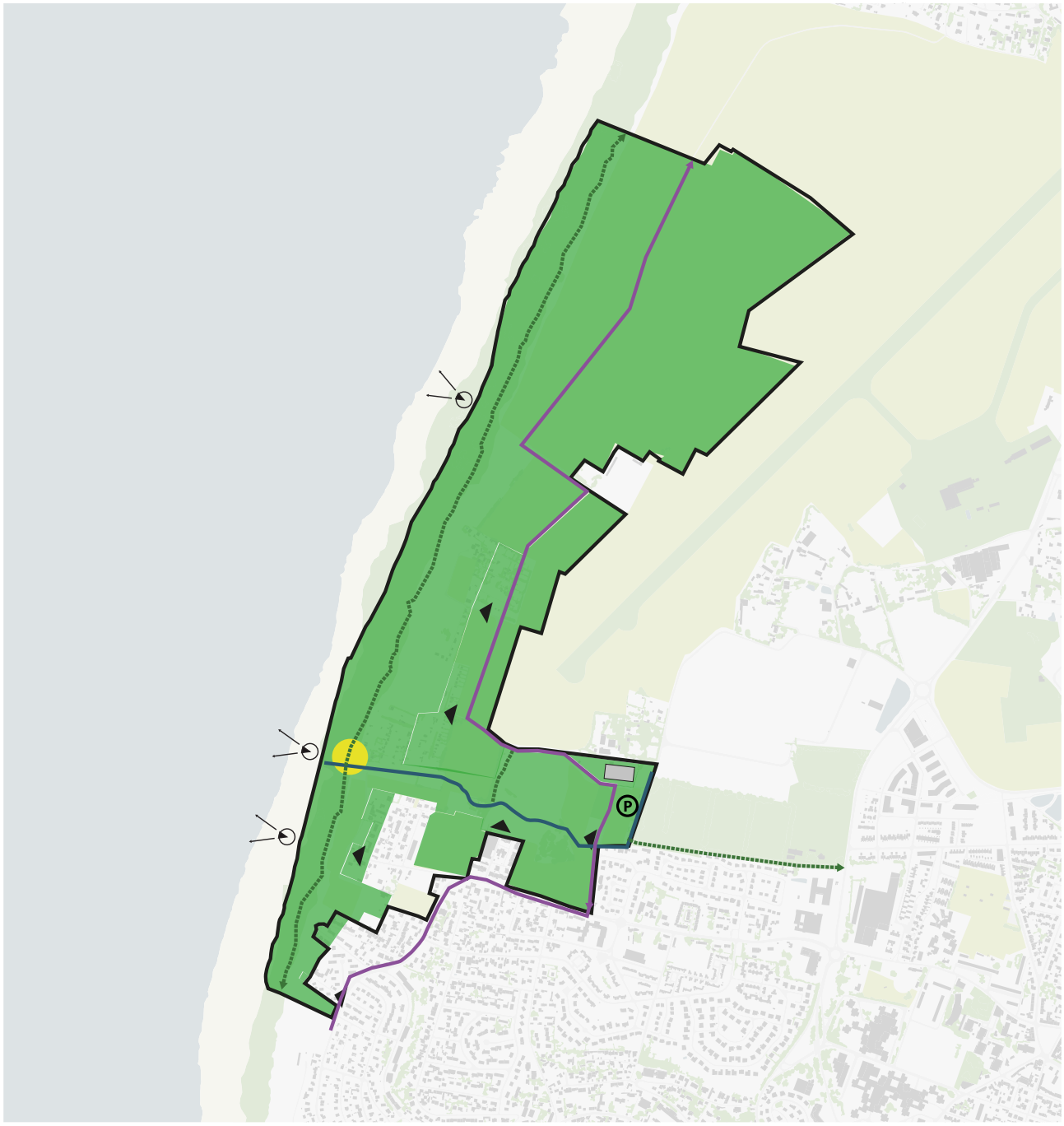
Les projets ont vocation à viser la résorption des nuisances paysagères et environnementales (ancienne décharge, stockage de déchets, urbanisation sauvage, usages non règlementés, etc.).

Il est constitué aussi de quelques hameaux témoins d'une urbanisation plus ancienne et rurale. La Ville souhaite préserver les principales caractéristiques paysagères de ces hameaux (plantations, talus plantés, patrimoine bâti, etc.).

Créer un maillage de cheminements verts

Au sein même du territoire du plateau nord-ouest, à travers la zone d'activités du Mont-Gaillard et du futur écoquartier du Grand Hameau, la Ville entend poursuivre l'aménagement de la véloroute de la pointe de Caux avec pour objectif d'en faire la colonne vertébrale d'un réseau dense et fonctionnel permettant la pratique des déplacements modes doux (marche à pied, vélo, etc.). Cette avenue verte sera reliée au sentier du littoral et à l'EuroVelo route via le stade Gagarine et la coulée verte.

Version graphique



Préservation de l'identité paysagère

- Zone du parc des falaises du Havre
- Accès au part cdes falaises du Havre
- Maintien de la perspective maritime depuis les falaises
- Belvédère, panorama à aménager
- Création d'un lieu de valorisation de l'histoire du site

Structuration du maillage doux

- Sentier du littoral
- Voie verte
- Euro Véloroute du littoral
- Parc de stationnement

- Périmètre de l'OAP

Friche Lipton LH08



Le Havre • Friche Lipton

Cette friche de 23 000 m², située au nord-est du Havre dans le quartier de Caucriauville, longe l'avenue du 8 mai 1945, à proximité immédiate de l'arrêt de tramway Schuman. Elle se trouve dans un secteur dédié à la formation, face au Lycée Robert Schuman et à l'IUT, avec l'AFPA en bordure sud-est. Un supermarché et une mosquée sont implantés au sud du site.

Objectifs

• Diversifier l'offre de logement local
• Organiser une transition architecturale entre les grands ensembles et le tissu pavillonnaire







Contexte et enjeux

Rang armature
Ville centre

Type enveloppe
Agglomération

Surface
42 702 m²

Occupation actuelle
1 logement*
Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus
9 locaux d'activité*

Occupation actuelle
5 propriétaires

0 % de foncier public *
Société civile à vocation immobilière (1)
Structure sociale (1)
Activité commerciale (1)
Personne morale autre (2)

Risques et nuisances

- Risque d'effondrement
  Cavités souterraines

Biodiversité

Eau

Paysage et patrimoine

Loi littoral

Agriculture

Mobilité

- Proximité d'un arrêt de transport en commun
  3 stations de bus à moins de 300m

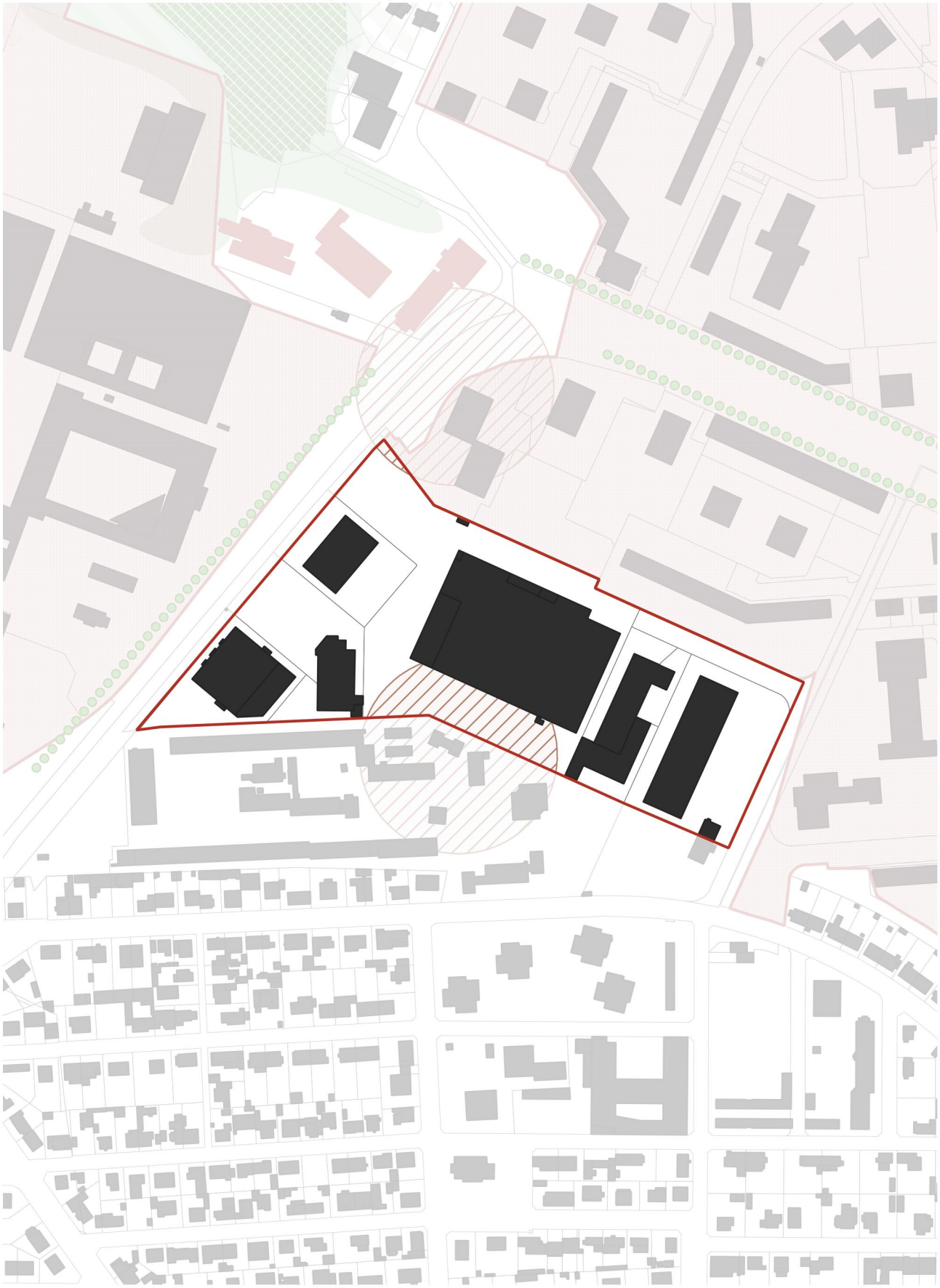
Réseaux

- Réseau d'eau potable
  Servitude
- Réseau d'assainissement

Emplacement réservé

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

Le Havre • Friche Lipton



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation mixte, destiné à l'accueil de commerces, activités de services et/ou activités tertiaires, équipements d'intérêt collectifs et services publics, ainsi que 70 logements environ.

La réalisation du projet est conditionnée à une opération d'ensemble.

Forme urbaine et organisation spatiale

Afin de constituer un front urbain, les bâtiments sur l'avenue du 8 mai 1945 seront alignés sur la façade principale de la mosquée. Il proposeront des hauteurs appropriées vis-à-vis de l'avenue du 8 mai 1945 et de leur localisation en entrée d'opération.

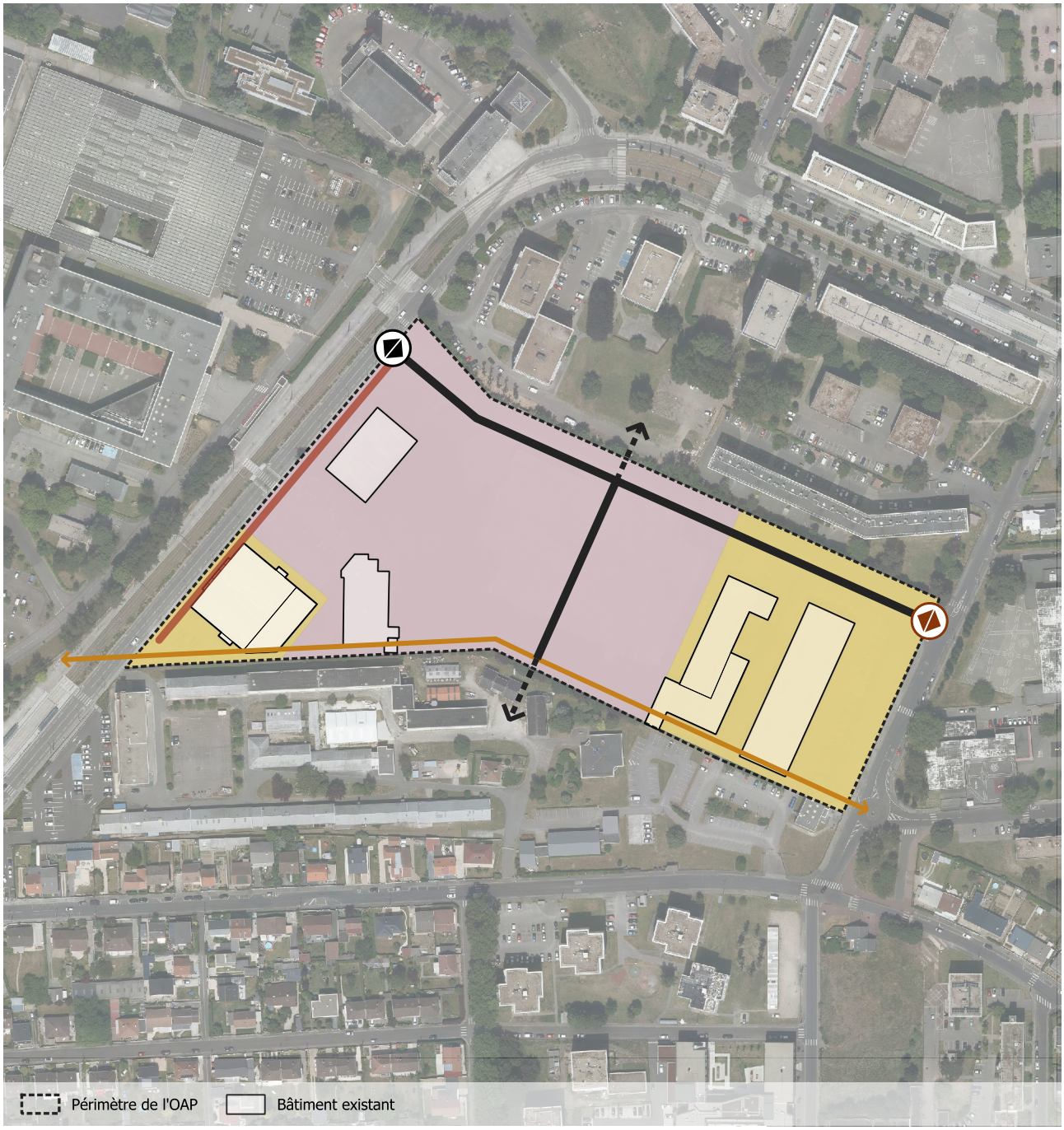
Desserte et organisation viaire

Un accès sera créé sur l'avenue du 8 mai 1945 et l'accès existant rue Eugène Pottier sera maintenu.

La voirie interne sera traitée sous forme d'une zone de rencontre à double sens, donnant la priorité aux modes actifs. Elle reliera l'avenue du 8 mai 1945 à la rue Eugène Pottier. Elle pourra être complétée par une voirie cherchant à relier les rues Edouard Vaillant au nord et Charles Gaudu au sud. À défaut d'une réalisation immédiate, le projet réservera les emprises nécessaires pour un raccordement futur.

Un cheminement doux, permettant a minima la circulation des piétons, reliera l'avenue du 8 mai 1945 à la rue Maximilien Robespierre en longeant les limites sud du secteur.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation économique et d'habitat
- Secteur à vocation d'équipement
- Principe d'alignement à respecter

Desserte et organisation viaire

- Accès à créer
- Accès à conserver
- Voie à créer
- Accroche fonctionnelle pour un développement de long terme
- Cheminement doux à créer ou à conserver

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 réglement graphique

Risques naturels

1.1 – Risques liés aux cavités souterraines – **p.32**

Dispositions applicables aux zones urbaines

• Dispositions applicables à la zone UB – **p.104**

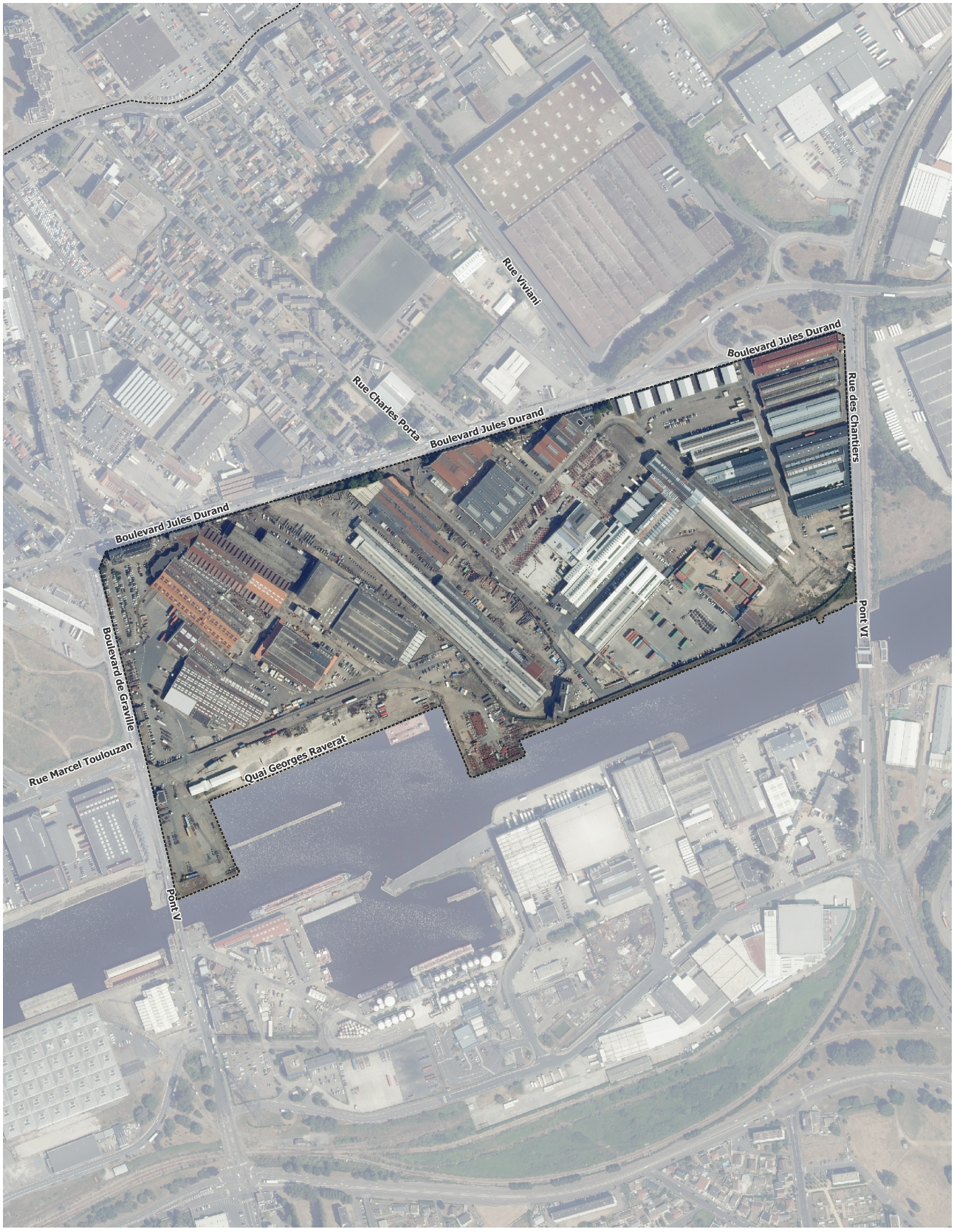
Intégrer les OAP thématiques





Le Havre • Friche Lipton

Technor LH09



Le Havre • Technor

Le secteur se situe dans les quartiers sud du Havre, entre le boulevard Jules Durand et le canal de Tancarville. C'est un site industriel et portuaire hétéroclyte, maintes fois remanié, qui accueille des activités économiques diverses (industrie, logistique, tertiaire, etc.). Il présente un patrimoine architectural de qualité, en partie identifié à l'inventaire du patrimoine remarquable exposé aux risques submersion. C'est un secteur à enjeux pour la commune du Havre qui souhaite encadrer, à travers un projet d'ensemble, le renouvellement du site.

Objectifs

• Encadrer le développement de l'activité économique
• Aménager l'interface ville-port
• Préserver les qualités patrimoniales des constructions
• Adapter le projet au risque submersion







Contexte et enjeux

Rang armature
Ville centre

Type enveloppe
Agglomération

Surface
302 558 m²

Occupation actuelle
5 logements*
2 logements vacants depuis 2 ans ou plus
- locaux d'activité*

Occupation actuelle
14 propriétaires

0 % de foncier public *
Investisseur professionnel (2)
Société civile à vocation immobilière (8)
Propriété divisée en lot (1)
Activité industrielle (3)

Risques et nuisances

- Risque d'inondation

PPRL
Zone de précaution
Zone orange clair
Zone de danger (modéré)
Zone orange foncé
Zone de danger (fort)
Zone marron

Biodiversité

Eau

Paysage et patrimoine

- Site archéologique
- Site de présomption archéologique
- Abords de monuments historiques
  1 monument concerné
- Patrimoine bâti - L151-19 CU
  Élément bâti
  Ensemble cohérent

Entrepôts

Loi littoral

Agriculture

Mobilité

- Proximité d'un arrêt de transport en commun
  5 stations de bus à moins de 300m

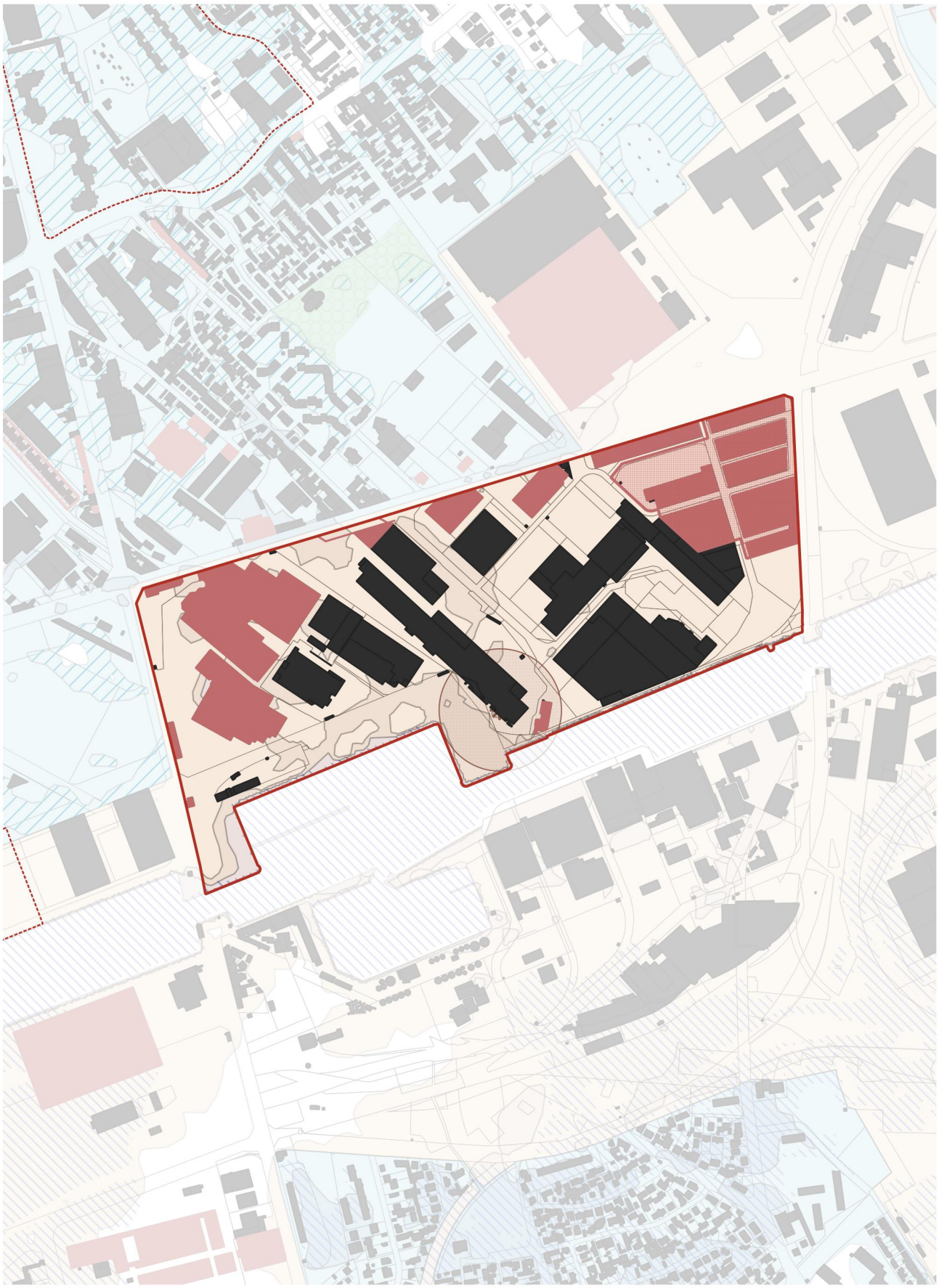
Réseaux

- Réseau d'eau potable
  Servitude
- Réseau d'assainissement
  Servitude

Emplacement réservé

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

Le Havre • Technor



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

Dans le but de dessiner un paysage plus urbain et de valoriser le foncier disponible, les nouvelles constructions s'implanteront au plus près du boulevard de Graville et du boulevard Jules Durand.

Les constructions implantées le long du canal de Tancarville présenteront un recul d'au moins 15 mètres par rapport au quai.

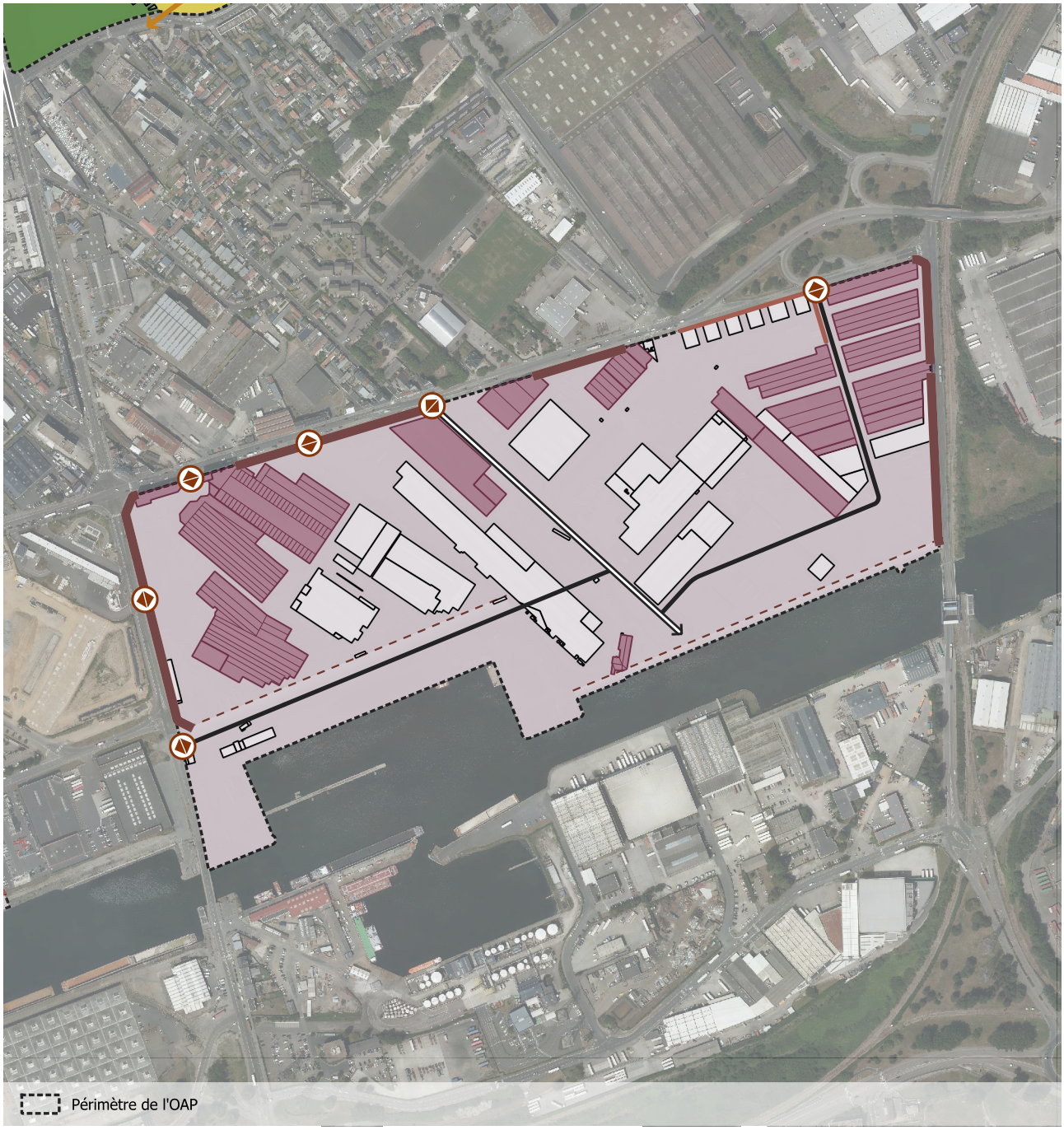
Les constructions et l'ensemble cohérent remarquable identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme seront maintenus en suivant les prescriptions correspondantes du règlement écrit.

Desserte et organisation viaire

Les accès existants seront maintenus. Ils constitueront les seuls accès carrossables de l'opération.

Les voiries internes seront traitées sous la forme de voies à double sens compatibles avec le trafic poids lourd, elles seront prolongées pour proposer un bouclage entre le boulevard de Graville et le boulevard Jules Durand. Toutes ces infrastructures accueilleront des espaces sécurisés pour le déplacement des piétons et des cyclistes.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation économique
- Batiment à préserver ou à mettre en valeur
- Principe d'alignement à respecter
- Mur de clôture, pignon ou clôture à préserver ou à mettre en valeur
- Recul à respecter

Desserte et organisation viaire

- Accès routier à conserver
- Voie à requalifier
- Voie à créer

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 réglement graphique

Risques naturels

1.7 – Risques d'inondation à la submersion marine – **p.39**

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-19 CU

4.1 – Prescriptions associées aux bâtiments remarquables – **p.49**

Élément(s) bâti(s)
LH780-Niveau 3 • **LH781**-Niveau 3 • **LH785**-Niveau 3 • **LH789**-Niveau 3 • **LH790**-Niveau 3 • **LH795**-Niveau 3 • **LH797**-Niveau 3 • **LH798**-Niveau 3 • **LH801**-Niveau 3 • **LH803**-Niveau 3 • **LH805**-Niveau 3 • **LH808**-Niveau 3 • **LH809**-Niveau 3 • **LH812**-Niveau 3 • **LH813**-Niveau 3 •

4.4 – Prescriptions associées aux ensembles cohérents – **p.54**

Ensemble cohérent
LH738

Dispositions applicables aux zones urbaines

• Dispositions applicables à la zone UY – **p.186**

▶ Intégrer les OAP thématiques



▶ Annexes à consulter

Risque inondation

• Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)

La Vallée LH10



Le Havre • La Vallée

Situé à l'est du boulevard de Graville, le quartier Vallée Béreult/Graville est structuré mais aussi isolé par un important réseau viaire. Son urbanisation reflète une histoire marquée par l'industrialisation, avec des cités ouvrières et des équipements d'entreprises, encore visibles à travers les noms de rues. Aujourd'hui, il présente un tissu hétérogène : 60 % de logements sociaux collectifs et un parc privé pavillonnaire. Les activités se concentrent au nord et au sud, tandis que le centre mêle densité résidentielle et habitat pavillonnaire, structuré par la rue de la Vallée et son pôle commercial.

Objectifs

• Garantir la réalisation des projets définis dans le NPNRU







Contexte et enjeux

Rang armature
Ville centre

Type enveloppe
Agglomération

Surface
104 173 m²

Occupation actuelle
41 logements*
1 logement vacant depuis 2 ans ou plus
10 locaux d'activité*

Occupation actuelle
10 propriétaires

30 % de foncier public *
Commune (1)
Investisseur professionnel (3)
Organisme de logement social (3)
Propriété divisée en lot (1)
Société civile à vocation immobilière (1)
+ 1 autre

Risques et nuisances

- Risque d'inondation

PPRL
Zone de précaution
Zone bleu clair
Zone de précaution (2100)
Zone bleu clair hachuré

Biodiversité

Eau

- Milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides

Paysage et patrimoine

- Abords de monuments historiques
  1 monument concerné

Loi littoral

Agriculture

Mobilité

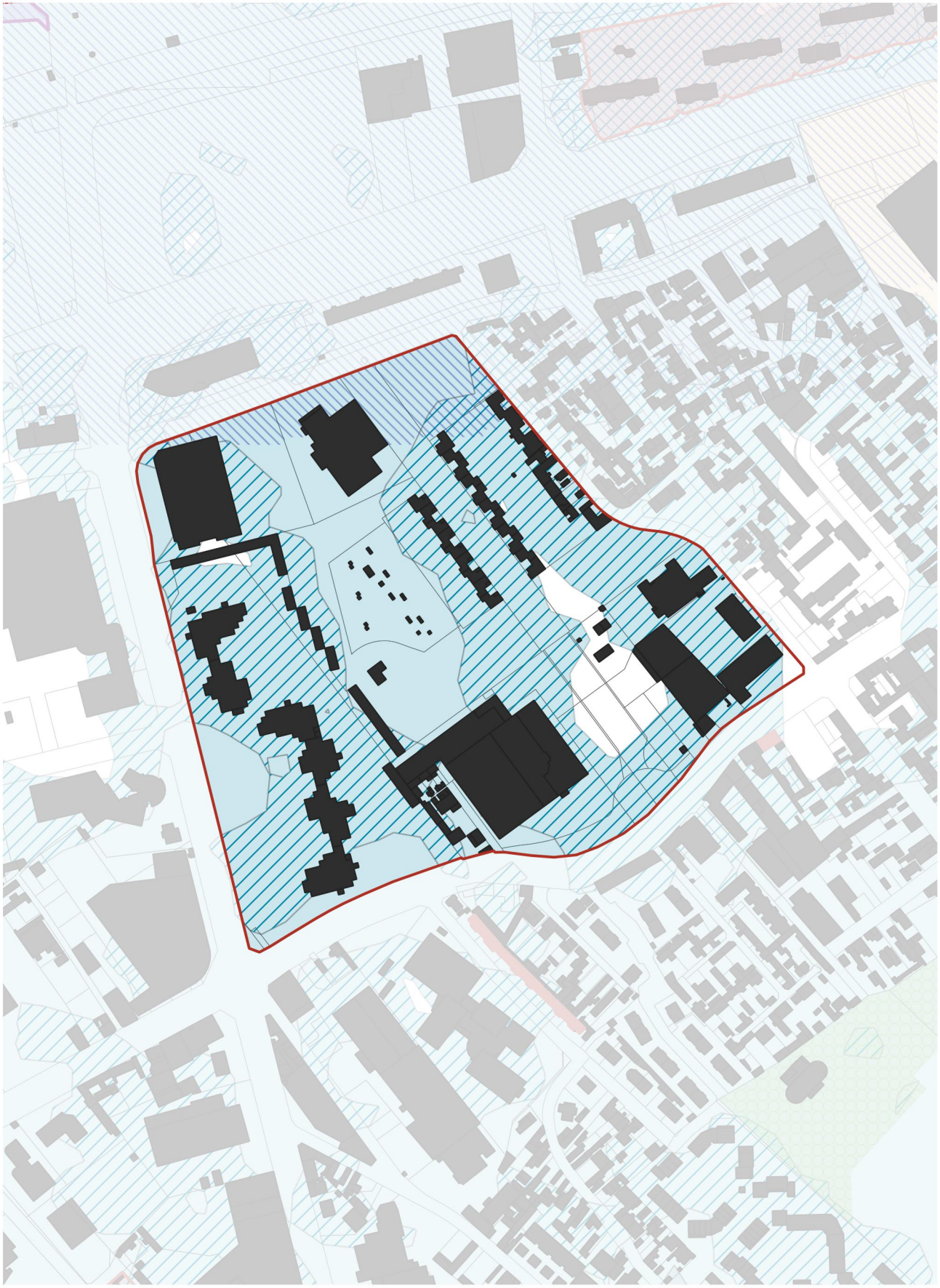
- Proximité d'un arrêt de transport en commun
  8 stations de bus à moins de 300m

Réseaux

- Réseau d'eau potable
- 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 mixte, destiné à l'accueil de commerces, activités de services et/ou activités tertiaires, équipements d'intérêt collectifs et services publics, ainsi qu'une soixantaine de logements.

Forme urbaine et organisation spatiale

Dans le secteur destiné à l'accueil de logements intermédiaires et/ou collectifs, le gabarit des constructions sera compris entre R+1+C et R+3+C.

Afin de dessiner un paysage plus urbain et de valoriser le foncier disponible, les logements s'implanteront au plus près de l'espace public.

Desserte et organisation viaire

Le Boulevard de Graville sera aménagé de manière à proposer un maillage vert piéton / cycliste.

Au moins un cheminement doux, permettant a minima la circulation des piétons, reliera le boulevard de Graville à la rue Jean Dubuffet. La création de nouveaux cheminements susceptibles de relier les espaces sportifs et paysagers réaménagés est encouragée.

Insertion paysagère et environnement

Un espace public sera aménagé au croisement de la rue Jean Dubuffet et de la rue de la Vallée. Il proposera des espaces identifiés susceptibles d'être utilisés par les commerces voisins (terrasse, vente extérieur) et veillera à conforter, par la qualité de son aménagement, le supermarché et les services environnants. Il accueillera le terminus de la ligne C de tramway.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'habitat non spécifiée
- Secteur à vocation d'habitat collectif
- Secteur à vocation économique
- Secteur à vocation d'équipement
- RDC à vocation d'activité à privilégier
- Espace public à créer ou à réaménager
- Espace paysager à préserver ou à mettre en valeur
- Principe d'alignement à respecter

Desserte et organisation viaire

- Cheminement doux à créer ou à conserver

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer
- Traitement végétal des voies à créer

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 réglement graphique

Risques naturels

1.7 – Risques d'inondation à la submersion marine – **p.39**

Dispositions applicables aux zones urbaines

• Dispositions applicables à la zone UB – **p.104**

Intégrer les OAP thématiques





▶ Annexes à consulter

Risque inondation

• Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)

Demidoff

LH11



Le Havre • Demidoff

Le secteur se situe dans le centre ancien de la commune du Havre, à l'interface entre les emprises ferroviaires de la SNCF et un quartier résidentiel de collectifs mitoyens dense, qui est partie intégrante de l'OAP Cadre « Centre Ancien ». C'est un secteur à enjeu, où une partie des emprises ferroviaires est amenée à évoluer vers des fonctions en lien avec l'implantation du site de maintenance et remisage du tramway.

Objectifs

• Accueillir des équipements liés à la gestion et la maintenance des tramways
• Permettre l'évolution de certaines emprises ferroviaires vers un usage plus urbain.







Contexte et enjeux

Rang armature
Ville centre

Type enveloppe
Agglomération

Surface
32 793 m²

Occupation actuelle
2 logements*
Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus
1 local d'activité*

Occupation actuelle
2 propriétaires

0 % de foncier public *
Organisme de logement social (1)
Réseau ferré (1)

Risques et nuisances

- Risque d'inondation
  PPRL
  Zone de précaution
  Zone bleu clair

Biodiversité

Eau

- Milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides

Paysage et patrimoine

Loi littoral

Agriculture

Mobilité

- Proximité d'un arrêt de transport en commun
  4 stations de bus à moins de 300m

Réseaux

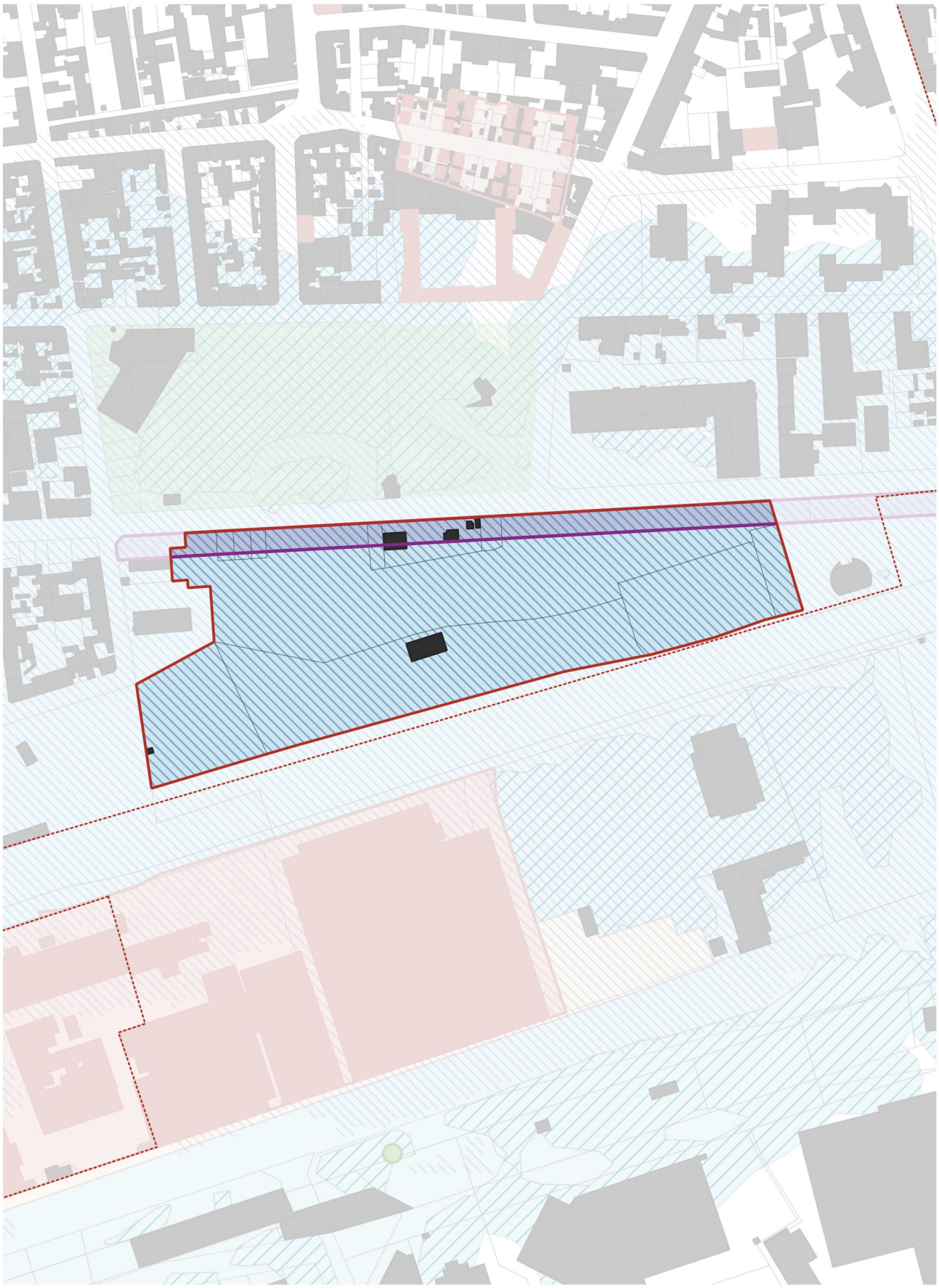
- Réseau d'eau potable
- Réseau d'assainissement

Emplacement réservé

- 1 emplacement réservé
  LH 02 - Voie publique

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

Le Havre • Demidoff



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics en lien avec la maintenance du tramway

Forme urbaine et organisation spatiale

L'organisation des futures constructions veillera à utiliser le foncier de manière rationnelle et à maintenir une cohérence architecturale avec les constructions du voisinage et le projet urbain du centre ancien. À cet effet, il est attendu que les nouvelles constructions situées au nord du périmètre viennent définir le profil de la rue Demidoff par leur implantation, leur volumétrie et leur matérialité.

Desserte et organisation viaire

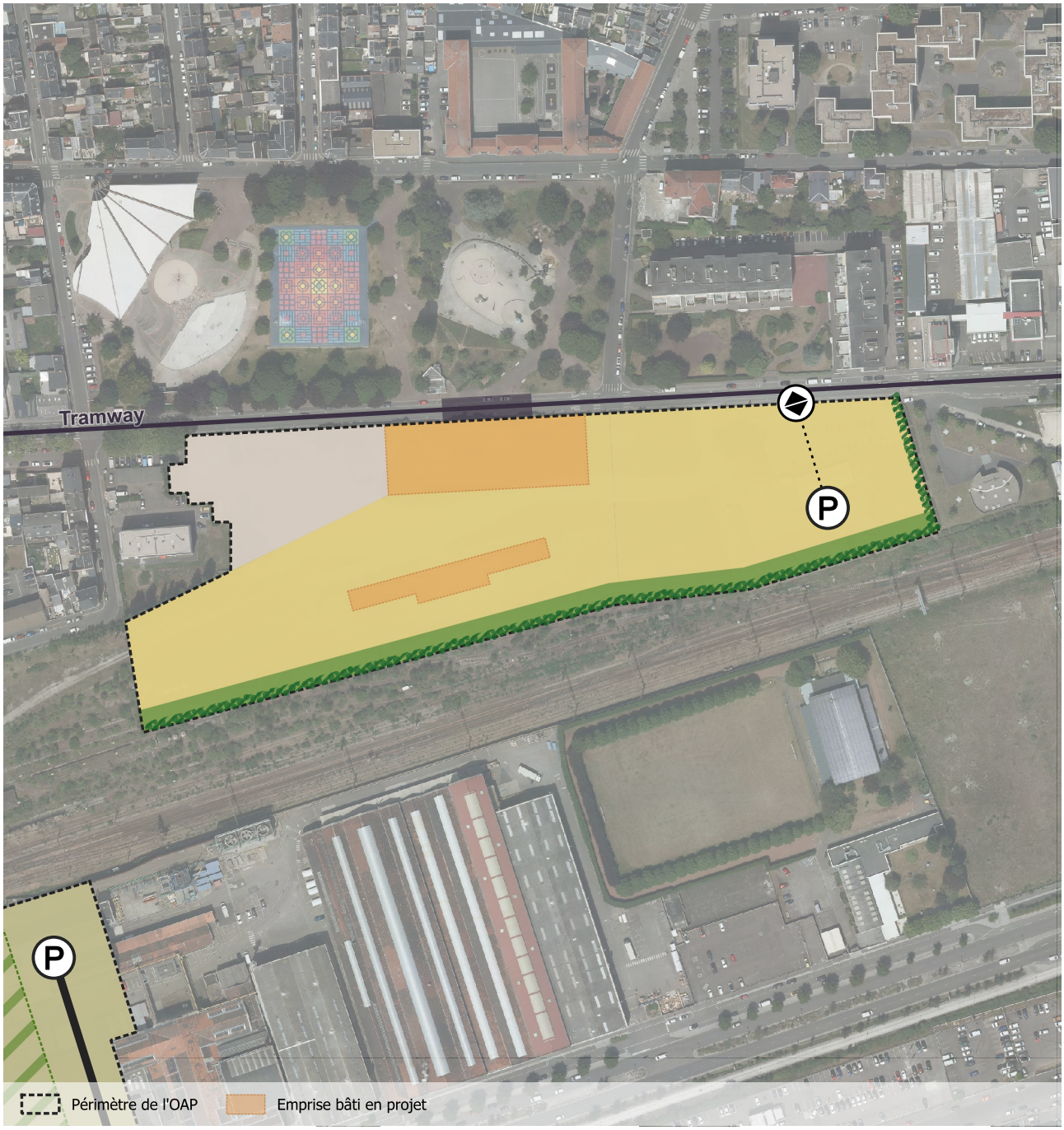
Un accès sera créé rue Demidoff.

Un espace de stationnement mutualisé, accessible depuis l'accès créé, sera aménagé à l'est du secteur. Il présentera des dispositifs susceptibles d'apporter de l'ombre et une gestion des eaux pluviales en surface, en utilisant autant que possible des systèmes naturels (arbres, noues) et des revêtements semi-perméables.

Insertion paysagère et environnement

Un espace paysager sera aménagé en partie sud de l'opération, à l'interface avec les voies ferrées. Il sera planté, laissé en pleine terre et libre de tout obstacle pour permettre le développement de la flore et le déplacement de la faune.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'équipement
- Secteur à vocation non spécifiée
- Emprise bâti en projet
- Espace paysager à créer

Desserte et organisation viaire

- Accès à créer
- Stationnement mutualisé à créer ou à conserver

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer

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 réglement graphique

Risques naturels

1.7 – Risques d'inondation à la submersion marine – **p.39**

Emplacements reservés

8.1 – Emplacements reservés pour ouvrage public, voie publique, espace vert et continuité écologique – **p.61**

Emplacement(s) réservé(s)
LH04 - Voie publique

Dispositions applicables aux zones urbaines

• Dispositions applicables à la zone UA – **p.98**

▶ Intégrer les OAP thématiques



▶ Annexes à consulter

Risque inondation

• Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)

Dresser Rand LH12



Le Havre • Dresser Rand

L'ancienne usine Dresser, emblème du passé industriel du Havre, s'étend sur plus de 7 hectares. Fondée en 1856, elle a connu diverses activités métallurgiques avant d'être enclavée par l'expansion urbaine et la requalification de l'entrée de ville depuis 2007. Située entre les voies ferrées au nord et le boulevard Winston Churchill au sud, elle bénéficie d'une position stratégique. Sa transformation vise à éviter la friche et à impulser une nouvelle dynamique urbaine. L'aménagement futur intégrera mobilités douces, continuité paysagère et lien entre quartiers, en cohérence avec les grands projets de régénération urbaine du Havre.

Objectifs

• Valoriser le patrimoine industriel
• Participer à l'évolution de l'entrée de ville et au renforcement de son caractère urbain.
• Accueillir une programmation en résonnance avec les grands projets de la ville du Havre.







Contexte et enjeux

Rang armature
Ville centre

Type enveloppe
Agglomération

Surface
23 028 m²

Occupation actuelle
0 logement*
Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus
1 local d'activité*

Occupation actuelle
1 propriétaire

0 % de foncier public *
Activité industrielle (1)

Risques et nuisances

- Risque d'inondation

PPRL
Zone de précaution
Zone bleu clair
Zone orange clair

Biodiversité

Eau

- Milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides

Paysage et patrimoine

- Patrimoine bâti - L151-19 CU

Élément bâti
Ensemble cohérent
Dresser Rand

Loi littoral

Agriculture

Mobilité

- Proximité d'un arrêt de transport en commun
  3 stations de bus à moins de 300m

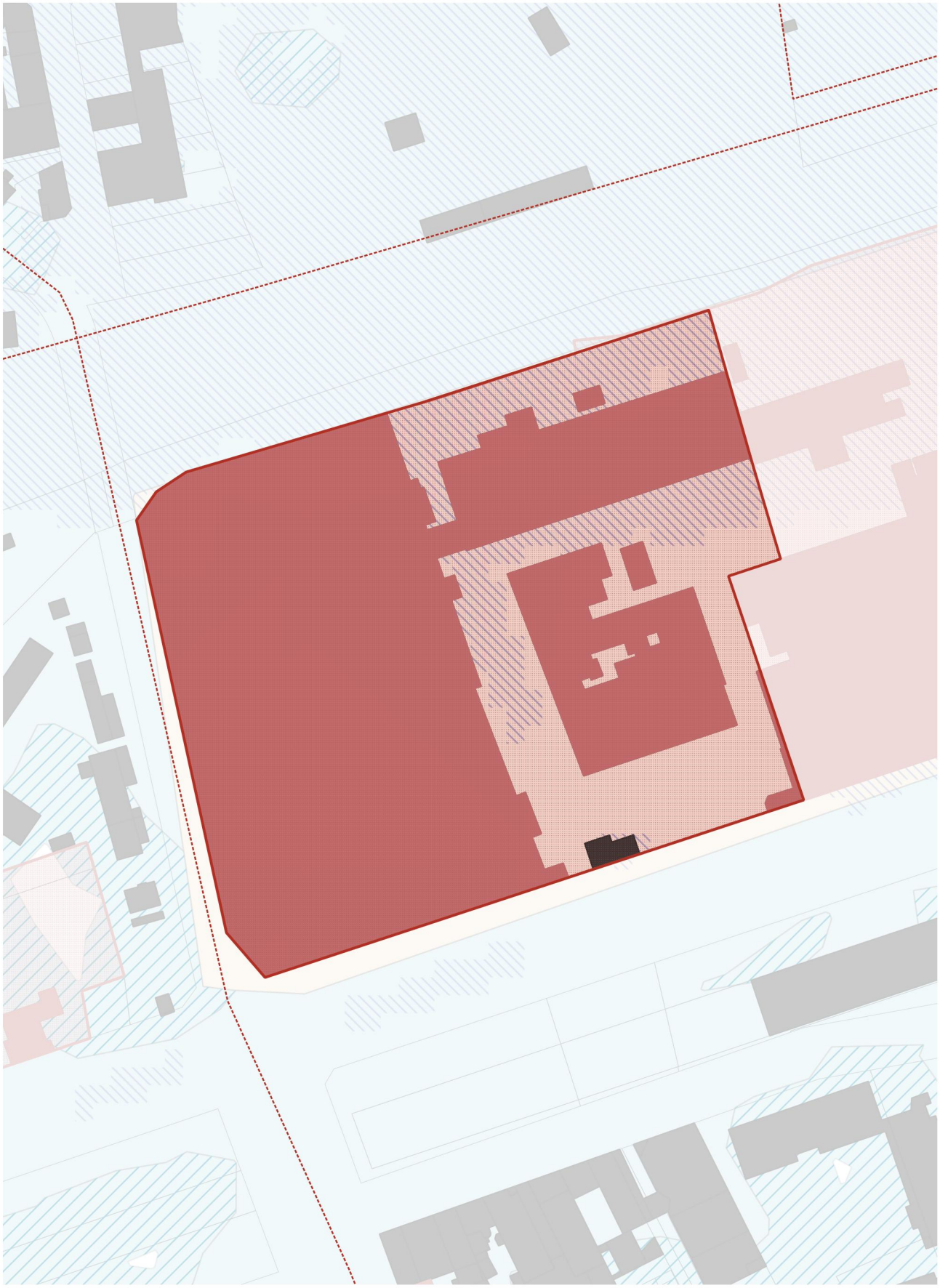
Réseaux

- Réseau d'eau potable
  Desserte réseau limitée
- Réseau d'assainissement
  Desserte réseau limitée

Emplacement réservé

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

Le Havre • Dresser Rand



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation mixte destiné à l'accueil d'établissements d'enseignement supérieur, de logements étudiants et de programmes tertiaires, de services, de loisirs et/ou commerciaux en lien avec le campus Le Havre-Normandie.

La répartition entre les surfaces dédiées aux établissements d'enseignement supérieur et aux programmation d'hébergement devra atteindre un ratio 2/3 - 1/3.

Forme urbaine et organisation spatiale

Le gabarit des nouvelles constructions sera compris entre R+5 et R+8, avec une émergence ponctuelle possible jusqu'à R+9. Elles comporteront des socles en rez-de-chaussée ou en R+1.

Le bâtiment principal, doté d'une nef traversante orientée nord/sud, accueillera préférentiellement les équipements d'enseignement qui veilleront à mettre en valeur la structure vitrée en toiture en jouant sur l'aménagement de planchers intermédiaires / espaces toute hauteur.

Les nouvelles constructions situées à l'est du bâtiment identifié s'insèreront avec une écriture architecturale contemporaine et en respectant un principe d'épannelage.

Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme seront maintenus en suivant les prescriptions correspondantes du règlement écrit. Il s'agit notamment :
• de la façade sud et son fronton, nécessaires pour maintenir une volumétrie connue à l'échelle de l'avenue Winston Churchill ;
• des façades en brique des angles sud et ouest qui pourront faire l'objet d'une réinterprétation dans le respect de la trame et des modénatures.

Desserte et organisation viaire

L'accès existant sur le boulevard Winston Churchill sera conservé et un maximum d'un accès supplémentaire sera créé sur le boulevard précité.

Un cheminement doux, permettant la circulation confortable des piétons, reliera le pont Denis Papin au boulevard Winston Churchill. Il fonctionnera de manière indépendante avec l'éventuel établissement d'enseignement supérieur aménagé dans le bâtiment identifié.

Le stationnement s'effectuera préférentiellement au sein des constructions. En cas d'aménagement de stationnement en surface on veillera à dissimuler autant que possible la vue des véhicules depuis l'espace public, par les constructions et/ou des alignements végétaux. Dans ce cas, ils présenteront des dispositifs susceptibles d'apporter de l'ombre et une gestion des eaux pluviales en surface, en utilisant autant que possible des systèmes naturels (arbres, noues) et des revêtements semi-perméables.

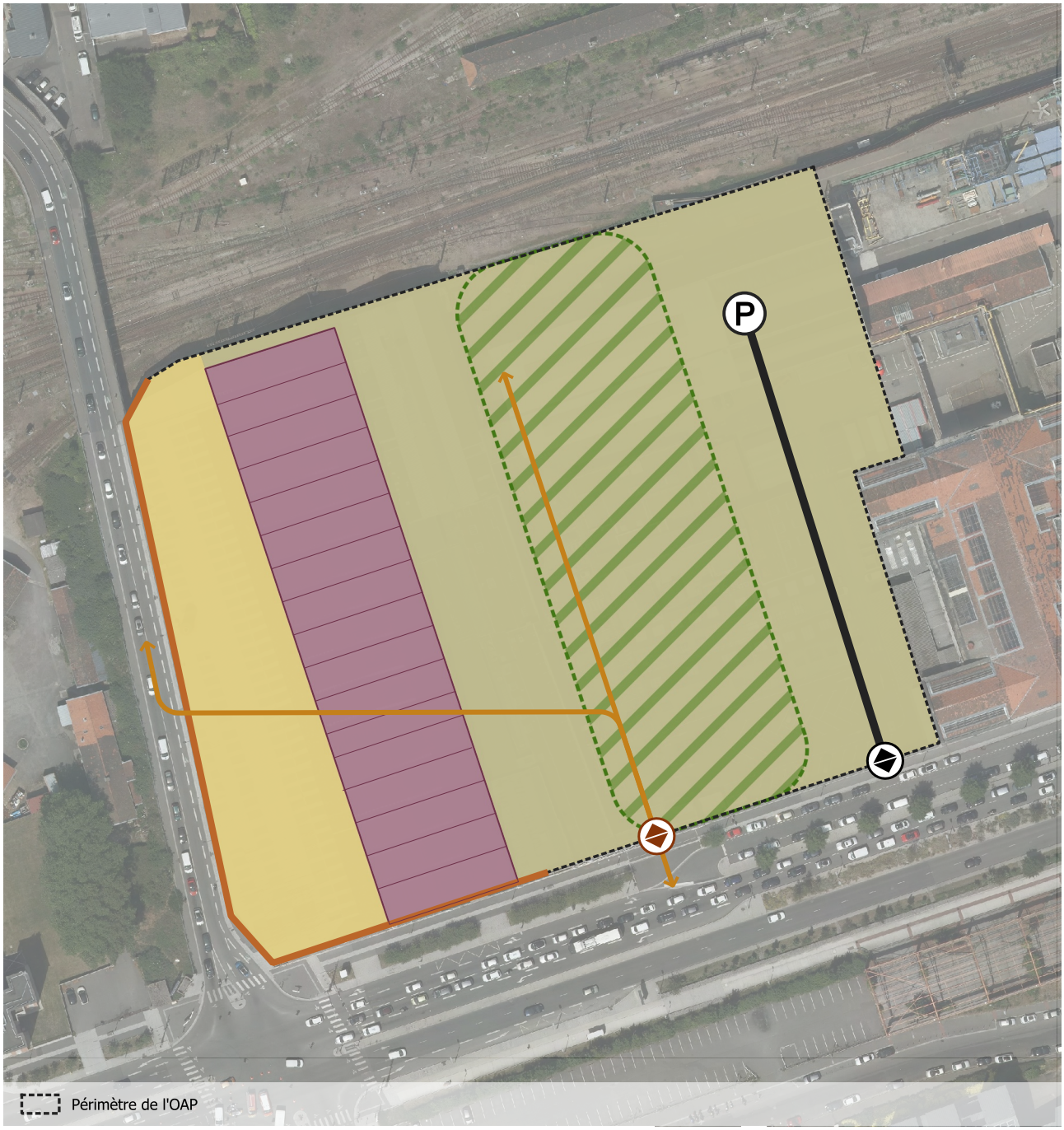
Insertion paysagère et environnement

Au moins un espace paysager, ouvert au public, sera aménagé en partie centrale de l'opération. Il privilégiera la création d'un ou plusieurs jardins de pleine terre multistrates et devra privilégier les continuités entre les différentes composantes du projet.

Afin de marquer des pauses dans la composition des façades, des percées visuelles vers le cœur de site seront créées entre les différentes constructions.

Les eaux pluviales seront préférentiellement gérées sur site et leur infiltration pensée à la parcelle.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'équipement
- Secteur à vocation spécifique
- Batiment à préserver ou à mettre en valeur
- Jardins de pleine terre à plusieurs strates végétales dans les espaces libres
- Facade à préserver

Desserte et organisation viaire

- Accès à créer
- Accès à conserver
- Voie à créer
- Cheminement doux à créer ou à conserver
- Stationnement mutualisé à créer ou à conserver

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 réglement graphique

Risques naturels

1.7 – Risques d'inondation à la submersion marine – **p.39**

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-19 CU

4.1 – Prescriptions associées aux bâtiments remarquables – **p.49**

Élément(s) bâti(s)
LH751-Niveau 3 • **LH758**-Niveau 3 • **LH760**-Niveau 3 • **LH761**-Niveau 3 •

4.4 – Prescriptions associées aux ensembles cohérents – **p.54**

Ensemble cohérent
LH733

Dispositions applicables aux zones urbaines

• Dispositions applicables à la zone UA – **p.98**

▶ Intégrer les OAP thématiques



▶ Annexes à consulter

Risque inondation

• Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)

Valmy

LH13


Rue Edouard Corblet
Rue Edouard Corblet
Rue Gustave Brindeau
Rue de Valmy
Rue de Mulhouse
Boulevard Amiral Mouchez
Boulevard Amiral Mouchez

Le Havre • Valmy

Le secteur est situé dans le quartier Arcole Brindeau, à proximité immédiate du groupe scolaire Valmy, sur un ensemble parcellaire intégré à un tissu urbain déjà constitué, comprenant aussi des entreprises liées à l'automobile et aux transports de marchandises. Ces bâtiments de faible qualité côtoient des immeubles en briques, typiques des quartiers anciens du Havre, et de nouveaux immeubles de bureaux et d'activités à l'architecture contemporaine affirmée. L'îlot accueille à partir de 2027 une station de tramway qui redécoupera l'ensemble parcellaire.

Objectifs

• Intensifier les usages urbains en proposant une programmation mixte
• Penser la connexion au cœur du quartier Brindeau
• Adapter les constructions au risque submersion







Contexte et enjeux

Rang armature
Ville centre

Type enveloppe
Agglomération

Surface
28 867 m²

Occupation actuelle
0 logement*
Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus
6 locaux d'activité*

Occupation actuelle
3 propriétaires

0 % de foncier public *
Investisseur professionnel (1)
Société civile à vocation immobilière (2)

Risques et nuisances

- Risque d'inondation

PPRL
Zone de précaution
Zone bleu clair
Zone de précaution (2100)
Zone bleu clair hachuré

Biodiversité

Eau

Paysage et patrimoine

Loi littoral

Agriculture

Mobilité

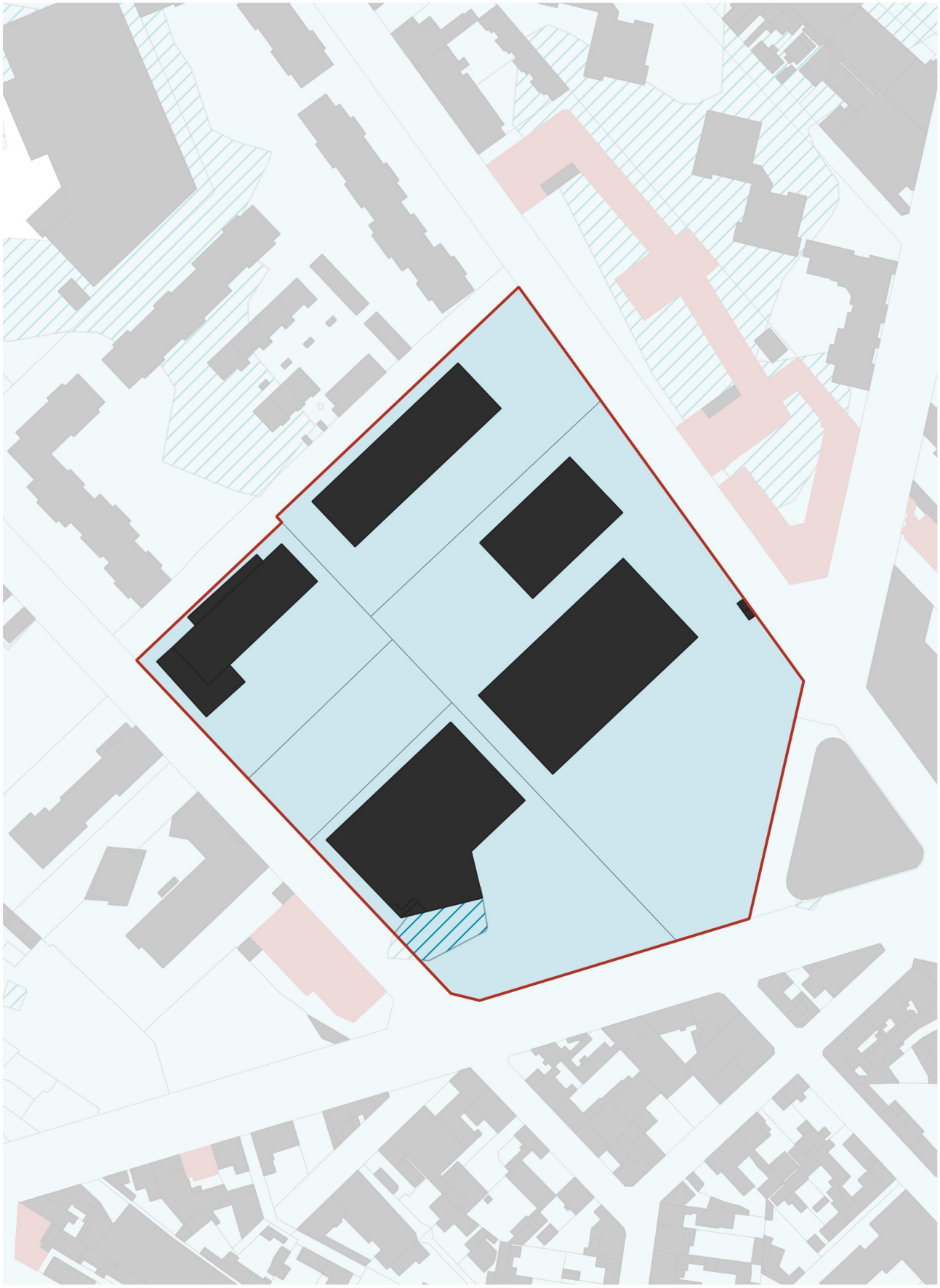
- Proximité d'un arrêt de transport en commun
  7 stations de bus à moins de 300m

Réseaux

- Réseau d'eau potable
- 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 mixte, destiné à l'accueil de commerces, activités de services et/ou activités tertiaires, équipements d'intérêt collectifs et services publics, ainsi que des logements.

La réalisation du projet est conditionnée à une opération d'ensemble.

Forme urbaine et organisation spatiale

Le gabarit des nouvelles constructions présentera une cohérence avec les gabarits du voisinage et sera compris entre R+3 et R+6.

Afin de dessiner un paysage plus urbain et de valoriser le foncier disponible, les constructions s'implanteront au plus près de la rue de Mulhouse 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.

Desserte et organisation viaire

Deux accès seront créés, le premier sur la rue de Mulhouse et le second sur la rue Gustave Brindeau.

La voirie interne sera traitée sous la forme d'une voie à double sens, satisfaisant aux caractéristiques techniques demandées par le service voirie de la collectivité compétente en prévision de sa rétrocession. Elle fera l'objet d'un traitement paysager et donnera la priorité aux modes actifs. Elle reliera la rue Valmy à la rue Gustave Brindeau.

La rue Edouard Corblet sera redimensionnée sur sa partie est, afin d'élargir les trottoirs et de prolonger les alignements d'arbres sur la rive sud.

L'opération cherchera à se connecter au cœur de quartier Brindeau en créant des continuités pour les modes actifs. Elle veillera à compléter les infrastructures et équipements cyclables existants à sa périphérie pour faciliter les déplacements en vélo à l'échelle du quartier.

Au moins deux cheminement doux, permettant a minima la circulation des piétons, seront créés :
• Le premier reliera la rue de Edouard Corblet à la future station de tramway ;
• Le second reliera la rue de Mulhouse à la rue Gustave Brindeau.

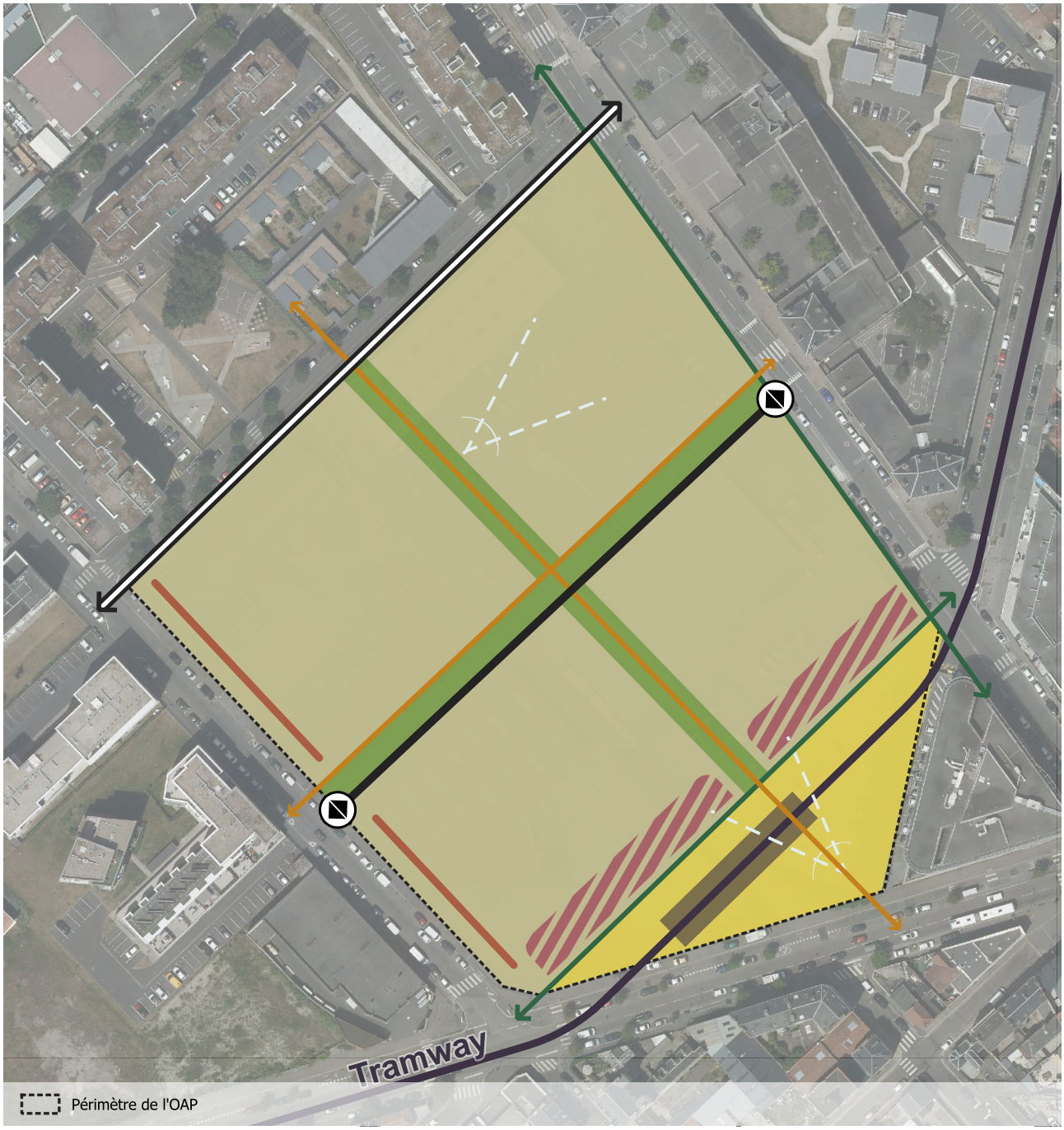
Insertion paysagère et environnement

Un espace public sera aménagé au sud de l'opération, à proximité du boulevard Amiral Mouchez. Il proposera des espaces identifiés susceptibles d'être utilisés par les commerces voisins (terrasse, vente extérieur) et sera traité de manière à créer un véritable parvis pour l'opération d'ensemble. Il accueillera une station de la ligne C de tramway.

La voirie centrale sera doublée, sur au moins un des deux côtés, par un espace paysager.

La conception de l'opération devra préserver les perspectives d'intérêt sur le patrimoine bâti remarquable voisin. Elle devra également proposer des dispositifs susceptibles d'adapter les constructions au risque submersion et limiter les effets d'îlot de chaleur.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation spécifique
- RDC à vocation d'activité à privilégier
- Espace public à créer ou à réaménager
- Espace paysager à créer
- Principe d'alignement à respecter

Desserte et organisation viaire

- Accès à créer
- Voie à requalifier
- Voie à créer
- Cheminement doux à créer ou à conserver
- Liaison cyclable à créer ou à conserver

Insertion paysagère et environnementale

- Ouverture visuelle à préserver

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 réglement graphique

Risques naturels

1.7 – Risques d'inondation à la submersion marine – **p.39**

Dispositions applicables aux zones urbaines

• Dispositions applicables à la zone UA – **p.98**

▶ Intégrer les OAP thématiques





▶ Annexes à consulter

Risque inondation

• Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)

Quai de Gironde LH14



Le Havre • Quai de Gironde

Le secteur se situe dans les quartiers sud du Havre, entre la rue du Général Chanzy et le canal de Tancarville, au niveau de l'interface ville-port. Il est occupé par des activités économiques, principalement liées à la logistique, comprenant des hangars et des espaces libres de stockage pour les containeurs et/ou les remorques. Il est concerné par le risque submersion marine. C'est un secteur à enjeux pour la commune du Havre qui souhaite encadrer le développement de l'activité économique.

Objectifs

• Encadrer le développement de l'activité économique
• Aménager l'interface ville-port
• Adapter le projet au risque submersion







Contexte et enjeux

Rang armature
Ville centre

Type enveloppe
Agglomération

Surface
107 201 m²

Occupation actuelle
0 logement*
Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus
21 locaux d'activité*

Occupation actuelle
3 propriétaires

75 % de foncier public *
État (1)
Structure fluvial ou maritime (2)

Risques et nuisances

- Risque d'inondation

PPRL
Zone de précaution
Zone bleu clair
Zone orange clair
Zone de précaution (2100)
Zone bleu clair hachuré
Zone de danger (modéré)
Zone orange foncé
Zone de danger (fort)
Zone marron

Biodiversité

Eau

- Milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides

Paysage et patrimoine

Loi littoral

Agriculture

Mobilité

- Proximité d'un arrêt de transport en commun
  4 stations de bus à moins de 300m

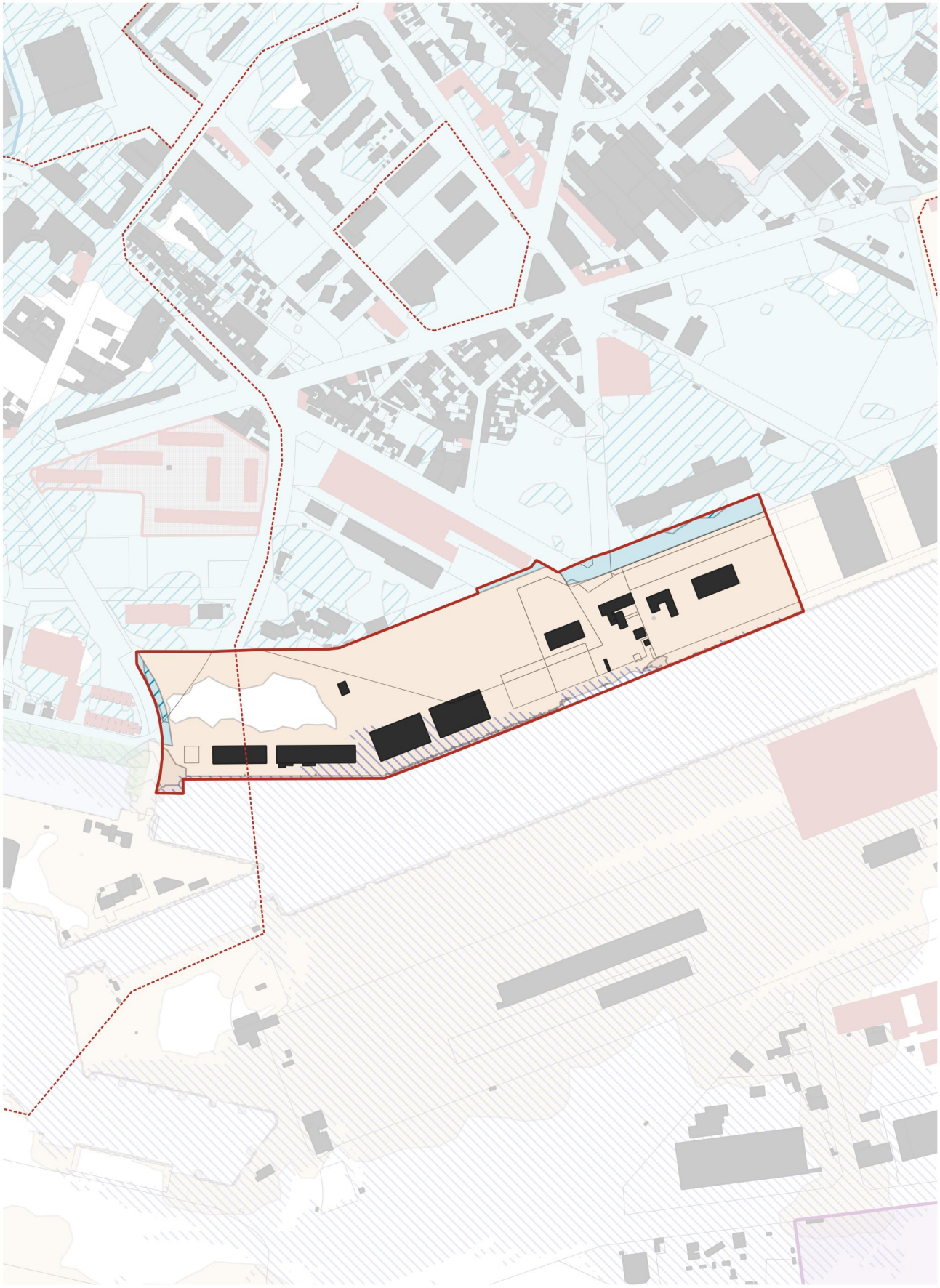
Réseaux

- Réseau d'eau potable
  Desserte réseau limitée
- Réseau d'assainissement
  Desserte réseau limitée

Emplacement réservé

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

Le Havre • Quai de Gironde



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

Dans le but de dessiner un paysage plus urbain et de valoriser le foncier disponible, les constructions s'implanteront de façon parallèle au canal de Tancarville et aux rues Amérigo Vespucci et Général Chanzy, en veillant à proposer, en cas de besoin, un recul suffisant pour permettre l'utilisation des bords à quai et l'aménagement de circulations sécurisées pour les personnes le long de la rue Amérigo Vespucci.

On privilégiera, en complément d'une implantation au plus près du canal de Tancarville et des rues Amérigo Vespucci et Général Chanzy, une organisation perpendiculaire des constructions par rapport aux éléments précités. Ces dernières pourront s'organiser autour d'espaces centraux mutualisés (espace paysager, stationnement, stockage).

Desserte et organisation viaire

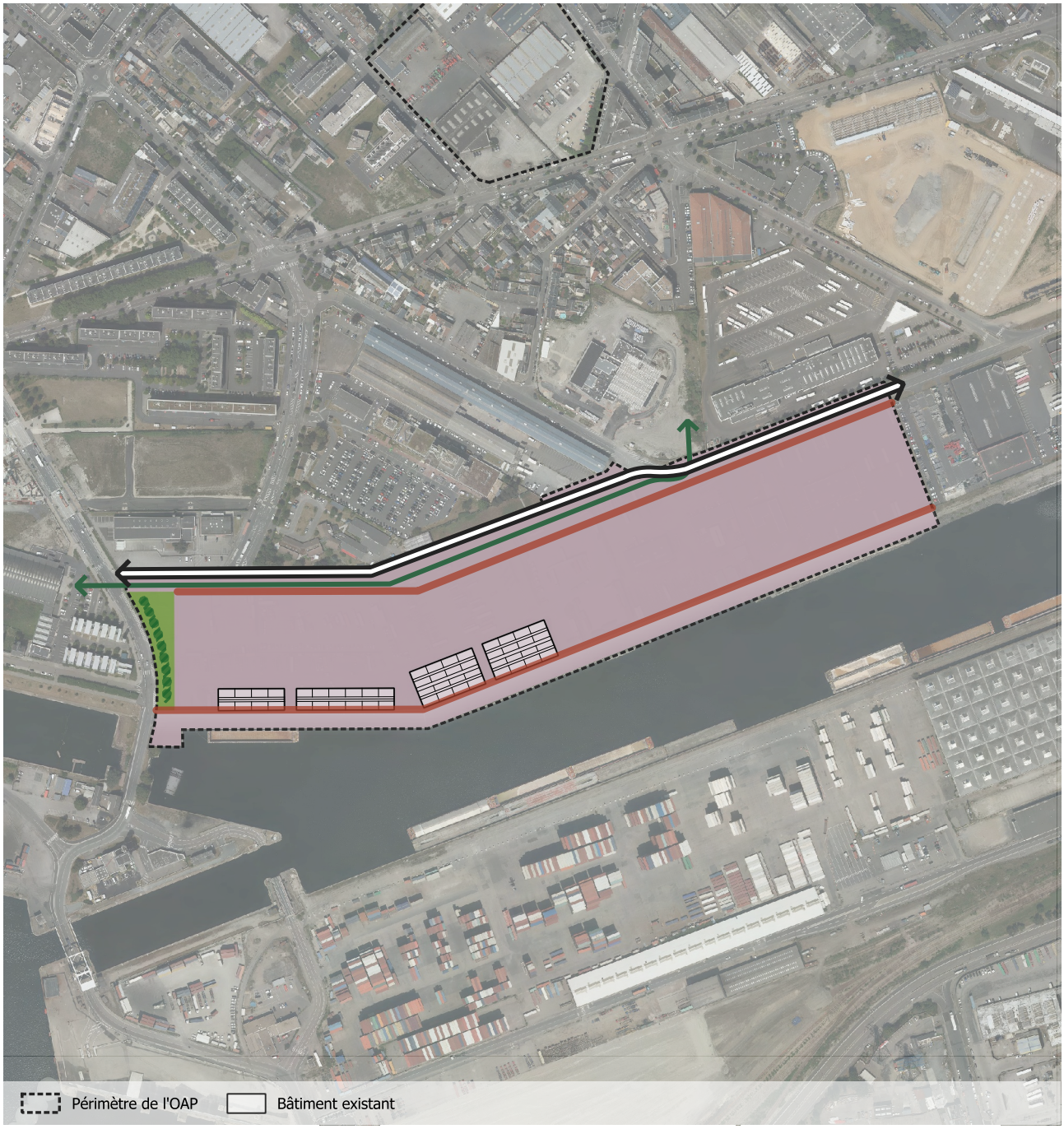
L'accès aux nouvelles activités se fera depuis les rues Général Chanzy et Amérigo Vespucci requalifiées. Ils seront mutualisés autant que possible.

Des cheminements doux, permettant la circulation confortable des piétons et des cyclistes, seront créés en partie sud des voiries précitées.

Insertion paysagère et environnement

Un espace paysager sera aménagé le long de la rue des Chargeurs Réunis.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

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

Desserte et organisation viaire

- Voie à requalifier
- Liaison cyclable à créer ou à conserver

Insertion paysagère et environnementale

- Alignement boisé à créer

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 réglement graphique

Risques naturels

1.7 – Risques d'inondation à la submersion marine – **p.39**

Dispositions applicables aux zones urbaines

- Dispositions applicables à la zone UI – **p.152**
- Dispositions applicables à la zone UY – **p.186**

▶ Intégrer les OAP thématiques



▶ Annexes à consulter

Risque inondation

• Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)

Magasins Généraux LH15



Le Havre • Magasins Généraux

Les Magasins généraux témoignent de l'activité portuaire du XIXe siècle. Au nord, un ensemble de bâtiments de type dock se distingue, à proximité des docks Vauban, du centre des congrès, de la gare et de l'entrée de ville. Ce secteur, à la trame viaire peu structurée, est accidentogène et présente une forte fréquentation. Au sud, les docks patrimoniaux ont disparu au profit de bâtiments sans intérêt architectural particulier. La trame viaire y est peu développée. Aujourd'hui, l'ensemble du site est en mutation.

Objectifs

• Valoriser le caractère patrimonial des anciens docks de la partie nord
• Sécuriser les déplacements entre les docks Vauban et le cœur de quartier Brindeau ;
• Faire évoluer le site vers une programmation plus urbaine.







Contexte et enjeux

Rang armature
Ville centre

Type enveloppe
Agglomération

Surface
153 748 m²

Occupation actuelle
8 logements*
Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus
- locaux d'activité*

Occupation actuelle
17 propriétaires

18 % de foncier public *
Région (1)
Commune (1)
Établissement public foncier (1)
Investisseur professionnel (2)
Propriété divisée en lot (6)
+ 3 autres

Risques et nuisances

- Risque d'inondation

PPRL
Zone de précaution
Zone bleu clair
Zone de précaution (2100)
Zone bleu clair hachuré
Zone spécifique
Zone à reglementation specifique

Biodiversité

Eau

Paysage et patrimoine

- Patrimoine bâti - L151-19 CU
  Ensemble cohérent
  Magasin généraux

Loi littoral

Agriculture

Mobilité

- Proximité d'un arrêt de transport en commun
  6 stations de bus à moins de 300m

Réseaux

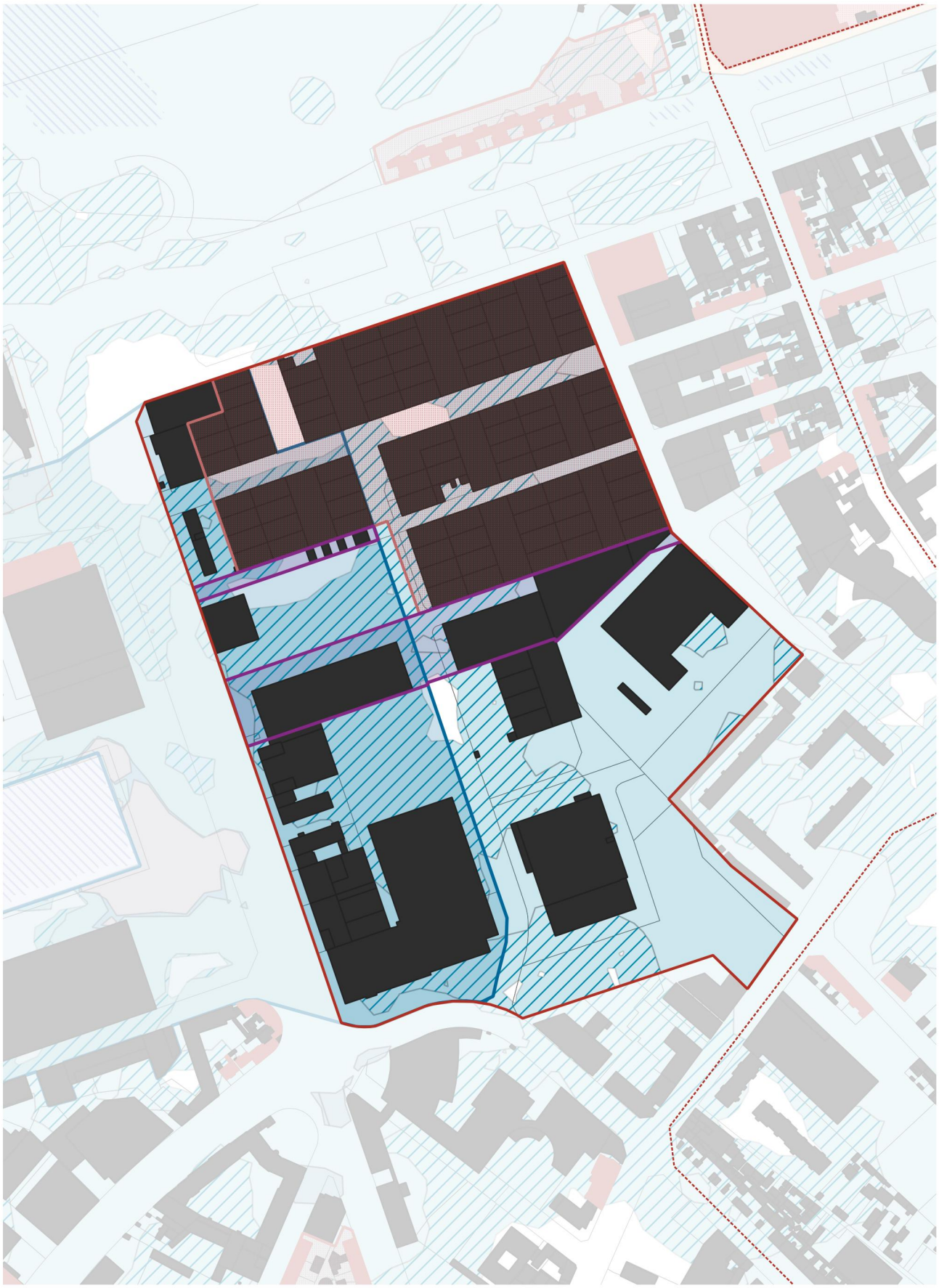
- Réseau d'eau potable
- Réseau d'assainissement
  Servitude

Emplacement réservé

- 2 emplacements réservés
  LH 25 - Voie publique
  LH 34 - Voie publique

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

Le Havre • Magasins Généraux



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation mixte, destiné à l'accueil de commerces, activités de services et/ou activités tertiaires, équipements d'intérêt collectifs et services publics, ainsi que des logements.

Forme urbaine et organisation spatiale

Afin de valoriser patrimonialement le site dans son ensemble, la construction de bâtiments de types docks avec faîtage perpendiculaire à la rue Marceau sera privilégiée le long de la dite voie, constituant ainsi un front bâti respectant la marge de recul matérialisée sur le règlement graphique.

Une architecture résolument contemporaine est souhaitée sur ce site dans le cadre de projets neufs, des émergences ponctuelles sont possibles jusqu'à R+17.

Tous les projets devront favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la source autant que possible et la gestion sur site de ces eaux via des aménagements d'hydraulique douce.

L'ensemble urbain remarquable identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sera maintenu en suivant les prescriptions correspondantes du règlement écrit.

Desserte et organisation viaire

L'accès existant rue Marceau sera maintenu et 5 accès seront créés :
• 2 accès sur la rue Marceau ;
• 2 accès sur la rue de Fleurus ;
• 1 accès sur la rue Ferrer.

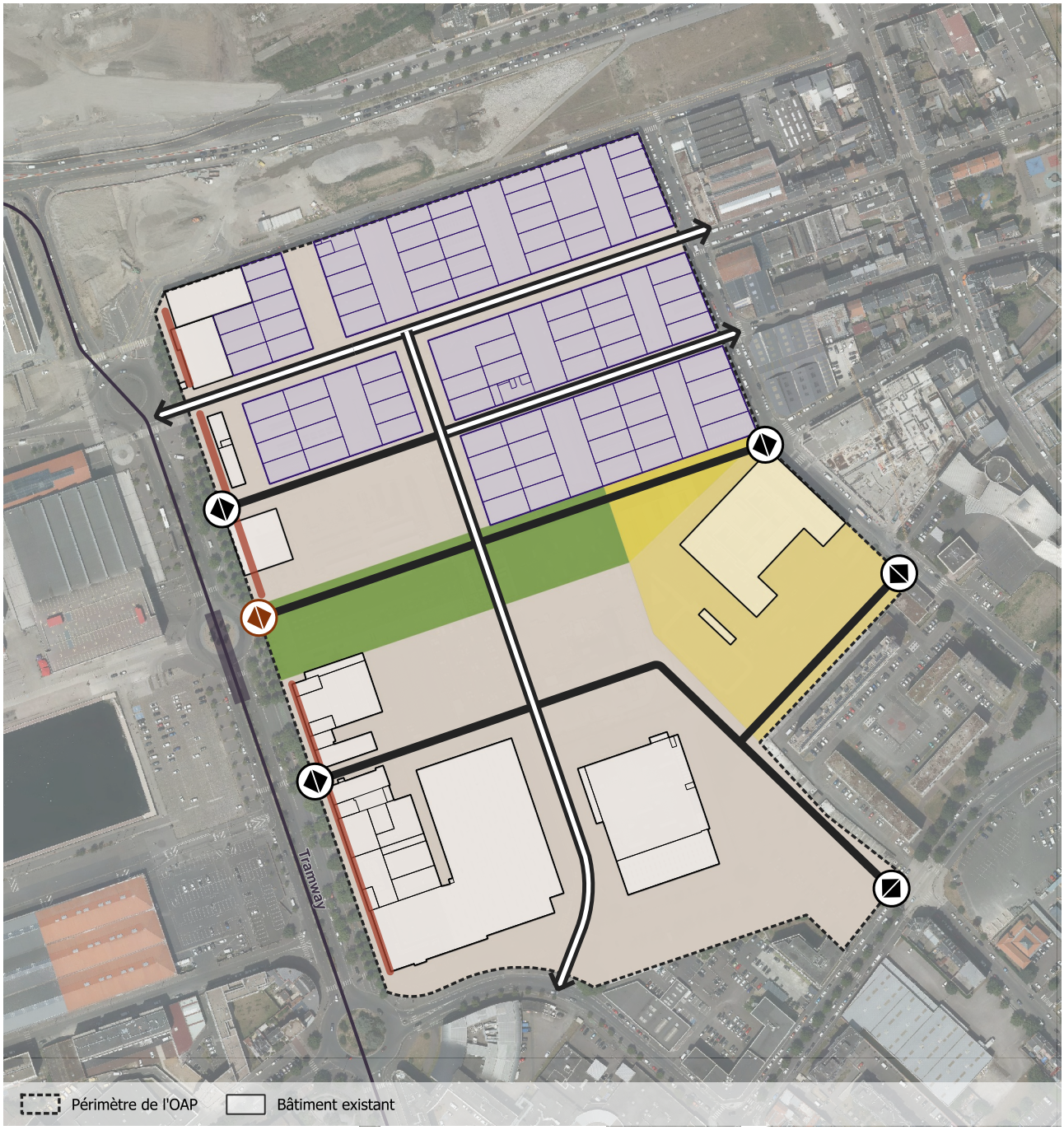
La nouvelle trame viaire devra non seulement renforcer les liens, notamment pour les mobilités douces, entre les secteurs des docks/gare et le quartier Brindeau, mais encore accompagner le développement du site tout en respectant la trame viaire ancienne des docks. La trame donnera forme à des îlots.

Insertion paysagère et environnement

Un espace public sera aménagé au nord-ouest du lycée Jules Lecesne.

Un espace paysager sera aménagé en partie centrale de l'opération, entre la rue Marceau et le lycée Jules Lecesne. Il aura vocation, par son aménagement, à devenir un espace public fédérateur pour les riverains et les usagers du site. Il proposera des éléments de mobilier permettant des activités de jeux et/ou de détente.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'équipement
- Secteur à vocation non spécifiée
- Batiment à valoriser
- Espace public à créer ou à réaménager
- Espace paysager à créer
- Principe d'alignement à respecter

Desserte et organisation viaire

- Accès à créer
- Accès à conserver
- Voie à requalifier
- Voie à créer

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 réglement graphique

Risques naturels

1.7 – Risques d'inondation à la submersion marine – **p.39**

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-19 CU

4.4 – Prescriptions associées aux ensembles cohérents – **p.54**

Ensemble cohérent
LH464

Emplacements reservés

8.1 – Emplacements reservés pour ouvrage public, voie publique, espace vert et continuité écologique – **p.61**

Emplacement(s) réservé(s)
LH07 - Voie publique
LH08 - Voie publique

Dispositions applicables aux zones urbaines

- Dispositions applicables à la zone UA – **p.98**
- Dispositions applicables à la zone UY – **p.186**

▶ Intégrer les OAP thématiques





▶ Annexes à consulter

Risque inondation

• Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)

Site Lebon sud

LH16



Le Havre • Site Lebon sud

Situé à l'est du cours de la République, ce site occupe une position stratégique pour le développement du rayonnement universitaire du Havre. Sa proximité immédiate des équipements d'enseignement supérieur, de la gare et du tramway en font un lieu idéal pour accueillir des équipements liés à l'enseignement.

Objectifs

• Accueillir et développer des équipements liés à l'enseignement supérieur et au campus havrais.







Contexte et enjeux

Rang armature
Ville centre

Type enveloppe
Agglomération

Surface
50 010 m²

Occupation actuelle
22 logements*
Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus
4 locaux d'activité*

Occupation actuelle
3 propriétaires

94 % de foncier public *
Commune (1)
Structure intercommunale (1)
Organisme de logement social (1)

Risques et nuisances

- Risque d'inondation

PPRL
Zone de précaution
Zone bleu clair
Zone de précaution (2100)
Zone bleu clair hachuré

Biodiversité

Eau

- Milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides

Paysage et patrimoine

- Patrimoine bâti - L151-19 CU
  Élément bâti

Loi littoral

Agriculture

Mobilité

- Proximité d'un arrêt de tramway ou d'une gare
  Gare et 3 stations de tramway à moins de 500m
- Proximité d'un arrêt de transport en commun
  6 stations de bus à moins de 300m

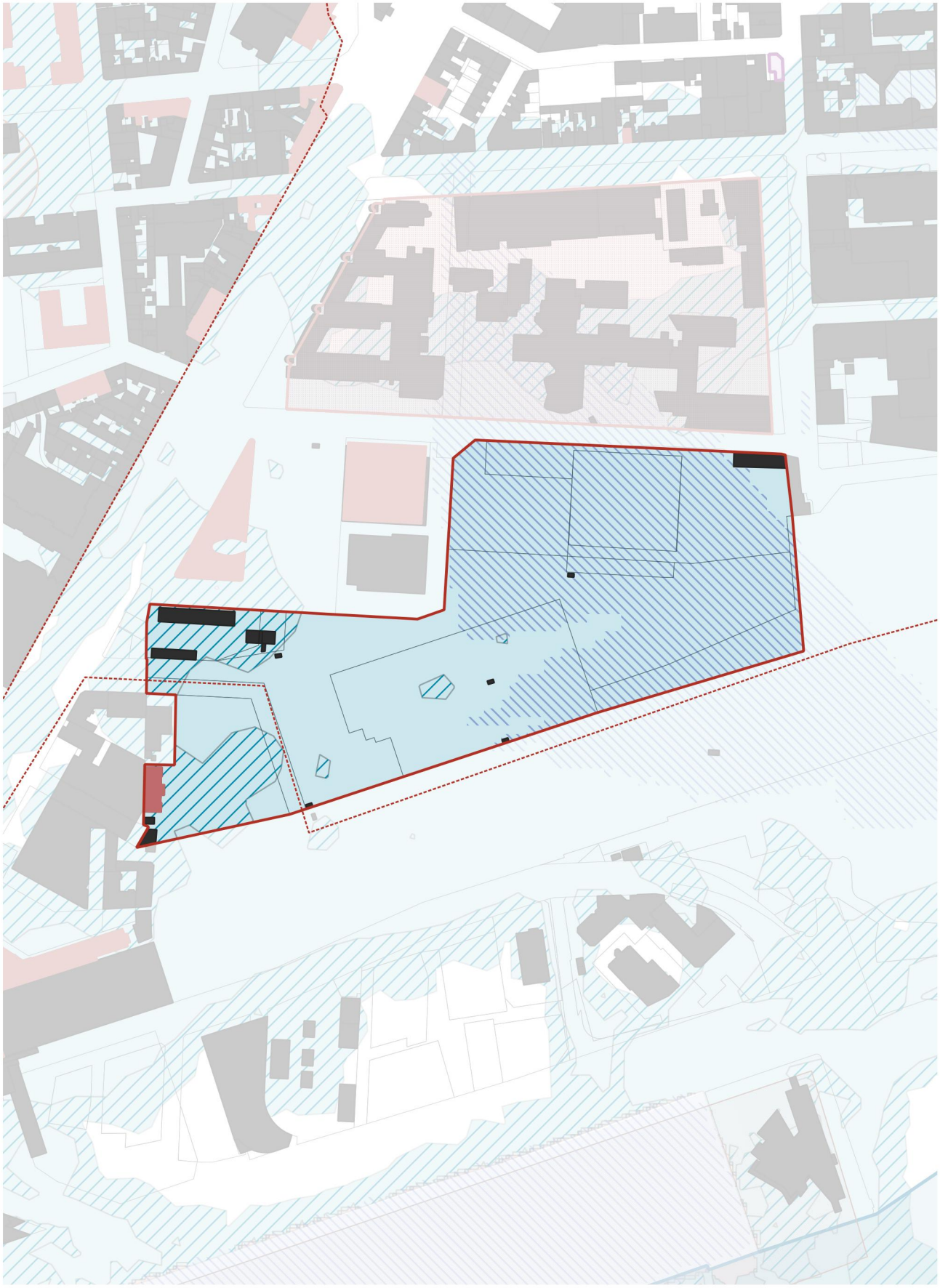
Réseaux

- Réseau d'eau potable
- Réseau d'assainissement
  Servitude

Emplacement réservé

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

Le Havre • Site Lebon sud



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, en particulier établissements d'enseignement supérieur et toute autre programmation complémentaire à l'activité étudiante.

Forme urbaine et organisation spatiale

Dans le but de dessiner un paysage urbain et de valoriser le foncier disponible, les constructions édifiées le long de la rue Philippe Lebon s'implanteront dans la continuité des façades de la bibliothèque universitaire et du bâtiment du campus Raphaël Mallard. Les constructions édifiées le long du Cours de la République s'implanteront de manière à préserver les espaces publics existants.

La construction identifiée au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sera maintenue en suivant les prescriptions correspondantes du règlement écrit.

Desserte et organisation viaire

Un accès sera créé sur la rue Philippe Lebon et l'accès existant Cours de la République sera maintenu. Ils constitueront les seuls accès carrossables de l'opération.

La voirie interne sera traitée sous forme d'une zone de rencontre à double sens, donnant la priorité aux modes actifs. Elle reliera le Cours de la République à la rue Philippe Lebon. Elle pourra être complétée par une voirie cherchant à relier le secteur Boieldieu, à l'est du site, en passant sous le pont Jean-Jacques Rousseau. À défaut d'une réalisation immédiate, le projet réservera les emprises nécessaires pour un raccordement futur.

Insertion paysagère et environnement

Les espaces publics existants, sur la place Lebon et le long du Cours de la République seront maintenus et valorisés afin de renforcer la qualité du site et son caractère de campus universitaire. Une réflexion pourra être menée autour de la gestion d'un îlot de chaleur provoqué par le caractère minéral de ces aménagements.

Deux perspectives structurantes seront maintenues afin de conforter la lisibilité et la qualité urbaine de la place, coeur du campus :
• La première, entre la place Lebon et les voies ferrées au sud ;
• La seconde, entre l'URMA et la biblothèque universitaire.

Un espace paysager sera aménagé en partie sud de l'opération, à l'interface avec les voies ferrées. Il sera planté, laissé en pleine terre et libre de tout obstacle pour permettre le développement de la flore et le déplacement de la faune.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation spécifique
- Batiment à préserver ou à mettre en valeur
- Espace public à préserver et à valoriser
- Espace paysager à créer
- Principe d'alignement à respecter

Desserte et organisation viaire

- Accès à créer
- Accès à conserver
- Voie à créer
- Accroche fonctionnelle pour un développement de long terme

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer
- Ouverture visuelle à préserver

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 réglement graphique

Risques naturels

1.7 – Risques d'inondation à la submersion marine – **p.39**

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-19 CU

4.1 – Prescriptions associées aux bâtiments remarquables – **p.49**

Élément(s) bâti(s)
LH681 - Niveau 3

Dispositions applicables aux zones urbaines

• Dispositions applicables à la zone UA – **p.98**

▶ Intégrer les OAP thématiques



▶ Annexes à consulter

Risque inondation

• Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)

Danton LH17


Rue Jules Tellier
Passage Arcel
Rue de Bitche
Rue Bougainville
Rue Collard
Rue Dumé d'Aplemont
Impasse Liard
Rue Auguste Comte
Rue de Tourville
Cours de la République
Rue Anatole France
Rue Raspail
Rue Lesueur
Rue Casimir Delavigne
Rue Gabriel Péri
Rue Général Sarrail
Rue Michelet
Rue de Turenne
Rue d'Après Mannevillette
Place Danton
Place Danton
Rue de Suffren
Rue La Pérouse
Rue Bonnivet
Rue Masséna
Rue Handry
Rue Jules Lecesne
Boulevard de Strasbourg
Boulevard de Strasbourg

Le Havre • Danton

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 Coeur 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 tènements 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 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 XIXème 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 ;

• 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; CROUS,...) à proximité immédiate.

Objectifs

Dans la partie sud du périmètre de l'OAP, le projet Danton s'est s'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 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 1000 logements surd ifférents ilotsont 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.

Contexte et enjeux

Rang armature
Ville centre

Type enveloppe
Agglomération

Surface
332 478 m²

Occupation actuelle
4939 logements*
195 logements vacants depuis 2 ans ou plus
- locaux d'activité*

Occupation actuelle
18 % de foncier public *
Commune (1)
État (1)
Région (1)
Propriété divisée en lot (2)

Risques et nuisances

- Risque d'inondation

PPRL
Zone de précaution
Zone bleu clair
Zone de précaution (2100)
Zone bleu clair hachuré
Zone de danger (modéré)
Zone bleu foncé
Zone de danger (fort)
Zone rouge clair

- Risque d'effondrement
  Cavités souterraines

Biodiversité

- Arbre remarquable à préserver - L151-23 CU

Eau

Paysage et patrimoine

- Site de présomption archéologique
- Parc et jardin - L151-19 CU
- Patrimoine bâti - L151-19 CU
  Élément bâti
  Ensemble cohérent

Loi littoral

Agriculture

Mobilité

- Proximité d'un arrêt de tramway ou d'une gare
  Gare et 4 stations de tramway à moins de 500m
- Proximité d'un arrêt de transport en commun
  12 stations de bus à moins de 300m

Réseaux

- Réseau d'eau potable
- Réseau d'assainissement

Emplacement réservé

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

Le Havre • Danton



Orientations d'aménagement et de programmation

Dispositions relative au schéma

Principe d'organisation des formes urbaines

Sur certains axes, les opérations de renouvellement urbain 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 Lecesne. 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 ilôts situés au nord de la rue et ceux situés au sud. Par ailleurs, leurshauteurs varient de 5 à 7 niveaux afin de jouer avec les décrochés et les variationsvolumétriques, évitant ainsi d'avoir un front urbain trop compact.

• 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 Lecesne. 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

• 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 prolongement de la rue Bonnivet: la rue Bonnivet 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.

Dispositions en faveur d'une reduction 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 l'offre d'équipements de proximité, le traitement de l'habitat ancien dégradé, et l'accroissement de 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 sontrèglementés 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 ilot, 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 une 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 le maintien ou la 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

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 le 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.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Principe d'alignement bâti
- Alternance entre émergences bâties (4 à 7 niveaux) et niveaux en rez-de-chaussée - Percées visuelles entre espaces publics et privés
- Jeux de volume en hauteur de 3 à 4 niveaux et très ponctuellement à 5 niveaux
- Espaces extérieurs en pleine terre

Ouverture du quartier sur son environnement

- Voie à créer

Résilience du quartier au risque de submersion marine

- Transparence hydraulique à maintenir et/ou 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

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 réglement graphique

Risques naturels

1.1 – Risques liés aux cavités souterraines – **p.32**
1.7 – Risques d'inondation à la submersion marine – **p.39**

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-19 CU

4.1 – Prescriptions associées aux bâtiments remarquables – **p.49**

Élément(s) bâti(s)
106 éléments bâtis identifiés

4.2 – Prescriptions associées aux parcs et jardins – **p.50**
4.4 – Prescriptions associées aux ensembles cohérents – **p.54**

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-23 CU

5.5 – Prescriptions associées aux arbres remarquables – **p.58**

Dispositions applicables aux zones urbaines

• Dispositions applicables à la zone UA – **p.98**

▶ Intégrer les OAP thématiques





▶ Annexes à consulter

Risque inondation

• Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)

Flaubert LH18



Le Havre • Flaubert

Le site de l'hôpital Flaubert s'est structuré autour de bâtiments du XIXe siècle et d'ajouts contemporains répondant à l'évolution des besoins. Son aménagement, contraint par la topographie pentue et les circulations fonctionnelles, a modifié sa morphologie, accentuée par des démolitions récentes altérant symétrie et unité architecturale. La cour carrée principale, accessible depuis la rue Gustave Flaubert, est bordée de bâtiments historiques, dont « La Communauté » (1770). Situé sur la Costière, le site bénéficie d'un cadre arboré, d'une riche biodiversité et de panoramas exceptionnels sur la mer.

Objectifs

• Préserver le patrimoine historique du XIXème siècle ;
• Assurer la continuité écologique issue des séquences végétales du coteau ;
• Préserver les vues montantes et descendantes et les liens entre la Costière et la ville ;
• Désenclaver le site dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble.







Contexte et enjeux

Rang armature
Ville centre

Type enveloppe
Agglomération

Surface
56 212 m²

Occupation actuelle
57 logements*
1 logement vacant depuis 2 ans ou plus
4 locaux d'activité*

Occupation actuelle
3 propriétaires

0 % de foncier public *
Promoteur (1)
Propriété divisée en lot (1)
Établissement de santé (1)

Risques et nuisances

Biodiversité

- Trame verte et bleue
  Corridor écologique
  Éléments de corridor boisé
- Espace boisé classé

Eau

Paysage et patrimoine

- Abords de monuments historiques
  1 monument concerné
- Patrimoine bâti - L151-19 CU
  Élément bâti

Loi littoral

Agriculture

Mobilité

- Proximité d'un arrêt de tramway ou d'une gare
  Gare à moins de 500m
- Proximité d'un arrêt de transport en commun
  7 stations de bus à moins de 300m

Réseaux

- Réseau d'eau potable
- Réseau d'assainissement
  Servitude

Emplacement réservé

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

Le Havre • Flaubert



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation mixte séparé en deux parties distinctes :
• deux secteurs destinés à l'accueil de logements intermédiaires et/ou collectifs à l'ouest et au sud ;
• un secteur destiné à l'accueil d'activités en lien avec le domaine médical et de bureaux sur le reste du site.

Dans le secteur dédié à la construction de logements intermédiaires et/ou collectifs, le projet proposera la création de 250 nouveaux logements environ.

Forme urbaine et organisation spatiale

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon parallèle à la pente en suivant les orientations définies dans l'OAP thématique « Projets de qualité ».

Dans le but de préserver la qualité patrimoniale du site, les constructions situées en périphérie de la cour carré, au sud du bâtiment principal de l'hôtipal, respecteront un alignement des façades cohérent avec les alignements des bâtiments historiques.

Desserte et organisation viaire

Les accès existants seront maintenus et deux accès seront créés, un sur la rue du Docteur Vigné et un sur la rue Gustave Flaubert en privilégiant une ouverture vers la place Thiers. Ils constitueront les seuls accès carrossables de l'opération.

Deux cheminements doux, permettant a minima la circulation sécurisée des piétons et des cyclistes seront créés. Le premier reliera la rue Saint-Michel à la rue Docteur le Nouëne. Le second reliera la rue Saint-Michel à la rue Gustave Flaubert en empruntant l'espace paysager aménagé.

Insertion paysagère et environnement

Au moins deux ouvertures visuelles seront maintenues :
• sur le bâtiment central de l'hôpital depuis la rue Gustave Flaubert ;
• sur la ville basse depuis la voirie de dessertes internes en cœur d'opération.

Un espace paysager sera aménagé le long de la rue Docteur Vigné. Il sera planté et accueillera des dispositifs susceptibles de gérer les eaux pluviales.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'habitat collectif
- Secteur à vocation spécifique
- Batiment à préserver ou à mettre en valeur
- Batiment à valoriser
- Espace paysager à préserver ou à mettre en valeur
- Espace paysager à créer
- Principe d'alignement à respecter

Desserte et organisation viaire

- Accès à créer
- Accès à conserver
- Cheminement doux à créer ou à conserver

Insertion paysagère et environnementale

- Ouverture visuelle à préserver

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 réglement graphique

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-19 CU

4.1 – Prescriptions associées aux bâtiments remarquables – **p.49**

Élément(s) bâti(s)
LH499 - Niveau 3

Espaces boisés classés - L113-1, L113-2 et L121-27 CU

6 – Prescriptions associées aux espaces boisés classés – **p.59**

Dispositions applicables aux zones urbaines

- Dispositions applicables à la zone UC – **p.111**
- Dispositions applicables à la zone UCO – **p.117**

▶ Intégrer les OAP thématiques





Strasbourg-Fratacci LH19



Le Havre • Strasbourg-Fratacci

Construite dans les années 70 sur d'anciennes casernes militaires, cette ancienne cité administrative comprenait plusieurs bâtiments de bureaux, dont une tour de 14 niveaux, et des parkings sous dalle. En mutation, elle a vu le départ de la CPAM et de la CAF, libérant une emprise significative. Bordé par trois axes majeurs et proche du pôle des gares, le site bénéficie d'une forte visibilité en entrée de ville. Il offre un potentiel stratégique pour des projets Une nouvelle dynamique s'amorce avec un hôtel et une tour de 17 étages à programme mixte sur son flanc Est.

Objectifs

• Structurer la mutation d'un site stratégique et d'une grande visibilité au sein du cœur métropolitain







Contexte et enjeux

Rang armature
Ville centre

Type enveloppe
Agglomération

Surface
16 074 m²

Occupation actuelle
2 logements*
Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus
8 locaux d'activité*

Occupation actuelle
5 propriétaires

44 % de foncier public *
État (2)
Promoteur (1)
Propriété divisée en lot (1)
Établissement de santé (1)

Risques et nuisances

- Risque d'inondation

PPRL
Zone de précaution
Zone bleu clair
Zone de précaution (2100)
Zone bleu clair hachuré

Biodiversité

- Arbre remarquable à préserver - L151-23 CU

Eau

Paysage et patrimoine

- Site de présomption archéologique
- Patrimoine bâti - L151-19 CU
  Élément bâti

Loi littoral

Agriculture

Mobilité

- Proximité d'un arrêt de tramway ou d'une gare
  Gare et 2 stations de tramway à moins de 500m
- Proximité d'un arrêt de transport en commun
  7 stations de bus à moins de 300m

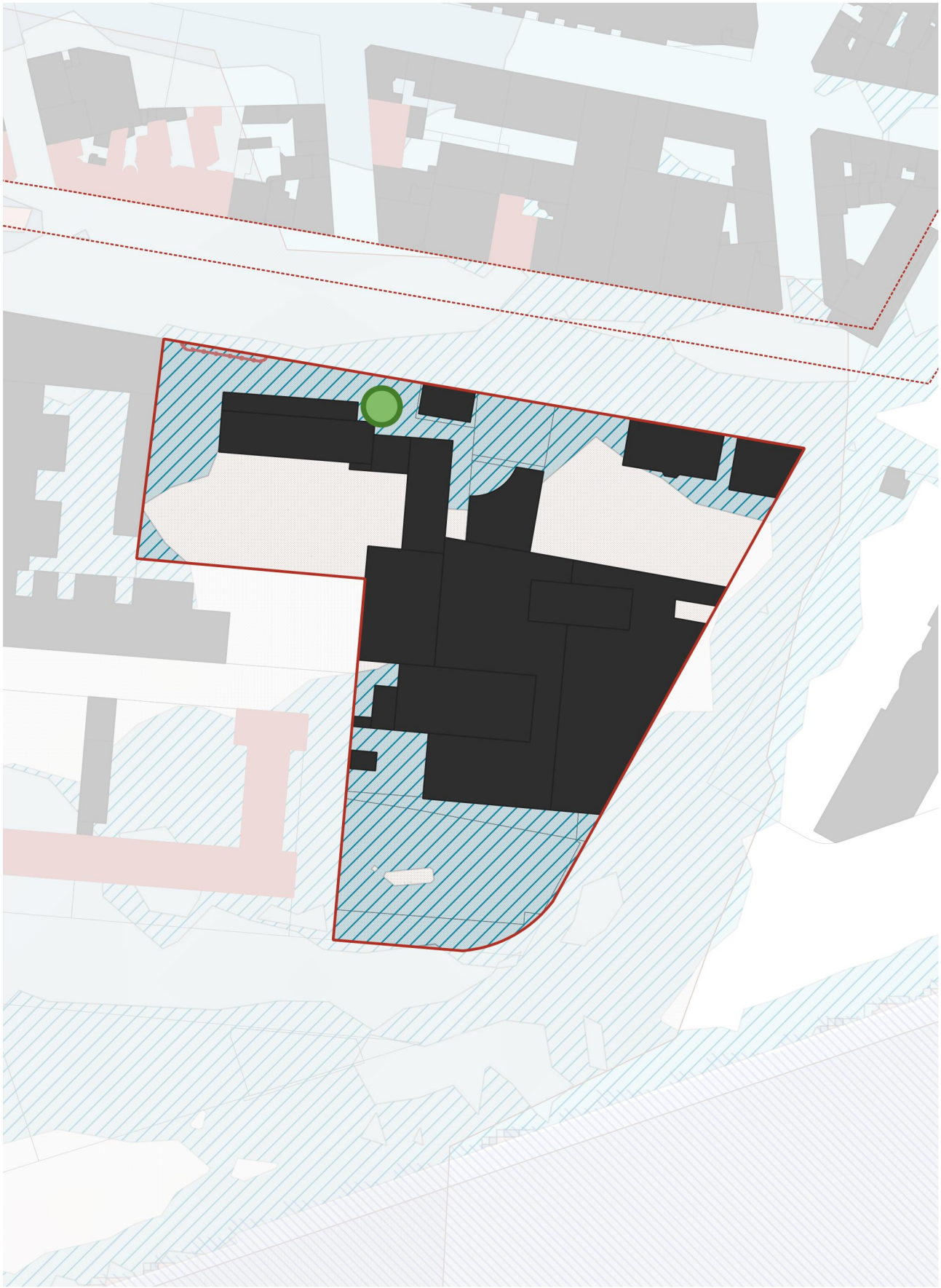
Réseaux

- Réseau d'eau potable
- Réseau d'assainissement

Emplacement réservé

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

Le Havre • Strasbourg-Fratacci



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation mixte, destiné à l'accueil de commerces, activités de services et/ou activités tertiaires, équipements d'intérêt collectifs et services publics, ainsi que 125 nouveaux logements envrion.

Pour chacun des tènements défini de part et d'autre de la voie piétonne centrale, un maximum de 50 % de la surface totale sera dédiée à l'accueil de logements et/ou d'hébergements.

Forme urbaine et organisation spatiale

Afin de dessiner un paysage plus urbain, les nouvelles constructions s'implanteront au plus près du cours Commandant Fratacci et du boulevard de Strasbourg. Elle veilleront à offrir des discontinuités permettant des vues vers les cœurs d'îlots.

Les nouvelles constructions observeront un recul vis-à-vis du commissariat de police situé à l'ouest du secteur.

La construction identifiée au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sera maintenue en suivant les prescriptions correspondantes du règlement écrit.

Desserte et organisation viaire

Un accès sera créé sur la rue Alexandre Durand.

Un cheminement doux, permettant a minima la circulation sécurisée des piétons et des cyclistes sera créé. Il reliera la rue Alexandre Durand au Boulevard de Strasbourg.

Insertion paysagère et environnement

Un espace paysager sera aménagé au nord de l'opération, le long du Boulevard de Strasbourg.

L'arbre remarquable identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sera préservé conformément aux dispositions énoncées dans le règlement écrit. Un recul vis-à-vis de cet arbre est recommandé pour les nouvelles constructions afin de prévenir d'éventuels dommages occasionnés par la construction des édifices.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation spécifique
- Batiment à valoriser
- Espace paysager à créer
- Principe d'alignement à respecter
- Recul à respecter

Desserte et organisation viaire

- Accès à créer
- Cheminement doux à créer ou à conserver

Insertion paysagère et environnementale

- Arbre remarquable à préserver

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 réglement graphique

Risques naturels

1.7 – Risques d'inondation à la submersion marine – **p.39**

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-19 CU

4.1 – Prescriptions associées aux bâtiments remarquables – **p.49**

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-23 CU

5.5 – Prescriptions associées aux arbres remarquables – **p.58**

Dispositions applicables aux zones urbaines

• Dispositions applicables à la zone UA – **p.98**

▶ Intégrer les OAP thématiques





▶ Annexes à consulter

Risque inondation

• Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)

Citadelle LH20



Le Havre • Citadelle

Le secteur se situe en plein centre du cœur métropolitain de l'agglomération havraise. Il occupe une position stratégique, à la croisée de la ville et du domaine portuaire, du centre reconstruit et du campus universitaire. Ceinturé par des bassins, le site accueille des activités tertiaires, des équipements culturels, sportifs, universitaires et le siège de la direction territoriale d'HAROPA. Ce secteur d'interface est concerné par le risque de submersion et se trouve à l'interface du bien Unesco. Une attention particulière doit être observée par les futurs projets pour maintenir et préserver la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du centre reconstruit, particulièrement dans sa dimension paysagère. Il s'agira de préserver les perspectives majeures et la visibilité des émergences bâties du plan initial de la Reconstruction, notamment celles des axes de composition. Il s'agit également de favoriser toutes les démarches (dialogue en amont, information du centre du patrimoine mondial, évaluations d'impacts sur le patrimoine, etc.) permettant la qualité et l'insertion paysagère des projets dans la zone tampon et, au-delà, à l'échelle du cadre plus large, dans le respect de la valeur universelle exceptionnelle et de la préservation des attributs du centre reconstruit. C'est un secteur à enjeux pour la ville du Havre et pour HAROPA qui souhaitent, par un développement d'ensemble du site, affirmer la dimension urbaine et tertiaire du secteur.

Objectifs

• Aménager l'interface ville-port
• Intégrer la Citadelle dans les parcours métropolitains
• Préserver les qualités patrimoniales et portuaires du site
• Adapter le projet au risque submersion



Contexte et enjeux

Rang armature
Ville centre

Type enveloppe
Agglomération

Surface
160 683 m²

Occupation actuelle
1 logement*
Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus
24 locaux d'activité*

Occupation actuelle
4 propriétaires

54 % de foncier public *
État (1)
Structure fluvial ou maritime (1)
Propriété divisée en lot (1)
Société civile à vocation immobilière (1)

Risques et nuisances

- Risque d'inondation

PPRL
Zone de précaution
Zone bleu clair
Zone orange clair
Zone de précaution (2100)
Zone bleu clair hachuré
Zone de danger (modéré)
Zone bleu foncé
Zone orange foncé
Zone de danger (fort)
Zone rouge clair
Zone marron
Zone spécifique
Zone à reglementation specifique

- Site pollué
  Présence avérée de pollution - Site Basol

Biodiversité

- Bassin - L151-23 CU

Eau

- Milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides

Loi littoral

Agriculture

Paysage et patrimoine

- UNESCO
  Périmètre zone tampon
- Site Patrimonial Remarquable
- Site de présomption archéologique
- Abords de monuments historiques
  16 monuments concernés
- Patrimoine bâti - L151-19 CU
  Élément bâti

Mobilité

- Proximité d'un arrêt de tramway ou d'une gare
  Gare et 2 stations de tramway à moins de 500m
- Proximité d'un arrêt de transport en commun
  7 stations de bus à moins de 300m

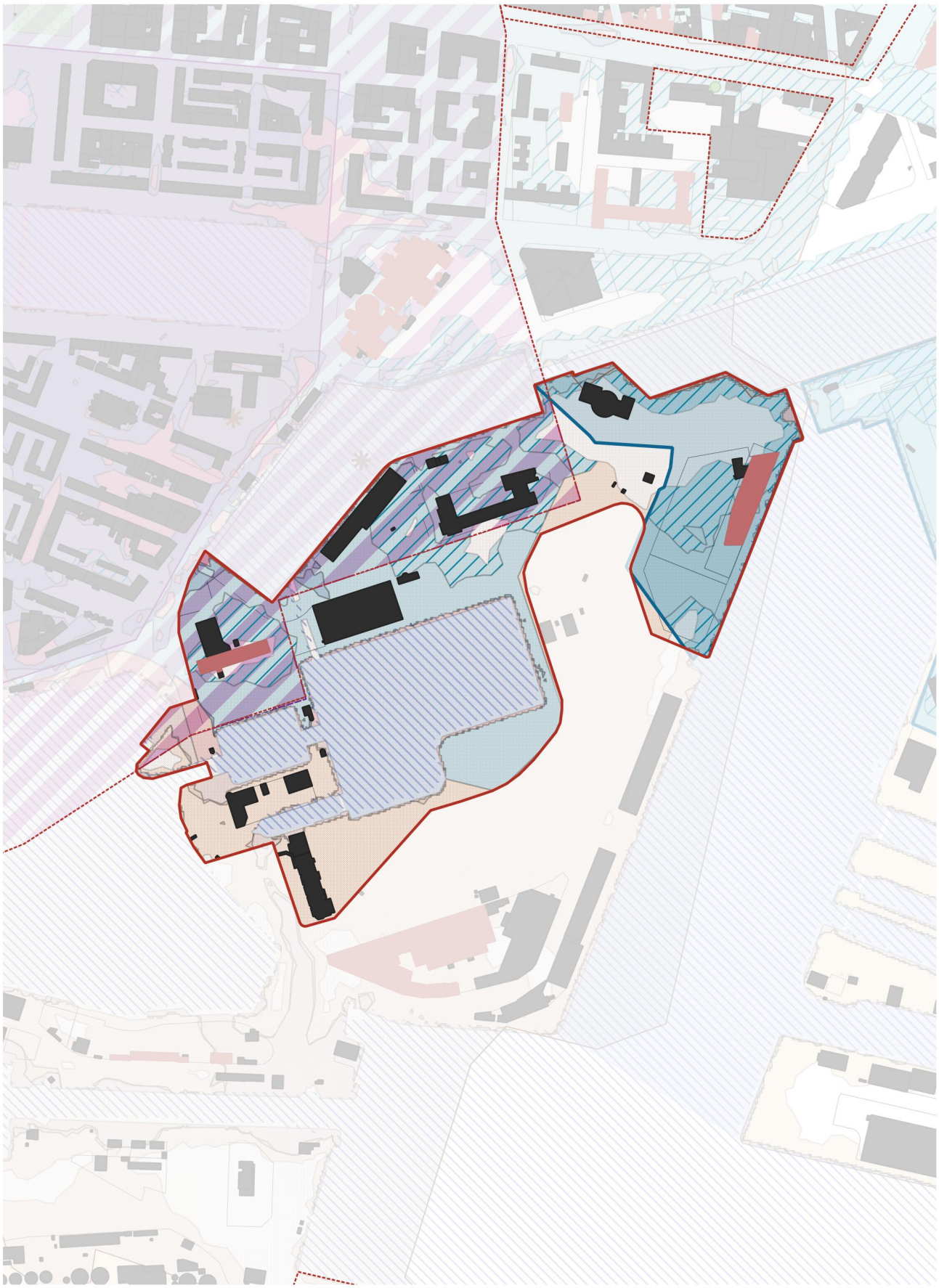
Réseaux

- Réseau d'eau potable
  Servitude
- Réseau d'assainissement

Emplacement réservé

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

Le Havre • Citadelle



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation portuaire, maritime et tertiaire, destiné à l'accueil de commerces, activités de services et/ou activités tertiaires ainsi que d'équipements d'intérêt collectifs et services publics.

Forme urbaine et organisation spatiale

Les nouvelles constructions favoriseront des volumétries composées d'un socle, dont la hauteur ne pourra excéder R+2 et d'émergences qui ne pourront pas déborder sur les bassins.

Dans le but de dessiner un paysage plus urbain et de valoriser le foncier disponible, les nouvelles constructions s'implanteront de façon parallèle aux bassins, en respectant les alignements des constructions voisines existantes (salle omnisport et bâtiment tertiaire).

Le long des bassins, le socle des constructions présentera un recul minimal de 5 m par rapport au quai.

Les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme seront maintenues en suivant les prescriptions correspondantes du règlement écrit.

Desserte et organisation viaire

Les accès existants seront maintenus. Ils constitueront les seuls accès carrossables de l'opération.

La chaussée Lamandé pourra être dévoyée pour passer au sud du bâtiment tertiaire. Reliant le quai casimir Delavigne, l'avenue Vauban et le quai Frissard, elle sera traitée sous la forme d'une voie à double sens compatibles avec le trafic poids lourd. Ses abords pourront être aménagés comme un mail paysager susceptible de sécuriser les déplacements des piétons et des cyclistes.

Le stationnement s'effectuera préférentiellement au sein des lots et/ou des emprises d'implantation des projets. En cas d'aménagement de stationnement en surface on veillera à dissimuler autant que possible la vue des véhicules depuis l'espace public, par les constructions et/ou des alignements végétaux. Dans ce cas, ils présenteront des dispositifs susceptibles d'apporter de l'ombre et une gestion des eaux pluviales en surface, en utilisant autant que possible des systèmes naturels (arbres, noues) et des revêtements semi-perméables.

Un cheminement doux, permettant la circulation confortable des piétons et des cyclistes, reliera le mail central au bassin de la Barre.

Trois passerelles pourront être aménagées :
• Sur le bassin Vauban, elle relierait le quai Frissard au quai Colbert, dans le prolongement du cours de la République ;
• Sur le bassin de la Citadelle, elle relierait le quai de Norvège au quai de Cadix ;
• Sur le bassin de la Barre, elle relierait la chaussée Lamandée au quai Casimir Delavigne.

Insertion paysagère et environnement

Deux perspectives structurantes seront maintenues :
• entre l'ENSM et le cour de la République / quai Frissard ;
• entre le bassin de la Citadelle et le bassin Paul Vatine.

En cas de requalification de la chaussée Lamandé, cette dernière proposera des espaces paysagers plantés dès que la configuration spatiale le permet.

Le jardin japonais sera préférentiellement intégré dans un aménagement paysager plus large.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation spécifique
- Batiment à préserver ou à mettre en valeur
- Espace paysager à préserver ou à mettre en valeur
- Principe d'alignement à respecter
- Recul à respecter

Desserte et organisation viaire

- Accès routier à conserver
- Voie à requalifier
- Voie à créer
- Accroche douce pour un développement de long terme

Insertion paysagère et environnementale

- Ouverture visuel à préserver
- Traitement végétal des voies à créer

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 réglement graphique

Risques naturels

1.7 – Risques d'inondation à la submersion marine – **p.39**

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-19 CU

4.1 – Prescriptions associées aux bâtiments remarquables – **p.49**

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-23 CU

Dispositions applicables aux zones urbaines

- Dispositions applicables à la zone UA – **p.98**
- Dispositions applicables à la zone UI – **p.152**

▶ Intégrer les OAP thématiques



▶ Annexes à consulter

Sites Patrimoniaux Remarquables

• SPR Le Havre

Risque inondation

• Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)

Entrée nord

LH21



Le Havre / Octeville-sur-Mer • Entrée nord

Le secteur se situe à l'entrée nord de la commune du Havre, à proximité de l'aéroport Le Havre-Octeville. Il se compose des franges sud de la RD 6382, en lien avec le pôle médical du Havre Plateau et des abords de la RD 940 (rue Louis Blériot). Il propose un paysage ouvert, composé d'espaces enherbés et d'une casse automobile implantées au voisinage du hameau du Quesné. C'est un secteur à enjeu pour la commune qui souhaite affirmer la dimension urbaine et économique du secteur en aménegeant les espaces libres et en accueillant de nouvelles activités cohérentes avec leurs voisinages immédiat.

Objectifs

• Aménager une entrée de ville urbaine
• Accueillir de nouvelles activités économiques







Contexte et enjeux

Rang armature
Ville centre / Pôle structurant

Type enveloppe
Agglomération

Surface
39 494 m²

Occupation actuelle
1 logement*
Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus
3 locaux d'activité*

Occupation actuelle
4 propriétaires

23 % de foncier public *
Commune (1)
Personne physique (2)
Société civile à vocation immobilière (1)

Risques et nuisances

- Risque d'effondrement
  Cavités souterraines

Biodiversité

- Trame verte et bleue
  Corridor écologique
  Milieu ouvert

Eau

Paysage et patrimoine

Loi littoral

Agriculture

- Parcelles agricoles
  déclarées au Registre parcellaire graphique 2022

Mobilité

- Proximité d'un arrêt de transport en commun
  1 station de bus à moins de 300m

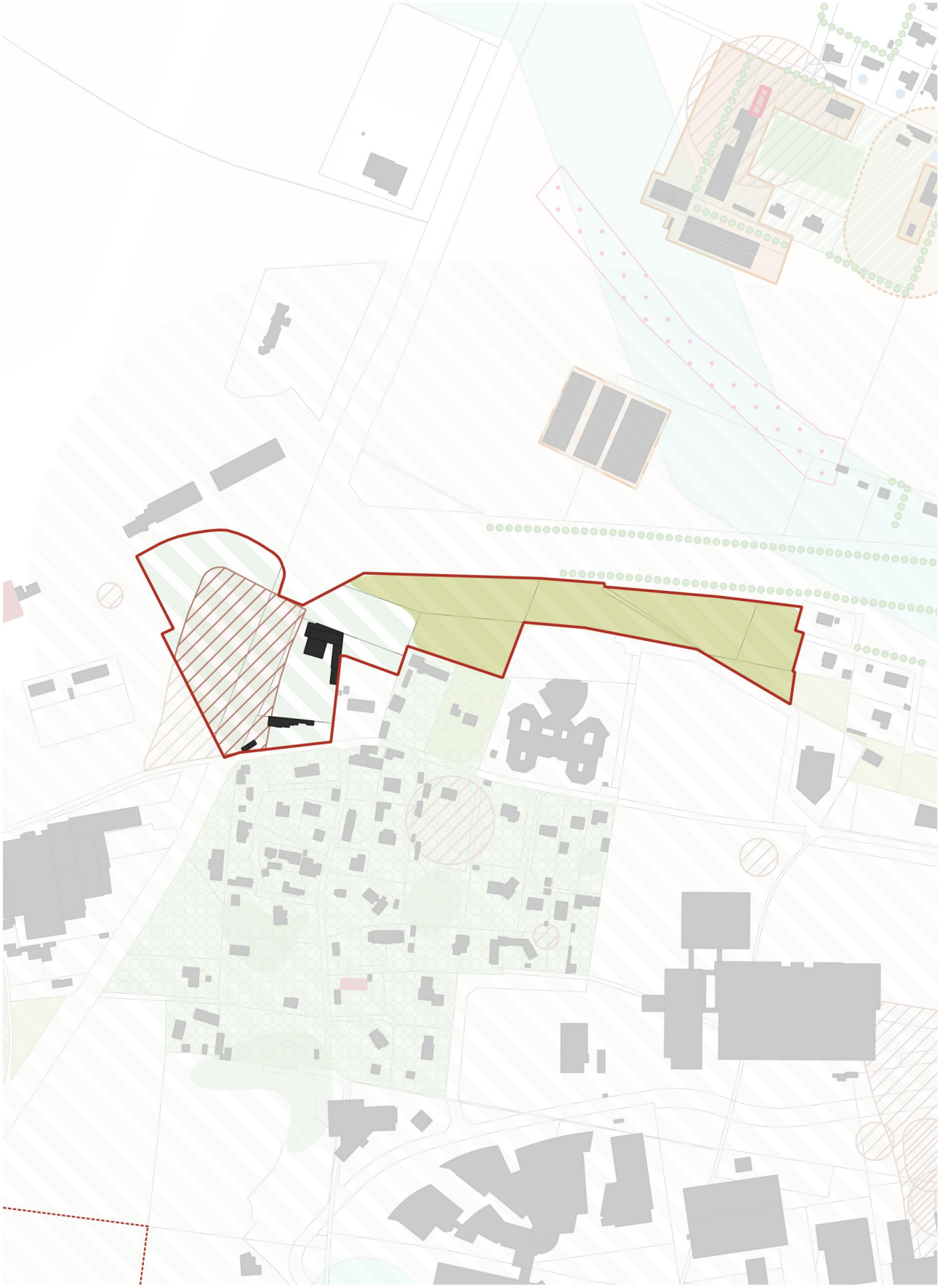
Réseaux

- Réseau d'eau potable
  Desserte réseau limitée
- Réseau d'assainissement
  Desserte réseau limitée

Emplacement réservé

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

Le Havre / Octeville-sur-Mer • Entrée nord



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation économique et d'équipements divisé en deux zones distinctes :
• un secteur au sud de la RD 6382, destiné à l'accueil d'activités en lien avec le domaine médical et de bureaux ;
• un secteur à proximité du rond-point de l'aéroport, destiné à l'accueil de bureaux et d'activités de services.

Forme urbaine et organisation spatiale

Dans le but de dessiner un paysage plus urbain et de valoriser le foncier disponible, les constructions s'implanteront au plus près des rues Louis Blériot et de la RD 6382, 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 secteur destiné à l'accueil d'activités en lien avec le domaine médical et de bureaux on privilégiera une organisation perpendiculaire des constructions par rapport à la RD 6382. Ces dernières pourront s'organiser autour d'espaces centraux mutualisés (espace paysager, stationnement, stockage).

Desserte et organisation viaire

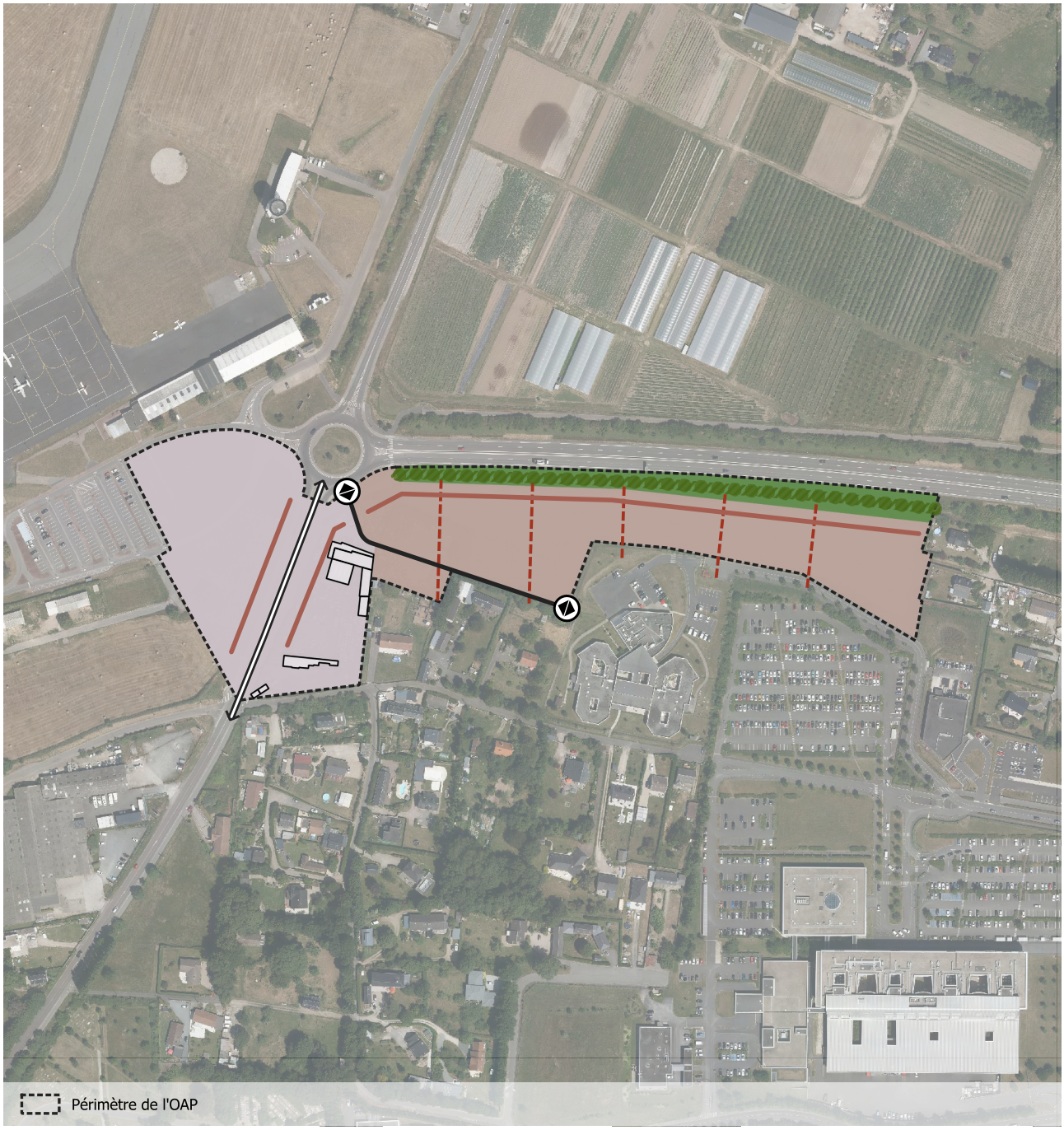
Deux accès seront créés, le premier sur le rond-point de l'aéroport et le second sur la rue René Duvauchelle.

La voirie interne sera traitée sous la forme d'une voie à double sens compatible avec le trafic poids lourd, satisfaisant aux caractéristiques techniques demandées par le service voirie de la collectivité compétente en prévision de sa rétrocession. Elle reliera le rond-point de l'aéroport à la rue René Duvauchelle.

Insertion paysagère et environnement

Un espace paysager sera aménagé le long de la RD 6382. Il sera planté, laissé en pleine terre et libre de tout obstacle pour permettre le développement de la flore et le déplacement de la faune.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation économique
- Secteur à vocation économique et d'équipement
- Espace paysager à préserver ou à mettre en valeur
- Principe d'alignement à respecter
- Orientation préférentielle des façades principales

Desserte et organisation viaire

- Accès routier à créer
- Voie à requalifier
- Voie à créer

Insertion paysagère et environnementale

- Alignement boisé à préserver

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 réglement graphique

Risques naturels

1.1 – Risques liés aux cavités souterraines – **p.32**

Dispositions applicables aux zones urbaines

• Dispositions applicables à la zone UY – **p.186**

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

• Dispositions applicables à la zone AUY – **p.233**

▶ Intégrer les OAP thématiques



Le Havre / Octeville-sur-Mer • Entrée nord

Le Grand Hameau LH22



Le Havre • Le Grand Hameau

Dernière extension urbaine du Havre, le quartier du Grand Hameau constitue une transition entre ville et campagne, mêlant différentes densités bâties et aménagements paysagers. Situé en entrée nord de ville, entre Bléville et le plateau naturel de Dollemard, il s'inscrit dans un territoire en mutation marqué par l'arrivée du tramway, la zone d'activités « Le Havre Plateau » et le Parc des Falaises. Son urbanisation, amorcée en 2006 sur 28 hectares, est presque achevée au sud de l'Avenue du Grand Hameau. Au nord, 7,5 hectares agricoles restent à urbaniser, avec 200 logements intégrant la notion d'interface ville-campagne.

Objectifs

• Proposer un projet d'interface entre la ville et la campagne.
• Favoriser la place des piétons et des cyclistes dans le maillage viaire
• Composer avec la déclivité et talus existants sur le site, pour l'implantation des construction et la gestion des ruissellements







Contexte et enjeux

Rang armature
Ville centre

Type enveloppe
Agglomération

Surface
69 769 m²

Occupation actuelle
0 logement*
Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus
0 local d'activité*

Occupation actuelle
1 propriétaire
100 % de foncier public *
Commune (1)

Risques et nuisances

- Risque d'inondation
  PPRi
  Ruissellement
  Zone vert clair
- Risque d'érosion
- Risque d'effondrement
  Cavités souterraines

Biodiversité

- Trame verte et bleue
  Corridor écologique

Eau

Paysage et patrimoine

Loi littoral

Agriculture

- Parcelles agricoles
  déclarées au Registre parcellaire graphique 2022

Mobilité

- Proximité d'un arrêt de transport en commun
  3 stations de bus à moins de 300m

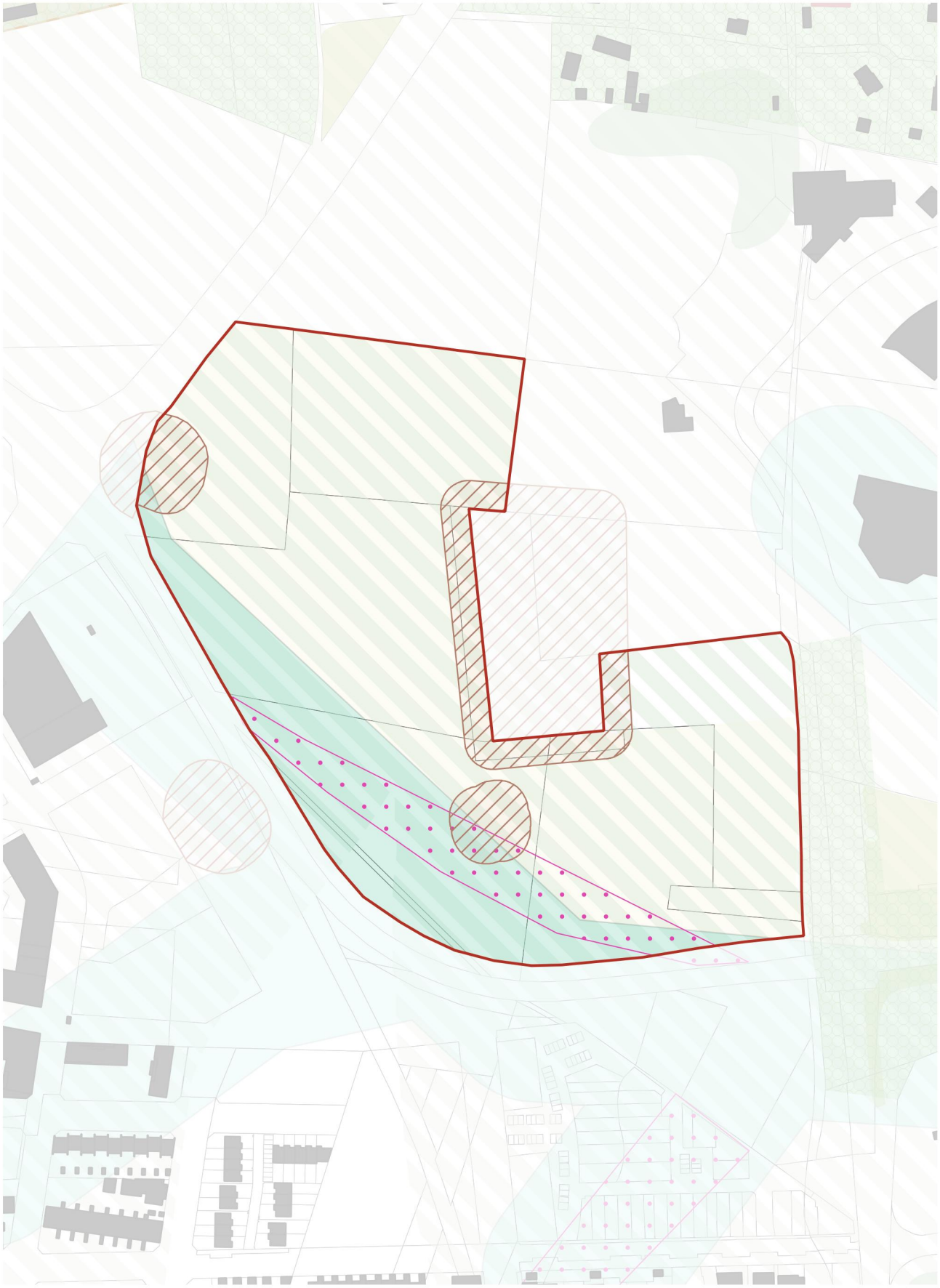
Réseaux

- Réseau d'eau potable
- Réseau d'assainissement

Emplacement réservé

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

Le Havre • Le Grand Hameau



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation résidentielle présentant une densité minimale nette de 30 logements / ha, soit 200 logements environ.

La réalisation du projet est conditionnée à une opération d'ensemble.

Forme urbaine et organisation spatiale

Les constructions privilégieront l'orientation sud et chercheront à être préservées des vents dominants.

La végétalisation des toitures terrasses est privilégiée lorsqu'elles peuvent être vues depuis un autre immeuble.

Desserte et organisation viaire

Deux accès seront créés sur l'avenue du Grand Hameau. Ils constitueront les seuls accès carrossables de l'opération.

Les solutions de dessertes internes s'inspireront des aménagements réalisés dans le reste du quartier. Elles veilleront à garantir un juste dimensionnement des voiries et la sécurisation des déplacements doux.

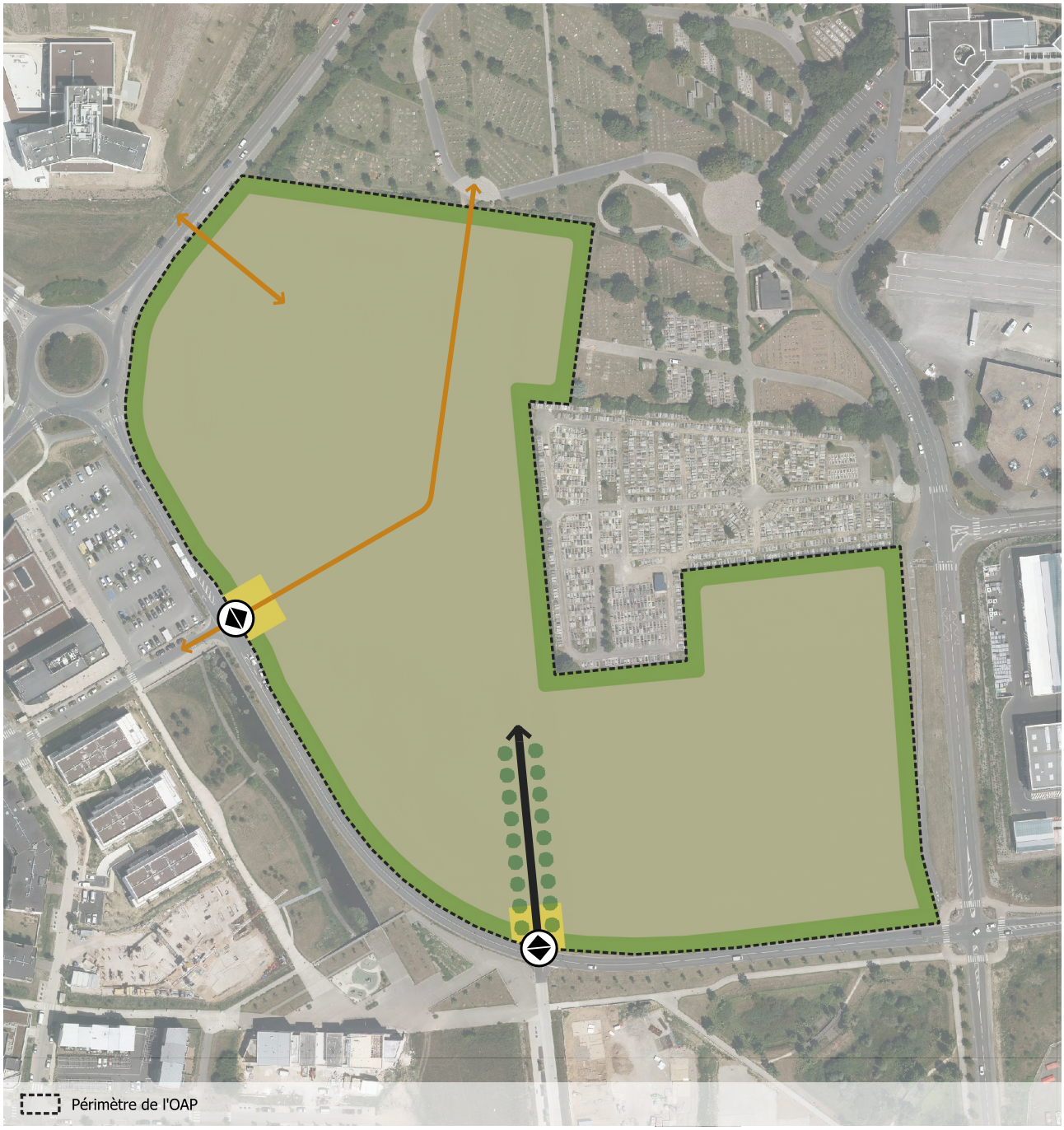
Le stationnement s'effectuera préférentiellement au sein des constructions. En cas d'aménagement de stationnement en surface on veillera à dissimuler autant que possible la vue des véhicules depuis l'espace public, par les constructions et/ou des alignements végétaux. Dans ce cas, ils présenteront des dispositifs susceptibles d'apporter de l'ombre et une gestion des eaux pluviales en surface, en utilisant autant que possible des systèmes naturels (arbres, noues) et des revêtements semi-perméables.

Un cheminement doux, permettant a minima la circulation des piétons et des cyclistes, reliera l'avenue du Grand Hameau au cimetière de Bléville au nord de l'opération.

Insertion paysagère et environnement

Des espaces paysagers, pensés autour de la trame viaire interne, seront aménagés. Ils proposeront des éléments de mobilier propices aux activités de loisirs et/ou de détente. Il accueilleront un ou plusieurs espaces de récupération des eaux pluviales, préférentiellement des mares, dont les abords seront valorisés par un traitement paysager.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'habitat non spécifiée
- Espace public à créer ou à réaménager
- Espace paysager à créer

Desserte et organisation viaire

- Accès à créer
- Voie à créer
- Cheminement doux à créer ou à conserver

Insertion paysagère et environnementale

- Traitement végétal des voies à créer

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 réglement graphique

Risques naturels

1.1 – Risques liés aux cavités souterraines – **p.32**
1.3 – Risques liés à l'érosion – **p.37**
1.4 – Risques d'inondation par ruissellement – **p.37**

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

• Dispositions applicables à la zone AUB – **p.197**

▶ Intégrer les OAP thématiques





▶ Annexes à consulter

Risque inondation

• Plan de Prévention du Risque Inondation de la Lézarde (PPRI)