

CONSEIL MUNICIPAL D'HARFLEUR
SAMEDI 21 JUIN 2025 A 9H30

N° 25 06 05

Rapporteur : Christine MOREL

INTERCOMMUNALITÉ

Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

. Avis sur projet de PLUi arrêté

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL D'HARFLEUR
SAMEDI 21 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-et-un juin à neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Ville d'Harfleur légalement convoqué le treize juin deux mille vingt-cinq s'est réuni à la Mairie d'Harfleur, dans la salle du Parc – Centre Françoise Dolto.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, la séance est publique.

Madame Christine MOREL, Maire, présidant la séance procède tout d'abord à l'appel nominal auquel répondent :

PRÉSENTS : Mme Christine MOREL, M. Dominique BELLENGER, M. Loïc JAMET, Mme Sabrina LEFEBVRE (à partir du point n° 25 06 03), M. José GUTIERREZ, Mme Marjorie BELLENGER, M. Yoann LEFRANC (jusqu'au point n° 25 06 38), M. Gilles DON SIMONI, M. Jean-Pierre PEDRON, Mme Nathalie JARROUSSE, Mme Sylvie ROGER, M. Hervé TOULLEC, Mme Aurélie REBEILLEAU, M. Franck GROUSSARD, Mme Coralie FOLLET, M. Pierre GRISEL.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Mme Sylvie BUREL à Mme Christine MOREL, Mme Justine DUCHEMIN à Mme Marjorie BELLENGER, M. Anthony DE VRIES à M. Yoann LEFRANC (jusqu'au point n° 25 06 38), Mme Sylvie DUCOEURJOLY à Mme Sabrina LEFEBVRE (à partir du point n° 25 06 03), M. Ousmane NDIAYE à M. Dominique BELLENGER, Mme Yvette ROMERO à Mme Nathalie JARROUSSE, Mme Élise ROGER à Mme Sylvie ROGER.

ABSENTS EXCUSÉS SANS PROCURATION : Mme Sylvie DUCOEURJOLY (jusqu'au point n° 25 06 02), Mme Sabrina LEFEBVRE (jusqu'au point n° 25 06 02), M. Anthony DEVRIES (à partir du point n° 25 06 39), M. Yoann LEFRANC (à partir du point n° 25 06 39).

ABSENTS : Mme Julie LEMARCIS, Mme Cindy EVRARD, M. Samuel LEROY, M. Nicolas NOUAILHAS, Mme Julie LETHEUX, Mme Sophie BOUJU (née VIVIER).

Conseillers Municipaux :

| Conseillers Municipaux en exercice = 29 | Ouverture séance | A partir du point N° 25 06 03 | A partir du point N° 25 06 39 |
|--|------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Présents | 15 | 16 | 15 |
| Procurations | 6 | 7 | 6 |
| Absents excusés | 2 | 0 | 2 |
| Absents | 6 | 6 | 6 |
| Votants | 21 | 23 | 21 |

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217603414-20250621-2506-05-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/06/2025
Publication : 26/06/2025

Mesdames, Messieurs,

Depuis le 1^{er} janvier 2019, la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire. A ce titre, et par délibération du 8 juillet 2021, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), voué à constituer le document d'urbanisme local de référence pour l'instruction des autorisations d'urbanisme. Le PLUi se substituera au Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement applicable sur le territoire de la Ville d'Harfleur.

Un premier travail visant à définir la vision et la stratégie en matière d'aménagement du territoire de la Communauté Urbaine d'ici 2035 a déjà été mené à l'occasion de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document, commun au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 3 avril 2025 et au PLUi, constitue le guide stratégique pour le développement du territoire pour la prochaine décennie. Il s'articule notamment autour de 3 défis majeurs identifiés pour le territoire :

- **Faire entrer le territoire dans l'ère post-carbone** : le PLUi porte des ambitions fortes de lutte contre le changement climatique, de lutte contre l'épuisement des ressources naturelles et plus globalement de transitions écologique, énergétique, industrielle et numérique, conformément au projet communautaire de « métropole verte et bleue » à l'horizon 2040, au Contrat de Relance et de Transition Énergétique (CRTE) et à la stratégie nationale bas carbone.
- **Adapter la façon d'aménager** : la gestion économe du foncier, la limitation de l'étalement urbain, la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels jusqu'au zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, permettront la préservation des terres agricoles et naturelles, de la biodiversité, des sols, de l'air et de l'eau, notamment en allant chercher de nouveaux potentiels de développement au sein des tissus urbains existants (densification, lutte contre la vacance, reconversion des friches..).
- **Répondre aux besoins des habitants et de ceux qui participent à la vie du territoire** : le PADD pose comme prérequis aux réponses à apporter aux deux précédents défis, la prise en compte des besoins de ceux qui font vivre le territoire, qu'ils y habitent, y travaillent, y séjournent ou y consomment. Le PLUi vise ainsi à traduire une vision partagée et stratégique du territoire en articulant les différentes politiques publiques, aux différentes échelles de projet et en coopération et complémentarité avec tous les acteurs locaux.

Le PADD s'appuie sur un rapport de présentation qui expose le diagnostic détaillé du territoire, justifie les choix opérés et en analyse les incidences. Le rapport de présentation comprend l'évaluation environnementale du PLUi.

Le PLUi vise à traduire les orientations stratégiques définies au PADD en droit des sols, à travers plusieurs pièces règlementaires qui définissent les prescriptions à respecter dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme :

- Le règlement écrit et graphique composé de plusieurs plans thématiques :
 - Le plan de zonage comprend quatre types de zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) dont les délimitations sont reportées sur le plan général du règlement graphique. Des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) déclinés par vocation ont été identifiés dans les zones agricoles et naturelles.
 - Le plan des risques, prenant notamment en compte les différents plans de prévention des risques et le recensement des cavités souterraines.

- Les plans des hauteurs et des implantations, comprenant des dispositions réglementaires complémentaires au règlement écrit sur la hauteur des constructions et leur implantation.
 - Le plan de stationnement qui fixe les obligations en matière de réalisation de places de stationnement.
 - Le plan du patrimoine remarquable qui fixe 3 niveaux de prescription.
 - Un atlas des bâtiments pouvant changer de destinations.
 - Le répertoire du patrimoine.
- Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) sectorielles, cadres et thématiques complètent ces dispositions réglementaires.
- Trois OAP thématiques, conçues pour répondre aux défis majeurs de l'urbanisme, de la valorisation patrimoniale ou encore de l'environnement : nature et biodiversité, clos-masure et projets de qualité. Ces OAP visent à faire de chaque projet une opportunité pour améliorer le territoire, renforcer la qualité de vie et de l'environnement, diversifier l'habitat, promouvoir des projets de qualité.
 - Les OAP sectorielles, complémentaires aux règlements écrit et graphique, délimitent des périmètres opérationnels. Elles viennent fixer un cadre spécifique visant à guider le développement des zones à urbaniser ou de certains secteurs considérés comme stratégiques avec notamment des enjeux de renouvellement urbain. Elles expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de l'aménagement à concevoir sur ces sites notamment en matière de desserte et de mobilité, d'insertion dans l'environnement et de protection des éléments du paysage, d'implantation et d'orientation des constructions.
 - Les OAP cadres concernent le territoire de la Ville d'Harfleur, définissant non seulement les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, environnementales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrivent le secteur considéré, mais encore, pour certaines, des éléments de programmation essentiels, en cohérence avec les orientations du PADD.
 - Une OAP fixant un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser complète les OAP thématiques et sectorielles.
- Les annexes : Elles comprennent l'ensemble des servitudes d'utilité publique ainsi que des annexes informatives relatives à des règles existantes complémentaires, telles que les périmètres d'isolement acoustiques, le plan d'exposition au bruit, les secteurs d'information sur les sites pollués, les périmètres de Zone d'Aménagement Concerté, les secteurs des droits de préemption etc.

Depuis 2021, l'élaboration du PLUi a fait l'objet d'un long travail de concertation et de collaboration avec chacune des 54 communes et les partenaires associés à la démarche. Le Conseil communautaire a arrêté par délibération du 3 avril 2025 un projet de PLUi sur lequel chaque commune ainsi que les personnes publiques associées sont invitées à émettre un avis dans un délai de trois mois.

Le projet sera ensuite soumis à enquête publique avant de pouvoir faire l'objet d'une délibération d'approbation.

En conséquence, et après en avoir délibéré, je vous propose que le Conseil Municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5215-20 ;

VU la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine approuvée par décret en Conseil d'Etat du 10 juillet 2006 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L151-1 et suivants, L101-1 et suivants et R151-1 et suivants, fixant les objectifs généraux de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme et de développement durable, ainsi que le contenu d'un PLUi ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L153-1, L153-2 et suivants, L153-8 et suivants, L153-11 et suivants, L103-2 et suivants, relatifs à la prescription du PLUi, aux objectifs poursuivis, aux modalités de collaboration de l'EPCI avec ses communes membres, aux modalités de concertation avec la population, et à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme par l'organe délibération de l'établissement de coopération intercommunal ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles R153-1 et suivants, relatifs à la conduite de la procédure d'élaboration d'un PLUi ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L104-1 et suivants, soumettant le PLUi à Evaluation Environnementale systématique conformément aux dispositions conjointes du code de l'environnement ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment l'article R153-3 relatif au bilan de la concertation ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-18 et R.153-7 -3 relatifs à l'avis des personnes publiques à l'initiative de la création de zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

VU le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) adopté par la Région en 2019 et approuvé par le Préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020 et modifié le 28 mai 2024 ;

VU la Conférence intercommunale en date du 25 juin 2021, assemblée réunissant à l'initiative de Monsieur le Président l'ensemble des Maires des communes membres, durant laquelle les modalités de collaboration, entre l'EPCI et ses communes membres dans le cadre de la future élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ont été présentées, débattues et validées ;

VU la délibération du 8 juillet 2021 du Conseil communautaire prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal sur son territoire ;

VU la délibération du 6 juillet 2023 du Conseil communautaire relative au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

VU l'avis du Conseil de Développement en date du 19 décembre 2023 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale Le Havre Seine Métropole (SCoT) approuvé le 3 avril 2025 ;

VU le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin versant de la Lézarde prescrit par arrêté préfectoral le 26/06/2003, approuvé le 06/05/2013 et modifié le 06/11/2019 ;

VU le Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Plaine Alluviale Nord de l'Estuaire de la Seine, du Havre à Tancarville approuvé le 01/07/2022 ;

VU l'arrêté du 19/01/1984 portant inscription du site formé par le centre ancien de la commune d'Harfleur ;

VU le Site Patrimonial Remarquable (SPR) approuvé le 25/09/2017 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Harfleur approuvé par délibération du conseil municipal le 13/03/2017 ;

VU le bilan de la concertation adopté par délibération du conseil communautaire le 3 avril 2025 ;

VU la délibération du 3 avril 2025 du Conseil communautaire arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur son territoire ;

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

VU l'avis du Bureau Municipal du 10 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT :

- que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été arrêté par délibération du Conseil communautaire le 3 avril 2025 ;
- que le projet de PLUi est soumis à la consultation des communes et des personnes publiques associées et consultées avant d'être tenu à la disposition du public lors de l'organisation de l'enquête publique prévue à l'automne ;
- que l'avis de la Ville d'Harfleur sur le projet de PLUi est requis à la fois en tant que commune membre de la Communauté urbaine et en tant que personne publique ayant créé une zone d'aménagement concerté (ZAC) conformément aux articles L.153-18 et R.153-7 du Code de l'urbanisme ;
- que le Conseil municipal dispose d'un délai de 3 mois, soit jusqu'au 3 juillet 2025, pour donner un avis sur le projet de PLUi arrêté ;
- que certains sujets doivent encore être approfondis pour arrêter la position de la Ville sur le projet ;

DÉCIDE :

- d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi Le Havre Seine Métropole arrêté le 3 avril 2025.
- de solliciter une rencontre avec les services de la Communauté Urbaine et de l'agence d'urbanisme Le Havre Estuaire de la Seine afin de travailler à certaines évolutions du règlement souhaitées par la ville et afin de lever les interrogations qui subsistent.
- d'autoriser Madame le Maire à déposer une contribution à l'enquête publique si nécessaire.
- d'autoriser Madame le Maire à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- d'indiquer que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'affichage pendant un mois.
- d'indiquer que la présente délibération sera transmise à la Préfecture de Seine-Maritime.

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité
les conclusions de ce rapport
Fait et délibéré en l'Hôtel de ville d'Harfleur les jours et ans sus indiqués
Pour extrait certifié conforme
Christine MOREL
Maire,



Délais et voie de recours :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.