

Lettre d'information

N° 5 - avril 2026

PLUi



**Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal**

Accueillir l'avenir, préserver l'espace

Le PLUi Le Havre Seine Métropole est approuvé

Après plus de 4 années de travail collaboratif avec les 54 communes du territoire et les habitants, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Le Havre Seine Métropole a été approuvé le 12 février 2026.

Il fixe désormais un cadre commun pour organiser le développement du territoire pour les années à venir.



Élaboré depuis 2021 avec les communes, les partenaires institutionnels et les acteurs du territoire, le PLUi est le fruit d'un travail collaboratif. Tout au long de l'élaboration du PLUi, des dispositifs de concertation dédiés ont permis d'associer la population. L'enquête publique, organisée du 28 août au 29 septembre 2025, a permis d'informer les habitants et de recueillir leurs observations. Elle a contribué à ajuster le projet de PLUi avant son approbation définitive, à la suite de l'avis favorable rendu par la commission d'enquête.

Approuvé lors du Conseil communautaire du 12 février 2026, le PLUi devient le document de référence pour tous les projets d'aménagement. Il vient remplacer les documents d'urbanisme

communaux existants. Il traduit, en droit des sols, le projet de territoire : soutenir le développement économique, préserver les espaces naturels et agricoles, valoriser le patrimoine et encourager des formes d'aménagement plus durables.



Le PLUi devient le document de référence pour tous les projets d'aménagement, de rénovation ou de construction sur le territoire.

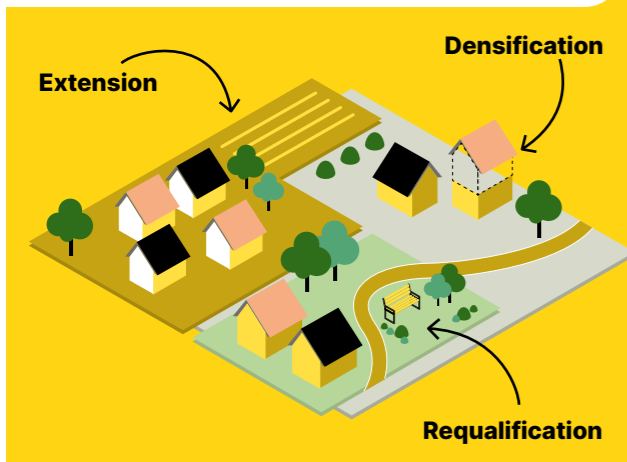


Organiser le cadre de vie de demain

Le PLUi Le Havre Seine Métropole propose une vision d'ensemble du territoire, intégrant les dynamiques urbaines, économiques, commerciales et environnementales. Il définit un cadre cohérent pour organiser le développement, préserver les ressources et valoriser les spécificités locales.

Construire un territoire équilibré et durable

→ Le PLUi s'appuie sur deux référentiels pour organiser un développement équilibré du territoire.



L'armature urbaine

Elle reflète l'organisation du territoire autour de plusieurs pôles complémentaires : le cœur métropolitain, les pôles urbains structurants, les pôles de proximité et les communes rurales. Elle constitue une référence pour les choix de développement, de production de logements, de densification et de consommation foncière.

La limitation de l'artificialisation des sols

Le PLUi privilégie le renouvellement des espaces déjà urbanisés, la réhabilitation des centres anciens, la reconversion des friches, la densification des dents creuses, la mobilisation des logements vacants, avant toute extension, afin de répondre aux besoins en logements et en activités tout en préservant le plus possible les espaces agricoles et naturels.

Préserver le patrimoine naturel

→ Le PLUi renforce la protection des éléments naturels structurants du territoire.

Forêts, haies, mares, vergers et arbres remarquables sont identifiés pour préserver la biodiversité, limiter la fragmentation des milieux et maintenir les paysages caractéristiques du territoire. La nature est intégrée comme composante essentielle du cadre de vie et des projets d'aménagement. Ce principe se matérialise au travers de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Nature et Biodiversité » qui assure la prise en compte des enjeux de protection des milieux naturels dans l'ensemble des projets, public ou privés



Près de **3 250 ha** d'espaces boisés classés inscrits



Près de **280** arbres remarquables



Près de **720** vergers



Plus de **1 760** mares

Valoriser les paysages et le patrimoine bâti

→ Le PLUi établit la richesse du patrimoine architectural et paysager comme un atout majeur du territoire.



Plus de **5 524** éléments de patrimoine remarquable



453 clos-masures remarquables et d'intérêts

Des milliers d'éléments bâtis sont identifiés afin de préserver les architectures locales et les paysages emblématiques, notamment les clos-masures, caractéristiques du Pays de Caux.

Les deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques « Clos-masures » et « Projets de qualité » constituent deux outils pour la prise en compte de ces enjeux par le PLUi. Elles accompagnent l'évolution des usages et des façons d'habiter du territoire.

Accompagner les projets du territoire

→ Le PLUi crée les conditions pour accueillir des projets, soutenir l'économie et répondre aux besoins en logements, dans un cadre maîtrisé et lisible.

Le PLUi Le Havre Seine Métropole ne se limite pas à fixer des règles : il accompagne aussi les projets d'aménagement, de construction de rénovation en s'appuyant sur des secteurs dédiés, des outils opérationnels et une vision partagée et cohérente du devenir du territoire.



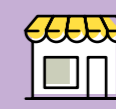
5 plans graphiques



4 OAP thématiques



138 secteurs de projet (OAP)



1 083 bâtiments pouvant changer de destination



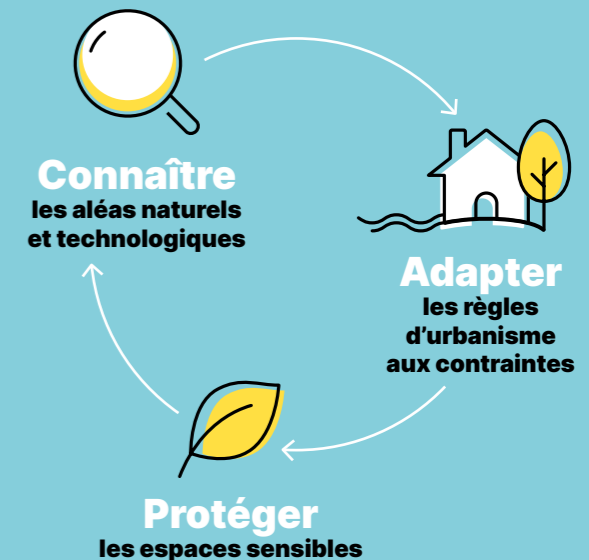
57 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités

Anticiper pour renforcer la résilience du territoire

→ Le PLUi traduit la loi Littoral et intègre l'ensemble des risques auxquels le territoire est exposé.

Territoire littoral et estuarien, Le Havre Seine Métropole est riche de ses paysages et de ses activités, mais aussi conscient des fragilités liées à sa géographie et à son histoire.

Dans la continuité des politiques publiques engagées de longue date, le PLUi intègre les enjeux des risques naturels, technologiques dès la conception des projets. Il s'appuie sur une connaissance fine des aléas pour adapter les règles d'urbanisme, orienter les projets vers les secteurs les plus appropriés et renforcer la capacité du territoire à faire face aux évolutions à venir.



Comprendre le rôle du PLUi dans la réalisation de mon projet

Le PLUi fixe les règles qui s'appliquent à tous les projets de construction, d'extension, de rénovation ou de changement d'usage.

Le dossier de PLUi est le document de référence pour votre projet: les différentes pièces qui le constituent permettent de comprendre les règles d'urbanisme et d'aménagement qui sont applicables et de répondre à quatre grandes questions essentielles.

1.

Où puis-je réaliser mon projet de construction ?

Le PLUi définit les zones où il est possible de construire : zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles.

À FAIRE : Je vérifie dans quelle zone se situe mon terrain en consultant le plan de zonage. Le règlement écrit du PLUi précise ensuite les règles de construction applicables à ma parcelle.

2.

Comment intégrer mon projet dans son environnement ?

Le PLUi protège certains éléments naturels et paysagers qui participent à la qualité du cadre de vie : haies, mares, alignements d'arbres ou éléments du patrimoine.

À FAIRE : Je vérifie si des éléments naturels et paysagers sont présents à proximité de mon projet et je consulte les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou les plans correspondants.

3.

Quelles sont les contraintes spécifiques ?

Le PLUi recense les principaux risques naturels et technologiques présents sur le territoire.

À FAIRE : Je consulte le plan des risques et les annexes du PLUi afin de vérifier les contraintes éventuelles qui peuvent concerner mon projet.

4.

Comment déposer une demande d'autorisation d'urbanisme ?

Je consulte les documents du PLUi et je peux déposer ma demande d'autorisation d'urbanisme via :

- la page internet dédiée à l'instruction des autorisations d'urbanisme :
→ <https://www.lehavreseinemetropole.fr/amonservice/demarche/autorisations-durbanisme>
- le guichet numérique des autorisations d'urbanisme :
→ <https://gnau.lehavreseinemetropole.fr/gnau/#/>

- Le PLUi Le Havre Seine Métropole est en vigueur depuis le 1^{er} avril 2026.
- Le dossier est mis à la disposition du public, en version papier, au siège de la Communauté urbaine situé 19 rue Georges-Braque au Havre.
- Les pièces du PLUi sont également disponibles en format numérique sur le site internet de la Communauté urbaine :
<https://www.lehavreseinemetropole.fr/amonservice/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui>

Consulter les pièces du PLUi :
plui.lehavremetro.fr

