

**Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole**

**1 : Projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté sur le territoire de 54 communes**

**2 : Projet d'abrogation des cartes communales de Cuverville, Pierrefiques et Saint-Vincent-Cramesnil**

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**  
**du 28 août au 29 septembre 2025**

*Décisions du président du tribunal administratif de Rouen en dates des 23 mai 2025 et 25 juillet 2025 (n° E25000033/76)*

*Arrêté du président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 29 juillet 2025*

**CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DE LA**  
**COMMISSION D'ENQUÊTE**  
**sur le projet de plan local d'urbanisme**  
**intercommunal de la Communauté urbaine**  
**Le Havre Seine Métropole**

**2<sup>ème</sup> partie du rapport d'enquête**

*Les présentes conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête sur le projet de PLUi arrêté de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole font l'objet d'une « présentation séparée » du rapport d'enquête.*

## Sommaire

<b>1 : Rappel de l'objet de l'enquête publique unique et de la procédure engagée.....</b>	<b>2</b>
1.1 : Objet de l'enquête publique unique.....	2
1.2 : Les différentes étapes de l'enquête publique unique.....	3
1.3 : Bilan de la procédure de l'enquête publique unique.....	3
1.4 : Bilan de l'enquête publique unique.....	5
<b>2 : Conclusions motivées de la commission d'enquête sur le projet de PLUi arrêté.....</b>	<b>6</b>
<b>3 : Avis de la commission d'enquête sur le projet de PLUi arrêté.....</b>	<b>11</b>

### **1 : Rappel de l'objet de l'enquête publique unique et de la procédure engagée**

#### **1.1 : Objet de l'enquête publique unique**

La Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole a son siège 19, rue Georges Braque au Havre. Elle résulte, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 de la fusion entre l'ancienne communauté de l'agglomération havraise (CODAH) et les anciennes communautés de communes Caux Estuaire et du canton de Criquetot-l'Esneval.

La Communauté urbaine a prescrit par délibération du 8 juillet 2021 son projet de plan local d'urbanisme intercommunal portant sur 54 communes composant son territoire : Angerville-l'Orcher, Anglesqueville-l'Esneval, Beaurepaire, Bénouville, Bordeaux-Saint-Clair, Cauville-sur-Mer, Criquetot-l'Esneval, Cuverville, Epouville, Epretot, Etainhus, Etretat, Fongueusemare, Fontaine-la-Mallet, Fontenay, Gainneville, Gommerville, Gonfreville-l'Orcher, Gonville-la-Mallet, Graimbouville, Harfleur, Hermeville, Heuqueville, La Cerlangue, La Poterie-Cap-d'Antifer, La Remuée, Le Havre, Le Tilleul, Les Trois Pierres, Manéglise, Manneville, Montivilliers, Notre-Dame-du-Bec, Octeville-sur-Mer, Oudalle, Pierrefiques, Rogerville, Rolleville, Sainneville-sur-Seine, Saint-Aubin-Routot, Saint-Gilles-de-la-Neuville, Saint-Jouin-Bruneval, Saint-Laurent-de-Brèvedent, Saint-Martin-du-Bec, Saint-Martin-du-Manoir, Saint-Romain-de-Colbosc, Saint-Vigor-d'Ymonville, Saint-Vincent-Cramesnil, Sainte-Adresse, Sainte-Marie-au-Bosc, Sandouville, Turretot, Vergetot et Villainville.

Le conseil communautaire, par délibération du 3 avril 2025, a décidé, d'une part, de tirer le bilan de la concertation préalable et d'arrêter son projet de plan local d'urbanisme intercommunal et, d'autre part, de mandater son président pour engager une procédure d'enquête publique conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Une commission d'enquête, composée de trois membres titulaires et d'un membre suppléant, a été désignée par le président du tribunal administratif de Rouen dans le cadre, d'une part, de l'enquête publique relative au projet de PLUi (décision du 23 mai 2025) et, d'autre part, de l'enquête publique afférente au projet d'abrogation des cartes communales

des communes de Cuverville, Pierrefiques et Saint-Vincent-Cramesnil (décision du 25 juillet 2025).

Conformément à ces deux décisions, le président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole a prescrit, par arrêté du 29 juillet 2025, une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLUi et sur l'abrogation de trois cartes communales.

## 1.2 : Les différentes étapes de l'enquête publique unique

La procédure s'est déroulée selon la chronologie suivante avant l'ouverture de l'enquête :

- Sur saisine du président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, désignation des membres de la commission d'enquête par décision n° E25000033/76 du 23 mai 2025 du président du tribunal administratif de Rouen :
  - M. Jean-Jacques Delaplace, président de la commission,
  - Mme Catherine Lemoine, membre titulaire,
  - M. Frédéric Jumeau, membre titulaire,
  - M. Bernard Louis, membre suppléant.
- Arrêté du président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, en date du 29 juillet 2025, prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique, du 28 août 2025 à 9 heures au 29 septembre 2025 à 17 heures, relative, d'une part, au projet de PLUi arrêté et, d'autre part, à l'abrogation de trois cartes communales. Cette organisation avait été fixée en concertation entre la Communauté urbaine et les membres de la commission d'enquête.
- Réunion le 23 juin 2025 au siège de la Communauté urbaine, 19, rue Georges Braque au Havre (cf. détail de la réunion au chapitre B.1.2 du rapport d'enquête). Outre la présentation du projet de PLUi, cette réunion a permis de fixer les modalités d'organisation de l'enquête. A l'issue de la réunion, remise aux membres de la commission des pièces du dossier papier du projet de PLUi. Le dossier dématérialisé leur avait été transmis le 2 juin 2025. Postérieurement à cette réunion, les membres de la commission ont reçu, au fur et à mesure de leur réception par la Communauté urbaine, la version dématérialisée des avis des conseils municipaux, des personnes publiques associées et consultées, ainsi que l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie.
- Réunion le 26 août 2025 au siège de la Communauté urbaine pour présentation à la commission d'enquête de la carte interactive qui permettra de localiser, durant l'enquête, une parcelle donnée à partir d'une adresse postale.

Le rapport de la commission détaille les différentes étapes de l'enquête.

## 1.3 : Bilan de la procédure de l'enquête publique unique

La commission considère que :

- La procédure relative à l'enquête, a été organisée selon la législation et la réglementation, en application des dispositions du code de l'environnement.
- Pour l'ouverture et l'organisation de l'enquête, toutes les formalités prescrites par la Communauté urbaine, autorité organisatrice de l'enquête, dans son arrêté du 29 juillet 2025, ont été respectées, notamment les mesures de publicité réglementaires suivantes :
  - L'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux, réservés à cet effet, dans les

lieux suivants :

- Siège de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole (siège de l'enquête).
- Mairies des 54 communes du territoire communautaire et autres lieux habituels d'affichage dans ces communes, dont les mairies annexes du Havre.
- Maison du territoire de Criquetot-l'Esneval et celle de Saint-Romain-de-Colbosc (lieux d'enquête).

Deux certificats d'affichage ont été délivrés au président de la Communauté urbaine, l'un lors de l'affichage en mairie et autres lieux d'enquête, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête<sup>1</sup>, l'autre certificat à l'issue de l'enquête attestant que l'avis a été affiché durant toute la durée de la procédure.

- L'insertion, à deux reprises, de l'avis d'enquête dans deux journaux : Paris-Normandie et Le Courrier Cauchois (cf. chapitre B.2.1 du rapport relatant un décalage de la seconde publication de l'avis dans Le Courrier Cauchois).

D'autre part, des mesures de publicités supplémentaires ont été assurées par la Communauté urbaine et par les mairies pour annoncer l'enquête : Site internet, application mobile de type « Panneau Pocket », réseaux sociaux, panneaux lumineux dans certaines communes, etc. (cf. chapitre B.2.2 du rapport d'enquête).

La Communauté urbaine a distribué début septembre 2025, à 143 590 exemplaires son magazine « Territoire », dans toutes les boîtes aux lettres des habitants des 54 communes.

Par conséquent, la commission considère que la Communauté urbaine et les mairies ont mis tout en œuvre pour assurer la plus large information auprès du public pour annoncer l'enquête.

- Le dossier d'enquête, composé de l'intégralité des pièces, a été mis à disposition :
  - En version numérique sur le site Internet de la Communauté urbaine : <https://www.lehavreseinemetropole.fr/actualites/enquete-publique-plui-lhsm>
  - En version papier aux jours et horaires habituels d'ouverture au public :
    - Au siège de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole (siège de l'enquête).
    - A la maison du territoire de : Criquetot-l'Esneval et Saint-Romain-de-Colbosc.
    - En version numérique accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 à partir du registre dématérialisé mis en ligne : <https://participation.proxiterritoires.fr/plui-le-havre-seine-metropole>
- Une version papier « allégée » ne comprenant pas les pièces annexes du dossier (servitudes d'utilité publique et annexes informatives), a été mise à disposition :
  - A la mairie de : Angerville-l'Orcher, Etretat, Gonfreville-l'Orcher, Harfleur, Le Havre, Montivilliers, Octeville-sur-Mer et Saint-Jouin-Bruneval.
- Les observations et propositions pouvaient être présentées de plusieurs manières :
  - Sur les registres papier mis à disposition dans les 11 lieux d'enquête,
  - Par courriel : [plui-le-havre-seine-metropole@mail.proxiterritoire.fr](mailto:plui-le-havre-seine-metropole@mail.proxiterritoire.fr)
  - Par contribution déposée sur le registre dématérialisé, 7 jours sur 7 et 24 heures

1 Les avis ont été affichés entre le 11 et le 13 août 2025.

- sur 24 : <https://participation.proxiterritoires.fr/plui-le-havre-seine-metropole>
- Par courrier adressé par voie postale au président de la commission d'enquête au siège de la Communauté urbaine (siège de l'enquête).

## 1.4 : Bilan de l'enquête publique unique

L'enquête s'est déroulée en application des dispositions réglementaires et dans de bonnes conditions d'accueil dans les 11 lieux d'enquête. Ainsi, 18 permanences ont été assurées, conformément à l'arrêté du 29 juillet 2025 (le détail des permanences est développé au chapitre C.1 du rapport d'enquête).

Lors de ces permanences, un ou plusieurs membres de la commission ont pu s'entretenir avec 236 personnes (cf. annexe 1 au rapport d'enquête).

Au terme de l'enquête, la commission a constaté :

- Au total, 741 personnes (parfois plusieurs membres d'une même famille) sont intervenues durant l'enquête dont certaines à deux, voire trois reprises (permanence et registres papier et/ou dématérialisé).
- La commission d'enquête a recensé environ 1 800 observations à partir des 450 contributions recueillies.
- Trois tableaux, en annexe du rapport, détaillent :
  - La liste des 236 personnes reçues lors des 18 permanences dans les 11 lieux d'enquête.
  - La liste des 367 contributions recueillies sur le registre dématérialisé mis en ligne pendant la durée de l'enquête. Ont ainsi pu contribuer des particuliers, des associations, des élus, des sociétés diverses et 14 cabinets d'avocats.
  - La liste des 85 contributions recueillies sur les 11 registres papier mis à disposition du public dans les lieux d'enquête.
- Plusieurs courriers ont été adressés par voie postale au président de la commission d'enquête, dont certains par envoi recommandé avec avis de réception. Ces courriers ont été souvent déposés également sur le registre dématérialisé (doublon).

Le chapitre C.2.2 du rapport d'enquête détaille le bilan de l'enquête en présentant des statistiques sur la participation du public et sur les différentes thématiques abordées.

### Procès-verbal de synthèse des observations

La commission d'enquête a dressé le 7 octobre 2025 un procès-verbal de synthèse de 102 pages reprenant les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête. Ce procès-verbal dresse le bilan de l'enquête en détaillant, notamment, le nombre de contributions et d'observations recueillies selon leur origine (registres papier, registre dématérialisé et courriers adressés au siège de l'enquête).

Les membres de la commission ont remis le mercredi après-midi 8 octobre 2025, aux représentants de la Communauté urbaine, ce procès-verbal dont les observations et les propositions ont ainsi pu être présentées et commentées au cours d'une réunion qui s'est tenue au siège de la Communauté urbaine. La version numérisée du procès-verbal avait été envoyée par courriel du président de la commission en milieu d'après-midi du 7 octobre 2025.

Le procès-verbal de synthèse est annexé au rapport d'enquête de la commission.

## **Mémoire en réponse de la communauté urbaine**

Par lettre du 22 octobre 2025, transmise ce même jour par courriel au président de la commission d'enquête avec copie aux deux autres membres titulaires, M. Florent Saint-Martin, vice-président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, a sollicité « *un délai supplémentaire pouvant aller jusqu'à 15 jours maximum, soit une remise du mémoire en réponse au plus tard le 6 novembre 2025.* » M. Saint-Martin a motivé sa demande « *compte tenu du volume important des contributions et de la volonté de produire des réponses étoffées dont certaines en lien avec des partenaires ou les communes du territoire.* »

Dans l'après-midi du 22 octobre 2025, le président de la commission d'enquête a accusé réception de cette lettre et a pris note de la demande de délai supplémentaire, en estimant qu'il était « *en effet préférable, eu égard au nombre important de contributions et surtout d'observations recueillies au cours de l'enquête, de présenter à la commission des réponses argumentées et complètes.* »

Le président de la commission a tenu informé, ce même jour, le tribunal administratif de Rouen, en précisant que la remise du rapport, des conclusions et avis de la commission s'en trouverait d'autant décalée.

Les membres de la commission d'enquête ont reçu par courriel, dans l'après-midi du lundi 3 novembre 2025, le mémoire en réponse de la Communauté urbaine, au procès-verbal de synthèse des observations. Ce mémoire, de 216 pages, était accompagné d'une lettre de transmission de M. Florent Saint-Martin, vice-président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.

Le mémoire en réponse de la Communauté urbaine est annexé au rapport d'enquête de la commission.

## **2 : Conclusions motivées de la commission d'enquête sur le projet de PLUi arrêté**

Au terme de la procédure d'enquête publique, de l'analyse globale des différentes pièces du dossier et du bilan de l'enquête qui s'est déroulée du 28 août au 29 septembre 2025, la commission d'enquête considère comme positive la décision de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole de mutualiser, de manière concomitante et coordonnée avec l'ensemble des acteurs concernés, la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) et l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), sur l'ensemble de son territoire composé de 54 communes.

En effet, cette volonté a permis d'établir un plan d'aménagement et de développement durables (PADD) commun au SCoT et au PLUi, bien que les deux procédures d'élaboration étaient temporellement séparées. Le SCoT, approuvé par délibération du 3 avril 2025, fixe les objectifs et les orientations prospectives en matière d'aménagement, en précisant les conditions d'organisation du territoire. Quant au projet de PLUi, arrêté par délibération du 3 avril 2025, il constitue le document d'urbanisme de référence, définissant les règles générales d'utilisation des sols dans le cadre de l'instruction et de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Ainsi, sur le fondement du PADD, document stratégique exposant les ambitions affichées à l'horizon de 2035, la commission considère que le projet de PLUi prend bien en compte le caractère diversifié du territoire communautaire, en s'appuyant notamment sur l'armature urbaine définie par le SCoT, à savoir :

- d'une part, l'agglomération principale regroupant : Gonfreville-l'Orcher, Harfleur, Le Havre, Montivilliers et Sainte-Adresse,
- d'autre part, hors agglomération principale :
  - les pôles structurants : Criquetot-l'Esneval, Étretat, Gonnehville-la-Mallet, Octeville-sur-Mer et Saint-Romain-de-Colbosc.
  - les pôles de proximité : Angerville-l'Orcher, Épouville, Fontaine-la-Mallet, Gainneville, Rolleville, Saint-Jouin-Bruneval, Le Tilleul et Turretot.
  - les 36 autres communes rurales réparties sur 55 % du territoire (environ 11 % de la population).

Par ailleurs, le projet de PLUi prend bien en compte :

- Les différents diagnostics : du territoire, de l'agriculture et du commerce.
- L'état initial de l'environnement, complet et bien illustré, les différentes thématiques étant bien décrites.
- Les incidences potentielles sur l'environnement.
- L'absence d'incidences résiduelles sur les quatre sites Natura 2000

D'autre part, la commission d'enquête approuve les choix retenus par la Communauté urbaine et les objectifs poursuivis dans les domaines suivants :

- La limitation de la consommation d'espace afin de parvenir à terme au respect du zéro artificialisation nette (ZAN). Outre la reconversion des friches, le projet de PLUi s'inscrit dans les dispositions de la loi « climat et résilience » du 22 avril 2021, le projet de PLUi a pour ambition d'adapter les règles d'urbanisme existantes pour lutter plus efficacement contre l'étalement urbain, avec un objectif de réduction progressive du rythme d'urbanisation.

La commission note toutefois que pour le territoire communautaire la consommation foncière serait de 290 hectares (ha) entre 2021 et 2030 :

- 100 ha pour l'habitat,
- 100 ha pour le développement économique hors zone industrialo-portuaire,
- 60 ha pour les équipements et infrastructures,
- 30 ha pour les projets d'envergure communautaire (hors zones d'activités) afin de répondre à des besoins fonciers non exprimés à ce jour (équipements, développement économique en lien avec la décarbonation).

Pour la période 2031-2040, l'enveloppe maximale d'artificialisation est évaluée à 70 hectares, dont 35 pour l'habitat.

Toutefois, outre la mobilisation des dents creuses, la commission apprécie le choix de privilégier le foncier existant pour assurer le développement d'activités économiques et commerciales, mais également agricoles, en facilitant l'installation de nouveaux modèles, notamment en lien avec les objectifs de diversification de productions et de développement des circuits courts, au regard des opportunités foncières.

- Le logement : Outre la mobilisation des logements vacants, nombreux sur le territoire communautaire, l'ambition de la Communauté urbaine est de créer 12 300 logements à l'horizon 2035 en mettant en œuvre pour le logement une politique locale qualitative, abordable et inclusive, répondant ainsi aux besoins et attentes des ménages (par exemple pour tenir compte de la baisse du nombre de personnes par ménage) tout en leur assurant une meilleure qualité de leur cadre de vie.

La production de logements se fera en fonction des différents rangs de l'armature urbaines (agglomération principale, pôles structurants et de proximité, et communes rurales). De plus, le projet de PLUi permet notamment de :

- Poursuivre le rééquilibrage de l'offre en logements sociaux,
- Renforcer la mixité d'habitat dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement en veillant à la qualité architecturale,
- Promouvoir l'efficacité énergétique de l'habitat ancien,
- Répondre aux besoins en logements et hébergements pour les personnes à besoins spécifiques (jeunes, étudiants, pensions de famille, personnes âgées).
- La poursuite du développement de la zone industrialo-portuaire (ZIP) pour les projets d'envergure nationale et internationale, notamment pour les projets industriels majeurs qui s'inscrivent dans le cadre de « l'industrie verte ». A noter l'engagement de la ZIP du Havre dans l'appel à projets « Zones industrielles bas-carbone » dans le cadre du plan d'investissement France 2030.

Le projet de PLUi permet de conduire les transitions maritimes et fluviales portuaires, industrielles et logistiques, au service du rayonnement international du territoire et des retombées économiques locales.

- La préservation des espaces naturels en renforçant la trame verte et bleue, et en préservant les réservoirs et les corridors écologiques. Dans un souci d'efficience de la trame verte et bleue, le projet de PLUi vise à intégrer les impacts de la lumière artificielle au sein des espaces urbanisés et dans les secteurs sensibles (la trame noire issue du plan « Nature et biodiversité »), afin de garantir une qualité de nuit pour la faune et la flore (avec des économies d'énergie à la clé).
- Les énergies : Le projet de PLUi s'inscrit dans une démarche d'amélioration des performances énergétiques du bâti et dans le développement de la production d'énergies renouvelables et de récupération. Par exemple, d'une part, le renforcement et l'extension des réseaux de chaleur au Havre et à Gonfreville-l'Orcher, et, d'autre part, les projets de création de réseaux de chaleur à Saint-Romain-de-Colbosc, Criquetot-l'Esneval, Montivilliers et Octevilles-sur-Mer.
- Dans le domaine de l'eau : Il concerne, la préservation de la ressource en eau, l'assainissement des eaux usées et pluviales ainsi que la qualité des eaux du littoral celle-ci constituant un enjeu majeur pour préserver la santé et maintenir des activités économiques et touristiques.
- Pour le climat : Le projet de PLUi vise à lutter contre le changement climatique afin de tendre vers la neutralité carbone à l'horizon 2050. Ainsi ce projet intègre, en matière de constructibilité, des règles ambitieuses de sobriété énergétique et d'amélioration des performances énergétiques tant pour les nouvelles opérations d'aménagement que sur le bâti existant.
- L'amélioration du cadre de vie en contribuant à l'adaptation au changement climatique afin d'assurer un bon équilibre entre densification urbaine et maintien de la nature en ville : végétalisation, déminéralisation des sols et renaturation de certains secteurs à favoriser.
- Le tourisme : Afin d'asseoir la filière tourisme dans l'économie locale, le projet de PLUi vise à renforcer la valorisation d'un tourisme durable en s'inscrivant, face à la surfréquentation touristique, notamment à Étretat et au Havre mais également à Saint-Jouin-Bruneval avec sa plage, dans la gestion des flux de circulation en période estivale en promouvant des dessertes par les transports en commun, et en proposant des réseaux cyclables et pédestres.

- Les équipements et services publics : Le projet de PLUi permet de conforter et de compléter l'offre en équipements et services publics en priorité dans les pôles structurants et de proximité mais également dans les centres-bourgs des communes rurales afin qu'ils ne soient pas uniquement réservés à une vocation résidentielle.
- Les transports : Le projet de PLUi intègre le plan de mobilité et poursuit le développement de l'offre en transports collectifs en s'appuyant sur les réseaux actuels et en s'adaptant aux caractéristiques des différents secteurs du territoire. Par exemple :
  - en développant des lignes express vers Etretat, Saint-Romain-de-Colbosc et Criquetot-l'Esneval ;
  - en adaptant l'offre de transports en commun aux spécificités de la zone industrielo-portuaire et des territoires peu denses ;
  - en intensifiant les interconnexions ;
  - en accompagnant le développements des modes actifs pour la marche et le vélo.
  - en maîtrisant les déplacements automobiles et en coordonnant une politique de stationnement adaptée à tous les usages.
- Le commerce : Le projet de PLUi permet de consolider l'attractivité commerciale du territoire en créant les conditions favorables au maintien et au développement de l'offre commerciale dans les centralités.

La commission d'enquête approuve que ce projet ait pour objectif de contenir les développements commerciaux périphériques dans les enveloppes foncières actuelles. En outre, ce projet intègre les mutations des commerces en lien avec les nouveaux modes de consommation. Il vise également à améliorer l'accessibilité aux polarités commerciales et à promouvoir la qualité urbaine, environnementale et paysagères des espaces commerciaux.

De plus, la commission note avec satisfaction que le projet de PLUi prend particulièrement bien en compte les risques naturels et technologiques. En effet, les règlements écrit et graphique fixent des prescriptions particulières indispensables visant à préserver les personnes et les biens contre de tels risques.

- Les risques naturels ; Le territoire communautaire est exposé aux risques naturels suivants :
  - Les cavités souterraines recensées et dont les indices sont répertoriés sur le règlement graphique.
  - Les éboulements de falaises et glissements de terrain : Deux secteurs sont concernés : d'une part, les communes de la façade maritime entre Le Havre et Bénouville (au nord d'Étretat), et d'autre part, les communes de la façade estuarienne entre Gonfreville-l'Orcher et La Cerlangue.
  - Les inondations : 34 communes sont identifiées par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) : érosion des sols, inondations par ruissellements, par débordements de cours d'eau et par remontées de nappe.
  - La submersion marine et le recul du trait de côte : Ces risques concernent les communes du littoral, et tout particulièrement Saint-Jouin-Bruneval et Étretat, mais également 9 communes de la plaine alluviale nord de l'embouchure de l'estuaire de la Seine. A cet égard, l'élévation du niveau de la mer est estimée entre 1,1 et 1,8 mètre à l'horizon 2100. La commune d'Étretat est tout particulièrement exposée par la conjugaison des risques d'inondation par ruissellement en provenance des coteaux et par submersion marine.

- Les risques technologiques, très présents dans la zone industrielo-portuaire et leurs conséquences sur la qualité de l'air et sur les nuisances sonores pouvant entraîner des effets néfastes sur la santé. Sont identifiés au règlement écrit et localisés sur le règlement graphique :
  - Les risques liés aux installations classés pour la protection de l'environnement (ICPE) - Seveso seuil haut. Six communes sont concernées sur la zone industrielo-portuaire et deux sur le littoral avec la présence du port d'Antifer.
  - Les risques liés aux ICPE soumises à autorisation. Les zones de danger sont clairement identifiées, impliquant différents périmètres de maîtrise de l'urbanisation.
  - Les risques liés aux infrastructures de transport de matières dangereuses.

En outre, la commission approuve que soient recensés et préservés :

- Les éléments de paysage et du patrimoine : notamment le recensement du patrimoine remarquable (volume 4 du règlement écrit), des clos-masures (volume 5), des parcs et jardins, mais également des mares, des zones humides, des arbres remarquables, des haies et alignements d'arbres, etc.
- Les espaces boisés classés.
- Les bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole et naturelle (volume 3 du règlement écrit).
- Les emplacements réservés. Le volume 2 du règlement écrit définit les emplacements réservés, et le règlement graphique délimite les terrains sur lesquels sont institués ces emplacements destinés notamment aux projets de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général (espace verts, continuités écologiques, logement).

Par ailleurs, la commission approuve que des prescriptions soient instituées au titre de la mixité sociale et fonctionnelle en délimitant, d'une part, des secteurs de taille minimale de logement et, d'autre part, des secteurs de mixité sociale.

Autre point positif que la commission souligne : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies par le projet de PLUi, assurent une planification fine et opérationnelle, à travers 142 OAP sectorielles. Celles-ci fixent, en précisant les enjeux, un cadre spécifique pour guider le développement des zones à urbaniser ou des secteurs stratégiques. De surcroît, des OPA thématiques visent à faire de chaque projet une opportunité pour renforcer le cadre de vie des habitants et l'environnement, et ainsi promouvoir des projets de qualité en matière de biodiversité, d'habitat diversifié et de paysage.

En outre, d'une part, une OAP « cadre » concerne sept quartiers de la ville du Havre, et, d'autre part, une OAP spécifique fixe un échéancier des différentes zones à urbaniser (AU) dont la commission prend acte :

- 33 zones ouvertes à l'urbanisation sur la période 2025 – 2030 (95,7 hectares) :
  - 5,5 ha pour l'activité économique sur 3 zones,
  - 13,2 ha pour des équipements publics sur 4 zones,
  - 77 ha pour de l'habitat sur 26 zones.
- 21 zones dont l'ouverture est différée entre 2031 et 2035 (380,2 hectares) :
  - 358,2 ha pour l'activité économique dont 338,6 ha au sein de la circonscription d'Haropa Port du Havre,

- 11,3 ha pour des équipements publics sur 4 zones,
- 10,7 ha pour de l'habitat sur 10 zones.

A noter que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU est susceptible d'évoluer dans le temps en fonction des évaluations du PLUi trois ans après sa mise en application pour la politique de l'habitat, et après six ans pour les incidences environnementales. Un tableau précise la typologie des zones à urbaniser par commune, et la période d'ouverture à l'urbanisation.

D'autre part, la commission d'enquête considère que le projet de PLUi prend bien en compte :

- Les dispositions de la loi littoral en délimitant une bande de 100 mètres depuis la façade maritime et estuarienne, bande dans laquelle le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement. Le projet de PLUi prévoit des prescriptions pour les espaces proches du rivage en fixant des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.
- Les documents cadres de niveau supérieur et notamment :
  - Les dispositions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme.
  - Les orientations du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Normandie (SRADDET) approuvé le 28 mai 2024.
  - Les orientations du plan climat-air-énergie territorial 2024-2029 (PCAET) approuvé par la Communauté urbaine le 13 juin 2024.
  - Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 3 avril 2025.

D'autre part, le projet de PLUi intègre les plans de protection des risques naturels et technologiques décrits supra, les servitudes d'utilité publique, de même que les objectifs du plan de mobilité approuvé le 13 juin 2024.

De plus, conformément au document d'orientation et d'objectifs du SCoT, le projet de PLUi reprend les dispositions, d'une part, de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et, d'autre part, la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.

### **3 : Avis de la commission d'enquête sur le projet de PLUi arrêté**

La Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, labellisée Pays d'art et d'histoire, regroupe 54 communes et forme un territoire présentant une forte identité, à la fois :

- Maritime : Port 2000, le port d'Antifer et 30 kilomètres de façade maritime. A noter l'opération Grand Site de France, en cours de labellisation, portée par le syndicat mixte « Falaises d'Étretat – Côte d'Albâtre ».
- Fluvial : la Seine et son estuaire composé de la plaine alluviale regroupant des zones agricoles et naturelles mais également la zone industriello-portuaire dont le positionnement stratégique est à vocation nationale et internationale
- Terrestre offrant des paysages et des patrimoines variés et remarquables.

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) fixe les orientations et les objectifs fondés sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), document stratégique commun avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT).

La commission d'enquête partage les ambitions affichées par la Communauté urbaine dans sa volonté s'assurer l'attractivité et le développement économique de son territoire, notamment par une offre adaptée en logements en lien avec les objectifs du programme local de l'habitat (PLH), le but étant de dynamiser l'identité de son territoire entre l'armature urbaine de l'agglomération havraise, les pôles structurants et de proximité, et les 36 communes rurales à vocation essentiellement agricole.

Ainsi, la commission d'enquête estime positive la volonté de la Communauté urbaine d'atteindre, dans le cadre d'une société inclusive, un équilibre entre les populations des zones urbaines et rurales, conduisant ainsi à un développement maîtrisé par la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux et la lutte contre l'étalement urbain, en réduisant l'artificialisation des sols, afin de préserver les spécificités paysagères et patrimoniales.

En effet, s'appuyant sur ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP cadre, thématiques et sectorielles), ce projet tient compte de la diversité des fonctions urbaines et rurales, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation pour la satisfaction des besoins présents et futurs en termes, d'une part, d'habitat et d'offre en logement social ou pour public à besoins spécifiques, et, d'autre part, d'activités économiques pérennes, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général.

Avec un objectif de réduction maîtrisée puis d'absence d'artificialisation nette en 2050, le projet de PLUi prend en compte l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des sites, des milieux et paysages naturels, ainsi que le patrimoine remarquable (par exemple, les clos-masures et les villas balnéaires). De même, la commission d'enquête partage la volonté affichée de veiller à la préservation et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants. En outre, ce projet prend en compte la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et des continuités écologiques, mais également la préservation de la qualité de l'eau et de l'air en luttant contre les pollutions et les nuisances.

En outre, la commission d'enquête approuve l'objectif de lutter contre le changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre par une maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, en corrélant le développement des activités commerciales avec, dans le cadre du plan de mobilités, l'accessibilité des secteurs par les transports en commun ou les mobilités douces.

Par ailleurs, la commission d'enquête considère comme positive la prise en considération des risques technologiques mais également des risques naturels en anticipant les changements climatiques à venir afin de réduire la vulnérabilité des catastrophes naturelles potentielles à l'horizon de 2100.

C'est pourquoi, la commission d'enquête approuve la justification des choix retenus par la Communauté urbaine, dans une approche fédératrice, en partenariat avec les 54 communes de son territoire et les partenaires locaux, lesquels ont été associés à toute la phase d'élaboration des projets de SCoT et de PLUi. A cet égard, la commission a noté que sur la base du projet arrêté, seules deux municipalités, consultées avant l'ouverture de l'enquête, ont émis un avis défavorable.

Pour conclure et donner son avis final sur ce projet de PLUi, la commission d'enquête considère qu'il vise à concilier développement durable, attractivité, résilience et sobriété foncière en préservant les espaces agricoles, forestiers et naturels.

Ainsi, il promeut un développement équilibré du territoire en phase avec la diversité des communes tout en préservant son identité rurale (36 communes).

Il permet de soutenir l'économie agricole mais également la pêche maritime.

Il s'inscrit dans une dynamique fondée sur une nouvelle démarche d'envisager l'aménagement du territoire tout en accompagnant les transitions, qu'elle soit écologique, énergétique et sociale.

De tels objectifs, très positifs selon la commission d'enquête, sont de surcroît en totale cohérence avec les documents cadres définis précédemment ainsi qu'avec le contrat de relance et de transition écologique (CRTE) et la stratégie nationale bas-carbone qui vise la neutralité carbone à l'horizon de 2050. En effet, ce projet apporte une ambition et une vision, d'ici à 2035, pour parvenir à un territoire d'équilibre, accueillant et audacieux, afin de répondre aux besoins des habitants et de ceux qui participent à la vie du territoire, qu'ils y habitent, y travaillent, y séjournent ou y consomment.

Concernant l'enquête publique proprement dite, la commission considère qu'elle a été organisée selon les dispositions réglementaires, sur la base d'un dossier complet comprenant toutes les pièces requises et, notamment les avis des personnes publiques associées et consultées ainsi que les avis, d'une part, des conseils municipaux et, d'autre part, de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie qui a présenté des recommandations visant à l'amélioration du projet de PLUi.

L'enquête publique s'est inscrite pleinement dans une démarche de démocratie participative avec une forte participation du public. En effet, les 18 permanences auront permis aux membres de la commission de recevoir 236 personnes. Au total, 741 personnes sont intervenues durant la procédure (permanences, registre dématérialisé et registres papier). Ainsi, la commission a relevé environ 1 800 observations et/ou propositions recueillies pendant l'enquête, une contribution pouvant contenir plusieurs observations et/ou propositions.

Sur le mémoire de la Communauté urbaine en réponse au procès-verbal des observations du public, des élus, des associations, des personnes publiques associées et consultées, de la mission régionale d'autorité environnementale, des conseils municipaux, la commission estime que les réponses fournies sont complètes, claires, argumentées et témoignent d'un véritable souci pédagogique. Elles reflètent également une réelle volonté d'ouverture et de collaboration. À ce titre, la commission qualifie ce mémoire de remarquable.

La commission note que certaines réponses portent sur des éléments susceptibles d'évoluer avant l'approbation du PLUi (par exemple, l'ajustement de zonages, l'ajout ou la suppression d'emplacements réservés ou de bâtiments pouvant changer de destination). D'autres demandes, en revanche, devront être examinées dans le cadre de modifications ou révisions ultérieures du PLUi. Dans tous les cas, il convient de souligner que les contributeurs - qu'il s'agisse du public, des associations, des personnes publiques associées, des élus ou des partenaires socio-économiques - ont reçu des réponses circonstanciées à leurs observations ou propositions.

A cet égard, la commission apprécie que de nombreuses demandes aient été prises en compte, en conformité avec les dispositions du code de l'urbanisme, à la suite de la participation de contributeurs intervenus à la faveur de l'enquête.

Par ailleurs, la commission considère comme pertinente la suppression de trois OAP à Étretat, afin de permettre leur réexamen dans le cadre de l'évolution du PLUi, en partenariat avec les parties prenantes. Elle approuve également l'ajout d'une OAP à Graimbouville, solution jugée plus adaptée que la création d'un STECAL demandée par le conseil municipal.

D'autre part, la commission prend acte avec satisfaction des engagements formulés par la Communauté urbaine dans le cadre de son mémoire en réponse, en particulier :

- Le renforcement du dossier préalablement à son approbation, par la compléction de l'inventaire des bâtiments remarquables, par l'identification des édifices susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, ainsi que la correction de certains recensements (notamment relatifs aux vergers et aux alignements boisés), en concertation avec les parties prenantes concernées.
- La volonté réaffirmée de conduire l'élaboration finale du document en liaison étroite avec l'ensemble des communes, dans le respect des principes d'harmonisation applicables entre les différents pôles urbains et les communes rurales.

En conclusion, la commission d'enquête émet un **avis favorable**, sans réserve, au projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté le 3 avril 2025 par la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole. Cet avis favorable n'est pas assorti de recommandations eu égard aux engagements pris par la Communauté urbaine, lesquels favoriseront un meilleur encadrement du plan local d'urbanisme intercommunal à l'issue de son approbation,

Conclusions et avis établis par la commission d'enquête le 9 novembre 2025

Mme Catherine Lemoine



Membre de la commission

M. Jean-Jacques Delaplace



Président de la commission

M. Frédéric Jumeau



Membre de la commission