

Le Havre

Benoît ROCHET
Directeur Général

LE HAVRE SEINE METROPOLE
Monsieur Florent SAINT MARTIN
19, rue Georges Braque
CS 70854
76085 LE HAVRE CEDEX

Le Havre, le 11 JUIL. 2025

OBJET : Arrêt du PLUi LHSM – Notification aux PPA

REF : Votre courrier en date du 11 avril 2025

Monsieur le Vice-président,

Par courrier du 11 avril 2025, vous sollicitez l'avis de HAROPA PORT, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Havre Seine Métropole, arrêté le 4 avril 2025.

L'implication régulière de HAROPA PORT tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi en tant que PPA a permis de partager nos ambitions de développement tout en prenant en compte les enjeux de préservation du territoire.

Comme nous l'avons évoqué lors de nos réunions d'échange durant la phase d'élaboration du PLUi et ce, depuis fin 2022, un des enjeux majeurs pour HAROPA PORT est de s'assurer que le futur règlement d'urbanisme, commun à l'échelle des 54 communes de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole (CU LHSM), reflète pleinement ses ambitions et les enjeux de mobilisation du foncier sur son domaine. Cela se traduit notamment par la mobilisation de terrains pour participer au dynamisme de réindustrialisation de la France, la densification possible des activités dans un contexte d'application du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ainsi que des règles d'urbanisme prenant en compte les besoins des acteurs économiques.

Compte tenu de la raréfaction du foncier disponible, il est essentiel pour HAROPA PORT de disposer de réserves foncières afin d'assurer le développement portuaire à long terme.

HAROPA PORT travaille actuellement sur l'élaboration de son prochain projet stratégique pour la période 2026 - 2030 ainsi que sur l'élaboration d'un Schéma Directeur du Patrimoine Naturel (SDPN) à l'échelle de l'axe Seine.

Le projet arrêté de PLUi appelle de notre part deux types de remarques. D'une part des observations d'ordre technique qui sont développées dans le tableau en annexe 1. D'autre part, des remarques d'ordre stratégique sur quatre sites à enjeux, qui ont récemment fait l'objet d'échanges avec les services de l'Etat. Les sites concernés sont le grand site industriel Sud Grand Canal (ci-après dénommé « SGC »), le site dit « des Herbages » ainsi que les sites de la Virgule du Hode et de la Mare Plate. La localisation géographique de ces quatre sites figure en annexe 2.

Grand site industriel SGC

Le site SGC classé en zonage Urbanisé (U) du projet de PLUi, d'une surface de 300 hectares situé au cœur de la zone industrielo-portuaire, est fléché pour contribuer à la stratégie de réindustrialisation verte de la France.

Dans la continuité de la démarche des sites industriels clés en main, l'Etat a publié en 2022 un Appel à Manifestation d'Intérêt ayant pour objectif d'identifier des « grands sites industriels » capables d'accueillir, dans des délais prévisibles et maîtrisés, de nouvelles usines nécessitant une grande surface foncière. Le site SGC présenté par HAROPA PORT dans le cadre de cet AMI a été labélisé « Grand site industriel clé en main ». Il a été proposé par Business France à des investisseurs internationaux pour des projets de « giga factory » dans des secteurs stratégiques comme le développement des véhicules électriques.

Par ailleurs, ce site a été labélisé en 2024 « Site industriel clé en main France 2030 ». Cette labélisation vise à accélérer la mobilisation d'un foncier industriel de qualité dans un contexte de sobriété foncière. Elle atteste notamment de l'attractivité économique de ce site (accessibilité, présence d'un bassin d'emploi et d'un écosystème différenciant) ainsi que de son intégration au projet de territoire.

Ce site, d'une ampleur quasi unique en France, présente pour avantages :

- une forte connectivité pluri-modale grâce à sa proximité des connexions autoroutières, sa capacité de raccordement au réseau ferroviaire et son potentiel de développement d'infrastructures maritimes et/ou fluviales en plus d'un accès aux terminaux existants ;
- un accès direct à toutes les utilités nécessaires au développement de l'industrie (électricité, gaz, eau, télécoms...) avec un potentiel de déploiement / renforcement de certaines utilités ;
- une capacité d'accueil permettant de développer tous types d'activités industrielles, y compris les installations classées (ICPE) ou à haut risque (SEVESO), avec une gestion collective des risques ;
- un positionnement stratégique au cœur d'un écosystème industriel d'envergure européenne ;
- une intégration dans une dynamique territoriale permettant de valoriser les synergies avec les acteurs de l'Axe-Seine.

Au-delà de sa proximité des principaux réseaux (utilités et dessertes terrestres), ce site a également fait l'objet d'une occupation industrielle avérée comme en témoignent les cartes en annexe 3 (ancienne chambre de dépôt de dragages et ancien parc à cendres de la centrale thermique du Havre).

Au regard de la définition par le code de l'urbanisme d'une zone urbaine (article R 151-18) ainsi que des éléments présentés ci-avant, ce site répond aux conditions nécessaires pour un classement en U, notamment par la présence des utilités industrielles en bordure de parcelle.

Enfin, ce site est répertorié comme Projet d'Envergure Nationale et Européenne (PENE) dans l'Arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la mise en œuvre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette.

Au regard des éléments qui précèdent, HAROPA PORT confirme la nécessité de maintenir le classement en zone U de ce site dans le projet de PLUi.

Site des Herbages

Le site des Herbages, classé en zonage 2AU (Urbanisable à long terme) du projet de PLUi, d'une surface de près de 250 hectares, situé entre le canal du Havre à Tancarville et l'autoroute A29, est identifié de longue date comme zone de développement portuaire pour HAROPA PORT dans la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine.

L'enjeu majeur pour HAROPA PORT sur ce site est de développer avec la collectivité une stratégie foncière dans le but d'acquérir la maîtrise de l'ensemble de l'espace pour soutenir le développement économique du territoire (cf. annexe 4). Ce site constitue en effet l'un des derniers espaces mobilisables pour des projets de développement industriels et logistiques après 2030, à l'issue de l'aménagement des 4 sites déjà labellisés « clés en mains France 2030 » et répertoriés dans les PENE sur le port du Havre.

Au regard des éléments qui précèdent, HAROPA PORT confirme la nécessité de maintenir le classement en zone 2AU de ce site dans le projet de PLUi.

Site de la Virgule du Hode

Il convient de distinguer le site communément appelé « Virgule du Hode » du site de la Mare Plate. Le site de la « Virgule du Hode », d'une surface d'environ 70 hectares, est classé en 2AU dans le projet de PLUi (cf. annexe 1). Ce site s'inscrit à moyen terme dans la continuité du parc logistique existant qui pourrait s'étendre pour répondre à des besoins de logistique portuaire ou industrielle, selon la même logique que le site des Herbages susmentionné.

HAROPA PORT confirme la nécessité de maintenir le classement en zone 2AU de ce site dans le projet de PLUi.

Site de la Mare Plate

Le site de la Mare Plate, classé en zonage NR (Naturel Remarquable) du projet de PLUI, d'une surface d'environ 690 hectares, est situé à l'Est de la zone industrialo-portuaire. Il est identifié comme réserve foncière de développement à horizon post 2030 pour HAROPA PORT.

L'enjeu majeur pour HAROPA PORT concernant le site de la Mare Plate consiste à concilier les enjeux de développement industrialo-portuaire avec les enjeux de préservation de la biodiversité. Cet équilibre est le point central de l'élaboration du futur SDPN qui constituera un outil de planification du domaine portuaire intégrant les enjeux de biodiversité. Les travaux en cours pour la réalisation de ce SDPN permettront d'élaborer la feuille de route pour la préservation, la gestion et la restauration des milieux naturels sur le domaine portuaire.

Par ailleurs, dans le cadre de son ambition de développement du trafic ferroviaire sur le Port du Havre, HAROPA PORT étudie une révision du tracé de la « grande boucle ferroviaire » reliant Port 2000 au terminal multimodal et au réseau ferré national. Le déplacement de cette desserte ferroviaire, dont le tracé traverse la réserve naturelle, aurait également un intérêt environnemental. Il permettrait d'ouvrir le champ des possibles sur l'évolution du système naturel de ce secteur dans le contexte notable d'élévation du niveau marin, notamment dans une approche de réestuarisation du milieu. Ce scénario est d'ailleurs fortement encouragé par la communauté scientifique. A l'instar des travaux menés en 2010 dans le cadre de l'élaboration de la DTA de l'estuaire de la Seine et de l'étude du prolongement du grand canal du Havre, cette nouvelle proposition de tracé de la grande boucle permettrait de se projeter sur une délimitation potentielle des espaces entre réserve foncière pour du développement économique et préservation et restauration d'espaces naturels estuariens (cf. annexe 5). Comme rappelé dans votre courrier du 31 janvier 2023, les possibilités d'urbanisation en continuité de la zone d'agglomération dénommée Zone Industrialo-Portuaire dans le SCOT et prévues dans la DTA, devaient être reprises dans le PLU après l'approbation de la modification du SCOT, permettant ainsi leur classement dans un zonage autorisant le développement portuaire.

Il convient de souligner que ce travail de répartition des espaces impliquerait une révision ultérieure du règlement du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL). En effet, le site de la Mare Plate est actuellement classé en zonage vert en raison de l'absence d'enjeu identifié lors de l'élaboration du PPRL. L'introduction d'un nouvel enjeu, combinée à une nouvelle modélisation de l'aléa, serait de nature à revoir le classement au titre du PPRL.

Dans la continuité de la DTA et des alertes précédemment transmises, HAROPA PORT exprime un désaccord avec le classement en NR de ce site dans le projet de PLUI. Ce Classement apparaît en décalage avec les enjeux de développement portuaire à moyen terme, dans une vision globale et partagée d'évolution de l'estuaire de la Seine.

Je tiens à souligner que les sites des Herbages, de la Virgule du Hode et de la Mare Plate constituent les dernières réserves foncières disponibles à long terme pour HAROPA PORT. La stratégie de développement de ces sites sera précisée dans le prochain projet stratégique.

de HAROPA PORT, dont l'élaboration s'inscrit dans la même temporalité que celle du SDPN. L'ensemble de ces démarches coordonnées prévues pour 2025 / 2026 seront conduites de manière collective, en associant étroitement les principales parties prenantes du territoire.

L'horizon de développement de ces espaces étant postérieur à 2030, ces derniers ne font pas l'objet d'un recensement dans l'arrêté actuel définissant les PENE pour la période 2025 - 2031. Cet arrêté a vocation à évoluer au fil du temps pour intégrer de futurs projets d'envergure nationale et européenne sur des filières qui restent encore à définir, en fonction des besoins qui seront identifiés dans les prochaines années.

En conclusion, **HAROPA PORT émet un avis réservé sur le projet de PLUi arrêté le 4 avril 2025**, principalement en raison du classement retenu pour le site stratégique de la Mare Plate et compte tenu de l'importance de préserver les capacités de développement portuaire pour l'ensemble des acteurs du territoire.

Les équipes de HAROPA PORT restent pleinement mobilisées pour contribuer, avec toutes les données disponibles, à un projet de territoire conciliant les enjeux de développement industrialo-portuaire et de préservation des espaces naturels.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-président, l'expression de mes salutations distinguées.



Benoit ROCHET

Annexe 1

Pièce du PLUi	Remarques	Propositions
Général	Il est fait mention du GPMH et de HAROPA dans certains documents	Corriger et harmoniser la dénomination pour le port du Havre : <u>HAROPA PORT</u> ou le <u>GPFMAS</u> (Grand Port Fluvio-Maritime de l'Axe Seine)
02_PADD	Formulation	La référence au « <u>projet</u> de la chatière » serait à remplacer par la « <u>réalisation</u> de la chatière »
03_OAP OAP N°249 sur Citadelle	Orientation du secteur à préciser	Opter pour une orientation portuaire et tertiaire plutôt qu'urbaine (à noter que le PADD souligne que « <i>la concentration d'activité pourra se faire [...] sur le secteur de la Citadelle, prioritairement fléchée pour les activités présentant une composante maritime</i> »),
03_OAP OAP N°249 sur Citadelle	Préciser les objectifs en page 551	Ajouter l'objectif « <u>Adapter le projet au risque submersion</u> » comme cela a été mentionné pour d'autres projets
03_OAP OAP N°249 sur Citadelle	Ajustements à apporter en page 552	Dans « Desserte et Organisation viaire » Le dévoisement de la chaussée Lamané y est indiqué comme un fait et non comme une option, nous proposons d'utiliser le conditionnel Concernant les stationnements, il est préférable de faire référence aux « emprises » et/ou « lots » au lieu de « construction » La seule passerelle à laquelle il est fait référence est celle du bassin de la Barre qui n'est pas celle retenue prioritairement dans la vision programmatique. Nous préconisons de <u>la remplacer par celle du bassin Vauban vers le cours de la république.</u> Dans « Insertion paysagère et environnement » Nous préconisons d'alléger la contrainte fixée par « <i>la chaussée Lamané dévoyée sera doublée, sur au moins 1 des 2 côtés, par un espace paysager planté au moyen d'arbres de moyen ou de haute tige</i> »
03_OAP OAP N°249 sur Citadelle	Demande de précisions en page 554	En page 553, 4 bâtiments sont indiqués comme « à préserver ». En page 554, il est seulement fait mention à 2 bâtiments remarquables : #4414 et #4913 – niveau 2 (démolition interdite). Cependant ne figurent pas les références #546 (ateliers quai de NY) et #3643 (Phares et Balises) – niveau 3

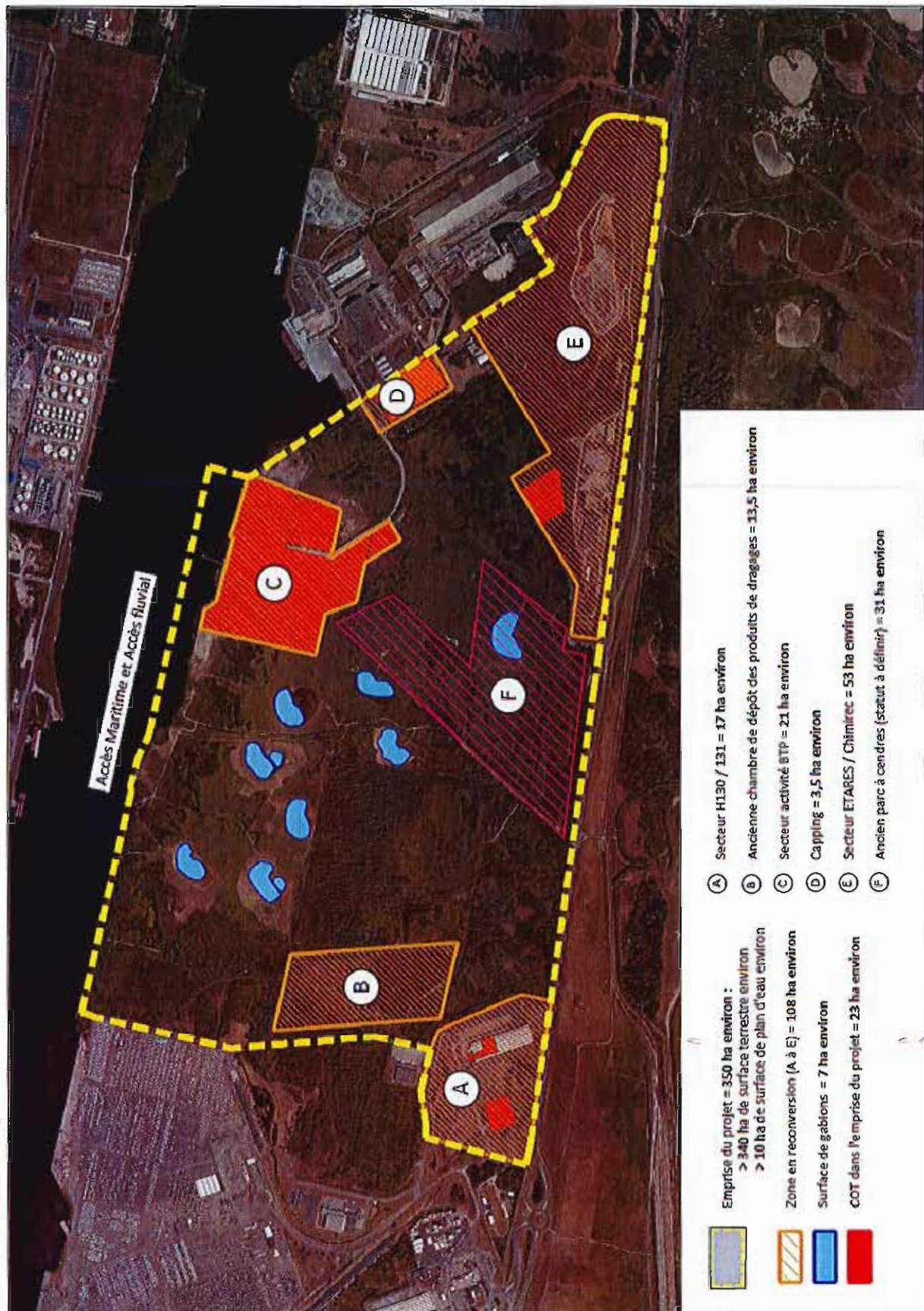
			Nous souhaiterions avoir des éléments de justifications sur pourquoi seuls les niveaux 2 des bâtis remarquables (dont nous n'avons d'ailleurs pas le détail) apparaissent
04_Règlement Volume 1 (règlement écrit)		p.84 : les modalités d'application du coefficient de végétalisation restent à expliciter	Préciser les incidences et/ou règles d'urbanisme selon les valeurs du coefficient de végétalisation
04_Règlement Volume 1 (règlement écrit)		p.94 : les annexes ne comprennent pas de schéma d'orientation de l'assainissement collectif pour les eaux pluviales et usées	Communiquer l'annexe en question
04_Règlement Volume 1 (règlement écrit)		p.95 : il est indiqué : « le débit de fuite maximal est porté à 20l/s/hectare dans le périmètre de la ZIP d'HAROPA PORT, s'il est justifié que le projet est connecté avec les bassins à niveau constant et que le réseau industrialo-portuaire a la capacité d'accepter ces valeurs de débit »	Nous proposons la rédaction suivante : « le débit de fuite n'est pas limité dans le périmètre de la ZIP d'HAROPA Port à condition que le projet justifie que le réseau industrialo portuaire a la capacité d'accepter les valeurs de débits, sans dysfonctionnement hydraulique pour une pluie d'occurrence centennale. »
04_Règlement Volume 4 (répertoire patrimoine)		Corrections à apporter sur certaines fiches	Concernant le secteur Citadelle La fiche #546 fait référence au bâti du quai de New York : il figure sous propriété de l'Etat. A corriger par <u>GPFMAS</u> La fiche #3643 concerne le bâtiment des Phares et Balises : il est indiqué propriété du GPMH. A corriger par <u>GPFMAS</u> En partie plus centrale du port La fiche #734 porte sur la Cloche des Dockers : il est indiqué propriétaire : édifice situé sur le domaine public du GPMH. A corriger par <u>GPFMAS</u> La fiche #567 fait référence au hangar 84 (et non 81 comme indiqué) et idem qu'au-dessus sur la propriété. A corriger par <u>GPFMAS</u> La fiche #729 vise le bâtiment des Douanes et droits indirects du boulevard Jules Durand. Ce dernier est qualifié d'« ensemble monumental » et présente une « diversité de bâtiments à l'architecture soignée », ce qui peut étonner vu l'illustration d'un bâtiment isolé et sa superficie de 108 m². Sur la propriété, à corriger par <u>GPFMAS</u>

			Les fiches #574 et #575 concernant les cheminées de la Centrale Thermique, ces dernières ne devraient plus figurer dans la liste du fait de leur démolition programmée
04_Règlement <i>Règlement graphique 1 (zonage)</i> <i>planche rogerville_zip_nord</i>	Un industriel disposant d'un titre d'occupation domanial depuis 2024, se situe en partie en zone Ula (sous-destination « Entrepôt »)	Un industriel disposant d'un titre d'occupation domanial depuis 2024, se situe en partie en zone Ula (sous-destination « Entrepôt »)	Sachant que la sous-destination « Industrie » est autorisée en Ula sous-condition, nous souhaitons nous assurer que l'implantation d'un industriel est bien comptable avec un zonage Ula. Le cas contraire, il serait nécessaire d'ajuster le périmètre du zonage Ula
04_Règlement <i>Règlement graphique 1 (zonage)</i> <i>planches rogerville_zip_nord et rogerville_zip_sud</i>	Compte tenu de leur localisation dans des zones d'activités et en projet, nous nous interrogeons sur les Espaces Boisés Classés (EBC) retenus dans la zone industrialo-portuaire. Les EBC figurant dans la ZIP-Nord se situent au sein du contrat d'occupation domanial de TOTAL et l'EBC figurant dans la ZIP-Sud se situe en plein cœur d'une zone d'activité et pour lequel un projet d'implantation est en cours.	Compte tenu de leur localisation dans des zones d'activités et en projet, nous nous interrogeons sur les Espaces Boisés Classés (EBC) retenus dans la zone industrialo-portuaire. Les EBC figurant dans la ZIP-Nord se situent au sein du contrat d'occupation domanial de TOTAL et l'EBC figurant dans la ZIP-Sud se situe en plein cœur d'une zone d'activité et pour lequel un projet d'implantation est en cours.	Préciser les raisons du classement des ces espaces à vocation économique et plus largement, nous demandons de réinterroger la classification de ces espaces, des projets de développement étant à l'étude sur ces terrains.
04_Règlement <i>Règlement graphique 3 (plan des hauteurs)</i> <i>Secteur du Havre centre reconstruit</i>	Sur ce secteur, les espaces compris entre le Sud du bassin de la Citadelle jusqu'à la Pointe de Floride sont limités à 20 mètres de hauteur autorisée. Cela vient contraindre assez fortement tout projet d'implantation tertiaire et de sièges sociaux sur la Citadelle	Sur ce secteur, les espaces compris entre le Sud du bassin de la Citadelle jusqu'à la Pointe de Floride sont limités à 20 mètres de hauteur autorisée. Cela vient contraindre assez fortement tout projet d'implantation tertiaire et de sièges sociaux sur la Citadelle	Il serait préférable de <u>porter la hauteur autorisée sur ce secteur à 25 mètres</u>

Annexe 2

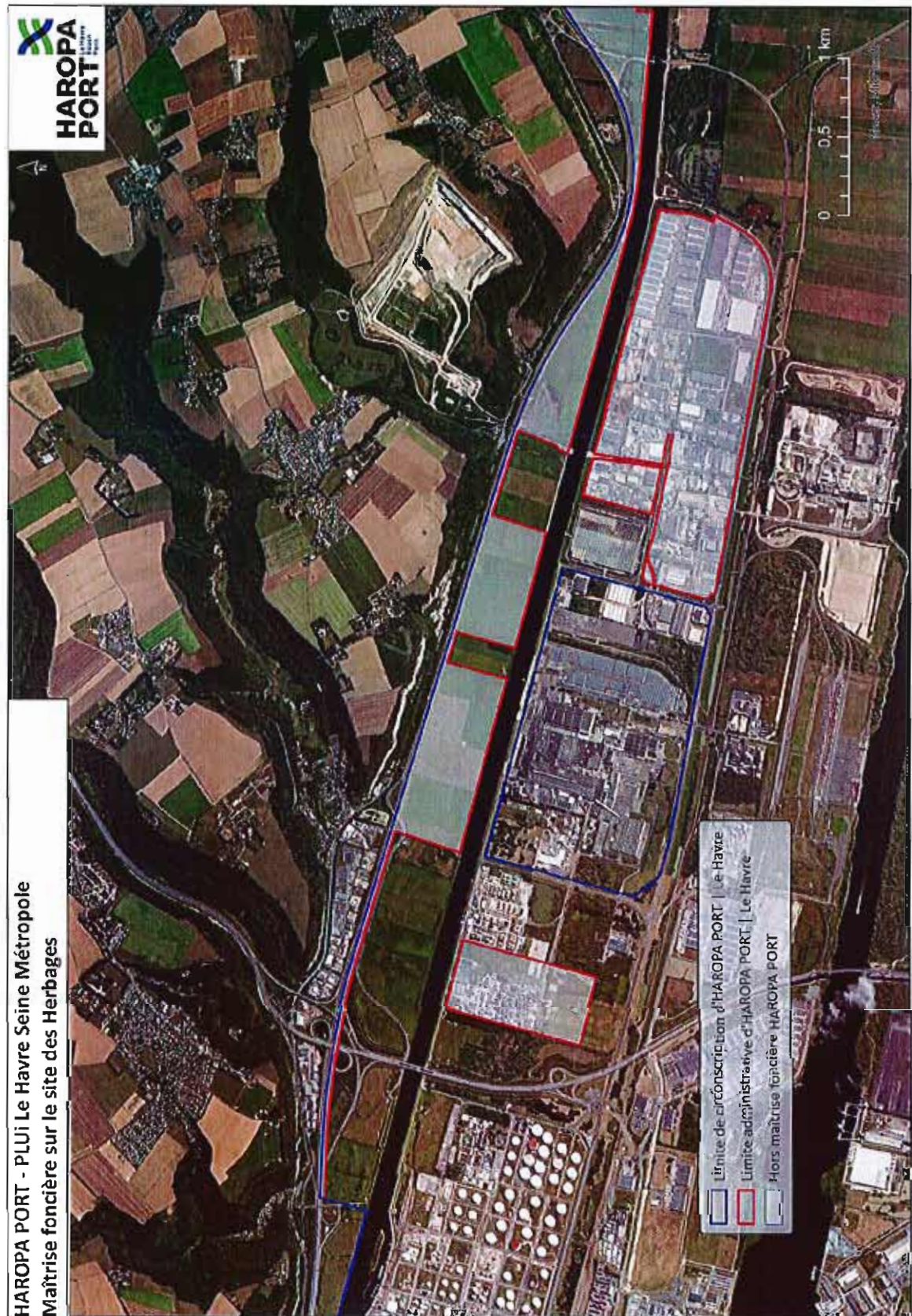


Annexe 3





Annexe 4



Annexe 5



