



BIEN VIVRE A SANVIC

Comité de quartier de Sanvic

Association loi 1901 - créée en 1995

Pour le cadre de vie du quartier de Sanvic

www.sanvicvillage.fr

Le HAVRE, le 26 juin 2021

au

Commissaire Enquêteur

Havre Seine Métropole

Service urbanisme

Objet : Plan Local d'Urbanisme - Révision 2021 - Enquête publique

Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique de la révision 2021 du PLU, je vous prie de trouver ci-dessous nos propositions en lien avec le cadre de vie du quartier de Sanvic. Certaines de nos observations portent sur le règlement du PLU et d'autres portent sur des propositions d'OAP d'aménagement et réserves foncières pour sanctuariser ou prévoir certains équipements de quartier dans le PLU. Enfin le périmètre de risque lié à des cavités dans le secteur mairie de Sanvic pourrait être levé par une campagne de sondage par radar GPR.

1) Règlement du PLU (Urg)

1-1 Emprise au sol :

Il nous semble important de mentionner le niveau de densification abusif des nouvelles constructions lié directement aux emprises au sol (URg). Un calcul de l'emprise autorisée au sol sur une parcelle type de

200m² se traduit par 125 m² constructibles soit un taux de 62.5% ! Ce taux se traduit par des constructions d'une densité au sol choquante pour les riverains qui ne comprennent pas la situation ni le devenir du quartier. A un tel niveau d'emprise au sol, les jardins du quartier disparaîtront. En effet nous savons que l'emprise traditionnelle et typologique du quartier était de 25% à 30%. Au delà de ce taux la typologie de Sanvic, son âme de village sont directement impactés.

1-2 Harmonisation :

Sur le même registre du respect de la typologie du quartier, il y a l'harmonisation des alignements et surtout l'harmonisation constructive (proportions dimensionnelles des ouvertures, alignement des ouvertures, lucarnes typique centrale ou double, forme des toitures en pente ardoisée, essentage ardoise, briques ou rappel de briques, rythme des façades avec porte centrale, corniche en briques appareillées, persiennes bois, gardes corps forgés ..) qui doit être inscrite dans un article prescriptif et non pas incitatif et selon un périmètre du centre bourg historique de Sanvic (cf plan limite d'urbanisation de Sanvic 1913 ci-joint). L'étude du CAUE en cours de montage devrait pouvoir servir de support à cette refonte spécifique du PLU.

1-3 Hauteur :

Il est dommageable d'imposer au centre-bourg de Sanvic (UCs) une hauteur de 15m. Pour le respect de la typologie pavillonnaire, homogène sur Sanvic en centre bourg, la hauteur doit rester homogène en hauteur pavillonnaire soit 12m.

2) OAP d'aménagement Centre Bourg de Sanvic

Le Centre bourg est appelé à s'étendre et se densifier en population avec la reconversion du site du stade Langstaff. C'est le cœur du quartier qu'il faut revitaliser dans son image et sa fonctionnalité. Il est proposé de délimiter ce centre-bourg en OAP pour tenir compte de fonctionnalités nouvelles indispensables : Sécurisation piétonnière rue Romain Rolland, déplacement du parking Poincaré pour faire de cette place un lieu arboré et convivial, relocalisation du stationnement Poincaré et R. Rolland grâce au regroupement des deux établissements scolaires Jean Zay et Jules Ferry,

parvis et place de l'église St Denis et Chandelier, liaison piétonne sécurisée et paysagée vers les jardins suspendus, sanctuarisation d'une partie du parc de l'EHPAD R. Rolland en parc de détente et poumon vert, marché semi couvert avec mail planté et place de village sur la Place Poincaré.

3) OAP Piste cyclable Plage-St Roch / plage Sanvic

L'évolution de l'usage du vélo est irréversible en milieu urbain. Une liaison sécurisée et végétalisée est indispensable pour le quartier et toute la ville entre la plage et St Roch vers le plateau (Sanvic). Elle doit permettre de recevoir facilement les vélos assistés dans les deux sens de la côte (dénivelé de 90m). L'étude est en cours entre la CU et BVAS et dès sa validation de principe une OAP d'aménagement devrait figurer au PLU (voir étude disponible dans le blog sanvicvillage.fr)

4) Réserves pour poumons verts de quartier

La densification est un phénomène moderne lui aussi irréversible, prévu dans la politique et les programmes d'urbanisme. Néanmoins la densification urbaine doit être synonyme de verdissement urbain par une trame verte prévoyant autant que possible des îlots de fraîcheur arborés. Il est proposé de sanctuariser deux sites sur Sanvic et les inscrire en réserve foncière dédiées aux espaces communs naturels : le Val Soleil avec 5000 m² de parc et le parc de l'EHPAD Romain Rolland qui pourrait sur 2500 m² être transformé lui aussi en parc public. Ces deux emplacements procureront des espaces de ressourcement, lieu en commun et partagé, qualité indispensable pour tout urbanisme équilibré (voir étude disponible EHPAD Romain Rolland dans le blog sanvicvillage.fr)

5) Les alignements d'arbres couplés à des pistes cyclables sécurisées sur le plateau

Les deux axes principaux du quartier sont à requalifier par des équipements favorisant la mobilité douce conjuguée à une densification de la végétalisation et de l'arborisation. Les profils des chaussées allant de la Sous Bretonne à Salengro d'une part et allant de la Cavée verte à Louis Blanc sont à repenser pour recevoir ces aménagements de confort visuel et fonctionnel par des pistes cyclables sécurisées et des

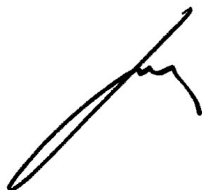
alignements d'arbres dans les deux sens (1000 arbres). Prévoir une OAP d'aménagement sur ces deux axes (voir étude disponible dans le blog sanvicvillage.fr)

6) Périmètre de servitude lié aux risques des cavités rue et secteur Jules Balière

Ces cavités détectées en 2014 suite à des désordres sur une maison située rue Jules Balière ont fait l'objet de nombreuses et coûteuses investigations par sondage vertical jusqu'à la fermeture du chantier en 2019. Néanmoins le résultat reste ponctué d'incertitude du fait de la méthode adoptée pour les recherches qui ont été effectuées en mode aléatoire. Pour conclure ces investigations et mieux renseigner la population, il est demandé d'effectuer une campagne complémentaire d'un coût raisonnable par un sondage radar de sol GPR type OKM GEPARD sur un rayon de 200m autour du puit localisé et sur une profondeur de 30 m pouvant permettre de lever ou confirmer les servitudes sur les risques liés à la présence de ces cavités souterraines anciennes.

Restant à votre disposition.

Recevez, Monsieur, nos sincères salutations.



Patrice GALLIEN
Président de Bien Vivre à Sanvic
Comité de quartier de Sanvic

Pièce annexe : Carte BVAS - Enquête publique du PLU 2021

Carte BVAS - Enquête publique du PLU 2021

