

**PLU**  
**Ce qui concerne la zone UCOv**

**CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DE LA COSTIERE  
(UCO)**

La zone urbaine de la Costière est une zone à dominante d'habitat individuel et collectif correspondant à la Costière, élément remarquable du paysage havrais dont il convient de préserver les caractéristiques. La zone urbaine de la Costière est composée de cinq secteurs :

2UCOd, correspondant à la frange sud de la Costière, au contact direct du centre-ville, secteur le plus dense ;

2 - UCOi, correspondant à la partie intermédiaire de la Costière, située à l'est du tunnel Jenner et faisant le lien entre les secteurs denses du pied de côte et les secteurs moins denses et arborés du coteau abrupt ;

2- UCOm, correspondant aux séquences minérales du coteau abrupt, composée d'un tissu urbain compact ;

2- UCOv, correspondant aux séquences végétales du coteau abrupt, composées d'un tissu urbain plus lâche et fortement boisé ;

2- UCOp, correspondant aux îlots de la mi-côte repérés comme « îlots caractéristiques » dont la morphologie est à préserver en tant que patrimoine spécifique de la Costière.

La zone urbaine de la Costière peut, au regard des recensements en cours, être concernée par des périmètres de précaution liés aux cavités souterraines. Pour information, la zone urbaine de la Costière est concernée par le risque lié aux éboulements de falaise et aux glissements de terrains, tel que présenté dans le rapport de présentation. Elle est, au regard des recensements en cours et au regard du porter à connaissance du 12 mars 1996, modifié les 22 août 1997, 30 mars 1998, 4 mars 2003 et 4 septembre 2007, concernée par plusieurs périmètres de précaution liés à ce risque. Pour information, la zone urbaine de la Costière est concernée par le risque lié à la saturation du réseau d'assainissement, tel que présenté dans le rapport de présentation. La zone urbaine de la Costière est pour partie couverte par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager instituée par arrêté préfectoral du 19 juillet 1995.

**SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

ARTICLE UCO1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE UCO2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Rien sur UCOv dans ces articles.

**SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UCO3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

ARTICLE UCO4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE UCO5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

ARTICLE UCO6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

3 - En secteur UCOv :

3.1- Les constructions doivent être édifiées en respectant une marge de recul minimale de 5m par

rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

3.2 3.2 - Sur tous les terrains bordant les rues Félix Faure (dans sa partie comprise entre la rue Belle Vue et la rue du 329ème) et du 329ème (dans sa partie comprise entre la rue Félix Faure et l'escalier de Tourneville), conformément aux représentations des documents graphiques, les constructions doivent observer une marge de recul de 10 m par rapport à l'alignement desdites voies. Seules sont autorisées sans respect de cette marge de recul, les constructions de garage ou destinées à l'amélioration ou la restructuration des habitations existantes, à condition que : - soit la hauteur du garage n'excède pas 4 m de hauteur à partir du niveau de la voie et lorsque les conditions topographiques excluent toute autre solution ; - soit la hauteur de la construction en vue d'améliorer ou de restructurer l'habitation existante n'excède pas 4 m de hauteur à partir du niveau de la voie et s'inscrive dans le profil de la construction existante.

#### ARTICLE UCO7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

4 - En secteur UCOv, toute construction, à l'exception de celles ayant une hauteur inférieure à 4m, doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 3m.

#### ARTICLE UCO8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

5 - En secteurs UCOm et UCOv, la hauteur absolue de toute construction ne doit pas excéder 9 m.

#### ARTICLE UCO11 - ASPECT EXTERIEUR

3.3 - En secteur UCOv, la longueur des façades ne doit pas excéder 20 m.

En secteurs UCOm et UCOv : - Nonobstant les dispositions prévues à l'alinéa 3.1, dans le cas de toiture à double pente, la pente de la toiture doit être comprise entre 35° et 60°. Des adaptations mineures sont possibles. Dans le cas de toiture à la Mansard, la pente du brisis ne doit pas être inférieure à 70°. - Dans le cas de toitures à pente, celles-ci doivent être réalisées en ardoise ou en matériau de tonalité similaire

#### ARTICLE UCO12 - STATIONNEMENT

1 - Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Les revêtements poreux sont autorisés pour la réalisation des aires de stationnement.

4 - Dans le secteur UCOv, au-delà de 20 places de stationnement, au moins 50% des places de stationnement doivent être intégrées dans le volume de la construction, ou enterrées, ou semi enterrées et couvertes, sauf pour les établissements à fréquentation périodique (stade, salle de concert, lieux de culte, etc.), ou pour les aires de stationnement publiques ou nécessaires au stationnement des véhicules de transport public, selon la formule suivante :

nombre de places intégrées ou enterrées ou semi-enterrées = (nombre de places totales - 20) divisé par 2

#### ARTICLE UCO13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

4 - En secteur UCOv, les espaces libres, y compris les délaissés des aires de stationnement, doivent représenter au moins 80% de la superficie du terrain.

3.1- Les marges de recul doivent être aménagées en espaces verts :

3.2 L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute tige ; ceux-ci seront maintenus ou remplacés par le même nombre d'arbres si leur conservation est impossible ;

3.1- Il est conseillé en cas de constructions neuves ou d'extensions :

3.2 -que leur implantation dérange au minimum l'équilibre arboré des terrains ;

3.3- que les éventuels abattages d'arbres se limitent à l'emprise de la construction et à un dégagement de 10 m du côté de la façade principale et de 4 m en bordure des autres façades. Tout arbre abattu doit être remplacé sur la même unité foncière ;

3.4-que, sur les terrains en pente, des marges boisées de 4 m de largeur sur les deux côtés haut et bas des dits terrains soient préservées et le cas échéant complétées.