

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal LE HAVRE SEINE METROPOLE

## Rencontre du PLUi

4 février 2025 – Salle polyvalente de Rolleville



PLUi

Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal



Accueillir l'avenir, préserver l'espace

## Déroulé de la rencontre

- 1. Mot d'ouverture de la rencontre du PLUi et présentation des modalités de la réunion**
- 2. Retour sur la démarche d'élaboration du PLUi**
- 3. Présentation du règlement du PLUi**
- 4. Zoom sur certaines dispositions réglementaires**
- 5. Zoom sur les OAP sectorielles et thématiques**
- 6. Temps d'échange**

PLUi



Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal

Accueillir l'avenir, préserver l'espace

## Mot d'ouverture de la rencontre du PLUi

***Florent SAINT MARTIN***

Vice-président – Le Havre Seine Métropole

PLUi

Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal



Accueillir l'avenir, préserver l'espace

## Le déroulé de cette rencontre

### **Margot LE ROY**

Animatrice de la réunion et accompagnement de la concertation du PLUi – Groupe Rouge Vif

**1**

**Un temps de  
présentation du PLUi et  
de son élaboration**

**Un zoom sur les  
dispositions  
réglementaires et les  
OAP sectorielles et  
thématiques**

**18h – 19h**

**2**

**Un temps d'échange**

**19h – 20h**

Posez vos questions :



**A main levée**  
En déclinant  
votre identité



**A l'écrit**

Adresser votre question pendant la  
présentation grâce aux papiers à  
disposition

*Respectez les temps de parole de chacun en vous écoutant dans  
le respect et la bienveillance*

PLUi

Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal



Accueillir l'avenir, préserver l'espace

## 2. Retour sur la démarche d'élaboration du PLUi

***Florent SAINT MARTIN***

Vice-président – Le Havre Seine Métropole

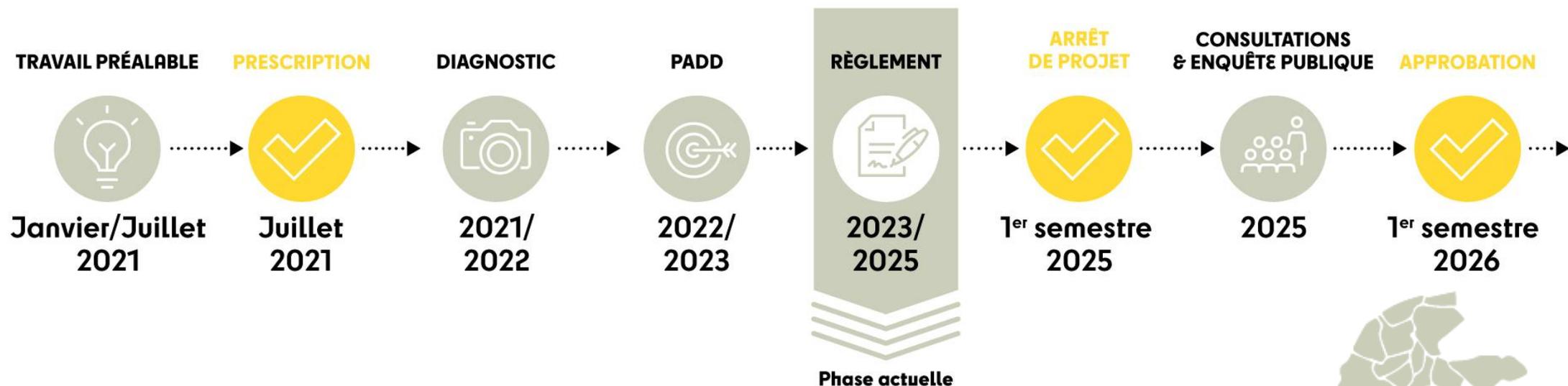
PLUi

Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal

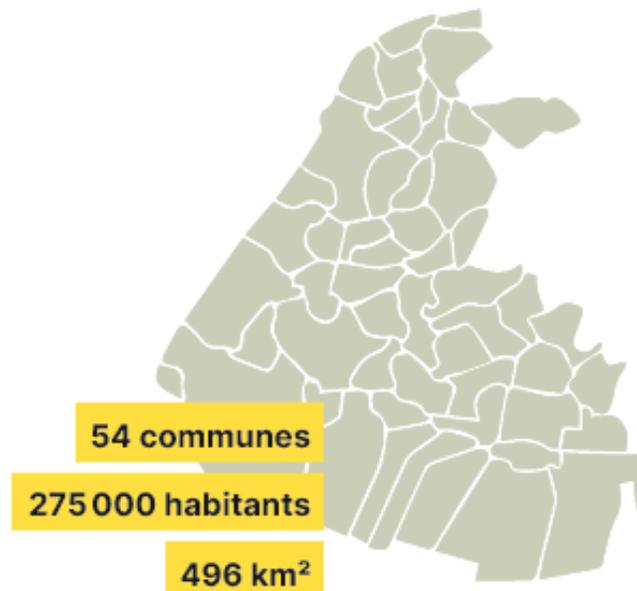


Accueillir l'avenir, préserver l'espace

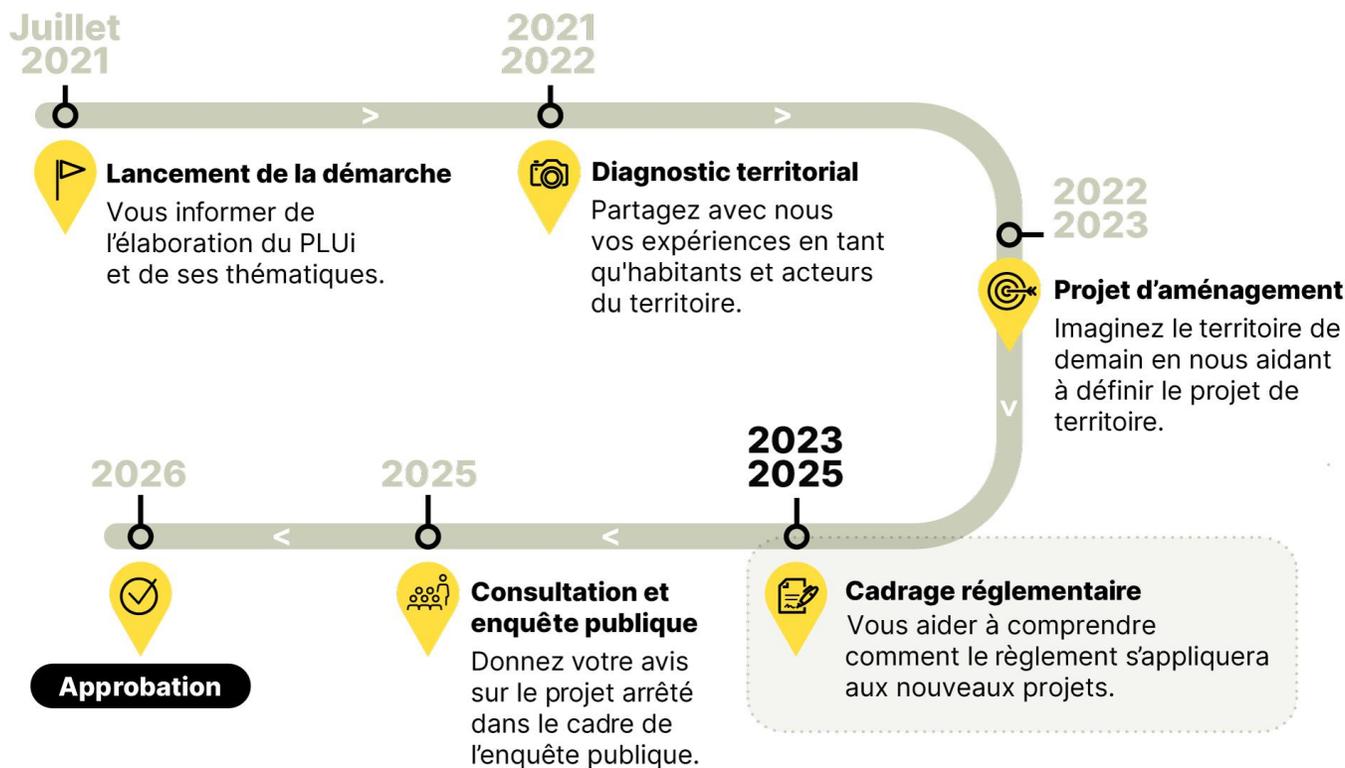
## Elaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)



- Arrêt du PLUi : **avril 2025**
- En **2025** : consultations des communes et des Personnes Publiques Associées et **enquête publique**
- Objectif : approbation du PLUi en **2026**



## La démarche de concertation depuis le début du PLUi



[plui-lehavremetro.fr](http://plui-lehavremetro.fr)



[concertation-plui@lehavremetro.fr](mailto:concertation-plui@lehavremetro.fr)



Cahier de concertation



Balades sur le territoire



Stand PLUi



Quizz en ligne



Ateliers participatifs



Rencontres du PLUi

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Accueillir l'avenir, préserver l'espace

## 3 axes pour une vision transversale du développement du territoire

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

# UNE AMBITION POUR LE TERRITOIRE

#### AXE 1

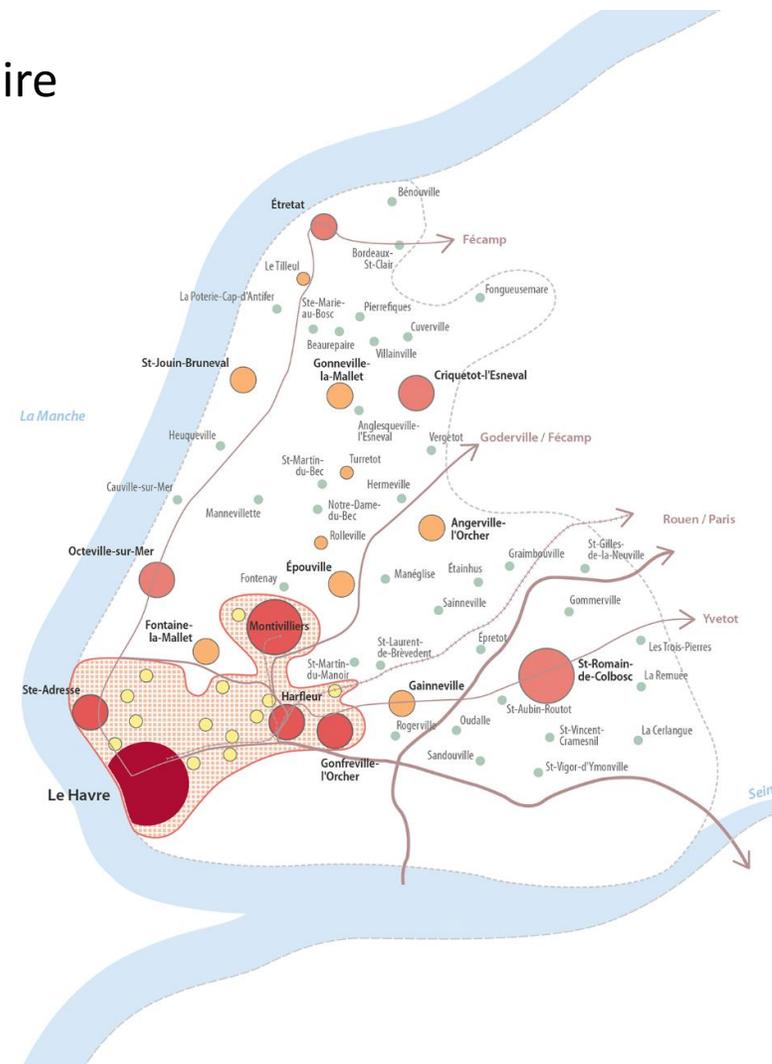
Entre estuaire et pointe de Caux, ancrer le projet dans son histoire et sa géographie

#### AXE 2

Promouvoir l'attractivité d'une métropole maritime rayonnante

#### AXE 3

Construire la métropole des proximités et des complémentarités territoriales



Un PADD qui se traduit ensuite au travers d'un règlement écrit et graphique

### 3. Présentation du règlement du PLUi

Où nous en sommes ? Qu'est-ce que la phase réglementaire ?



PLUi

Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal



Accueillir l'avenir, préserver l'espace

## Les spécificités du PLUi du Havre Seine Métropole



**Un PLUi** compatible avec la loi Climat et Résilience et le SRADDET



**Un format innovant :**  
5 plans pouvant se superposer (zonage, risques, hauteurs, stationnement et patrimoine remarquable)



**Une identification et des prescriptions renforcées** en matière de patrimoine naturel et bâti



Plus de **150 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur des secteurs particuliers



**5 niveaux de densité** pour s'adapter aux caractéristiques des différents espaces urbains



**4 OAP thématiques :** projets de qualité, nature et biodiversité, clos-masure, échéancier d'ouverture à l'urbanisation

PLUi

Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal



Accueillir l'avenir, préserver l'espace

## Les pièces maîtresses du règlement du PLUi

Un règlement écrit

Un ensemble de dispositions applicables à l'ensemble du territoire et spécifiques à chaque zone pour répondre à 3 questions :

- Que puis-je construire ?
- Comment je prends en compte mon environnement ?
- Comment je me raccorde aux équipements et aux réseaux ?

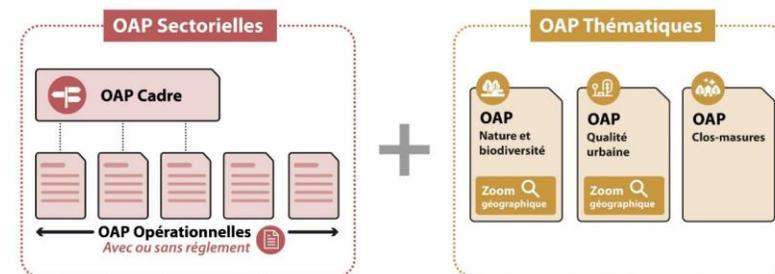
Un règlement graphique

Des cartes qui localisent les règles d'urbanisme sur le territoire selon 5 plans clés : le zonage, les risques, les hauteurs et implantations, le stationnement



Des orientations d'aménagement et de programmation

Des OAP sectorielles pour définir les grandes lignes pour l'aménagement des zones A Urbaniser et des secteurs à enjeu identifiés par les communes + 4 OAP thématiques applicables à l'ensemble du territoire



## 4. Zoom sur certaines dispositions réglementaires

PLUi

Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal



Accueillir l'avenir, préserver l'espace

## Zoom sur certaines dispositions réglementaires

▶ Le règlement permet d'acter la mise en œuvre de dispositions permettant de réglementer / protéger certains aspects essentiels du territoire en matière d'aménagement, de paysage et de construction

**1. La densité (recul, hauteurs, emprise au sol, traitement des espaces non bâtis)**

**2. La trame verte et bleue (OAP thématique Nature et biodiversité)**

▶ La mise en place d'outils spécifiques pour répondre à certains besoins localisés

**1. Les emplacements réservés**

**2. Les secteurs de mixité sociale**

**3. Les secteurs de diversité commerciale**

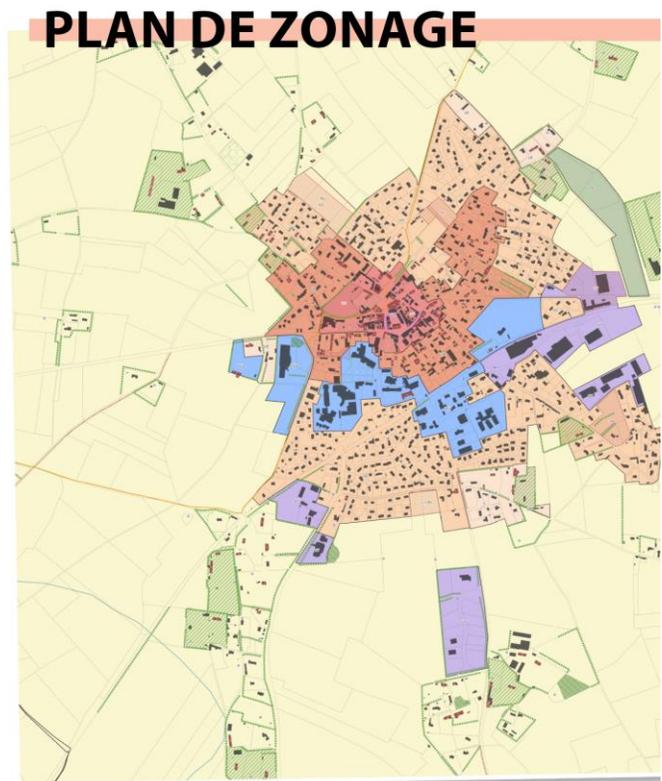
PLUi



Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal

Accueillir l'avenir, préserver l'espace

## Le plan de zonage



► Une carte du territoire qui découpe l'ensemble des parcelles en zones urbaines, agricoles, naturelles... et fixe les règles d'urbanisme spécifiques à chacune.

**U**

**Zones urbaines**

*Les centralités, forte ou moyenne densité, vocation résidentielle, vocation spécifique (équipement, industrielles et portuaires, santé, littorale, touristique etc.)*

**AU**

**Zones à urbaniser**

*2 types de zones : ouverte à l'urbanisation à court terme ou long terme*

*Des déclinaisons en fonction des objectifs d'aménagement visés : densité, hameau, équipement, vocation économique*

**A**

**Zones agricoles**

**N**

**Zones naturelles**

## Le plan des risques



La prise en compte des risques naturels et technologiques au travers des plans définis par ailleurs sur le territoire

- **PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels)** : document qui identifie les zones exposées à des risques naturels (inondations, glissements de terrain...) et fixe les règles pour réduire les risques.
- **PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation)** : une version spécifique du PPRN dédiée aux risques d'inondation, pour protéger les biens et les personnes face à ce danger.
- **PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux)** : document qui cible les risques spécifiques aux zones littorales, comme la montée des eaux ou les submersions marines.
- **PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques)** : document qui encadre les risques liés à des installations industrielles classées, comme les sites SEVESO, pour sécuriser les riverains.



## Le plan du stationnement

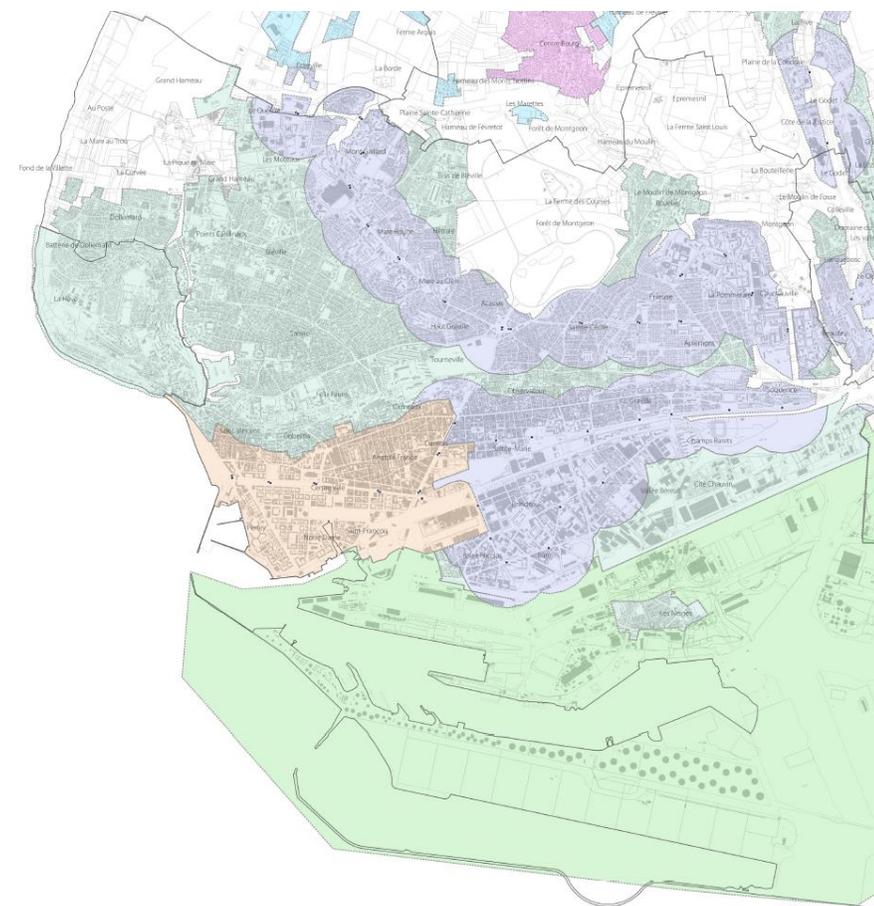
- ▶ La mise en œuvre d'un plan du stationnement pour fixer les règles de stationnement vélo et voiture de manière plus fine et tenant compte des caractéristiques urbaines et de la desserte en transports en commun

Une réglementation pour le stationnement vélo et automobile

Une adaptation des prescriptions en fonction des différentes destinations

Une déclinaison en 6 secteurs géographiques

- S1 : Cœur métropolitain
- S2 : Secteur de desserte en transport en commun (500m au des stations de tramway)
- S3 : Secteur de desserte élargi de l'agglomération principale
- S4 : Secteur des polarités
- S5 : Secteur urbain rural
- S6 : Secteur de la zone industrielle et portuaire



## 5. Zoom sur les OAP sectorielles et thématiques

PLUi



Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal

Accueillir l'avenir, préserver l'espace

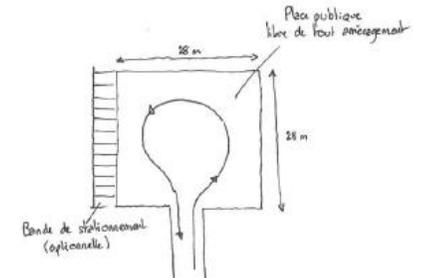
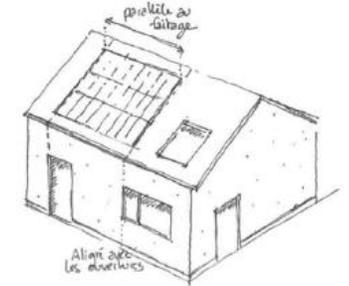
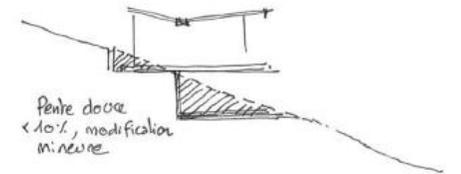




## OAP thématique : Projet(s) de qualité



- **Implantation et volumétrie**
  - Composer avec l'existant (abords du projet, topographie...)
  - Qualité architecturale (façades, toitures)
- **Confort des logements**
  - Exposition, disposition
- **Caractéristiques techniques**
  - Production d'énergie, locaux techniques...
- **Organisation des accès et de la desserte**
- **Stationnement**
- **Traitement des espaces extérieurs et des limites séparatives**



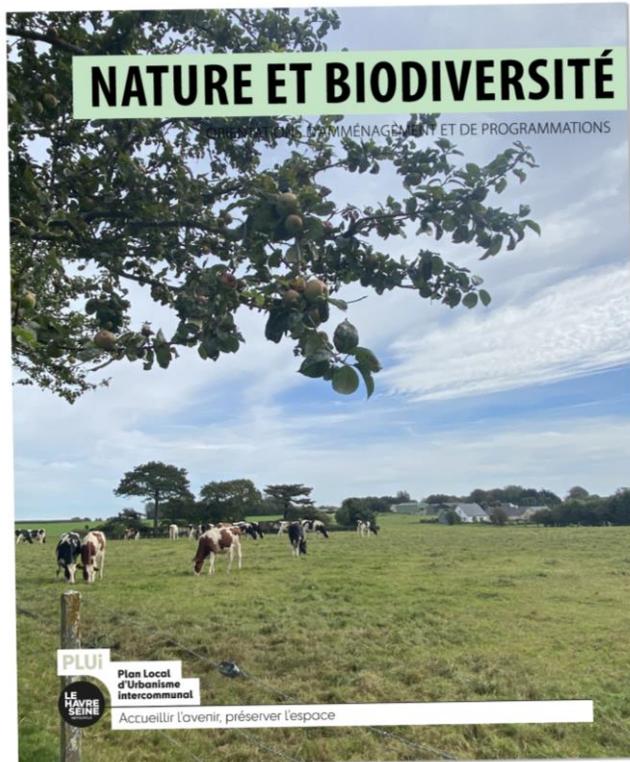
PLUi



Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal

Accueillir l'avenir, préserver l'espace

## OAP thématique : Nature et biodiversité



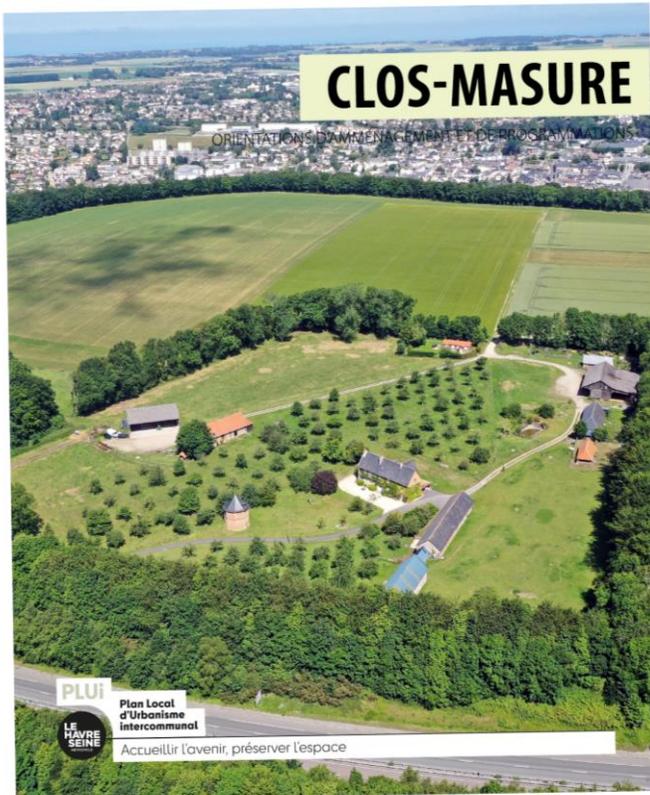
### OBJECTIFS GENERAUX

1. Protéger et conforter les **réservoirs de biodiversité**
2. Préserver et développer les éléments favorables à la **biodiversité** et renforcer les principaux **corridors**
3. Favoriser des **sols naturels et perméables**
4. Renforcer la place de la **biodiversité** via des **espaces publics de qualité**
5. S'appuyer sur le **réseau viaire** pour créer un **maillage urbain vert**
6. Organiser les **cœurs d'îlots** en faveur de la **biodiversité**
7. Renforcer l'efficacité du réseau écologique en diminuant la **pollution lumineuse**
8. Penser des **clôtures favorables** à la biodiversité
9. Garantir les **qualités écologiques du littoral**

>> **Un besoin de mise en cohérence des pièces réglementaires concernant le traitement des lisières boisées :**

- 20 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés dans le règlement écrit
- Mention d'une zone tampon de 30 mètres pour les zones AU dans l'OAP thématiques (réduite à 15 mètres pour les zones U, A et N)

## OAP thématique : Clos-masure

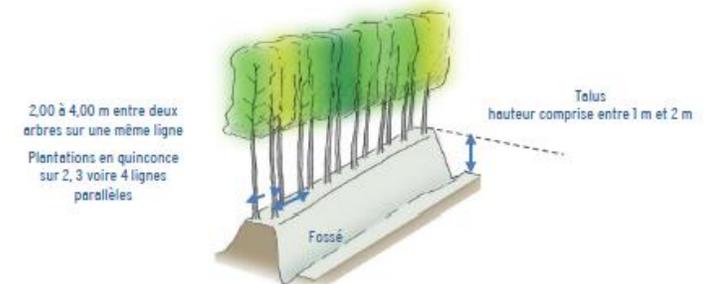


Déclinaison d'une stratégie de **préservation** et **d'évolution** des clos-masures d'intérêt et remarquables identifiés :

- Protection des clos-masures les mieux conservés
- Prescriptions favorisant l'évolution des clos-masures accueillant une exploitation agricole
- Prescriptions et recommandations pour le maintien et la reconstitution des ceintures boisées



Principe de reconstitution d'un talus planté





## 6. Temps d'échange

**Posez vos questions !**

PLUi

Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal



Accueillir l'avenir, préserver l'espace

