



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification

5. Zonages centre ville (extraits)

Dossier approuvé au Conseil Municipal en date du 11 septembre 2018,
modifié le 18 mars 2025



Conformément au cadre légal en vigueur, le principe retenu se base sur une réduction progressive de l'artificialisation des sols, afin d'atteindre en 2050 un objectif de « Zéro Artificialisation Nette ».

Afin de contenir l'étalement urbain, la densification des zones déjà urbanisées est prioritaire sur la consommation de nouveaux espaces naturels.

Il s'agit d'autoriser une intensification au sein des zones urbanisées, pour permettre des évolutions du tissu existant, et des constructions nouvelles au sein des quartiers avec des « dents creuses » (parcelles non bâties, possibilités de division et de construction, sites de requalification, délaissés...).

Cependant, aujourd'hui, le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine peut être excessif s'il n'est pas maîtrisé. Des dispositions doivent être prises afin de réduire ce potentiel dans le cadre de la présente adaptation du PLU.

Pour y parvenir, sont envisagées, pour maîtriser la densification sans l'interdire :

- d'étendre certains Espaces Boisés Classés au sein du cœur de ville ;
- de prioriser certains secteurs de développement (situation de secteurs à proximité de la gare, restauration de bâtis anciens au cœur du centre ville...).

La commune souhaite que cette densification soit maîtrisée et organisée (en permettant notamment le développement d'un habitat diversifié) dans le cadre du P.L.U, afin de préserver une cohérence urbaine avec l'existant et surtout éviter l'engorgement des voies de circulation ou des espaces de stationnement dans le centre ancien.

En complément de cette démarche de maîtrise urbaine, la présente modification du PLU doit permettre également de localiser les rues et/ou secteurs du centre ville dans lesquels la commune souhaite interdire le changement de destination pour les commerces existants.

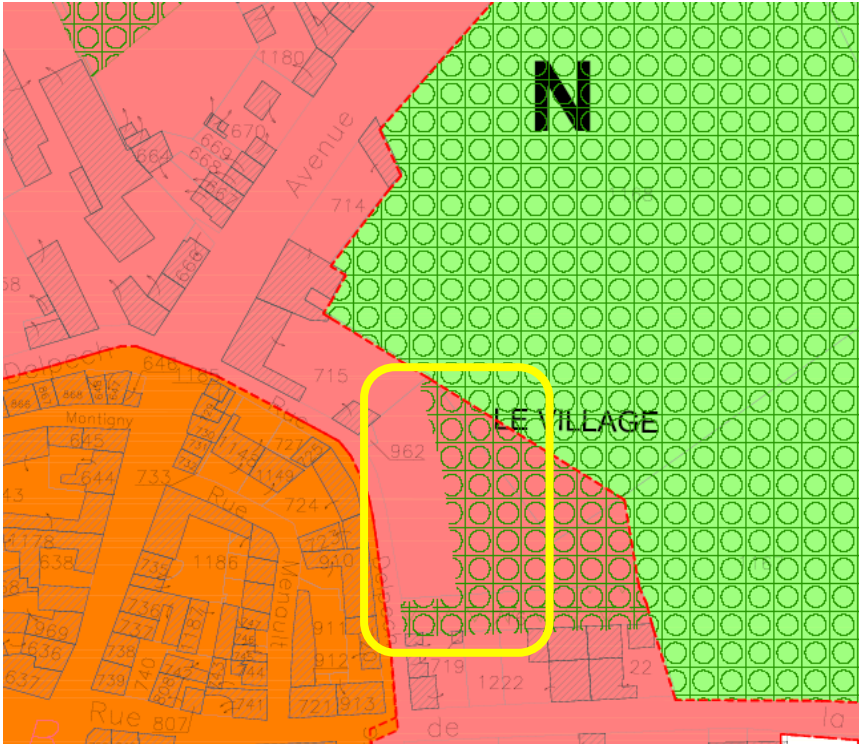
En effet, cette démarche s'inscrit conformément aux dispositions de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme :

« Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut :

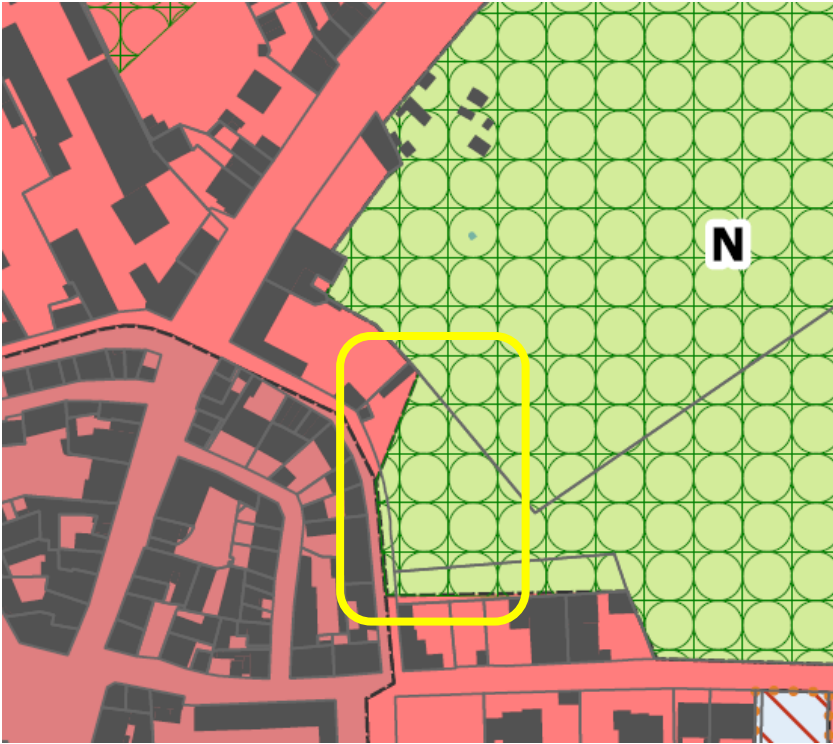
4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif. »



AVANT LA MODIFICATION DU P.L.U.

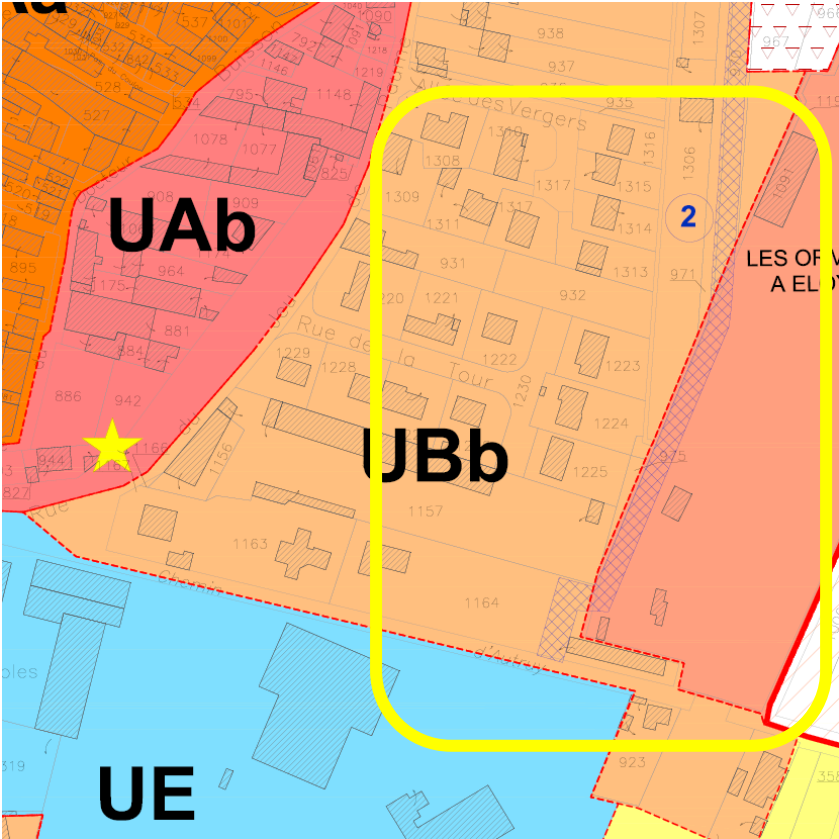


APRES LA MODIFICATION DU P.L.U.

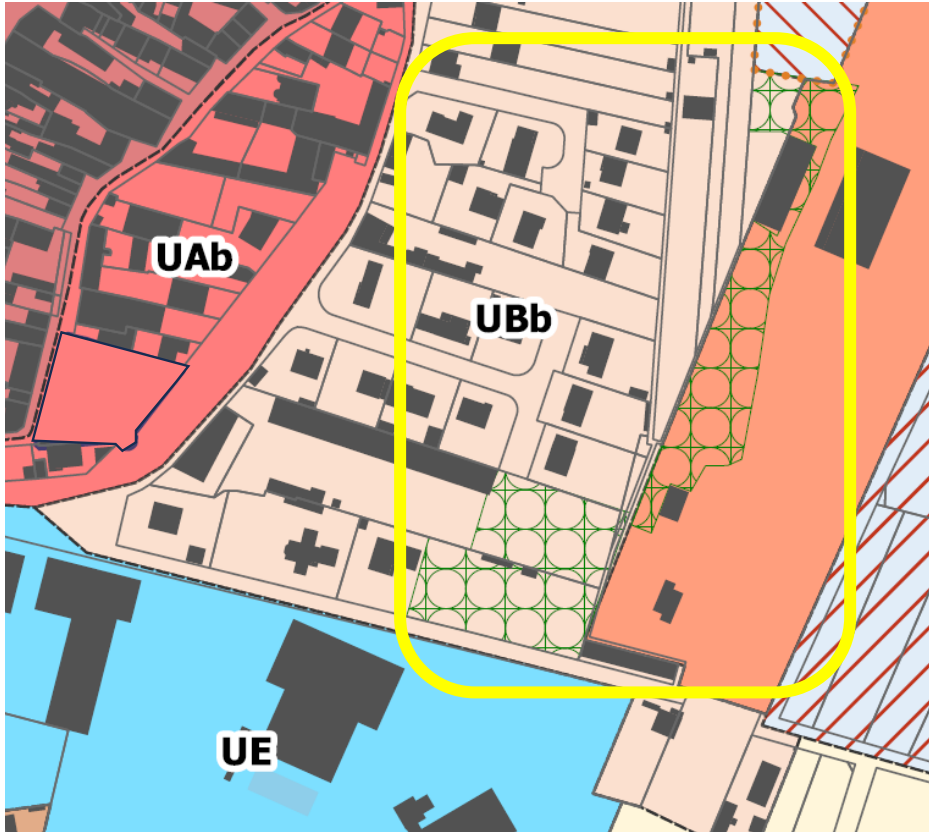


Déclassement partiel d'une zone UAb avec Espace Boisé Classé, en zone N avec maintien de l'Espace Boisé Classé. Avec la suppression du COS, le maintien d'un classement en zone UAb n'a plus lieu d'être, la parcelle étant densément boisée.

AVANT LA MODIFICATION DU P.L.U.



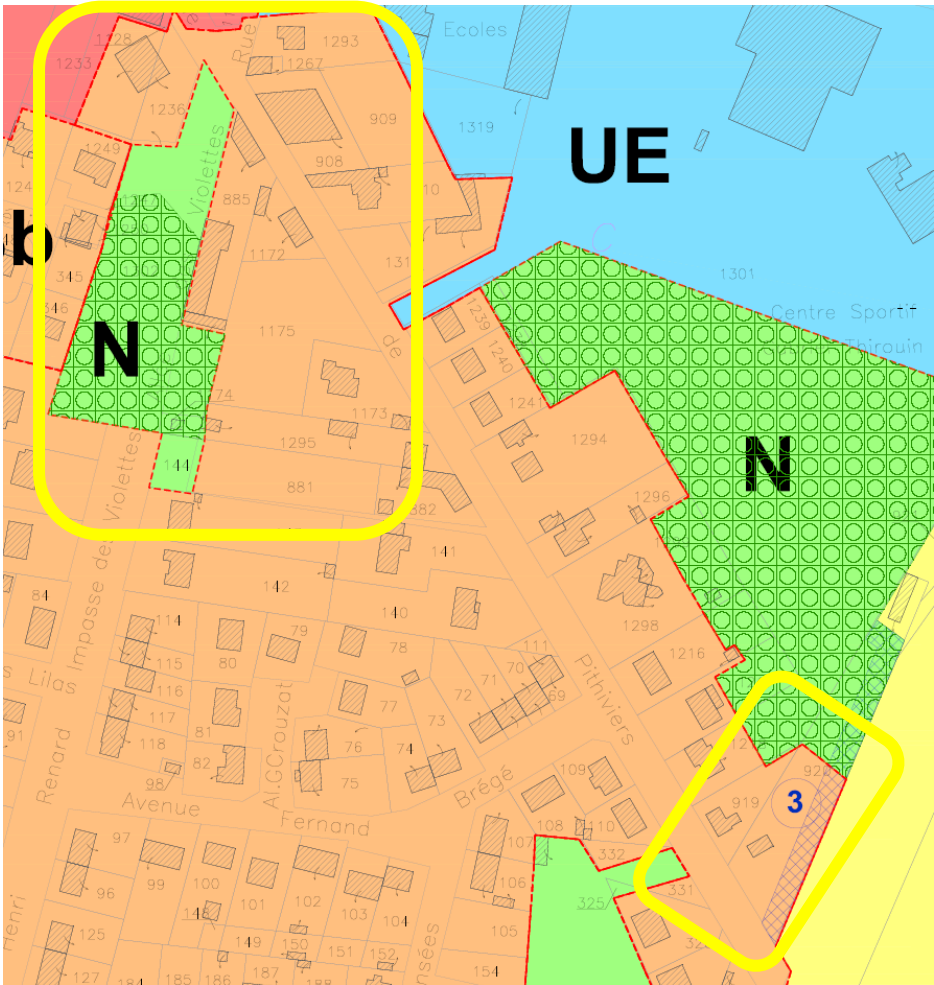
APRES LA MODIFICATION DU P.L.U.



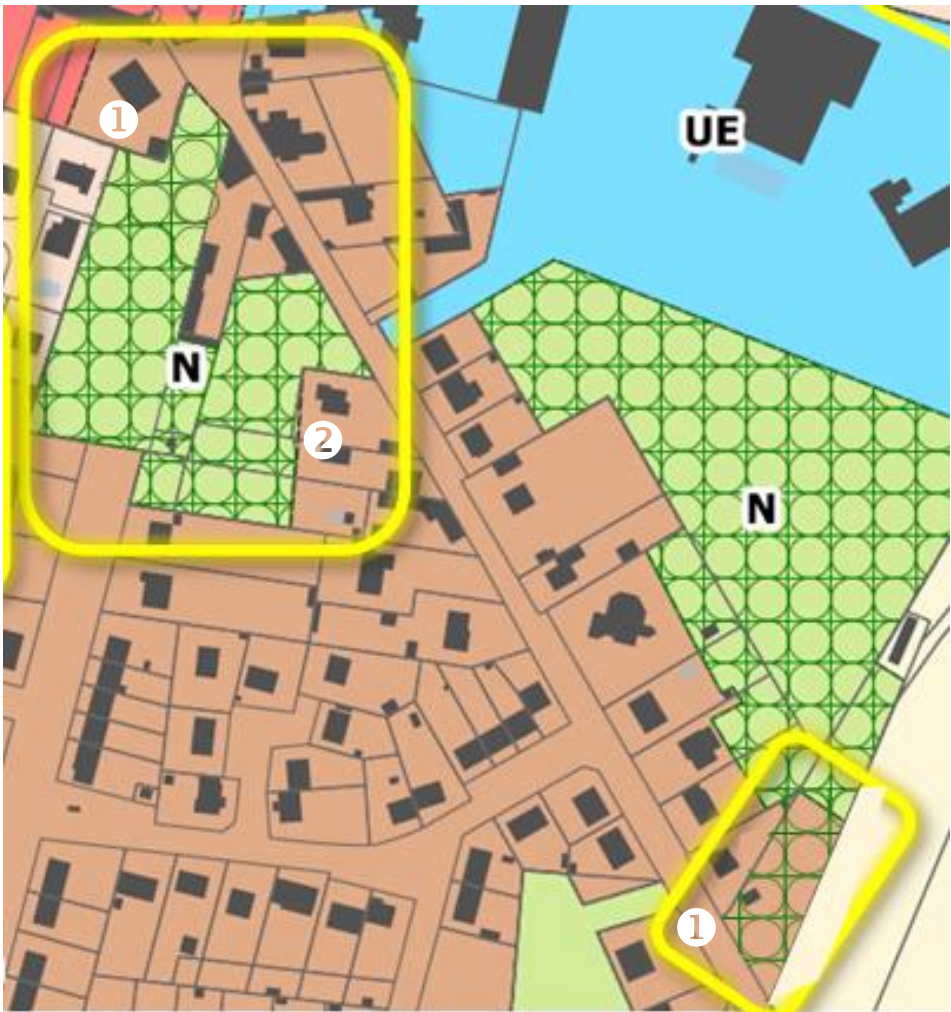
Rajout d'une protection pour des espaces boisés (classement d'Espaces Boisés Classés).



AVANT LA MODIFICATION DU P.L.U.



APRES LA MODIFICATION DU P.L.U.



- ➊ Rajout d'une protection pour des espaces boisés (classement d'Espaces Boisés Classés).
- ➋ Déclassement partiel d'une zone UBa, en zone N avec Espace Boisé Classé.

Secteurs concernés par les dispositions de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme, dans le cadre de la présente modification du PLU

This is a detailed street map of a neighborhood in Le Havre, France. The map shows a grid of streets with various names such as Rue Jacob, Rue Nationale, Rue de la Gare, and Rue de la Tour. Several areas are highlighted with red outlines, indicating specific zones of interest. The map also shows building footprints and green spaces.

