

LE HAVRE – Quartier Eure-Brindeau

Réaménagement de l'îlot compris entre les rues Lamartine et Nicolle

Descriptif des travaux



Date
Août 2021



le havre

Programme

Il est prévu l'implantation de locaux d'activités connexes à l'automobile sur environ 14 000 m², sur la partie ouest des parcelles de la DUP. A l'est, une nouvelle voie sera également aménagée entre les rues Marcel Paul et Gustave Nicolle, qui permettra de rompre le tissu urbain et de faciliter les circulations douces.

Enfin, des logements seront aménagés le long de la rue Gustave Nicolle, afin de renforcer la mixité fonctionnelle. Cette opération de logements bénéficiera de la proximité de nombreux équipements publics, tels que l'école Valmy, la médiathèque Léopold Senghor, ou le Polygone.

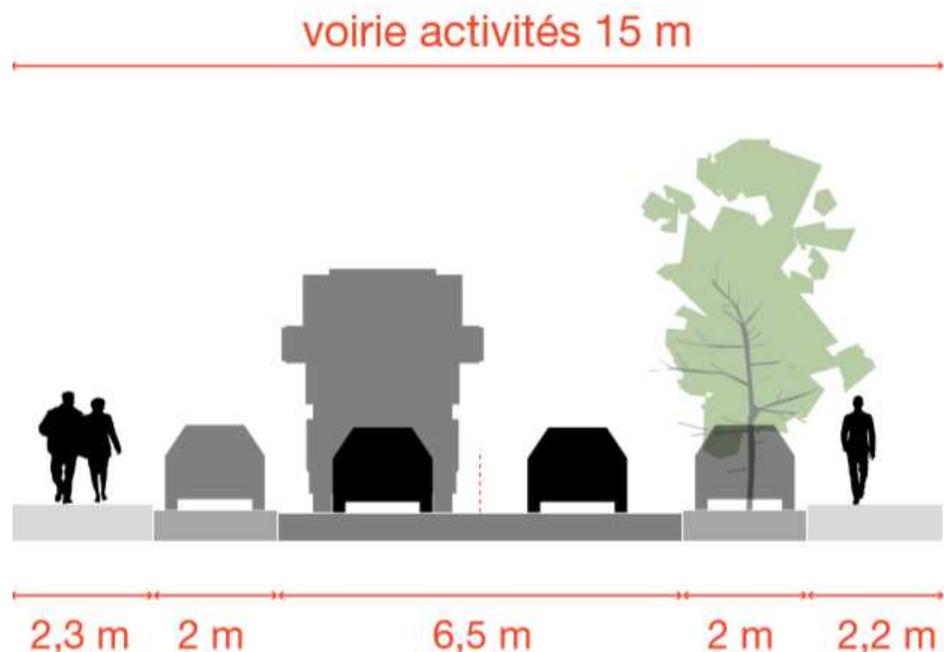
Insertion urbaine

L'aménagement d'une nouvelle voie entre les rues Gustave Nicolle et Marcel Paul permettra un redécoupage de l'îlot en retrouvant un maillage viaire plus à l'échelle du tissu urbain. Il sera pensé pour être compatible avec un flux de zone d'activités économiques, soit environ un gabarit de 15 m et une chaussée de 6,5 m. Elle confortera également le maillage des mobilités douces dans le secteur.

Les parcelles créées auront en partie vocation à accueillir une « cité d'entreprises », composée d'éléments modulaires de taille variée permettant le développement d'activité à l'échelle du quartier. Etant donné le tissu urbain existant et la forme de la parcelle actuelle, les futures emprises seront en longueur. Des regroupements pourront être opérés. Enfin, la nouvelle voie créée favorisera leur desserte.

Les gabarits sur la nouvelle voie et les rues Lamartine et Gustave Nicolle seront en cohérence avec le bâti existant. Ils seront de type R+2 à R+3 maximum, avec une majorité de bâtiments à usage économique. Les

bâtiments implantés le long de la nouvelle voie devront présenter une certaine homogénéité architecturale.



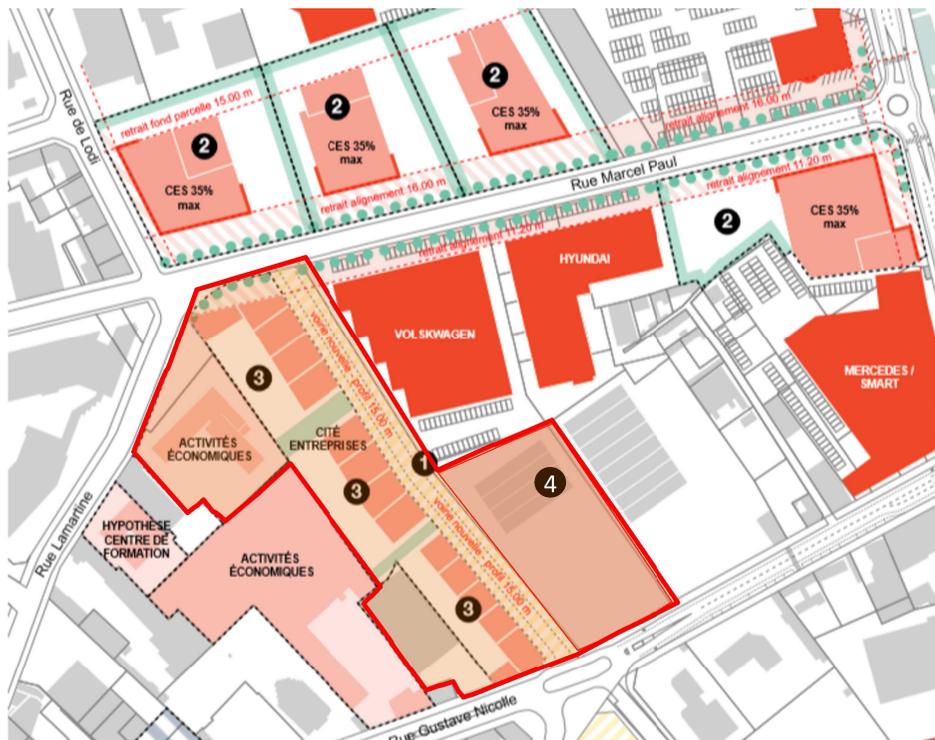
Orientation architecturale

Il est prévu l'implantation des bâtiments le long de la nouvelle voie aménagée. Ils ne devront pas excéder une hauteur de type R+2 à R+3. L'écriture des façades et la composition d'ensemble devront illustrer un parti architectural contemporain en cohérence avec le contexte et l'environnement existant. Il sera exigé une certaine qualité architecturale pour ces bâtiments.

Un alignement avec les bâtiments existants sera également demandé, notamment le long de la rue Marcel Paul, soit un recul d'environ 11,20 m.

Le programme installé sur la rue Gustave Nicolle pourra s'élever à une hauteur de type R+3 plus attique, afin de densifier et de marquer une centralité autour de l'équipement public le Polygone. De l'habitat pourra éventuellement être intégré au projet. Les matériaux utilisés seront de qualité et répondront au cahier des charges du référentiel Habitat Durable. Le stationnement devra être positionné en fond de parcelle.

L'ensemble des projets devra intégrer dans la mesure du possible les préceptes des orientations d'aménagements et de programmation des trames vertes et bleues de la ville du Havre.



Précisions

S'agissant des procédures réglementaires au sens du code de l'Environnement et de l'urbanisme, cette opération d'aménagement, a fait l'objet d'un examen du service Droits des Sols et d'une étude « au cas par cas » de la part des services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Il en résulte que celle-ci ne nécessitera ni permis d'aménager ni dossier d'étude d'impact (Cf. récépissé d'avis de demande « au cas par cas » de la DREAL).

La procédure sera donc conduite uniquement selon les dispositions du code de l'Expropriation.

- 1- Percement d'une voie nouvelle dans la prolongation de la rue Desmarais entre la rue Gustave Nicolle et la rue Marcel Paul
- 2- Emprise dédiée à l'activité automobile
- 3- Emprise à vocation d'activités
- 4- Emprise dédiée à une opération mixte (logements/activités économiques) restant à définir