



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DU HAVRE



5. ANNEXES

PÉRIMÈTRE DE SURSIS À STATUER EN APPLICATION DE
L'ARTICLE L. 424-1 3° DU CODE DE L'URBANISME

PIÈCE N°5.12

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

Modification n°4 du 19 décembre 2024



DELIB_CU_SURSIS_A_STATUER_MG_170722 _____	3
DELIB_VDH_SURSIS_A_STATUER_MG_300622 _____	7
PLAN_PERI_SURSIS_A_STATUER_MG_300622 _____	11
ENJEU_MG _____	13

COMMUNAUTE URBAINE

Nombre de
Conseillers en
Exercice : 129

2

Extrait du Registre des Délibérations

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi sept juillet, à dix-sept heures,

Les Membres du Conseil de la Communauté Urbaine, légalement convoqués le 30 juin 2022, se sont réunis dans la salle Carré 400 du Carré des Docks, sous la présidence d'Edouard PHILIPPE, Président.

Etaient présents :

Edouard PHILIPPE ; Alain FLEURET ; Jérôme DUBOST ; Christine MOREL ; Jean-Louis ROUSSELIN ; Florent SAINT-MARTIN ; Cyrilaque LETHUILLIER ; Alban BRUNEAU ; Hubert DEJEAN DE LA BATIE ; Pascal LEPRETTRE ; Malika CHERRIERE ; Jean-Louis MAURICE ; Yann ADREIT ; Jean-Michel ARGENTIN ; François AUBER ; André BAILLARD ; Thérèse BARIL ; Frédéric BASILLE ; Dominique BELLENGER ; Gilles BELLIERE ; Monique BERTRAND ; Augustin BŒUF ; Jean-Pierre BONNEVILLE ; Fanny BOQUET ; Pierre BOUYSSSET ; Patrick BUSSON ; Agnès CANAYER ; Thibaut CHAIX ; Corinne CHATEL ; Noureddine CHATI ; Annie CHICOT ; Christine CORMERAIS (jusqu'à son départ à 19h00 examen du dossier n°72) ; Pascal CORNU ; Louisa COUPPEY ; Nadège COURCHE ; Pascal CRAMOISAN ; Isabelle CREVEL ; Stéphanie DE BAZELAIRE ; Laëtie DE SAINT NICOLAS (à partir de 18h00 examen du dossier n°33) ; Brigitte DECHAMPS ; Françoise DEGENETAIS ; Jacques DELLERIE ; Emmanuel DIARD ; Christine DOMAIN ; Marie-Claire DOUMBIA ; Marie-Laure DRONE ; Véronique DUBOIS ; Jean-Luc FORT ; Solange GAMBART ; Laurent GILLE ; Antonin GIMARD ; Carol GONDOUIN ; Marie-Catherine GRZELCZYK (à partir de 17h35 examen du dossier n°12) ; Anthony GUEROUT ; Annick GUIVARCH ; Jean-Luc HEBERT ; Sophie HERVE ; Jean-Luc HODIERNE ; Yves HUCHET ; Pascal LACHEVRE ; Anne-Virginie LE COURTOIS ; Jean-Pierre LEBOURG ; Aurélien LECACHEUR ; Jean-Paul LECOQ ; Virginie LEMAITRE-LADOUCE ; Raphaël LESUEUR ; Laurent LOGIOU (à partir de 17h35 examen du dossier n°12) ; Bruno LOZANO ; Fabienne MALANDAIN ; Gerald MANIABLE ; Jacques MARTIN ; Emilie MASSET ; Denis MERVILLE ; Pierre MICHEL ; Madjid NASSAH ; Bineta NIANG ; Oumou NIANG-FOUQUET ; Etienne PLANCHON ; Dominique PREVOST ; Alain RENAUT ; Didier SANSON ; Nicolas SIMON ; Pierre SIRONNEAU ; Marc-Antoine TETREL ; Florence THIBAudeau-RAINOT ; Philippe TOULIN ; Seydou TRAORE ; Virginie VANDAELE ; Danièle VASCHALDE, Membres titulaires ; Agnès CAREL ; Bruno BOUTEILLER ; Eric MABIRE ; Agnès LENORMAND ; Eric MICHEL, Membres suppléants.

Etaient excusés et non représentés :

Laurence BESANCENOT ; Christian DUVAL ; Patrick FONTAINE ; Caroline LECLERC ; Daniel LEMESLE ; Michel RATS ; Nacera VIEUBLE ; Anne-Marie VIGNAL, Membres titulaires.

Etaient absents :

Patrick BUCOURT ; Wasil ECHCHENNA ; Jocelyne GUYOMAR ; Fanny HEUZE ; David LAURENT ; Jean-Pierre LEDUC ; Hervé LEPILEUR ; Sylvain VASSE, Membres titulaires.

Pouvoirs :

Gaëlle CAETANO a donné pouvoir à Sophie HERVE ; Olivier COMBE a donné pouvoir à Nadège COURCHE ; André CORNOU a donné pouvoir à Christine CORMERAIS ; Fabienne DUBOSQ a donné pouvoir à Marie-Claire DOUMBIA ; Hady DIENG a donné pouvoir à Gérald MANIABLE ; Christian GRANCHER a donné pouvoir à Agnès CAREL ; Denis GREVERIE a donné pouvoir à Laurent LOGIOU ; Marc GUERIN a donné pouvoir à Alban BRUNEAU ; Valérie HUON-DEMARE a donné pouvoir à Bruno BOUTEILLER ; Patrick LEFEBVRE a donné pouvoir à Eric MABIRE ; Sandrine LEMOINE a donné pouvoir à Anthony GUEROUT ; Martine VIALA a donné pouvoir à Agnès LENORMAND ; Nathalie NAIL a donné pouvoir à Annie CHICOT ; Laurent LANGELIER a donné pouvoir à Pierre BOUYSSSET ; Valérie PETIT a donné pouvoir à Eric MICHEL ; Clotilde EUDIER a donné pouvoir à Hubert DEJEAN DE LA BATIE ; Fabienne DELAFOSSE a donné pouvoir à Marie-Laure DRONE ; Jean-Baptiste GASTINNE a donné pouvoir à Edouard PHILIPPE ; Christelle GUEROUT a donné pouvoir à Jean-Pierre LEBOURG ; Sylvie BUREL a donné pouvoir à Dominique BELLENGER ; Avelyne CHIROL a donné pouvoir à Jean-Louis MAURICE ; Régis DEBONS a donné pouvoir à Bruno LOZANO ; Stéphanie MINEZ a donné pouvoir à Florence THIBAudeau-RAINOT ; Patrick TEISSERE a donné pouvoir à Emmanuel DIARD ;

Pierre SIRONNEAU a été désigné Secrétaire de séance.

DELB-20220252

URBANISME - LE HAVRE - REQUALIFICATION DU SITE DES MAGASINS GENERAUX - SURSEOIR A STATUER - PERIMETRE DE PRISE EN CONSIDERATION - INSTAURATION.-

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le budget de l'exercice 2022 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU les articles L424-1 et R424-24 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération n°20200051 du conseil municipal du Havre du 3 février 2020 autorisant la signature du marché avec le groupement représenté par « Une Fabrique de la ville » pour une mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la faisabilité économique, foncière, juridique et urbaine en vue de la requalification du site des Magasins généraux ;

VU le plan de périmètre de prise en considération ci-annexé ;

CONSIDERANT :

- que le devenir du quartier des Magasins Généraux est un sujet d'intérêt commun pour la ville du Havre, la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole et les propriétaires du site ;

- que le projet de requalification du site des Magasins généraux a été retenu au titre du contrat de plan interrégional Etat Région (CPIER) ;

- que le secteur des Magasins Généraux joue un rôle d'articulation urbaine entre le quartier Brindeau, la gare, les Docks Vauban et le quartier Saint-Nicolas ;

- que la ville du Havre et la Communauté urbaine ont engagé une dynamique de mutation importante à ses abords, avec des aménagements qualitatifs de l'entrée de ville au nord, le développement des établissements d'enseignements supérieurs à l'ouest, la construction d'une passerelle sur le bassin Paul Vatine, le développement du pôle tertiaire autour de la gare et l'arrivée prochaine de l'extension du tramway ;

- que ces enjeux publics de développement urbain de ce secteur attractif du cœur métropolitain nécessitent une maîtrise des projets à venir et que des études complémentaires à visée plus opérationnelles vont être engagées pour définir les modalités de mise en œuvre des principes d'aménagement ;

- la nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisations d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet de requalification de site des Magasins Généraux ;

Son Bureau, réuni le 23 juin 2022, consulté ;

VU le rapport de M. le Vice-Président ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE :

- **d'approuver** l'instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L424-1 du code de l'urbanisme sur le territoire défini sur le plan annexé sur le site des Magasins Généraux ;

- **d'informer** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté urbaine et en mairie du Havre, ainsi que d'une mention dans au moins un journal diffusé dans le Département. Chacune de ces publicités mentionnera les lieux où le dossier pourra être consulté. La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs ;

- de rappeler que la présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité.

Imputation budgétaire

Exercice 2022

Budget principal

Sous-fonction 820 : aménagement urbain – services communs

Nature 202 : frais liés à la réalisation de documents d'urbanisme

Programme 1900980 : investissements divers PLU

Code mission ID24 : urbanisme

Montant estimatif de la dépense : 1 000 euros

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

Par 110 voix « pour » et 2 abstentions et 1 « ne prend pas part au vote » (Agnès CANAYER)

Pour le président et par délégation

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,

Et ont, les Membres présents à la séance, signé au registre

Le Havre, le 19 JUL. 2022

Pour extrait certifié conforme

Pour le président et par délégation

ACTE EXECUTOIRE

Reçu en Sous-Préfecture le 19 JUL. 2022

Publié le 19 JUL. 2022

Jean-Baptiste GASTINNE, Vice-Président



VILLE DU HAVRE

Nombre de
conseillers en
exercice : 59

Extrait du registre des délibérations

2

L'an deux mille vingt-deux, à dix-huit heures, le lundi vingt-sept juin,

Les membres du conseil municipal, légalement convoqués le 21 juin 2022, se sont réunis dans la salle du conseil municipal de l'hôtel de ville, sous la présidence de M. Edouard PHILIPPE, maire.

Etaient présents à l'appel nominal :

Edouard PHILIPPE, Jean-Baptiste GASTINNE, Florence THIBAUDEAU-RAINOT, Madjid NASSAH, Oumou NIANG-FOUQUET, Pierre MICHEL, Fabienne DELAFOSSE, Augustin BŒUF, Marie-Laure DRONE, Régis DEBONS, Laëtitia DE SAINT NICOLAS, Pascal CRAMOISAN, Laurence BESANCENOT, Patrick TEISSERE, Stéphanie DE BAZELAIRE, Yves HUCHET, Louisa COUPPEY, Dominique PREVOST, Brigitte DECHAMPS, Noureddine CHATI, Caroline LECLERCQ, Agnès CANAYER, Thibaut CHAIX, Corinne CHATEL, Christine CORMERAIS, André CORNOU, Emmanuel DIARD, Véronique DUBOIS, Marine FLEURY, Solange GAMBART, Antonin GIMARD, Annick GUIVARCH, Fanny HEUZE, Pascal LACHEVRE, Virginie LEMAITRE-LADOUCE, Bruno LOZANO, Stéphanie MINEZ, Bineta NIANG, Florent SAINT MARTIN, Pierre SIRONNEAU, Philippe TOUILIN, Seydou TRAORE, Danièle VASCHALDE, Jean-Paul LECOQ, Pierre BOUYSSSET, Gaëlle CAETANO, Annie CHICOT, Hady DIENG, Denis GREVERIE, Sophie HERVE, Laurent LOGIOU, Gérald MANIABLE et Nathalie NAIL.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du code général des collectivités territoriales :

- Malika CHERRIERE, Christian DUVAL, Wasil ECHCHENNA, Anne-Virginie LE COURTOIS, Fanny BOQUET et Laurent LANGELIER étaient excusés et ont donné pouvoir respectivement à Véronique DUBOIS, Emmanuel DIARD, Marine FLEURY, Pascal LACHEVRE, Denis GREVERIE et Hady DIENG.

Edouard PHILIPPE a laissé la présidence de 19h49 à 19h56 à Jean-Baptiste GASTINNE.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, Marine FLEURY a été désignée secrétaire de séance.

DELIBERATION DELB-20220242

ETUDES URBAINES ET PROSPECTIVE - URBANISME - REQUALIFICATION DU SITE DES MAGASINS GENERAUX - PERIMETRE DE PRISE EN CONSIDERATION - INSTAURATION - POSSIBILITE DE SURSEoir A STATUER - APPROBATION.-

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 424-1 et R. 424-24 ;

VU les délibérations n^{os} 20190624 et 20210328 des séances du conseil communautaire Le Havre Seine Métropole portant sur l'approbation et la modification du plan local d'urbanisme (PLU), révisé ;

VU la délibération n^o 20200051 du conseil municipal du 3 février 2020 autorisant la signature du marché, avec le groupement représenté par Une Fabrique de la ville, pour une mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la faisabilité économique, foncière, juridique et urbaine en vue de la requalification du site des Magasins généraux ;

VU la délibération n^o 20220241 du conseil municipal du 27 juin 2022 autorisant la passation d'un accord de méthode entre la ville du Havre, la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, les propriétaires des Magasins généraux et l'association syndicale libre (ASL) des Magasins généraux, en vue de la requalification du site des Magasins généraux ;

VU le plan de périmètre de prise en considération ;

CONSIDERANT

- que le devenir du quartier des Magasins généraux est un sujet d'intérêt commun pour la ville du Havre, la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole et les propriétaires du site ;

- que le projet de requalification du site des Magasins généraux a été retenu au titre du contrat de plan interrégional Etat-Région (CPIER) ;

- les résultats de l'étude menée par le groupement représenté par Une Fabrique de la ville, missionné par la Ville, pour élaborer un diagnostic urbain et paysager du quartier et proposer un projet d'aménagement pour l'amélioration des usages et le devenir du site ;

- que la ville du Havre, en lien avec la Communauté urbaine, a proposé aux propriétaires de poursuivre le dialogue par la signature d'un accord de méthode ayant pour vocation à établir les objectifs et l'organisation du partenariat et ce, pour une durée de six mois ;

- que ces enjeux publics de développement urbain de ce secteur attractif du cœur métropolitain nécessitent une maîtrise des projets à venir et que des études complémentaires à visées plus opérationnelles vont être engagées pour définir les modalités de mise en œuvre des principes d'aménagement ;

- la nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisations d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet de requalification de site des Magasins généraux ;

Sa commission municipale aménagement, urbanisme, espaces publics, bâtiments communaux et développement durable, réunie le 7 juin 2022, consultée ;

VU le rapport de M. le 1^{er} adjoint au maire, chargé de l'urbanisme et de l'environnement ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE

- **d'approuver** l'instauration d'un périmètre de prise en considération, au titre de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, sur le territoire défini sur le plan annexé sur le site des Magasins généraux ;

- **d'autoriser le maire** à accomplir les procédures de publicité et d'affichage de la présente délibération, conformément à l'article R. 424-24 du code de l'urbanisme.

Sans incidence financière

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Pour : 55, abstentions : 3.

Ne prend pas part au vote : Agnès CANAYER.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,
Et ont, les membres présents à la séance, signé au registre

Pour extrait certifié conforme
Pour le maire et par délégation
Signé le - 1 JUIL 2022

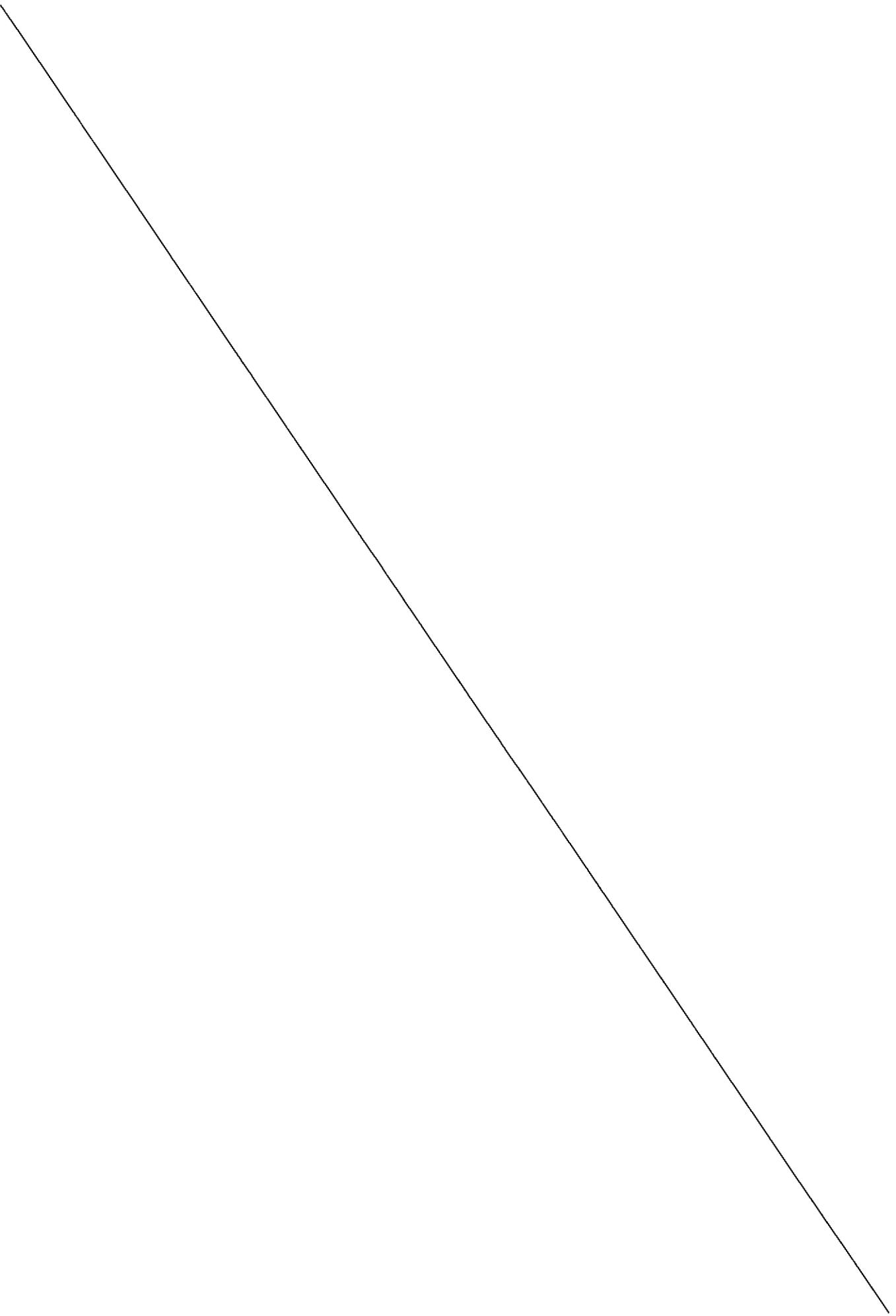


ACTE EXECUTOIRE

Reçu en sous-préfecture le - 1 JUIL, 2022

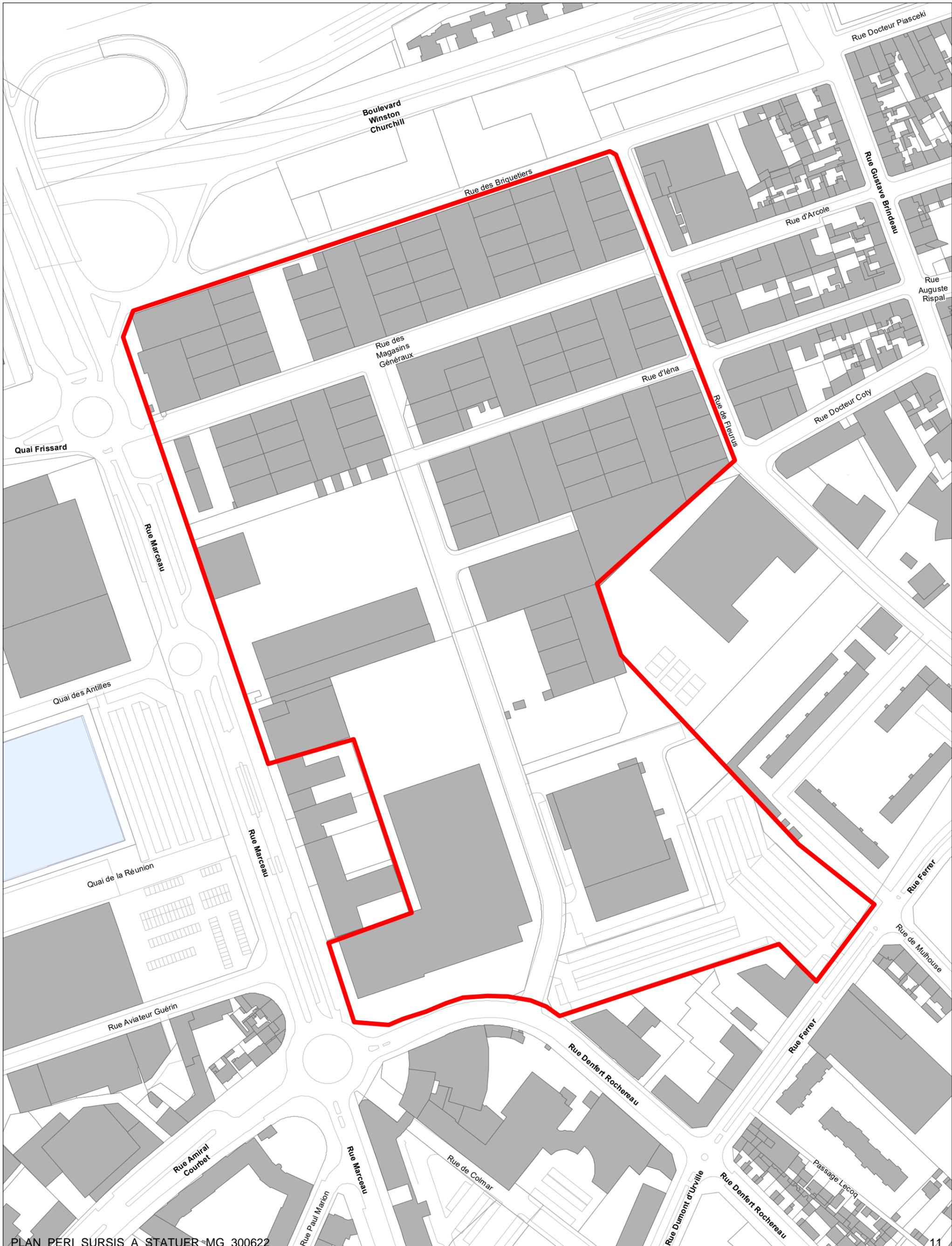
Publié le - 1 JUIL, 2022

Jean-Baptiste GASTINNE,
1^{er} adjoint au maire



LE HAVRE SITE DES MAGASINS GENERAUX

PROPOSITION DE PERIMETRE DE PRISE EN CONSIDERATION



PLAN DE SYNTHÈSE DES ENJEUX DE PROJET



Source : Une Fabrique de la Ville

-  Renforcer la trame Est-Ouest
-  Requalifier les voies et pacifier les usages
-  Préserver la qualité patrimoniale des halles
-  Créer une façade urbaine sur la rue Marceau
-  Tracé du tramway
-  Périmètre d'étude

