

Orientations d'aménagement et de programmation

VOLUME 2

OAP THÉMATIQUE
ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À
L'URBANISATION DES ZONES AU

PLUi



**Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal**

Accueillir l'avenir, préserver l'espace

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU

En réponse aux objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espaces imposés par la loi Climat et résilience, le PLUi instaure une gestion économe et planifiée du foncier. Cette OAP définit ainsi un calendrier de mobilisation des zones à urbaniser (AU), qu'elles soient destinées à l'habitat, aux activités économiques ou aux équipements publics. Cet échéancier ne dépend pas seulement de la desserte technique, mais traduit un choix politique de phasage pour garantir un développement du territoire compatible avec les trajectoires réglementaires de sobriété foncière. Il permet ainsi de répondre aux besoins de chaque commune tout en préservant durablement les espaces naturels et agricoles.

Contexte règlementaire

L'article L. 151-6 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi Climat et résilience, incite désormais à une réflexion sur le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser en fonction des orientations du projet d'aménagement et de développement durables et de la capacité de la collectivité à financer les équipements éventuellement nécessaires à l'urbanisation des zones.

ARTICLE L. 151-6-1 DU CODE DE L'URBANISME

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

ARTICLE R. 151-20 DU CODE DE L'URBANISME

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les différentes zones à urbaniser du PLUi Le Havre Seine Métropole

Le PLUi comporte 57 zones à urbaniser couvrant une superficie d'environ 479,1 hectares, dont 70 % sont situés au sein de la circonscription d'HAROPA PORT (338,6 ha). Pour respecter les objectifs de sobriété foncière définis par le SCoT ainsi que les périodes de référence de la loi Climat et résilience, le PLUi propose deux périodes d'ouverture à l'urbanisation :

PÉRIODE 2025 – 2030

38 ZONES OUVERTES À L'URBANISATION **106,2 ha**

- 5 zones dédiées à l'activité économique 10,4 ha
- 6 zones pour des équipements publics 18,5 ha
- 27 zones identifiées pour de l'habitat 77,3 ha

PÉRIODE 2031 – 2035

19 ZONES DONT L'OUVERTURE EST DIFFÉRÉE **372,9 ha**

- 6 zones dédiées à l'activité économique 356,5 ha
 - dont secteurs situés au sein de la circonscription d'HAROPA PORT :
 - Les herbages 338,6 ha
 - Pointe du Hode 255,0 ha
 - 83,6 ha
- 3 zones pour des équipements publics 5,7 ha
- 10 zones identifiées pour de l'habitat 10,7 ha

Une ouverture à l'urbanisation des zones AU susceptible d'évoluer dans le temps

L'évolution du territoire, la nécessité d'une gestion raisonnée de l'urbanisation et les nouvelles orientations réglementaires conduisent à organiser l'ouverture des zones AU de manière progressive et adaptée aux dynamiques locales. Conçu comme un document évolutif et « vivant », le PLUi Le Havre Seine Métropole permet d'accompagner ces transformations. L'échéancier garantit ainsi un développement cohérent, en privilégiant d'abord les secteurs les mieux équipés pour accueillir de nouvelles constructions et en limitant l'artificialisation des sols.

Par ailleurs, les articles L. 153-27 et L. 153-28 du Code de l'urbanisme imposent une évaluation du PLUi trois ans après sa mise en application pour la politique de l'habitat et six ans après pour les incidences environnementales. Ces étapes permettront d'ajuster l'échéancier afin de répondre aux évolutions du territoire tout en garantissant une gestion raisonnée de l'espace.

CAS DES ZONES 2AU

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessitera une procédure d'évolution du PLUi, prenant en compte le bilan et les règles de consommation foncière qui seront alors applicables.

CAS DES SECTEURS DANS LA CIRCONSCRIPTION D'HAROPA PORT

Concernant les deux secteurs dans la circonscription d'HAROPA PORT (les Herbages et la pointe du Hode), ils s'inscrivent dans une dynamique de développement économique d'intérêt national, en cohérence avec la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine et les orientations stratégiques d'HAROPA PORT.

Le classement en « 2AU » de ces zones relève d'une planification stratégique à horizon 2035, qui permet de répondre à plusieurs enjeux locaux :

- anticiper les besoins fonciers liés à des projets industriels structurants ;
- sécuriser les conditions d'aménagement (mobilité, risques, environnement) ;
- donner de la lisibilité aux acteurs économiques et institutionnels.

Ils présentent des enjeux environnementaux forts (zones humides, biodiversité, submersion). Leur aménagement futur s'inscrira dans une logique de sobriété foncière et de prise en compte de la richesse écologique des espaces. Il est donc essentiel de garantir un équilibre entre les besoins nationaux, liés à l'activité portuaire et ceux liés au développement économique local.

Dans ce contexte, le PLUi s'attache à :

- préserver la capacité de développement économique hors ZIP, indispensable à l'équilibre métropolitain ;
- maintenir une trajectoire de consommation foncière compatible avec les objectifs du SRADDET et du SCoT ;
- documenter les conditions d'ouverture de ces secteurs dans une logique de sobriété foncière et de hiérarchisation des priorités.

Typologie des zones à urbaniser et périodes d'ouverture à l'urbanisation

Angerville-l'Orcher	2025 – 2030	2031 – 2035
Habitat		
AO01 - Rue des Hellandes	2,1 ha	
Anglesqueville-l'Esneval		
Habitat		
AE03 - Rue du Carreau		1,4 ha
Cauville-sur-Mer		
Habitat		
CSM01 - Versailles	1,4 ha	
Criquetot-l'Esneval		
Habitat		
CE03 - Pré de l'Écluse	1,4 ha	
CE05 - Rue de la Forge	0,7 ha	
CE06 - Plaine de l'ouest		1,7 ha
Équipement		
CE07 - Abords de la piscine		1,5 ha
Épouville		
Équipement		
EPV03 - Pôle d'équipement	4,4 ha	
Épretot		
Habitat		
EPT02 - Abords de l'école	0,4 ha	
Étainhus		
Habitat		
ETH03 - Les arrières du Carreau	0,5 ha	
Fongueusemare		
Habitat		
FON01 - Triangle des Grandes Fermes	0,4 ha	

Fontaine-la-Mallet	2025 – 2030	2031 – 2035
Habitat		
FLM03 - Rue de Fréville 3	0,7 ha	
Gainneville		
Habitat		
GAI04 - Terrain Pimont	2,3 ha	
Activité économique		
GAI03 - Rue de la Briqueterie		0,8 ha
2AU - ZAE des Jonquilles		12,7 ha
Équipement		
GAI05 - Plaine de la Paix	5,3 ha	
Gonfreville-l'Orcher		
Habitat		
GO01 - René Cance	2,9 ha	
GO03 - Turgauville		16,3 ha
Gonneville-la-Mallet		
Habitat		
GON05 - Entrée de bourg		1,4 ha
GON06 - Rue Victor Mény	1,3 ha	
Activité économique		
GON08 - Parc des entrepreneurs		2,7 ha
Graimbouville		
Activité économique		
GRB02 - Négoce agricole	2,9 ha	
Harfleur		
Activité économique		
HAR01 - ZAE du Cantipou	1,7 ha	
Hermeville		
Habitat		
HER02 - Rue des Cordiers		0,8 ha

La Cerlangue	2025 – 2030	2031 – 2035
Habitat		
LC03 - Clos de Saint-Romain	1,1 ha	
La Remuée		
Habitat		
LR01 - Lotissement communal	0,9 ha	
Le Havre		
Habitat		
LH22 - Le Grand Hameau	7,7 ha	
Activité économique		
LH21 - Entrée nord		1,7 ha
Le Tilleul		
Équipement		
LT01 - Parking de la Guézane	4,8 ha	
Manéglise		
Habitat		
MAN02 - Le coteau du bourg	0,5 ha	
Montivilliers		
Habitat		
MTV03 - Le nouveau quartier	15,6 ha	
Notre-Dame-du-Bec		
Habitat		
NDB01 - Terrain de foot	0,3 ha	
Octeville-sur-Mer		
Habitat		
OSM02 - La Prairie	8,9 ha	
Activité économique		
OSM03 - ZAE des Hautes Vallées	1,4 ha	
Équipement		
OSM01 - L'Estran	2,6 ha	

OAP thématique

Pierrefiques	2025 – 2030	2031 – 2035
Habitat		
PIR01 - Le Moulin	0,7 ha	
Rolleville		
Habitat		
ROL04 - Terrain Lethuillier	0,5 ha	
ROL05 - Ilot Genêt		0,5 ha
Sainneville		
Habitat		
SAI01 - Route de la Mare Violette	0,8 ha	
SAI02 - Le verger de l'Église		0,9 ha
Saint-Aubin-Routot		
Activité économique		
SAR02 - L'entrée de bourg	1,4 ha	
Saint-Gilles-de-la-Neuville		
Habitat		
2AU - Clos du Charron		0,8 ha
Saint-Jouin-Bruneval		
Habitat		
SJB01 - Les Courlis	2,1 ha	
SJB02 - Rue Lord Louis Mountbatten		0,9 ha
Saint-Martin-du-Manoir		
Équipement		
SMM04 - Equipements sportifs		2,4 ha
Saint-Romain-de-Colbosc		
Habitat		
SRC09 - Petit pré		1,6 ha
SRC10 - Grand pré	2,6 ha	
Activité économique		
SRC12 - Abords de l'hypermarché	1,5 ha	
SRC13 - Château de Gromesnil	1,5 ha	

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Équipement	2025 – 2030	2031 – 2035
SRC07 - Plaine d'équipement		1,8 ha
SRC11 - Équipements de secours	1,4 ha	
Saint-Vigor-d'Ymonville		
Habitat		
SVY01 - Grand clos de Bisrue	1,6 ha	
Saint-Vincent-Cramesnil		
Habitat		
SVC01 - Les Sorbiers		0,7 ha
Sandouville		
Habitat		
SAN03 - Les grands champs	2,4 ha	
Turretot		
Habitat		
TUR02 - Rue de la Côte Fleurie	1,2 ha	
HAROPA PORT		
2AU - Les Herbages		255,0 ha
2AU - Pointe du Hode		83,6 ha
TOTAL	106,2 ha	372,9 ha

PLUi



**Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal**

Accueillir l'avenir, préserver l'espace