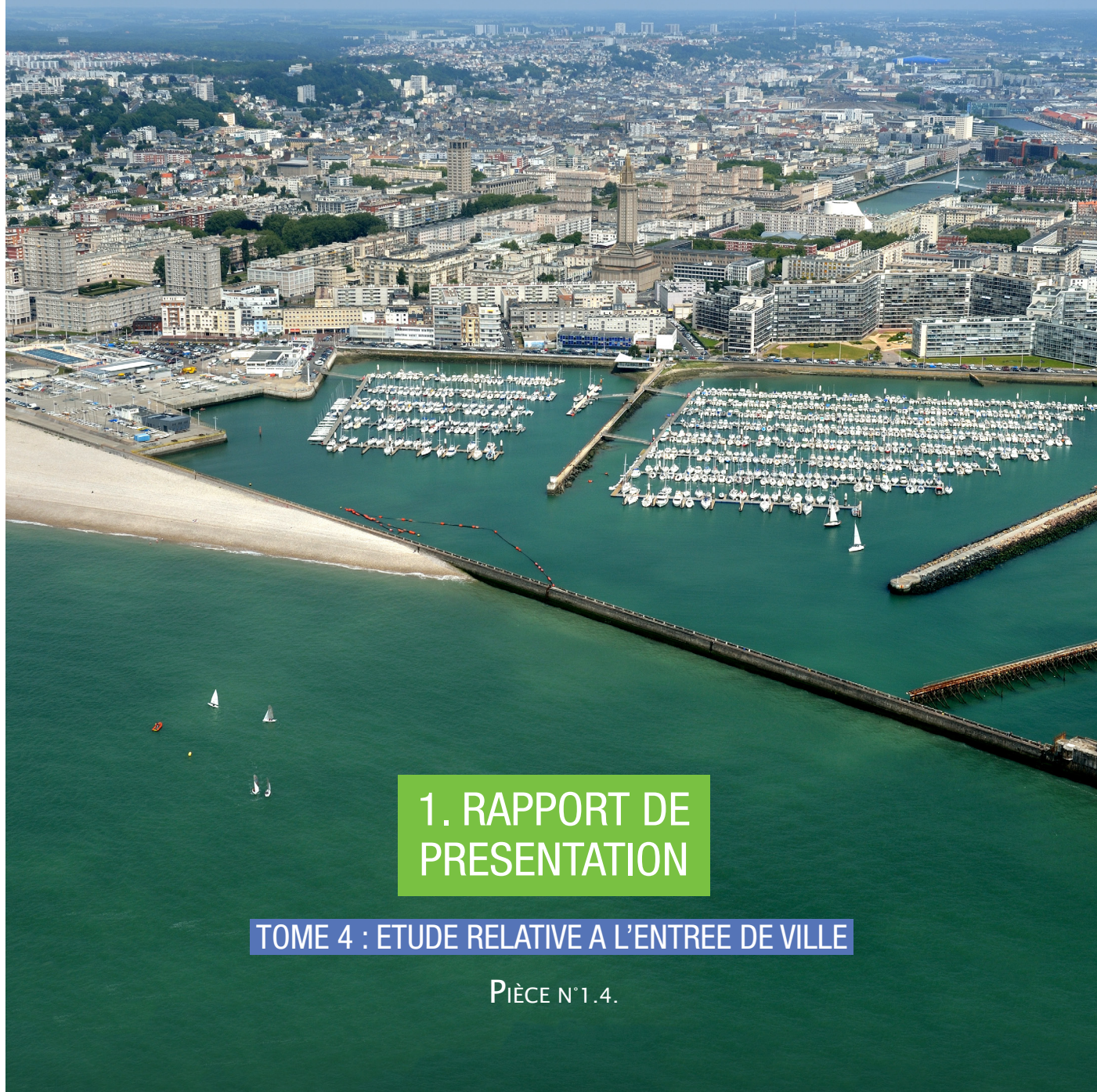




## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DU HAVRE



### 1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 4 : ETUDE RELATIVE A L'ENTREE DE VILLE

PIÈCE N°1.4.

PLU approuvé le 19 décembre 2019

Mise à jour n°1 du 4 mars 2020

Modification n°1 du 30 septembre 2021

Mise à jour n°2 du 4 octobre 2022

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

Modification n°3 du 6 juillet 2023

  
**leHavre**

**LE  
HAVRE  
SEINE**  
MÉTROPOLE



## SOMMAIRE

INTRODUCTION	04
<b>1 UNE VOIE AU CŒUR DU PROJET URBAIN PLATEAU NORD-OUEST</b>	<b>06</b>
1.1 - INTRODUCTION	07
1.2 - DIAGNOSTIC PAYSAGER : UNE ENTREE DE VILLE PRESERVÉE	10
1.2.1 - Séquence 1 : limites du plateau agricole et hameaux	10
1.2.2 - Séquence 2 : un secteur en cours d'urbanisation	12
1.3 LE PLATEAU NORD-OUEST : UN TERRITOIRE D'ENJEUX POUR L'AGGLOMÉRATION	13
1.4 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT	13
1.4.1 - Un développement urbain durable	13
1.4.2 - La préservation de l'identité rurale des hameaux	14
1.4.3 - La mise en place d'un maillage complet de circulations douces	14
<b>2 UN PROJET INTEGRE PLAN LOCAL D'URBANISME DU HAVRE</b>	<b>16</b>
2.1 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	17
2.1.1 - OAP Grand Hameau (extraits)	17
2.1.2 - L'OAP Le Havre Plateau (extraits)	19
2.1.3 - L'OAP Trame verte et bleue	20
2.2 - TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE PLU	22
2.2.1 - Au nord : protection et forte limitation de l'urbanisation (séquence 1)	22
2.2.2 - Au Sud : développement urbain maîtrisé et qualitatif (séquence 2)	23
<b>3 DES INTENTIONS AU PROJET OPERATIONNEL : LA MISE EN ŒUVRE DES ZAC</b>	<b>24</b>
3.1 - MESURES VISANT À RÉDUIRE L'IMPACT DE L'URBANISATION DU PLATEAU NORD-OUEST DANS LE CADRE DU PROJET URBAIN	25
<b>4 CONCLUSION GÉNÉRALE</b>	<b>30</b>



## INTRODUCTION

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée par la loi Barnier du 2 février 1995. Un des objectifs de cette loi est d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

La loi Barnier a ainsi modifié le Code de l'urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou implantations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation » (article L.111.6)

Le Code de l'urbanisme indique néanmoins que le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (article L.111.8).

La rue Louis Blériot (RD 940), classée route à grande circulation, dessert un secteur en cours d'urbanisation depuis 2007 et encadré par un projet urbain et paysager d'ensemble : le projet urbain plateau nord-ouest. Les quelques terrains encore non urbanisés rendent encore nécessaire la présence d'une étude « entrée de ville » actualisée dans le dossier de PLU.

La présente étude (tome 4 du rapport de présentation) fait donc dans un premier temps un état des lieux paysager et urbain le long de la rue Louis Blériot. Elle retrace ensuite les enjeux et les principes d'aménagement définis dans le projet urbain plateau nord-ouest qui sont repris dans les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles des zones AUR et AUE. Enfin, l'étude expose les mesures mises en place pour maintenir la qualité paysagère et urbaine du site.



# UNE VOIE AU CŒUR DU PROJET URBAIN PLATEAU NORD-OUEST

## 1.1 - INTRODUCTION

### 1.2 - DIAGNOSTIC PAYSAGER : UNE ENTRÉE DE VILLE PRESERVÉE

1.2.1 - Séquence 1 : limites du plateau agricole et hameaux 10

1.2.2 - Séquence 2 : un secteur en cours d'urbanisation 12

### 1.3 - LE PLATEAU NORD-OUEST : UN TERRITOIRE D'ENJEUX POUR L'AGGLOMÉRATION

## 1.4 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1.4.1 - Un développement urbain durable 13

1.4.2 - La préservation de l'identité rurale des hameaux 14

1.4.3 - La mise en place d'un maillage complet  
de circulations douces 14

## 1 - UNE VOIE AU CŒUR DU PROJET URBAIN PLATEAU NORD-OUEST

## 1.1 - INTRODUCTION

La rue Blériot (RD 940), communément appelée « route d'Étretat », est localisée sur le plateau nord-ouest de la commune, à l'interface entre la ville et les espaces agricoles du pays de Caux. Elle constitue l'une des principales entrées nord de l'agglomération.

Drainant plus de 15 000 véhicules/jour en 2013 dans les deux sens, cette voie connaît un accroissement continu de son trafic, renforcé par l'ouverture de la rocade nord en 2012. L'étalement urbain et la mise en distance croissante des lieux d'habitation avec les lieux de travail en sont les raisons principales. Sur la commune du Havre, elle dessert à présent un secteur en cours d'urbanisation au sud de l'aéroport Le Havre-Octeville-sur-Mer et au nord du lotissement des Hauts de Bléville (en voie d'achèvement).

## LE PLATEAU NORD-OUEST EN 2008 : LE LOTISSEMENT DES HAUTS DE BLÉVILLE EST EN COURS DE VIABILISATION





## 1 - UNE VOIE AU CŒUR DU PROJET URBAIN PLATEAU NORD-OUEST

LE PLATEAU NORD-OUEST EN 2016 : LE LOTISSEMENT DES HAUTS DE BLÉVILLE EST EN COURS D'ACHÈVEMENT, LES ZAC SONT EN COURS D'AMÉNAGEMENT DE PART ET D'AUTRE DE LA RUE LOUIS BLÉRIOT (VOIR CARTE CI-APRÈS)



Le plateau nord-ouest s'est progressivement urbanisé à l'est avec l'émergence du quartier du Mont-Gaillard et de la zone d'activités du même nom à la fin des années 70. Le projet de rocade nord du Havre, planifié depuis les années 70, plaçait le plateau nord-ouest comme secteur potentiel d'urbanisation future. La ville du Havre a acquis dans ce cadre un nombre important de terrains agricoles pour maîtriser à long terme le devenir du site.

Pour maîtriser le développement urbain, la ville du Havre a réalisé, au début des années 2000, plusieurs études pré-opérationnelles pour définir un projet urbain conciliant le développement urbain et l'insertion de

l'opération aux franges de la ville. Ces études ont permis de fixer des enjeux et de définir des principes d'aménagement notamment sur le plan environnemental et paysager. Ces principes ont été traduits dans le PLU du Havre.

L'opération a été confiée à un aménageur (la SHEMA) dans le cadre d'un traité de concession d'aménagement. La phase opérationnelle du projet a démarré en 2007 avec la création de deux ZAC en cours de développement (Le Havre Plateau, Nord Bléville-Pressoir) et du lotissement des Hauts de Bléville, en voie d'achèvement en 2018 (voir carte ci-après).

## 1 - UNE VOIE AU CŒUR DU PROJET URBAIN PLATEAU NORD-OUEST

LIMITES DES ZONES AUR, AUE ET URGH DU PLU ET OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT EN COURS (ZAC ET LOTISSEMENT).



## 1 - UNE VOIE AU CŒUR DU PROJET URBAIN PLATEAU NORD-OUEST

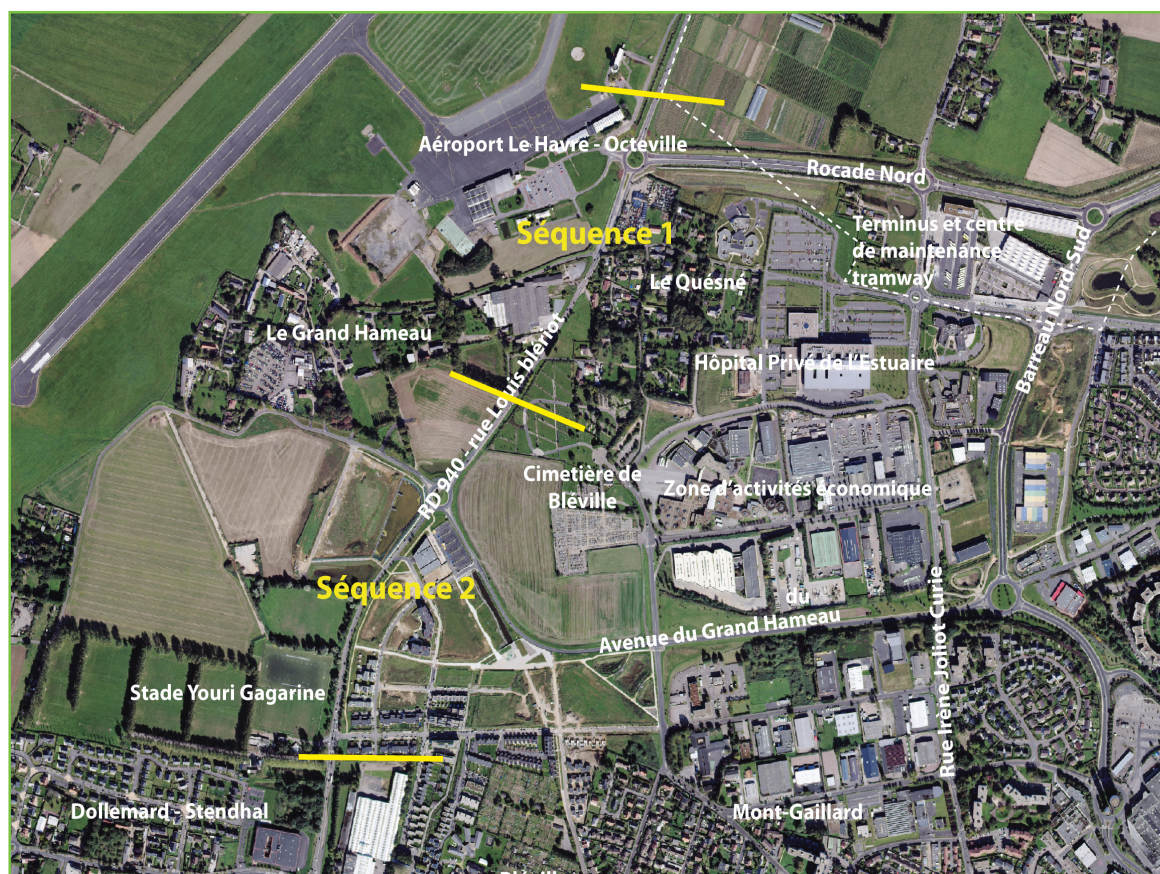
## 1.2 - DIAGNOSTIC PAYSAGER : UNE ENTRÉE DE VILLE PRÉSERVÉE

La rue Blériot (RD 940) traverse le nord-ouest de la commune sur une longueur d'environ 1800 m du débouché de la rocade nord au rond-point du Souvenir français au sud. Le long du tracé, on distingue deux séquences paysagères principales.

## 1.2.1 - Séquence 1 : limites du plateau agricole et hameaux

Sur une longueur d'environ 300 m, la voie longe les ultimes grandes plaines du Pays de Caux et l'aéroport Le Havre-Octeville-sur-Mer. Ce paysage ouvert donnant à voir les premiers reliefs de la ville (skyline du Mont-Gaillard, Hôpital Privé de l'Estuaire) se ferme à l'approche des hameaux du Quesné et du Grand Hameau, implantés de part et d'autre de la voie.

Ces hameaux, essentiellement composés d'habitat individuel, se sont constitués autour d'anciens corps de fermes. On y observe un habitat vernaculaire de petites propriétés, protégées du vent derrière des rideaux de végétation dense constitués d'arbres de hautes tiges sur talus, de type clos-masure. A l'intérieur des hameaux, les rues étroites sont encaissées entre ces talus surmontés d'arbres ou haies arbustives



## 1 - UNE VOIE AU CŒUR DU PROJET URBAIN PLATEAU NORD-OUEST

Ces haies arborées sont principalement composées d'essences locales comme le chêne, le hêtre, le charme ou l'érable. On recense également du fusain, de la viorne, du cornouiller, de l'aubépine en haies arbustives, ajoutés à quelques essences horticoles comme le thuya, le troène ou l'olivier de Bohême...

Les matériaux locaux utilisés dans la construction traditionnelle sont le silex en moellons intercalé à de la brique disposée en chaînage. Certains pignons de maisons sont traités entièrement en brique. Lors de l'extension des hameaux après-guerre, des maisons du type pa-

villonnaire se sont multipliées. Les constructions traditionnelles sont peu nombreuses.

Des activités artisanales du type ferrailleur, stockage de matériaux et casse-auto se sont implantées au sein des hameaux venant contrecarrer leur caractère pittoresque et intimiste. Dans ce cadre, elles constituent de véritables points noirs par la disproportion de leur parcelle très grande et largement ouverte, avec visiblement un désintérêt pour l'intégration paysagère (peu d'accompagnement végétal, simple clôture grillagée, avec entassement de matériaux et voitures à l'arrière).

### SÉQUENCE 1 : HAMEAUX ET PLANTATIONS (2018)



## 1 - UNE VOIE AU CŒUR DU PROJET URBAIN PLATEAU NORD-OUEST

### 1.2.2 - Séquence 2 : un secteur en cours d'urbanisation

Après le franchissement du giratoire rue Louis Blériot / avenue du Grand Hameau, la séquence s'ouvre sur un paysage urbain neuf, fruit des premières tranches opérationnelles du projet. Les parties au nord et à l'ouest de la ZAE Le Havre Plateau et au sud du cimetière de Bléville (récemment étendu) sont encore en attente d'urbanisation.

A l'approche du rond-point du Souvenir Français au sud, cette séquence longe sur une longueur d'environ 300 m les espaces sportifs du stade Youri Gagarine et les établissements Legal, entourés à présent par le lotissement des Hauts de Bléville.

**GIRATOIRE RUE LOUIS BLÉRIOT / AVENUE DU GRAND HAMEAU. A GAUCHE : LE NOUVEAU PÔLE COMMERCIAL DE PROXIMITÉ (2018), À DROITE : LES PREMIÈRES CONSTRUCTIONS SUR LA ZAE LE HAVRE PLATEAU.**



## 1 - UNE VOIE AU CŒUR DU PROJET URBAIN PLATEAU NORD-OUEST

## 1.3 - LE PLATEAU NORD-OUEST : UN TERRITOIRE D'ENJEUX POUR L'AGGLOMÉRATION

Le projet urbain en cours de développement bénéficie de nombreux atouts : entrée de ville préservée, proximité du littoral, bonne maîtrise foncière des terrains par la ville du Havre. Les projets de tramway et de rocade nord ont permis une meilleure accessibilité au secteur.

Le projet urbain plateau nord-ouest se positionne comme un espace de développement urbain complémentaire au Cœur métropolitain en matière de développement économique, de santé, d'habitat. Il repose sur les principes suivants :

- diversifier le tissu économique local en offrant des conditions d'accueil en Ville haute et complémentaires au Cœur métropolitain en Ville basse ;

- répondre à la demande résidentielle des havrais et lutter contre l'étalement urbain en proposant une offre diversifiée orientée sur du logement individuel ou du petit collectif en accession ou en locatif social ;
- inscrire l'ensemble du projet dans un dispositif de protection ou de maintien de la qualité des paysages en rupture avec les pratiques passées ;
- proposer un projet urbain exemplaire sur le plan environnemental. (insertion du site dans la Trame verte et bleue du PLU).

## 1.4 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## 1.4.1 - Un développement urbain durable

Le projet urbain s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante en se développant de part et d'autre de la rue Louis Blériot (RD 940) :

- **à l'est de la rue Louis Blériot**, un nouveau quartier résidentiel émerge dans la continuité du quartier de Bléville. Ce futur quartier devrait compter à terme environ 1200 logements mêlant petits collectifs, logements intermédiaires et maisons individuelles groupées. Son urbanisation est encore active en 2018 et se cantonne au sud de l'avenue du Grand Hameau. Un pôle commercial de proximité a été également créé près de la RD 940. L'ensemble s'inscrit dans un cadre paysager fort, organisée autour de la Trame verte et bleue

(coulée verte) qui traverse le quartier d'est en ouest ;

- **à l'ouest de la rue Louis Blériot**, un parc d'activités localisé au nord du stade Youri Gagarine est en cours de développement. Une première tranche de tertiaire/bureaux bordant la RD 940 a été livrée en 2017.

Les principes d'aménagement pour les deux secteurs sont les suivants :

- trame générale organisée autour d'espaces publics généreux et porteur de l'identité durable des quartiers projetés ;
- implantation, volumétries et architecture des constructions projetées

## 1 - UNE VOIE AU CŒUR DU PROJET URBAIN PLATEAU NORD-OUEST

attentives à la topographie des lieux et à leur relation en co-visibilité avec l'entrée de ville. Les aménagements comportent une bonne part de plantations et d'espaces verts permettant des continuités vertes de part et d'autre de la RD 940 ;

- haute performance énergétique des constructions ;
- gestion des eaux pluviales en surface par l'aménagement de bassins

et noues qui participent à la qualité des voies, cheminements et espaces publics.

Les projets de zones d'aménagement concertés présentés en fin de dossier développent ces principes sur le plan opérationnel.

### 1.4.2 - La préservation de l'identité rurale des hameaux

Le diagnostic paysager a révélé la fragilité de l'organisation séculaire des hameaux structurés autour de parcelles plantées (vergers) et délimitées par des talus. Les clos-masures encore identifiables sont malheureusement désorganisés par une urbanisation pavillonnaire au coup par coup. Il s'agira de freiner ce proces-

sus en proposant notamment dans le PLU un corpus réglementaire permettant une meilleure intégration des futures constructions.

### 1.4.3 - La mise en place d'un maillage complet de circulations

#### douces

Le projet urbain s'accompagne d'une trame de déplacements modes doux le long des principaux axes routiers et à l'intérieur des îlots. La RD 940, colonne vertébrale du projet comporte à présent des aménagements piétons et vélos sur chaque rive et sur la quasi-totalité de son parcours sur le plateau. Ces aménagements comportent des espaces verts permettant une transition douce avec

les parcelles dédiées à du résidentiel en rive est, ou économique en rive ouest.

Le projet insère la rue Blériot dans une trame urbaine maîtrisée et qualitative permettant de pérenniser la qualité paysagère du site tout en améliorant les conditions de sécurité sur la voie et ses abords et en diminuant les nuisances sonores.





# UN PROJET INTEGRÉ PLAN LOCAL D'URBANISME DU HAVRE

## 2.1 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- 2.1.1 - L'OAP Grand Hameau (extraits) 17
- 2.1.2 - L'OAP Le Havre Plateau (extraits) 19
- 2.1.3 - L'OAP Trame verte et bleue 20

## 2.2 - TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DANS LE PLU

- 2.2.1 - Au nord : protection et forte limitation de  
l'urbanisation (séquence 1) 22
- 2.2.2 - Au Sud : développement urbain maîtrisé et  
qualitatif (séquence 2) 23

## 2 - UN PROJET INTÉGRÉ PLAN LOCAL D'URBANISME DU HAVRE

**Le Plan Local d'Urbanisme intègre le projet urbain plateau nord-ouest à travers :**

- deux OAP sectorielles pour les zones AUR et AUE ;
- une OAP thématique Trame verte et bleue ;
- des dispositions réglementaires spécifiques pour préserver les qualités paysagères de l'entrée de ville.

### 2.1 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les deux secteurs d'urbanisation future Le Havre Plateau (activités économiques) et Grand Hameau (quartier résidentiel) disposent chacun d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dont l'objectif est d'encadrer l'évolution de ces secteurs situés à la périphérie de la ville. Elles précisent notamment l'affectation dominante des sols, la trame viaire et piétonne ainsi que des principes d'aménagement paysager (voir document n° 3 du PLU).

#### 2.1.1 - OAP Grand Hameau (extraits)

Plusieurs objectifs qualitatifs ont été arrêtés pour la mise en œuvre de ce nouveau quartier durable :

- réaliser un quartier durable (gestion de l'eau, place des piétons et des cyclistes, impact écologique du quartier, gestion des déchets, ...) ;
- créer un espace public convivial et sûr ;
- proposer des modes d'habitat diversifiés ;
- offrir de bonnes qualités résidentielles à tous les modes d'habitat.

#### **Dispositions relatives au schéma**

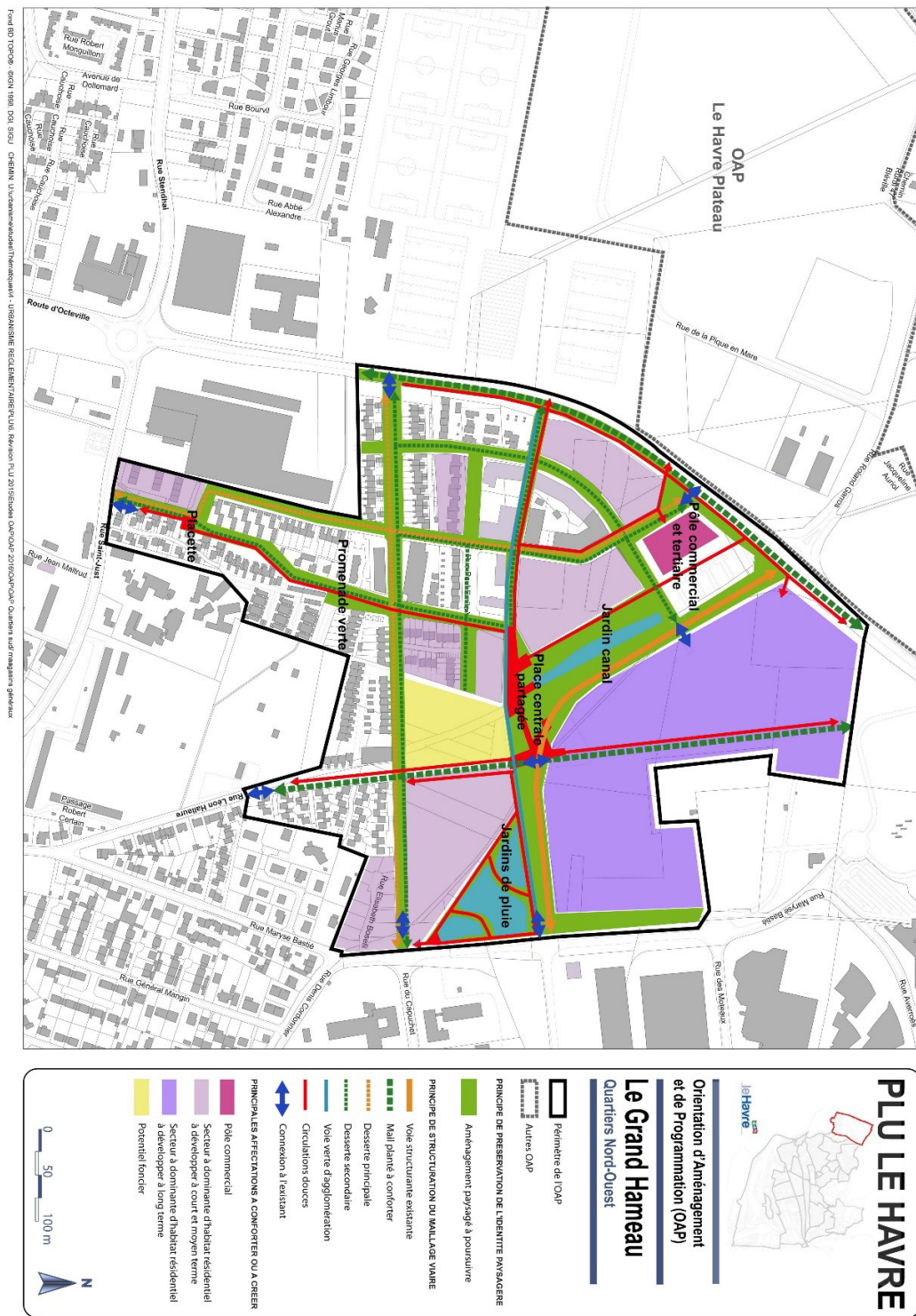
Afin de garantir un bien vivre pour tous les habitants, une place importante a été donnée aux espaces publics paysagés.

Celui-ci a donc été pensé autour une trame de circulation douce (piétons, vélos, ...) bordée d'aménagements paysagers de qualité, des plans d'eaux intégrés (bassins de récupération des eaux pluviales) et d'espaces de jeux et de détente. Ainsi,

le parcours et le stockage de l'eau pluviale sont utilisés pour la composition et la valorisation de l'espace public.

Le but fondamental des aménagements paysagers est de créer un espace urbanisé avec une gestion raisonnée des zones publiques permettant de créer une biodiversité.

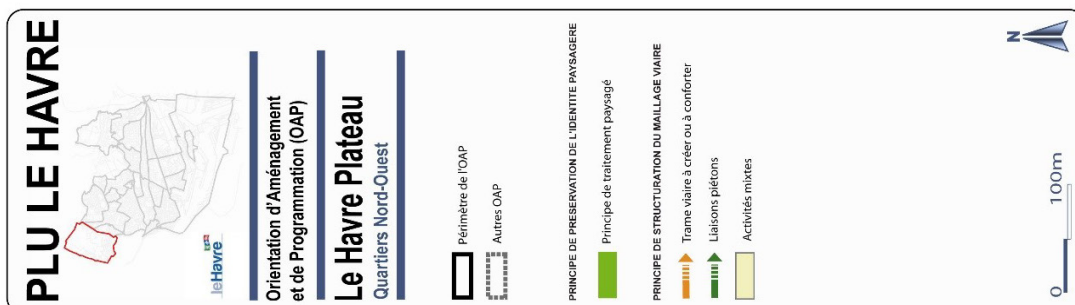
2 - UN PROJET INTÉGRÉ PLAN LOCAL D'URBANISME DU HAVRE



SUR LE SCHÉMA DE L'OAP LE GRAND HAMEAU, LA RD 940 EST CLAIREMENT IDENTIFIÉE COMME ENTRÉE DE VILLE À VALORISER ET À INSÉRER DANS LE PROJET URBAIN : MAIL PLANTÉ À CONFORTER ET AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS. LA ZONE ENCORE NON URBANISÉE EST IDENTIFIÉE COMME UN SECTEUR À DOMINANTE D'HABITAT RÉSIDENTIEL À DÉVELOPPER À LONG TERME (EN VIOLET SUR LA CARTE)

2 - UN PROJET INTÉGRÉ PLAN LOCAL D'URBANISME DU HAVRE

2.1.2 - L'OAP Le Havre Plateau (extraits)



Fond BD TOP200 - IGN 1999. DOI, SIGU - CHEMIN: U:\urbanisme\études\thématiques\4 - URBANISME RÉGLEMENTAIRE\PLUS - Révision PLU 2016\Etude OAP\OAP 2016\OAP Quartiers nord-ouest\magasin\pétaux

## 2 - UN PROJET INTÉGRÉ PLAN LOCAL D'URBANISME DU HAVRE

### **Enjeux :**

Créer un environnement économique favorable à l'innovation en développant :

- des activités répondant aux besoins et renforçant l'environnement économique ;
- une conception environnementale : une identité paysagère végétale intégrée ;
- une qualité architecturale et environnementale des projets (intégration, valorisation des ressources naturelles, maîtrise de l'énergie).

### **Dispositions relatives au schéma**

#### **Des objectifs architecturaux et environnementaux pour les projets d'activités :**

Le parc d'activité a vocation à accueillir des activités mixtes (tertiaires, artisanales, services aux entreprises et aux particuliers, restauration .....) répondant ainsi aux enjeux de dé-

veloppement économiques et aux besoins.

Les projets devront offrir une qualité architecturale faisant écho au caractère végétal et aux enjeux environnementaux des espaces publics.

#### **Principe de préservation de l'identité paysagère du plateau :**

Les espaces publics vont jouer un rôle majeur dans la construction du paysage par la création d'une trame végétale maillant le site devenant ainsi également un support de biodiversité et de structuration viaire.

Ainsi la conception des espaces publics se fera dans la perspective d'une gestion raisonnée. Une attention sera particulièrement donnée à la gestion des eaux pluviales avec la création de noues acheminant l'eau dans des bassins de rétention.

### **2.1.3 - L'OAP Trame verte et bleue**

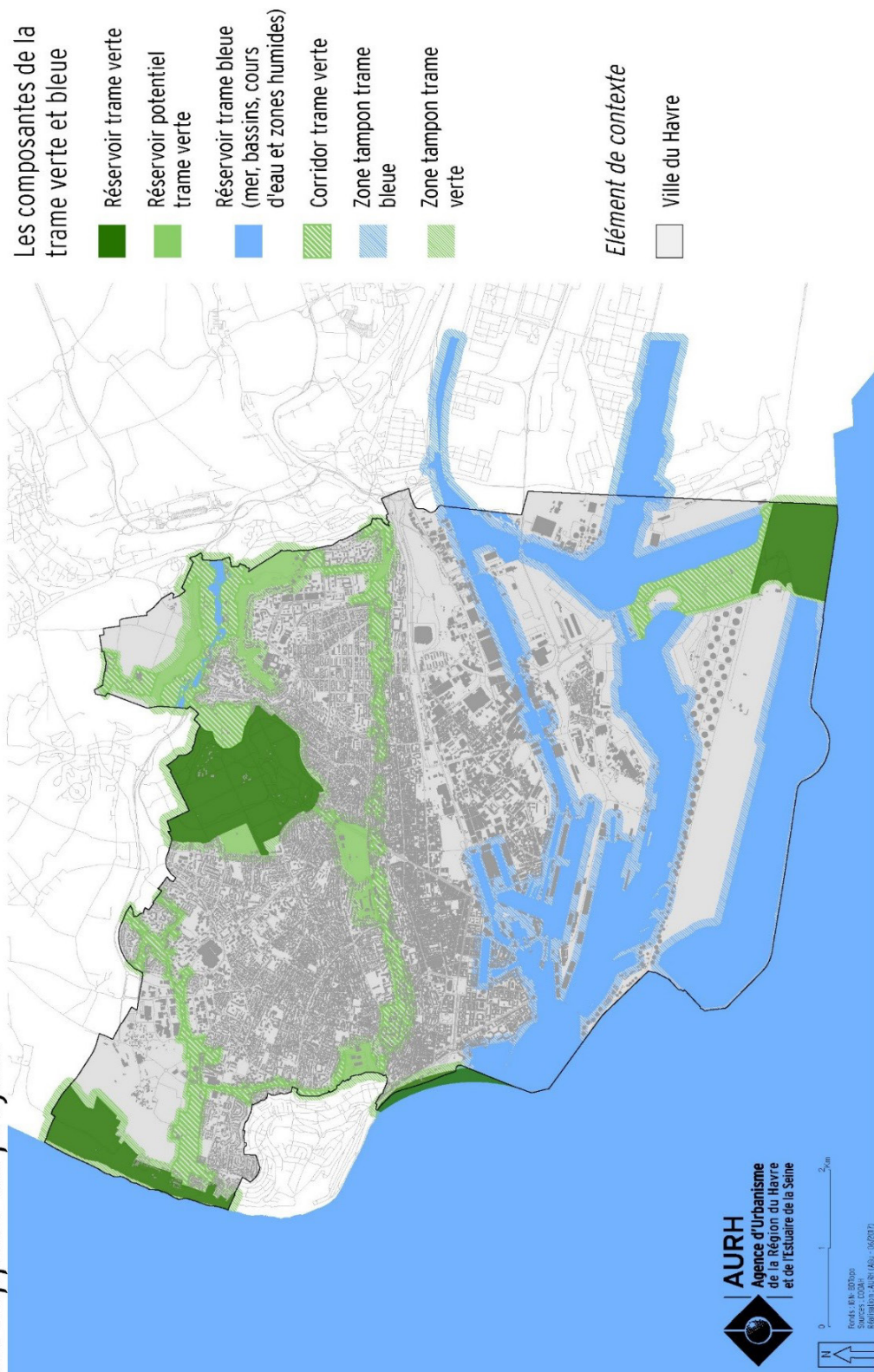
Les orientations de cette OAP thématique sont une réponse à l'enjeu de la préservation de la biodiversité et de qualité de vie des habitants. Ainsi les orientations d'aménagement ont pour but de :

- conforter la Trame verte et bleue en faveur de la biodiversité ;
- perpétuer les services environnementaux rendus par la Trame verte et bleue et la nature en ville ;
- mettre en valeur et relier les espaces verts et les différentes centralités de la ville ;
- participer à l'amélioration du cadre de vie ;
- être un vecteur d'attractivité de la ville.

Le secteur du plateau nord-ouest est concerné par un corridor écologique qui prolonge la coulée verte du Mont-Gaillard et qui débouche sur le territoire des falaises de Dollemard, réservoir de biodiversité. Ce corridor est clairement identifié dans les OAP sectorielles et sur les schémas d'aménagement des deux ZAC.

2 - UN PROJET INTÉGRÉ PLAN LOCAL D'URBANISME DU HAVRE

**La Trame Verte et Bleue du Havre**  
*un support de projets*



**CERCLE VERT : LE CORRIDOR ÉCOLOGIQUE TRAVERSANT LES ZONES À URBAINER DU PLATEAU**

## 2 - UN PROJET INTÉGRÉ PLAN LOCAL D'URBANISME DU HAVRE

### 2.2 - TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE PLU

**Le règlement écrit et graphique prolonge les principes d'aménagement définis en amont pour les secteurs délimités par la rue Louis Blériot. Le zonage a été mis en place pour répondre aux ambitions de développement et de protection liés au projet urbain.**

#### 2.2.1 - Au nord : protection et forte limitation de l'urbanisation (séquence 1)

**La séquence 1** est concernée par un zonage limitant fortement les possibilités d'urbanisation. Le zonage et son règlement visent à créer une transition douce entre le futur quartier du Grand Hameau et Octeville-sur-Mer, commune dont le paysage est plus rural.

**Les secteurs NAd, NAa et NAh** sont inconstructibles à l'exception des équipements publics, des constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière et des travaux d'extension des logements existants. En secteur NAa s'ajoutent les activités strictement liées à l'activité aéroporuaire.

**La zone urbaine UH du Hameau du Quesné** est également très encadrée. Les caractéristiques paysagères confèrent en effet à ce hameau un attrait qu'il convient de préserver. Les constructions doivent être édifiées en respectant une marge de recul minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Cette disposition vise à favoriser des implantations en recul par rapport aux voies et éviter ainsi la création d'un front bâti continu qui serait de nature à rompre le caractère rural du hameau du Quesné.

La superficie minimale d'espaces libres exigée au sein de la zone urbaine de hameau est fixée à 70 % de

la superficie totale du terrain. Cette norme est cohérente avec la réglementation de l'emprise au sol maximale, fixée à 20 % de la superficie totale du terrain, et répond à la volonté de préserver le tissu urbain peu dense caractéristique du hameau du Quesné.

80 % de la superficie d'espaces libres obtenue doit être aménagée en surfaces végétales de pleine-terre, cela afin de limiter l'imperméabilisation des sols et préserver le caractère naturel du hameau du Quesné. Cette norme vient compléter le classement du hameau de Quesné au répertoire du patrimoine (article L.151.19 du Code de l'urbanisme).

Plusieurs dispositions ont été ajoutées dans le projet de PLU, concernant les clôtures et les portails. Ainsi, les clôtures pleines, partiellement pleines ou comportant un soubassement sont interdits. Les clôtures en barbelés et le grillage de type industriel en défensif sont également interdits. De même, dans le cas de terrains délimités par une ou plusieurs levées de terre préalablement plantées sur rue, la clôture doit s'implanter en retrait du côté intérieur de la parcelle. Les portails devront s'harmoniser avec les clôtures et seront à privilégier à claire-voie.

Outre les dispositions conservatoires et qualitatives imposées par le

## 2 - UN PROJET INTEGRE PLAN LOCAL D'URBANISME DU HAVRE

zonage et règlement, **un recul de 25 m sur cette séquence est imposé pour toute construction sur les abords de la RD 940**. Ce recul apparaît satisfaisant au regard des nuisances engendrées par la circulation observée sur la rue Louis Blériot et répond aux exigences en matière de sécurité. Ce recul per-

mettra en outre à long terme de prolonger les aménagements prévus sur la séquence 2 plus au sud.

### 2.2.2 - Au Sud : développement urbain maîtrisé et qualitatif (séquence 2)

**La séquence 2** concerne le développement urbain du plateau nord-ouest. Le zonage et le règlement encadrent son développement. Elle contient :

- **deux secteurs en zone naturelle aménagée NAg** (cimetière paysager de Bléville et stade Gagarine) ;
- **les zones à urbaniser AUR et AUE et la zone urbaine du Grand Hameau URgh**. A noter que les terrains bordant la RD 940 sont pratiquement tous urbanisés.

Ces deux zones, dans la continuité des quartiers existants, sont constructibles dans le cadre d'une opération d'ensemble. Le règlement de ces deux zones encourage une forme urbaine compacte répondant aux enjeux environnementaux et qualitatifs actuels.

La règle générale, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies, précise que celles-ci doivent être édifiées en respectant une marge de recul minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

En zone AUR, les surfaces végétales doivent représenter au moins 25 % de la surface des terrains et 15 % de la superficie en zone AUE. Cette norme vise à favoriser la réalisation d'un quartier suffisamment dense pour répondre aux objectifs

fixés en matière d'environnement, tout en réservant une partie non négligeable des terrains à des aménagements paysagers de qualité. Ces derniers, privés, seront complétés par une trame d'espaces publics généreux. Enfin, les toitures végétalisées sont encouragées.

**La zone urbaine à dominante résidentielle URgh** est une zone à vocation principale d'habitat mixte, comprenant des tissus pavillonnaires diversifiés et des ensembles d'habitat collectif. Elle autorise l'accueil des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces) et des activités compatibles avec son caractère résidentiel. Elle correspond aux limites du lotissement des Hauts de Bléville à présent réalisé. Le règlement est quasiment identique à la zone AUR qui la jouxte au nord.



# DES INTENTIONS AU PROJET OPERATIONNEL : LA MISE EN ŒUVRE DES ZAC

3.1 - MESURES VISANT A REDUIRE L'IMPACT  
DE L'URBANISATION DU PLATEAU NORD-UEST  
DANS LE CADRE DU PROJET URBAIN

**Deux ZAC encadrent l'urbanisation sur les zones AUR et AUE : Ce dispositif opérationnel, d'initiative publique permet à la ville du Havre d'imposer les objectifs d'aménagement fixés préalablement.**

**Les aménagements projetés à l'intérieur des ZAC doivent suivre les dispositions exposées dans le PLU en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère. Les aménagements prévus participent également à la réduction des nuisances et contribuent à l'amélioration des conditions de sécurité pour les véhicules empruntant la voie et pour les circulations piétonnes et vélos aux abords.**

### 3.1 - MESURES VISANT A RÉDUIRE L'IMPACT DE L'URBANISATION DU PLATEAU NORD-OUEST DANS LE CADRE DU PROJET URBAIN

Les aménagements en cours mettent en place un maillage vert mêlant espaces plantés et itinéraires de déplacement modes doux. Cette Trame verte intègre notamment la Véloroute de la Pointe de Caux et un ensemble de nouveaux espaces verts.

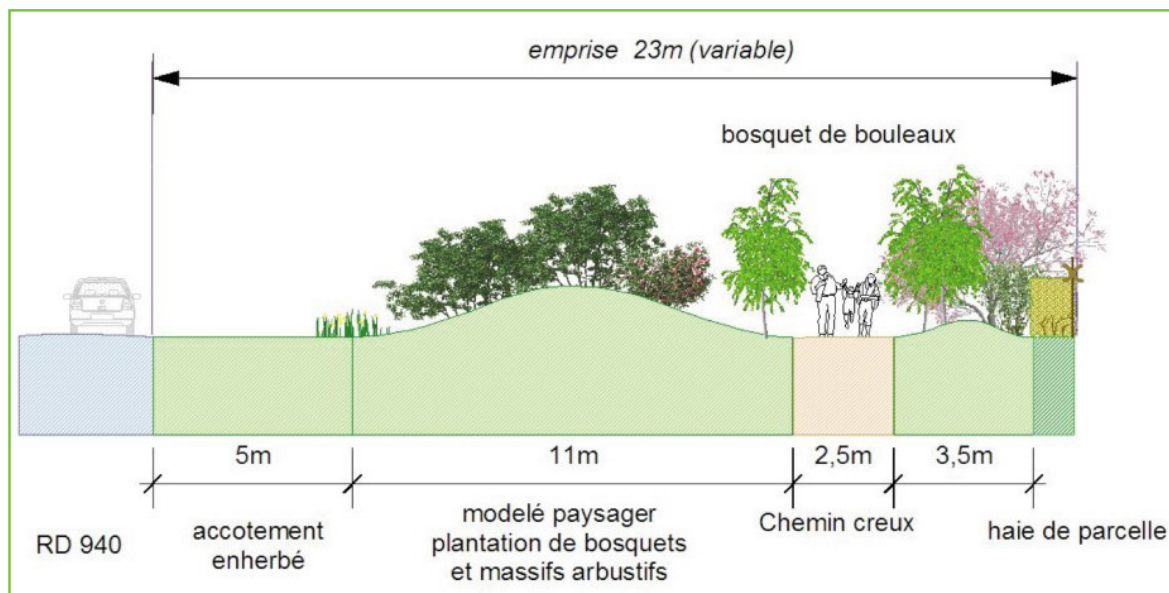
**L'ensemble doit constituer un maillage solide pour les déplacements vélos et piétons mais également pour la pérennité de corridors écologiques (Trame verte et bleue) reliant les grands espaces naturels de la commune.** Ainsi les couloirs de nature constitués sur le plateau nord-ouest permettent de maintenir une continuité verte entre le territoire des falaises de Dollemard et les parcs de Montgeon et de Rouelles.

Les aménagements en cours aux abords de la rue Louis Blériot, en lien avec l'urbanisation progressive du secteur, participent au maillage en reliant les principaux couloirs et cheminements doux.

Le projet urbain préserve la qualité d'ensemble par une composition urbaine soignée et adossée à un maillage dense d'espaces verts de promenades. Inscrit dans la continuité

des tissus urbains existants, le projet permet également de remodeler et d'intégrer des ensembles bâtis isolés ou périphériques telle la zone d'activités du Mont-Gaillard, excroissance urbaine sans qualité particulière.

**La ZAC Nord Bléville** prévoit l'aménagement d'une coulée verte entre la RD 940 et le nouveau quartier résidentiel. Cette bande de terre, d'environ 100 m long et d'une largeur variant entre 15 m et 23 m, est modelée par les déblais provenant des travaux du nouveau quartier et plantée pour mieux l'isoler du bruit. Elle sera traversée par un cheminement piéton dans des ambiances végétales contrastées. Le chemin se prolongera dans la ZAC Plateau.



**Les dispositions paysagères générales du projet urbain reposent sur les principes suivants :**

- accompagner systématiquement de plantations d'alignement les voies de dessertes internes afin d'offrir un cadre végétal important ;
- donner une version contemporaine des éléments constitutifs du paysage cauchois : talus, lignes d'arbres, etc. ;
- mettre en oeuvre une gestion douce des eaux pluviales et l'utiliser pour la composition et la valorisation de l'espace public.

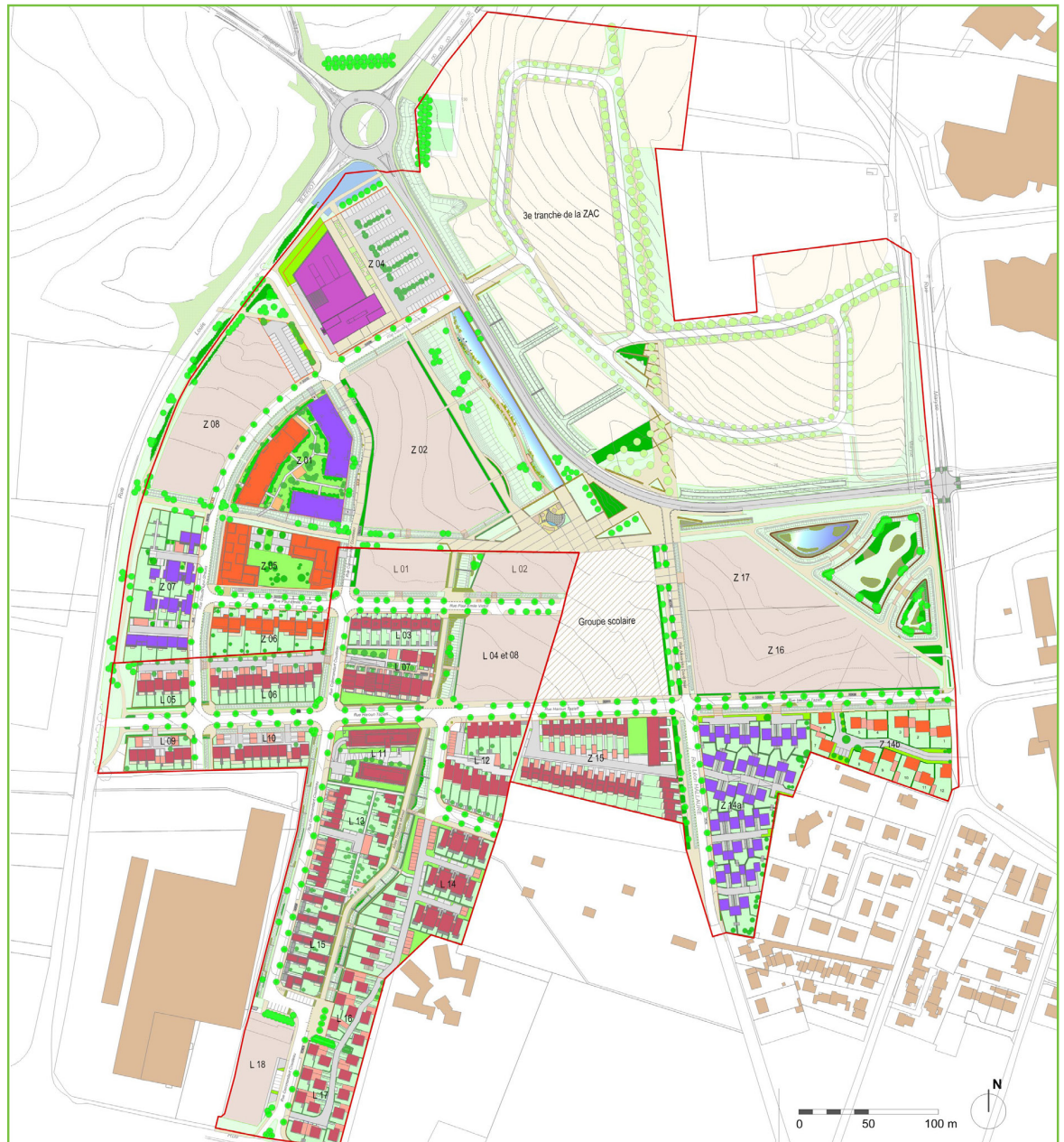
Le projet tient également compte du souci de préservation de la qualité des entrées de ville en proposant des accompagnements paysagers pour la RD 940 (rue Louis Blériot). Les paysages urbanisés aux abords de la voie marqueront également les paysages par une architecture de qualité.

**Le Parc d'activités Le Havre-Plateau**, à l'ouest de la rue Louis Blériot comporte un volet paysager important afin de favoriser son insertion en contact avec le Grand Hameau et le stade Gagarine au sud.

**Les principes d'aménagement du parc d'activités le Havre Plateau sont les suivants :**

- entrée unique du parc d'activités à partir de la RD 940 ;
- desserte par une voie principale unique : la rue Roland Garros remodelée ;
- mise en valeur de la façade sur la rue Louis Blériot par le choix des programmes qui y sont implantés et par le traitement paysager spécifique ;
- utilisation du thalweg est/ouest du secteur sud pour créer une voie dédiée aux piétons et cyclistes au cœur du parc d'activités.

## 3 - DES INTENTIONS AU PROJET OPERATIONNEL : LA MISE EN ŒUVRE DES Z



PLAN MASSE QUARTIER DU GRAND HAMEAU (ZAC NORD BLÉVILLE-PRESSOIR ET LOTISSEMENT DES HAUTS DE BLÉVILLE)



ZAC LE HAVRE PLATEAU – PLAN MASSE INDICATIF - EN ROSE, LES TERRAINS NON URBANISÉS



GIRATOIRE AVENUE DU GRAND HAMEAU – LOUIS BLÉRIOT. PERSPECTIVE PLEIN SUD



# CONCLUSION GÉNÉRALE

## 4 - CONCLUSION GÉNÉRALE

Après une décennie de travaux (2008-2018), le projet urbain plateau nord-ouest est toujours en cours d'aménagement et il reste environ 20 hectares de surface non urbanisée. Les terrains libres qui bordent la rue Louis Blériot restent inscrits dans les principes fondateurs du projet et exposés dans le présent dossier. Les habitations et les locaux d'activités ne s'implanteront pas en bordure de voie mais observeront un recul conséquent afin d'aménager des espaces verts tampons et des cheminements doux sécurisés et de réduire les nuisances sonores. Ces dernières devraient également diminuer au regard du profil moins routier de la voie.

Dans le cadre de ce projet urbain, le statut de voirie routière doit s'effacer au profit d'aménagements plus urbains où la circulation apaisée (limitée à 50 km/h) doit cohabiter avec des circulations douces et des aménagements paysagers qualitatifs.



