



SHEMA

Agence du Havre

157 boulevard de Strasbourg

76 600 LE HAVRE

Tél. / Fax : 02 35 22 02 53

Ville du Havre

Zone d'aménagement concerté

Nord Bléville - Pressoir

Secteur Nord Bléville

Atelier Michel Jaouën

Architecte urbaniste

Atelier 2 Paysage

Paysagistes

Viamap'

BET VRD

Mai 2009

Cahier des charges de cession de terrain- Annexe 3

**Prescriptions architecturales
et paysagères**

Sommaire

1- Présentation du secteur Nord-Bléville de la ZAC Nord Bléville / Pressoir

1-1 Une composante de l'éco-quartier du Grand Hameau	4
1-2 Les objectifs qualitatifs du quartier	5
1-3 Le projet d'aménagement	6
1-4 L'armature viaire	7
1-5 La trame verte	7
1-6 Les typologies des constructions	8
1-7 L'intégration des projets de construction à l'environnement urbain	8

2- Préconisations et exigences applicables aux parcelles privées et aux constructions

2-1 Prescriptions architecturales

2-1-1 Les volumes des constructions	9
2-1-2 Les façades	9
2-1-3 Toitures	10
2-1-4 Les matériaux, apparence colorée	10
2-1-5 Nivellement et altimétrie	12
2-1-6 Accès aux lots	12
2-1-7 Stationnement	13
2-1-8 Locaux de rangement – cas des immeubles de logements collectifs	14
2-1-9 Boîtes aux lettres, coffrets techniques	14
2-1-10 Accès au jardin – cas des maisons individuelles	14
2-1-11 Stockage des déchets ménagers	14

2-1 Prescriptions paysagères

2-2-1 Clôtures	15
2-2-2 Aires de stationnement	15
2-2-3 Les essences préconisées	15

Procédure de suivi des règles et des prescriptions

Les constructions du secteur Nord Bléville de la ZAC Nord Bléville Pressoir doivent respecter :

- le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la Ville du Havre,
- les prescriptions de paysage et d'architecture (présent document),
- les prescriptions environnementales,
- les orientations du plan des contraintes minima d'urbanisme et de paysage, fixées par lot en suivant l'avancement des opérations,

ainsi que les clauses particulières éventuelles de la convention de cession du terrain et les principes retenus lors de l'élaboration du Permis de Construire.

La mise au point des projets de construction et d'aménagement paysager des parcelles destinées à une utilisation privative fera l'objet de présentation à la SHEMA au stade de l'esquisse puis de l'avant projet.

Cette présentation, sous forme de documents graphiques, portera sur les points suivants :

- principes de l'aménagement paysager,
- principes urbains et architecturaux,
- choix des matériaux et des couleurs,
- orientations environnementales.

Le projet définitif de construction sera ensuite déposé auprès de la SHEMA, au moins un mois avant le dépôt de sa demande de permis de construire. Sur la base de ce projet la SHEMA pourra donner l'autorisation de dépôt.

Le présent cahier des charges établit les prescriptions de paysage et d'architecture qui s'imposent pour la construction des logements de la ZAC Nord Bléville Pressoir, secteur Nord Bléville. Il a pour objectif de fixer un niveau de qualité valorisant pour l'ensemble des acquéreurs, les personnes y travaillant, les visiteurs du site et tous les habitants des quartiers limitrophes existants ou en projet.

Ce document, de nature contractuelle entre la SHEMA et les opérateurs des lots, complète les règles du Plan Local d'Urbanisme de la Ville du Havre.

Il précise les dispositions applicables de nature à obtenir une unité de traitement paysager du quartier et à éviter des écritures architecturales à contre sens du parti d'aménagement d'ensemble.

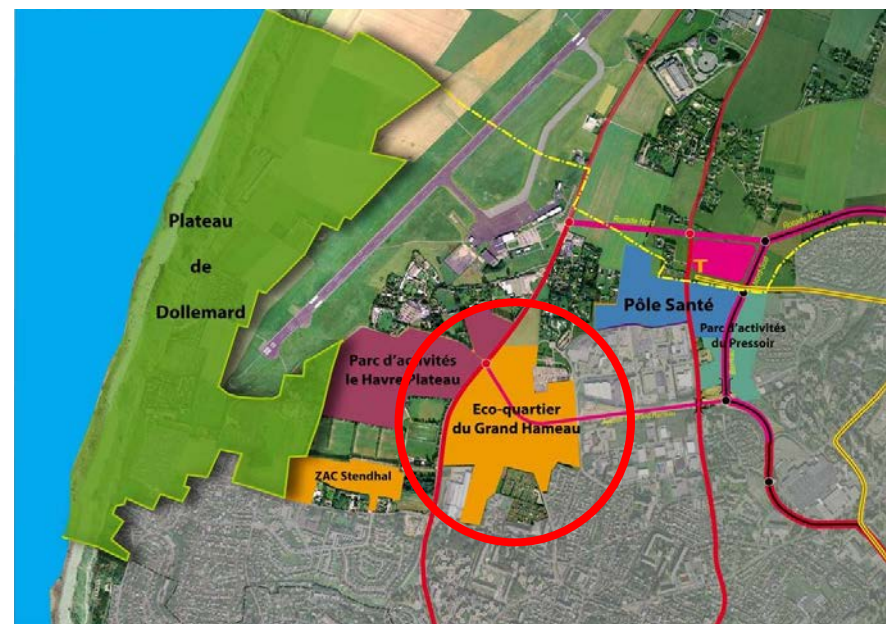
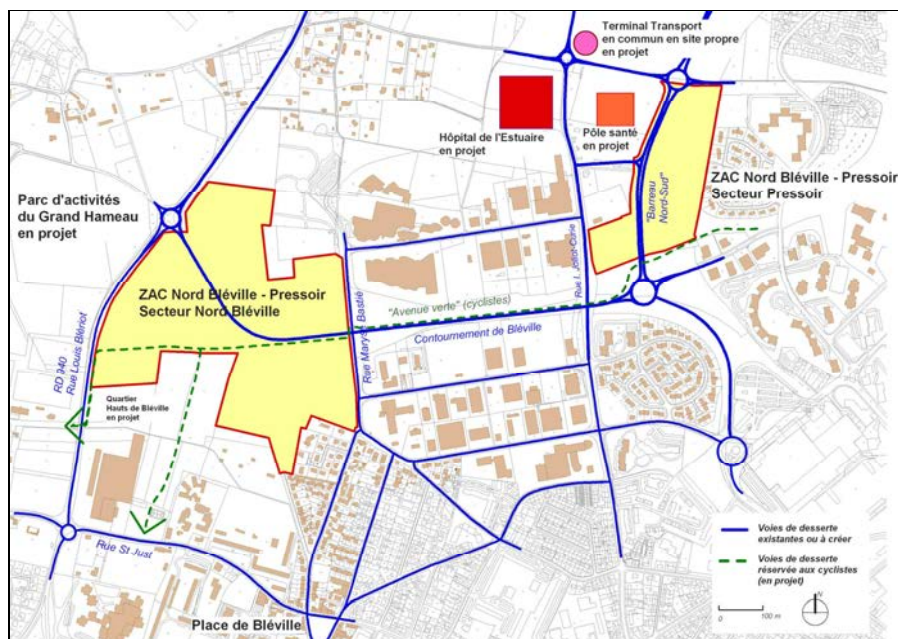
Il peut faire l'objet d'adaptations – en aucun cas contraires aux règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme – si elles sont justifiées par le projet. Seule la SHEMA, en accord avec la Ville du Havre peut autoriser ces adaptations.

1- Présentation du secteur Nord-Bléville de la ZAC Nord Bléville / Pressoir

1-1 Une composante de l'éco-quartier du Grand Hameau

La Zone d'Aménagement Concerté Nord Bléville – Pressoir est située sur le territoire de la commune du Havre et localisée à son Nord-Ouest.

Le secteur Nord Bléville de cette ZAC forme, avec le lotissement des Hauts de Bléville, qui lui est mitoyen, l'éco-quartier du Grand Hameau.



Situation dans l'ensemble des aménagements du plateau Nord Ouest
Document ville du Havre

1-2 Les objectifs qualitatifs du quartier

Plusieurs objectifs qualitatifs ont été arrêtés pour la mise en œuvre de ce quartier.

- Prendre appui sur les principes fonctionnels constitutifs du paysage cauchois pour créer un paysage contemporain intégrant les talus, les rideaux d'arbres et les mares,
- Réaliser un quartier durable (gestion de l'eau, place des piétons et des cyclistes, impact écologique, 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.

Dans les principes d'aménagement de l'espace public ils se traduisent ainsi :

Une gestion douce des eaux pluviales

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

L'impact écologique du quartier est réduit par la diminution de la minéralisation des espaces publics; des toits végétaux sont en particulier préconisés pour des raisons à la fois écologiques et esthétiques.

L'intégration des modes doux

Automobiles, piétons et cyclistes cohabitent dans les rues du quartier.

La place donnée à la circulation des cyclistes est importante : des parcours dédiés assurent la liaison avec l'Avenue verte qui traverse le site Nord Bléville et jouxte le site Pressoir.

Les conditions d'utilisation des bicyclettes sont facilitées à la fois dans le parcours et dans les possibilités de stationnement sécurisé offertes dans les quartiers.

Une gestion optimisée de la collecte de déchets

La chaîne de stockage et de collecte des déchets ménagers est prise en compte à la fois dans les projets architecturaux et dans le projet d'aménagement.

La qualité des espaces publics et paysagés

Les dimensions de l'espace public, la présence végétale et le choix des matériaux, sont destinés à le rendre convivial, sûr et accueillant.

1-3 Le projet d'aménagement

Le site Nord Bléville s'organise autour d'un parc linéaire, longeant partiellement la voie de contournement de Bléville, aux extrémités duquel sont situés, l'école au sud, et le pôle commercial au nord ; ce parc assure la continuité du quartier de part et d'autre du contournement de Bléville.

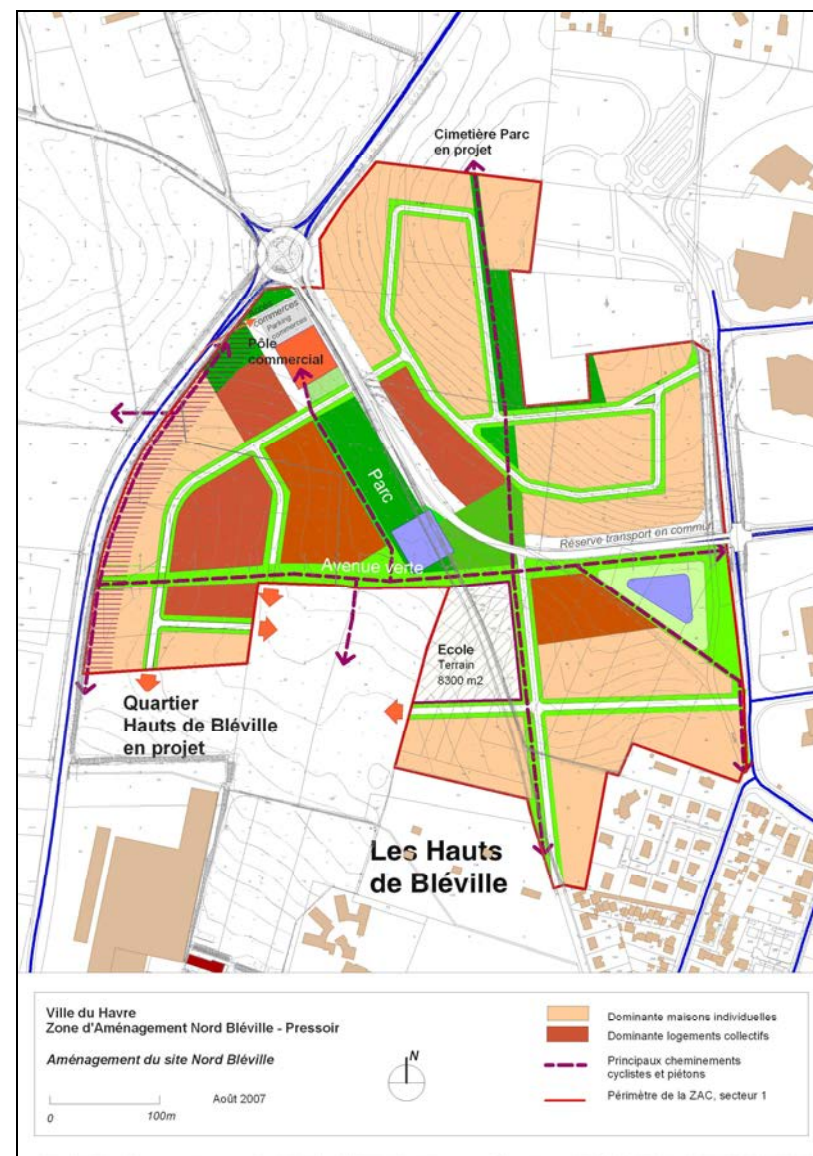
La plupart des îlots à dominante de logements collectifs le bordent.

Deux voies de circulations douces majeures traversent le site :

- d'Est en Ouest, par l'avenue verte, voie cyclable d'agglomération qui, dans l'emprise du site Nord Bléville, est accompagnée d'un cheminement réservé aux piétons,
- et du Sud au Nord, par une voie, elle aussi réservée aux circulations douces, reliant le centre de Bléville au quartier et assurant une continuité vers le cimetière parc en projet, situé au Nord du site.

Outre ces deux axes principaux de « circulation douce » ce réseau assure la liaison entre école et commerces, le long du parc et vers le quartier d'activités en projet à l'Ouest de la rue Louis Blériot : « Le Havre-Plateau ». La liaison vers le centre de Bléville est également assurée au travers du lotissement « Les Hauts de Bléville », situé au sud du site.

L'école est implantée à la croisée des chemins piétonniers et cyclables principaux et en bordure du parc ; elle est ainsi dans une situation géographique centrale pour la desserte de l'ensemble des nouveaux quartiers d'habitation et peut facilement être accessible, selon le périmètre scolaire, depuis les quartiers existants situés au Sud.



Le projet d'aménagement

1-4 L'armature viaire

Le contournement de Bléville, voie de desserte principale, divise le site en deux unités Sud et Nord.

Cette voie est aménagée dans un double objectif : d'une part, lui permettre d'assurer son rôle de contournement, ainsi aucune parcelle privée n'y a d'accès direct afin de garder la fluidité de circulation, d'autre part l'insérer dans le quartier en lui donnant un traitement paysager urbain et en sécuriser la traversée, en particulier au droit de l'école et du cheminement Nord-Sud.

L'« unité Sud » assure la continuité du réseau viaire du quartier avec celui du lotissement « Les Hauts de Bléville » en projet.

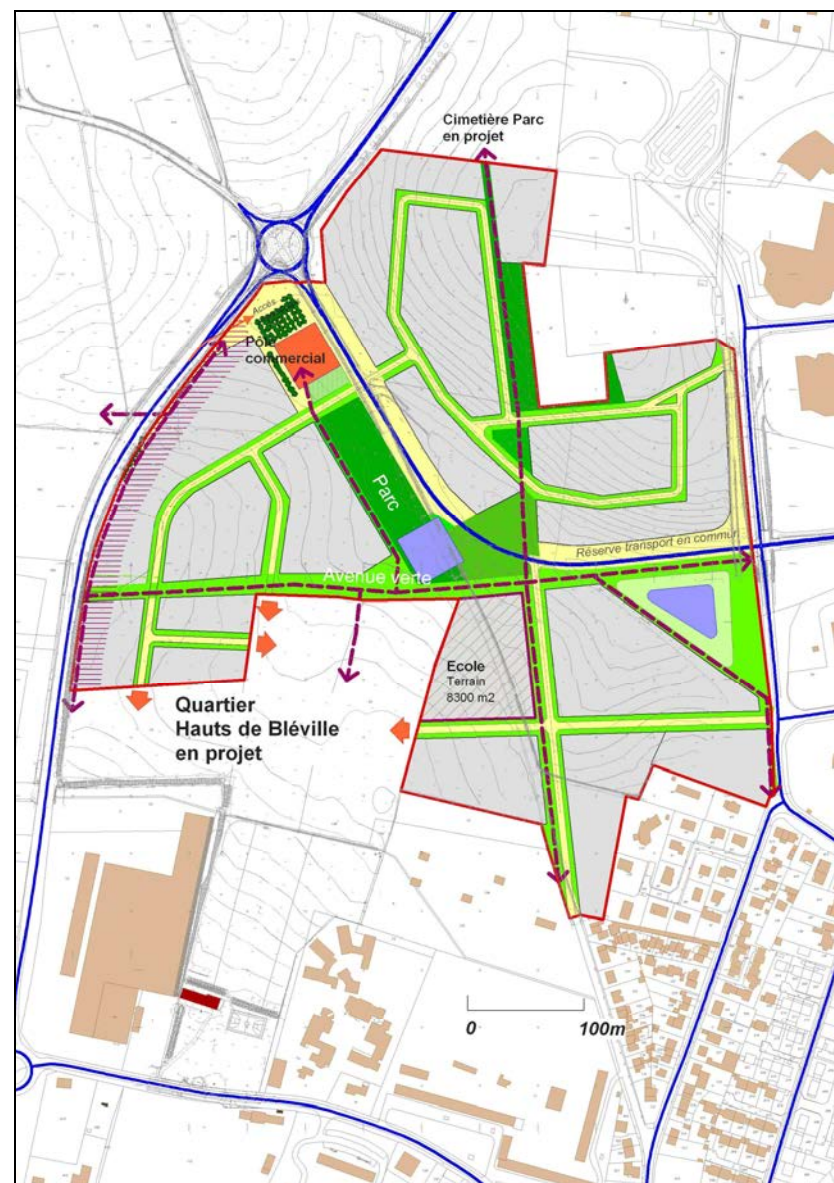
L'« unité Nord », dans une situation géographique plus autonome que la précédente, offre des débouchés sur le contournement de Bléville et un accès sur la rue Maryse Bastié.

Un réseau de cheminements dédiés aux piétons et cyclistes, indépendant du réseau de desserte automobile, est constitué pour favoriser dans le quartier l'usage des modes doux par des itinéraires sécurisés.

1-5 La trame verte

La trame verte donne un caractère végétal à l'ensemble de l'espace public. Elle accompagne le réseau de desserte et les cheminements piétons et cyclistes. Son traitement paysager intègre des noues d'évacuation et de stockage des eaux pluviales.

Le parc, situé au centre du quartier, comprend des jeux d'enfants, des terrains de jeux et un bassin en eau. Il assure le stockage des eaux lors des pluies centennales. Il se prolonge, au Nord du contournement de Bléville et accompagne le cheminement dédié Nord-Sud vers le cimetière parc en projet. La traversée sécurisée du contournement de Bléville est assurée à l'intérieur de ce parc.



La trame verte

1-6 Les typologies des constructions

Le site Nord Bléville de la ZAC est destiné à recevoir des maisons individuelles, des immeubles collectifs, des équipements et services.

Il est situé dans la continuité du lotissement « Les Hauts de Bléville » et présentera une typologie des constructions similaire.

Les caractéristiques volumétriques (en particulier les hauteurs admises) des constructions nouvelles entrent dans le cadre des dispositions réglementaires déjà mises en œuvre en périphérie de la ZAC Nord Bléville- Pressoir. Les hauteurs des constructions sont limitées à 15 mètres.

Pour des raisons économiques et environnementales le choix de développer cet habitat sur des terrains de petite taille a été arrêté. La contrepartie proposée au regard de la taille réduite des parcelles se trouve dans une variété de situations et de groupements présentant de bonnes qualités résidentielles.

1-7 L'intégration des projets de construction à l'environnement urbain

Les constructions prennent en compte la volonté de qualité environnementale du quartier autour de plusieurs thèmes :

- l'implantation des bâtiments : recherche des orientations favorables selon le contexte urbain du lot,
- la qualité des espaces paysagés (orientation et dimensions),
- la traitement de la « 5ème façade » : plantation des terrasses visibles depuis les bâtiments voisins,

La valorisation des ressources naturelles

La récupération et l'utilisation des eaux pluviales en usage domestique (système de citerne) et le développement du photovoltaïque sont encouragés.

La maîtrise de l'énergie

La maîtrise de l'énergie est développée au travers de solutions diverses : mode de chauffage bois, isolation des bâtiments par l'extérieur, mise en place de systèmes de renouvellement d'air, suppression des ponts thermiques par le choix de matériaux de construction type mono mur ou bois.

2- Préconisations et exigences applicables aux constructions

2-1 Prescriptions architecturales

2-1-1 Les volumes des constructions

Hauteur

La hauteur de toute construction ne doit excéder ni 15m ni 1,5 fois la plus petite distance horizontale séparant cette construction des alignements opposés.

Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables ou de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, gardecorps, ...

Hauteur sous plafond

La hauteur sous plafond des logements ne doit pas être inférieure à 2,50 mètres.

Pour les immeubles collectifs la hauteur sous plafond du rez-de-chaussée doit au minimum atteindre 2.70 mètres.

Murs porteurs

Le positionnement des murs ou points porteurs des maisons individuelles en accession sera étudié pour permettre les agrandissements par extension ou la modification des cloisonnements intérieurs.

2-1-2 Les façades

Chaque projet doit tenir compte de la composition, des matériaux et des teintes des façades voisines. Les façades mitoyennes sont traitées dans un souci de continuité qu'elles donnent sur le domaine public ou en cœur d'îlot.

Les balcons, terrasses, loggias ...

Ils sont encouragés pour offrir de multiples espaces extérieurs aux logements.

Ces espaces doivent avoir une largeur minimum de 1,20 mètres pour être réellement utilisables.

Les plateformes en saillie ne doivent pas nuire à l'ensoleillement des locaux situés en rez-de-chaussée.

Les pignons et surfaces aveugles

Les grandes surfaces aveugles en rez-de-chaussée et en pignon sont évitées.

Les pignons aveugles des constructions de plus de 10 mètres de hauteur au faîtage sont proscrits, sauf dans le cas de mitoyenneté en attente. Les toitures en croupes ou un dernier étage en retrait sont autorisées pour traiter ces pignons.

Les ouvrages techniques en saillie

Les organes de conditionnement d'air, les souches de cheminées, les ventouses des chaudières, les lanterneaux et de manière générale tout élément technique en saillie de la façade doivent être traités avec soin et intégrés dans la composition des façades.

Sont proscrits en façade:

Les exutoires en saillie de la façade ; les canalisations et installations des VMC ; les façades aveugles en RDC ; les locaux techniques non intégrés et visibles depuis l'espace public ; les coffrets EDF-GDF etc...dépassant du plan de la façade (ils devront être intégrés dans le bâti et être accessibles depuis l'espace public) ; les relevés d'étanchéité visibles (elles seront toujours recouvertes par le matériau utilisé en façade).

2-1-3 Toitures

Toits en pente

Toutes les sous-faces doivent avoir une qualité de finition soignée ou être habillées d'un matériau de finition.

Les souches de cheminée sont situées le plus près possible du faitage.

Toits terrasses

Les toits terrasses non accessibles aux habitations et visibles depuis tout logement sont végétalisés.

Les éventuelles jardinières plantées posées sur les toits terrasse doivent être munies d'un arrosage automatique.

Toitures mixtes : pentes + terrasses

Le mixage des deux types de toiture est autorisé dans la mesure où il permet la réalisation de balcons et terrasses accessibles.

Combles : aménagés ou aménageables

Les combles des maisons individuelles ou groupées sont soit aménagés soit aménageables.

Les combles aménageables sont réalisés de façon à pouvoir être aménagés sans avoir à modifier la structure du bâtiment (murs

porteurs, planchers, charpente...) ni les organes techniques (gaine de ventilation, évacuations...).

L'opérateur doit proposer une solution prenant en compte les besoins ultérieurs : trémie d'escalier, plancher porteur, isolation thermique...

Les lignes de vie

Lorsqu'elles sont nécessaires, elles sont soit traitées comme un élément de composition de la façade, soit cachées. Elles ne pourront pas être rapportées sans intégration au projet d'architecture global.

Les édicules techniques

Les édicules techniques en toiture (machinerie d'ascenseur, local de chaufferie..), apparents depuis l'espace public ou depuis tout logement en étage, doivent faire partie du projet architectural global. Ils sont intégrés dans la volumétrie générale des constructions et traités avec des matériaux de qualité et des finitions soignées.

Sont proscrits :

Les gaines de ventilation apparentes et non intégrées ; toute étanchéité visible depuis tout logement ; les toits dits à la Mansart ; tout système simulant au dernier niveau l'amorce de toiture ; les panneaux d'isolant visibles appliqués en sous face.

2-1-4 Les matériaux, apparence colorée

Les prescriptions ont pour objet d'assurer une cohérence dans le choix des matériaux afin que, sans tomber dans l'uniformité, ce quartier s'affirme par la cohérence de son traitement.

Une liste de matériaux recommandés indique les familles de matériaux.

Il est admis que d'autres propositions établies sur la base des projets d'architecture viennent diversifier ce premier choix, pour autant :

- que la dominante des matériaux recommandés ne soit jamais mise en cause,
- que les matériaux proposés présentent un niveau de qualité équivalent à ceux choisis dans le présent cahier des prescriptions,

La Shema pourra demander que des échantillons de matériaux retenus pour les façades, les toitures et les menuiseries lui soient présentés. L'examen de ces échantillons portera sur la qualité du matériau, son aspect de matière, son apparence colorée et les choix de finition et de mise en oeuvre. Les détails de finition et de mise en oeuvre de ces matériaux (traitement des angles, traitement des raccords de matériaux, etc...) doivent aussi être soumis pour approbation.

Les matériaux recommandés :

Le panel de matériaux proposé traduit la volonté d'éviter le duo classique « enduit + pierre ».

L'utilisation du bois

L'utilisation du bois est recommandée.

Origine du bois

Cette exigence se traduit obligatoirement par une demande de justification de l'origine des bois utilisés, suffisamment explicite pour éliminer tous les bois issus de forêts où des compagnies pratiquent un abattage industriel et massif sans reboisement.

Les labels certifiant la gestion durable des forêts concernées seront demandés.

Traitement du bois

Il est préconisé d'utiliser des bois naturellement durables pour la classe d'utilisation à laquelle ils sont destinés (menuiseries intérieures ou extérieures...) afin de limiter le recours à certains produits de traitement du bois.

L'emploi de produits certifiés NF-Environnement ou par d'autres labels intégrant les risques sur la santé et l'environnement lors de la fabrication est préconisé.

Les matériaux de façades

Les matériaux recommandés :

- **En dominante :**

Le bois (clins, panneaux...)

La brique pleine

Le béton de teinte claire, à condition que sa mise en oeuvre permette d'obtenir une finition soignée (sans alvéoles, coulures, ...)

- **En complément :**

Enduit lissé

Disposition des matériaux en façade

Les bâtiments doivent être traités dans l'ensemble du volume avec un niveau de qualité uniforme en évitant la dispersion des matériaux sur les façades et la distinction « façade avant nobles – façade arrière pauvre ».

L'utilisation des matériaux en surface homogène sera privilégiée pour affirmer certaines surfaces de façade (avant-corps, soubassement, point particulier).

En rez-de-chaussée, le plus grand soin sera apporté à la solidité des matériaux et à leur fixation. Les matériaux agrafés ou en parement superficiel sont évités dans les lieux de passage public des piétons et véhicules.

Sont impérativement exclus :

La céramique sur grandes surfaces, les bardages nervurés sur grandes surfaces, les matériaux sensibles au vandalisme au niveau des piétons et véhicules (bardages métalliques...) ; les matériaux d'imitation rustique.

Les menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, volets, portes de garage...) doivent être réalisées de préférence en bois. Il doit provenir d'exploitations forestières à gestion durable.

Les couleurs devront s'harmoniser avec les matériaux de façade.

Sont impérativement exclus :

Les fenêtres à petits carreaux et les linteaux cintrés

Les revêtements des toitures

Toits en pente

Les couvertures doivent être réalisées de préférence en :

- en tuile plate, mécanique petit moule (environ 27 u/m²).
- ardoise naturelle,
- produits métalliques : zinc, cuivre...).

Toits terrasses

- Terrasses inaccessibles : elles doivent être végétalisées lorsqu'elles sont inaccessibles et visibles depuis tout logement environnant.

- Terrasses accessibles : elles doivent être couvertes par une protection lourde de type dalles béton, caillebotis bois ou être végétalisées.

Sont impérativement exclus :

Les couvertures en matériaux ondulés ou tuile canal ; les disparités de teinte sur une même toiture

Les gouttières et descentes d'eau

Les gouttières et descentes d'eau apparentes sont obligatoirement en zinc.

2-1-5 Nivellement et altimétrie

Une attention particulière doit être apportée à l'implantation altimétrique du bâti et des terrains par rapport aux espaces publics existants ou en projet. Les niveaux d'implantation des bâtiments seront au plus proche de ceux des espaces publics longeant le lot.

Tout rattrapage de niveau se fera à l'intérieur de l'espace privé. Aucun rattrapage ne sera effectué sur l'espace public.

Les aménagements qui ne seraient pas conformes à ces prescriptions seront repris aux frais de l'acquéreur.

Les plans d'aménagements doivent être cotés selon la référence NGF. Toutes les cotes de seuil doivent figurer ainsi que les cotes de rattachement aux espaces publics et espaces sous servitude. Les mouvements de terre seront exprimés en courbes de niveaux rattachées aux références NGF.

2-1-6 Accès aux lots

Accès piétons

Les maisons individuelles ou groupées et les collectifs peuvent avoir des accès piétons et cyclistes directs sur les voies principales du quartier. Des accès complémentaires sur les « voies de desserte des lots » peuvent être réalisés.

Les halls des immeubles collectifs sont traversants dans les situations d'accès à un jardin collectif intérieur au lot.

Accès aux personnes à mobilité réduite

L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être assurée et respecter les réglementations spécifiques : traitement des espaces communs, parcours reliant le logement aux parkings, aménagements des trottoirs et des équipements communs. Les parcours des

personnes à mobilité réduite ne doivent pas, en général, être différents des parcours principaux.

Accès automobiles

Les accès automobiles (accès individuels ou accès aux parkings collectifs) se font, de préférence, à partir des « voies de desserte des lots ». Des accès en nombre limités peuvent se faire depuis les voies principales. Ce principe d'organisation permet de créer un paysage continu pour les voies principales du quartier sans interruption systématique par des accès aux parkings et boxes.

2-1-7 Stationnement

Les règles quantitatives sont fixées dans le PLU de la Ville du Havre. Les prescriptions énoncées ci-dessous les complètent.

Véhicules particuliers

Le stationnement des véhicules nécessaires aux constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Places commandées

Les places commandées en sous-sol des immeubles collectifs sont interdites.

Deux roues motorisés

Les places de stationnement des deux roues motorisés peuvent être regroupées avec les places véhicules particuliers et situées en sous sol.

Stationnement devant le garage des maisons individuelles ou groupées

Pour être comptabilisée une place située devant une porte de garage doit être en recul minimum d'un mètre par rapport à la porte et avoir une longueur de 5 mètres.

Locaux et emplacements à vélos

Pour les logements collectifs, les locaux à vélos sont facilement accessibles depuis l'espace public et situés sur le parcours naturel d'accès ; ils sont intégrés en rez-de-chaussée des constructions ou installés dans les espaces extérieurs sous abris.

Pour les maisons groupées, des emplacements sont réservés dans les garages individuels ou à l'extérieur des constructions et sous abris. Ces emplacements sont individualisés par maison ou regroupés en petites unités situées sur le parcours naturel d'accès.

Pour les maisons individuelles, des emplacements sont réservés dans les garages individuels ou à l'extérieur des constructions et sous abris.

Dimensionnement des garages des maisons individuelles

Les garages des maisons individuelles sont conçus pour permettre, outre le stationnement automobile, le stationnement des vélos (au sol et dans des principes de dimensionnement et d'organisation qui permettent une pratique aisée),

Normes géométriques

Les emplacements de stationnement en surface d'un véhicule léger doivent avoir une dimension minimale de 5,00 m x 2,50 m.

La largeur minimale d'une place est augmentée dans les cas particuliers suivants :

5,00m x 2,60 m contre un mur ou une clôture

5,00m x 2,90 m entre deux murs ou clôtures.

Surface des aires de stationnement pour les deux roues :

Deux roues motorisés : 2 m² / véhicule,

Vélos : 1 m² / véhicule.

Rampes de parking

Les rampes d'accès aux parkings souterrains sont, de préférence, réalisées dans l'emprise de l'immeuble.

Dans le cas de rampe extérieure, un traitement particulier doit permettre d'intégrer cet élément au projet d'architecture global et au projet d'aménagement des espaces extérieurs. Des détails d'intégration de la rampe doivent être joints au plan des espaces extérieurs.

Les rampes d'accès aux parkings souterrain des immeubles collectifs sont situées à l'intérieur de l'espace privé. Elles doivent réserver une plateforme horizontale d'arrêt d'une longueur minimum de 5 mètres avant d'aborder l'espace public.

Ventilations

Les ventilations des parkings en sous-sol qui débouchent dans les espaces extérieurs doivent soit être arasées au niveau du sol, soit intégrées dans l'aménagement des espaces extérieurs.

Des détails de mise en œuvre doivent être joints au plan des espaces extérieurs.

Portes de garage

Les modèles de portes de garage des parkings individuels ou collectifs sont choisis pour leur qualité d'intégration au projet d'architecture globale. Elles sont réalisées de préférence en bois.

Les modèles de portes doivent être soumis à l'accord de l'aménageur.

2-1-8 Locaux de rangement – cas des immeubles de logements collectifs

Il est recommandé de prévoir un local de rangement de type « cave » par logement pour les immeubles de logements collectifs. Il est situé en sous-sol ou en rez-de-chaussée d'immeuble.

Ce local est obligatoire à partir des logements de 3 pièces (inclus).

Locaux à poussettes

Pour les logements collectifs, des locaux à poussettes largement dimensionnés et facilement accessibles depuis l'espace public ou une réserve de surface sur les paliers dans le cas de desserte par des ascenseurs.

2-1-9 Boîtes aux lettres, coffrets techniques

Boîtes aux lettres

Elles sont soit groupées, soit individuelles mais toujours intégrées dans le bâti, dans la clôture, ou dans le cadre d'un aménagement paysager spécifique atténuant leur présence.

Organes techniques

Les coffrets d'arrivée de l'électricité et du gaz sont intégrés dans le bâti ou dans les clôtures. Ils ne doivent pas être posés en applique et dépasser du plan des façades.

2-1-10 Accès au jardin – cas des maisons individuelles

Les jardins privés sont obligatoirement accessibles aux engins d'entretien (tondeuses). Si l'accessibilité ne résulte pas de l'implantation de la maison sur sa parcelle, celle-ci doit être assurée par le garage.

2-1-11 Stockage des déchets ménagers

Le stockage intermédiaire des déchets ménagers avant le dépôt dans les conteneurs spécialisés disposés dans l'espace public et à la disposition permanente des habitants doit être assuré dans les logements collectifs et individuels. Les concepteurs intégreront cette nécessité à leur projet en prévoyant un emplacement dédié dans chaque logement.

2-2 Prescriptions paysagères

Les règles quantitatives sont fixées dans le PLU de la Ville du Havre.

Les règles du PLU recommandent en particulier « de planter au minimum un arbre pour 75 m² de surface libre ; il s'agit d'une moyenne, les arbres pouvant être regroupés en bosquets. ».

Les prescriptions énoncées ci-dessous complètent le PLU.

2-2-1 Clôtures

Règles du PLU

« Les clôtures sur rue ne sont pas autorisées, y compris lorsque les constructions sont implantées en recul de l'alignement, sauf pour délimiter le jardin privé principal attenant à la construction (jonction de la construction à la limite séparative, construction en angle de rue, construction entre deux rues, ...). La limite entre les domaines privé et public doit être clairement matérialisée (changements de matériaux, haies basses, ...). »

« Les clôtures sur rue autorisées ont une hauteur maximum de 1,80 m. Elles doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un soubassement en matériau opaque, de même nature que le ou les matériaux de la construction principale, d'une hauteur maximum de 0,70 au-dessus du sol le plus haut de la limite concernée (non comptée la hauteur de soutènement éventuellement nécessaire). Dans ce cas la clôture est obligatoirement doublée d'une haie vive. »

« Les clôtures entre voisins ne peuvent pas excéder 2 m de hauteur, et doivent être à claire-voie sur 50% de leur surface quand elles sont implantées dans les marges de recul. »

« Elles sont constituées :

- soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie doublé d'une haie végétale,
- soit par des murs destinés à permettre une isolation visuelle partielle du jardin privé, en matériau opaque, de même nature que le ou les matériaux de la construction principale, »

2-2-2 Aires de stationnement

Règle du PLU

« Toutes les aires de stationnement doivent être végétalisées. »

2-2-3 Les essences préconisées

Aires de stationnement

Les haies taillées : jeunes plants et touffes de 3 ans de culture

- Fagus sylvatica (hêtre commun)
- Salix rosmarinifolia (saule à feuilles de romarin)
- Carpinus betulus (charme commun)
- Escalonia 'Apple Blossom' (escallonia)
- Cornus sanguinea (cornus sanguin)
- Euonymus europaeus et/ou japonicus (fusain d'Europe et/ou du Japon vert)
- Ligustrum vulgare (troène commun)
- Lonicera nitida (chamaecerasier)
- Viburnum tinus (Laurier tin)
- Rosiers

En limite des parcelles : jeunes plants et touffes de 3 ans de culture

- Salix rosmarinifolia (saule à feuilles de romarin)
- Salix viminalis (saule des vanniers)
- Cornus sanguinea (cornus sanguin)
- Philadelphus coronarius (seringat)

- Rosa rugosa (*rosier rugueux*)
- Amélanchier Laevis (*amélanchier*)
- Corylus avellana (*noisetier*)
- Viburnum opulus (*viorme obier*)

Les arbres tiges : force 12/14 et tuteurés

- Acer campestre (*érable champêtre*)
- Gleditsia triancnthos 'Sunburst' (*Gleditsia*)
- Prunus avium (*merisier*)
- Sorbus aria (*alisier blanc*)
- Sophora japonica (*sophora du Japon*)
- Robinia pseudoaccacia (*robinier faux-accacia*)
- Prunus maackii (*cerisier de mandchourie*)

Pour garantir une bonne reprise des végétaux un paillage de fibres naturelles pourra être utilisé.