

LE HAVRE SEINE MÉTROPOLE

Plan local d'urbanisme intercommunal

Guide de prise en main

PLUi



**Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal**

Accueillir l'avenir, préserver l'espace

PRESCRIPTION

08/07/2021

ARRÊT

03/04/2025

APPROBATION

-

Sommaire

I. Présentation du PLUi

Pourquoi élaborer un PLUi ?	p.4
Qui élabore le PLUi ?	p.5
Que contient le PLUi ?	p.6

II. La prise en main du PLUi

Comment consulter le PLUi ?	p.8
Étape 1 – Localiser le terrain du projet sur les planches du règlement graphique	p.10
Étape 2 – Identifier et comprendre les règles associées dans le règlement écrit	p.12
Étape 3 – Prendre connaissance des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques	p.14
Étape 4 – Consulter les annexes	p.17

En 2021, Le Havre Seine Métropole s'est engagé dans l'**élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** qui, lors de sa finalisation prévue début 2026, fixera les règles d'urbanisme pour les 54 communes du territoire et se substituera aux autres documents d'urbanisme en vigueur (PLU communaux et cartes communales).

Le projet de PLUi est soumis à enquête publique du 28 août au 29 septembre 2025.
Ce présent guide a pour objectif de faciliter la prise en main du PLUi, en synthétisant le contenu des pièces qui le composent et en apportant un éclairage sur la manière de les utiliser.



plui-lehavremetro.fr

Retrouvez toutes les informations, les actualités et les temps forts à venir.

Pourquoi élaborer un PLUi ?



P comme Plan...

Véritable document de planification, à la fois stratégique et réglementaire, le PLUi détermine les ambitions d'aménagement du territoire pour les dix prochaines années au regard des différents enjeux liés au cadre de vie (habitat, environnement, mobilités, patrimoine, économie, services).

L comme Local...

Ce document est élaboré par Le Havre Seine Métropole en collaboration avec les élus des 54 communes et en concertation avec les acteurs locaux et les habitants du territoire.

U comme Urbanisme...

Il définit les règles d'urbanisme applicables à l'ensemble des projets de construction et d'aménagement : types de constructions autorisées, implantations des constructions, éléments à préserver, etc. Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables...) seront instruites sur la base des règles inscrites dans le PLUi.

i comme intercommunal...

Sous la forme d'un document unique, le PLUi remplace les documents d'urbanisme communaux existants (PLU et cartes communales).

Un projet partagé

Le Plan Local d'Urbanisme représente le premier document d'urbanisme couvrant l'ensemble du territoire intercommunal. Bien plus qu'un simple document administratif, il vise à dessiner le futur visage du territoire et à co-construire un véritable projet commun avec l'ensemble des acteurs concernés.

Un projet structurant

Le PLUi témoigne d'une volonté d'articuler développement économique, attractivité et résilience du territoire, offre adaptée en logements, développement des mobilités ainsi que préservation de l'environnement. Il définit une véritable stratégie de préservation et d'évolution des éléments caractéristiques du territoire : préservation des clos-masures et du patrimoine bâti et naturel local, prise en compte des demandes de l'UNESCO et renforcement des polarités commerciales.

Un projet ambitieux

L'ambition du PLUi est de faire rayonner le territoire en étant un des premiers PLUi de la Seine-Maritime à inscrire la sobriété foncière dans ses objectifs. Sa stratégie prend en compte la préservation des espaces agricoles et naturels, la limitation de l'étalement urbain, la densification urbaine et plus largement il donne l'impulsion à de nouvelles manières d'aménager plus sobres et qualitatives pour le territoire.

Qui élabore le PLUi ?

La **Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole** élabore le PLUi et assure la maîtrise d'ouvrage et la transversalité des différentes politiques sectorielles engagées (programme local de l'habitat, plan climat air énergie territorial, plan de mobilité, stratégie foncière, stratégie biodiversité).

Les élus des 54 communes pilotent la démarche et décident des orientations à prendre pour le territoire.

Les partenaires institutionnels et les organismes publics apportent des contributions et des analyses sur leurs champs d'intervention.

Les habitants et les forces vives du territoire sont consultés et associés aux différentes étapes de la démarche.

L'Agence d'urbanisme Le Havre Estuaire de la Seine (AURH) accompagne le Communauté urbaine comme maître d'œuvre pour la construction du PLUi jusqu'à son approbation.



1. Sainte-Adresse
2. Le Havre
3. Gonfreville-l'Orcher
4. Rogerville
5. Oudalle
6. Sandouville
7. Saint-Vigor-d'Ymonville
8. La Cerlangue
9. Saint-Vincent-Cramesnil
10. Saint-Aubin-Routot
11. Gainneville
12. Harfleur
13. Fontaine-la-Mallet
14. Octeville-sur-Mer
15. Montvilliers
16. Saint-Martin-du-Manoir
17. Saint-Laurent-de-Brévedent
18. Épretot
19. Saint-Romain-de-Colbosc
20. La Remuée
21. Les Trois-Pierres
22. Gommerville
23. Sainneville
24. Manéglise
25. Épouville
26. Fontenay
27. Cauville-sur-Mer
28. Mannevillette
29. Rolleville
30. Angerville-l'Orcher
31. Étainhus
32. Graimbouville
33. Saint-Gilles-de-la-Neuville
34. Vergetot
35. Hermeville
36. Turretot
37. Notre-Dame-du-Bec
38. Saint-Martin-du-Bec
39. Heuqueville
40. Saint-Jouin-Bruneval
41. Gonneville-la-Mallet
42. Anglesqueville-l'Esneval
43. Criquetot-l'Esneval
44. Fongueusemare
45. Cuverville
46. Villainville
47. Beauraipaire
48. Sainte-Marie-au-Bosc
49. La Poterie-Cap-d'Antifer
50. Le Tilleul
51. Pierrefiques
52. Bordeaux-Saint-Clair
53. Étretat
54. Bénouville

Que contient le PLUi ?

Un PLUi représente un volume important de documents dont le but est de fixer des objectifs et des règles opposables aux autorisations d'urbanisme et en cohérence avec les dynamiques à l'œuvre sur le territoire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.

Pièce 1. Le rapport de présentation

Il contient les éléments de contexte qui aident à la compréhension de l'élaboration du PLUi (état des lieux du territoire et perspectives d'évolution, état de la situation environnementale et impact du PLUi sur l'environnement, justifications des choix retenus).

Pièce 2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il traduit la vision d'aménagement du territoire d'ici 2035 et définit les orientations générales d'aménagement et de développement durables retenues par les élus.

Il est structuré en 3 axes, eux-mêmes déclinés en orientations. Document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire et l'urbanisme de projet, le PADD n'est pas opposable aux tiers mais décline ces orientations en prescriptions et recommandations dans les OAP et le règlement graphique et écrit du PLUi.

Pièce 3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles viennent préciser les orientations du PADD sur des secteurs à enjeux ou sur certaines thématiques.

Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations contenues dans les OAP.

Pièce 4. Le règlement

Constitué de règles écrites et de règles graphiques, le règlement traduit les orientations du PADD en termes de constructibilité et d'occupation des sols.

Les autorisations d'urbanisme devront être conformes à ses dispositions.

Pièce 5. Les annexes

Elles jouent un rôle d'information. De nombreux documents s'y retrouvent à l'instar de servitudes d'utilité publique, des documents d'information sur les risques, etc.



Le sommaire du PLUi

Pièce 1. Le rapport de présentation

Volume 1 – Résumé non technique
Volume 2 – Diagnostic
Volume 3 – Diagnostic agricole
Volume 4 – Diagnostic commercial
Volume 5 – Etat initial de l'environnement
Volume 6 – Justifications
Volume 7 – Evaluation environnementale
Volume 8 – Analyse foncière

● Je le consulte pour connaître les enjeux et objectifs en matière d'aménagement de la Communauté urbaine me permettant de mieux appréhender la justification des choix opérés pour le PLUi.

Pièce 2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Projet d'aménagement et de développement durables

● Je le consulte pour comprendre le projet d'aménagement global de la Communauté urbaine pour les années à venir.

Pièce 3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Volume 1 – OAP sectorielles
Volume 2 – OAP Échéancier à l'urbanisation des zones AU
Volume 3 – OAP Projets de qualité
Volume 4 – OAP Nature et biodiversité
Volume 5 – OAP Clos-masures

● Je consulte les volumes 1 et 2 pour connaître les grands principes d'aménagement de mon terrain lorsqu'il est concerné par une OAP sectorielle. Je consulte dans tous les cas le reste des volumes pour connaître les préconisations et exemples pour mon projet.

Pièce 4. Le règlement

Partie 1. Le règlement

Volume 1 – Le règlement écrit
Volume 2 – L'atlas des emplacements réservés
Volume 3 – Le recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zones agricoles et naturelles
Volume 4 – Le répertoire du patrimoine

● Je le consulte pour connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent à mon terrain.

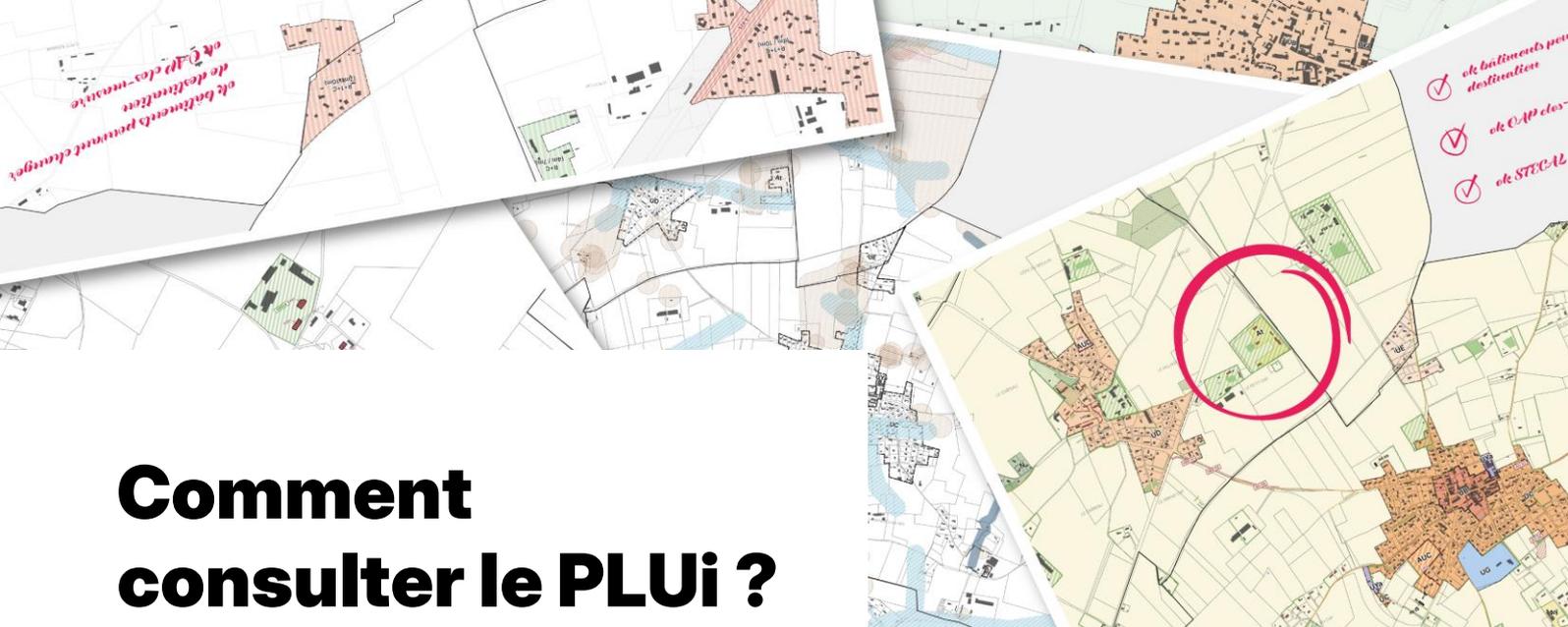
Partie 2. Le règlement graphique

Plan 1 – Le zonage
Plan 2 – Le plan des risques
Plan 3 – Le plan des hauteurs, des implantations et de la mixité sociale et fonctionnelle
Plan 4 – Le plan du stationnement
Plan 5 – Le plan du patrimoine

Pièce 5. Les annexes

Volume 1 – Servitude d'utilité publique
Volume 2 – Annexes informatives

● Je les consulte pour identifier les informations et prescriptions complémentaires qui peuvent impacter mon terrain.



Comment consulter le PLUi ?

Les 4 étapes conseillées pour prendre en main le document

Pour tout projet de construction, d'extension ou de modification de l'existant, il convient de se référer aux règles du PLUi. Pour cela, il est fortement conseillé de consulter les pièces n°3, 4 et 5 du PLUi dans l'ordre défini par ce présent document.

Le règlement du PLUi (pièce n°4) est composé de documents graphiques et écrits. Les règles énoncées par ces documents s'imposent avec **un lien de conformité**.

Avant de consulter le règlement écrit (Partie 1. Volume 1), il est indispensable de consulter les planches du règlement graphique (Partie 2.) afin de déterminer la zone dans laquelle se localise le terrain du projet (Plan 1) ainsi que les éventuelles prescriptions supplémentaires s'y appliquant (Plans 2 à 5).

En complément, il est conseillé de prendre connaissance des OAP - orientations d'aménagement et de programmation (Pièce n°3) thématiques et sectorielles car elles peuvent s'appliquer sur le terrain du projet avec **un lien de compatibilité**.

Enfin, les documents situés en annexe (Pièce n°5) peuvent également s'imposer au projet. Il est nécessaire de les consulter avant toute demande d'urbanisme.



Étape 1

Localiser le terrain du projet sur les planches du règlement graphique

🔍 Pièce n°4 : Le règlement > Partie 2 : Le règlement graphique > Consulter les 5 plans référant à votre commune.

Étape 2

Identifier et comprendre les règles associées dans le règlement écrit

🔍 Pièce n°4 : Le règlement > Partie 1 : Le règlement écrit > Consulter le règlement écrit ainsi que les 3 autres volumes en fonction des informations collectées à l'étape 1.

Étape 3

Prendre connaissance des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques

🔍 Pièce n°3 : Les orientations d'aménagement et de programmation > Consulter les volumes 1 à 5.

Étape 4

Consulter les annexes

🔍 Pièce n°5 : Les annexes > Consulter l'ensemble des documents.

Étape 1

Localiser le terrain du projet sur les planches du règlement graphique

Où chercher ?

Pièce n°4 : Le règlement > Partie 2 : Le règlement graphique > Consulter les 5 plans référant à votre commune, ou **accéder en ligne à la carte interactive**, depuis le dossier de PLUi soumis à enquête publique.

Questions à se poser

- Dans quelle zone du PLUi est situé mon projet ? Quelle est sa vocation : habitat, activités économiques, agricole ou naturelle ?
- Dans quels secteurs des plans thématiques est localisé mon projet ?
- Existe-t-il des prescriptions particulières à respecter sur mon terrain ?

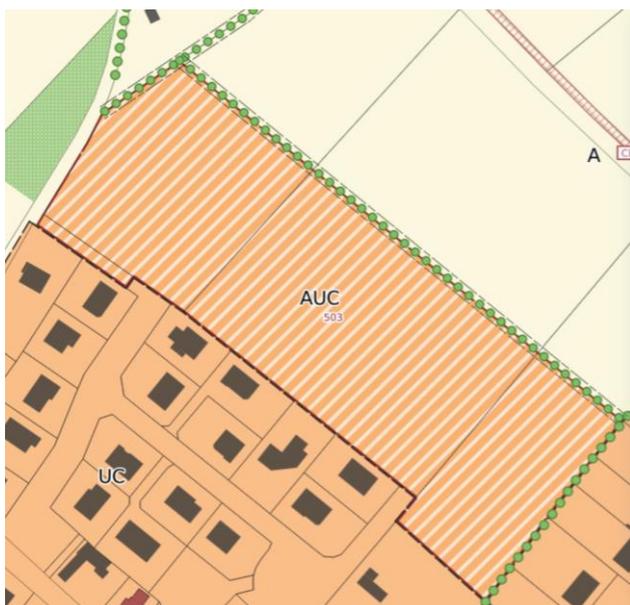
Retrouver les éléments s'appliquant à son terrain dans la légende du règlement graphique

Les 5 plans thématiques qui composent le règlement graphique du PLUi localisent des éléments de zonage et de prescriptions auxquels tout projet de construction, d'extension ou de modification de l'existant est soumis.

Des aplats de couleurs, des points isolés, des linéaires, etc. fixent des informations graphiques qui trouvent leur traduction réglementaire dans le règlement écrit.

Il convient de localiser le terrain du projet sur chaque plan et prendre connaissance des éléments identifiés grâce à leurs légendes.

Exemple



ZONES À URBANISER (AU)	
>	AUB – Zone à urbaniser de forte densité
>	AUC – Zone à urbaniser de moyenne densité
>	AUD – Zone à urbaniser de moyenne densité à dominante résidentielle
>	AUE – Zone à urbaniser de faible densité / hameau
>	AUG – Zone à urbaniser d'équipement
>	AUT – Zone à urbaniser
>	OAP cadre
>	OAP sectorielle
>	Alignement boisé classé à créer
>	Espace boisé classé à préserver

Ici, l'étiquette de la zone indique AUC correspond à une Zone A Urbaniser (AU) de moyenne densité. Un liseré rouge indique qu'une OAP sectorielle y est adossée. Un linéaire vert encadré noir indique un alignement boisé classé à créer.

PLAN 1

PLAN DE ZONAGE

Sur le **plan 1 - zonage**, le territoire est divisé en 4 types de zones : urbaines (zone U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N). Chacune de ces zones a été découpée en secteurs répondant à une spécificité réglementaire (destination, densité, etc.). La définition de chacune des zones et secteurs est précisée dans le Préambule du règlement écrit. Les règles associées apparaissent dans les Titre 4, 5, 6 et 7 du même document.

PLAN 2

PLAN DES RISQUES

Le **plan 2 - risques** localise l'ensemble des secteurs de risques identifiés sur le territoire intercommunal, qu'ils s'agissent de risques naturels ou technologiques.

Sont reportés sur le plan, des périmètres de risques liés aux indices de cavités souterraines identifiés lors des recensements réalisés ou mis à jour pour l'ensemble des 54 communes.

Pour les plans de prévention des risques (naturel, inondation, technologique, littoral,...), seules les enveloppes de risque ont été reportées et il est nécessaire de se reporter aux dispositions réglementaires présentes dans les annexes du PLUi.

PLAN 3

PLAN DES HAUTEURS, DES IMPLANTATIONS ET DE LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Le **plan 3 - hauteurs, implantations et mixité** définit les règles de hauteurs minimales et maximales qui s'appliquent aux constructions, installations et aménagements autorisés.

Il définit également les secteurs de mixité sociale et fonctionnelle ainsi que les secteurs de diversité commerciale dans lesquels sont désignés des objectifs de diversification ou de protection selon des conditions et prescriptions précisées dans le règlement écrit.

Enfin, il définit des règles d'implantation spécifiques par rapport à certaines voies et emprises publiques qui s'appliquent aux constructions, installations et aménagements autorisés.

PLAN 4

PLAN DU STATIONNEMENT

Le **plan 4 - stationnement** définit les obligations de stationnement applicables aux constructions, installations et aménagements autorisés. Il identifie 5 secteurs, comme les secteurs situés dans un rayon de 500 mètres autour des gares et stations de tramway, ainsi que les secteurs de desserte élargie ou les pôles d'activité ruraux.

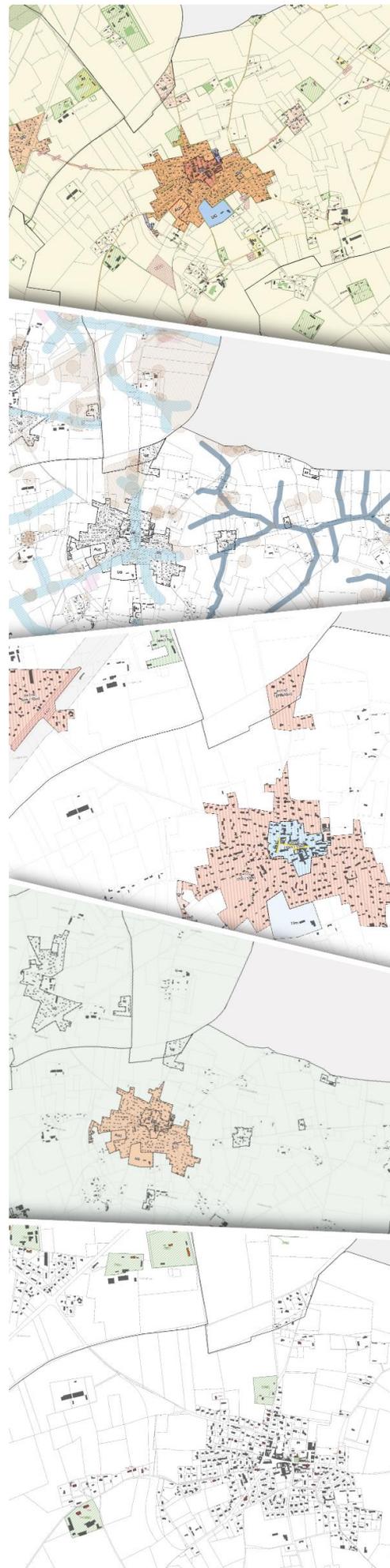
Chaque secteur est accompagné de règles spécifiques dans le règlement écrit, concernant les exigences en matière de stationnement à respecter.

PLAN 5

PLAN DU PATRIMOINE REMARQUABLE

Le **plan 5 - patrimoine** localise les éléments patrimoniaux à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Il recense à la fois les clos-masures et le patrimoine bâti. Ce dernier comprenant les éléments bâtis, les ensembles urbains cohérents, ainsi que les parcs et jardins. Il permet également de faire le lien avec les fiches descriptives réalisées pour les éléments de niveau 3.



Étape 2

Identifier et comprendre les règles associées dans le règlement écrit

Où chercher ?

Pièce n°4 : Le règlement > Partie 1 : Le règlement écrit > Consulter le règlement écrit (volume 1) ainsi que les volumes 2, 3 et 4 en fonction des informations collectées à l'étape 1.

Questions à se poser

- Ai-je le droit de construire sur mon terrain ?
- Si oui, que puis-je construire ? Comment ma construction doit-elle s'insérer dans son environnement ?
- Quelles règles sont associées aux prescriptions repérées sur le règlement graphique ?
- Comment puis-je raccorder mon projet aux réseaux ?

S'orienter dans le règlement écrit

Pour prendre connaissance de l'ensemble des règles qui s'appliquent au terrain du projet, la démarche est la suivante :

1. Lecture des dispositions générales (Titre 1)
2. Lecture des dispositions repérées sur le règlement graphique (Titre 2)
3. Lecture des dispositions applicables à l'ensemble du territoire du règlement (Titre 3)
4. Lecture des dispositions spécifiques à chaque zone (Titres 4 à 7)

Dispositions générales (Titre 1)

- Références au code de l'urbanisme et aux autres codes
- Renvoi aux servitudes d'utilité publique
- Lexiques des destinations / sous-destinations
- Lexique des termes employés dans le règlement écrit
- ...

Dispositions repérées sur le règlement graphique (Titre 2)

- Dispositions relatives aux risques naturels et technologiques
- Prescriptions associées à l'identification du patrimoine naturel et bâti
- Emplacements réservés
- ...

Dispositions applicables à l'ensemble du territoire (Titre 3)

- Dispositions relatives au plan des hauteurs, des implantations et de la mixité
- Obligations de stationnement
- Modalités de raccordement aux différents réseaux
- ...

Dispositions spécifiques à chaque zone U/AU/A/N (Titres 4 à 7)

- Affectations des sols et destinations des constructions
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Equipements et réseaux



Les documents complémentaires au règlement écrit



Si parmi les éléments de légende suivants, certains apparaissent sur ou à proximité immédiate de votre terrain sur le règlement graphique (étape 1), il vous est conseillé de consulter le(s) volume(s) complémentaire(s) au règlement écrit s'y référant.



L'atlas des emplacements réservés (volume 2)

- Voie / Ouvrage public / Installation d'intérêt général / Espace vert et continuité écologique
- Programmation résidentielle
- Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

Le recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zones naturelles et agricoles (volume 3)

- Bâtiment pouvant changer de destination



Le répertoire du patrimoine remarquable (volume 4)

- Élément bâti*
- Parc et jardin*
- Ensemble urbain cohérent*
- Clos-masure*

Exemple

Éléments de légende

ZONES À URBANISER (AU)

- AUB – Zone à urbaniser de forte densité
- AUC – Zone à urbaniser de moyenne densité
- AUD – Zone à urbaniser de moyenne densité à dominante résidentielle

- OAP cadre
- OAP sectorielle

- Alignement boisé classé à créer
- Espace boisé classé à préserver

Dans le règlement écrit

- Règlement écrit > Consulter le titre 5. relatif aux dispositions applicables à la zone A Urbaniser (AU).
- Pièce n°3 du PLUi > Volume 1 : OAP sectorielle > Consulter le document de votre commune pour connaître la programmation identifiée sur ce secteur.
- Règlement écrit > Titre 2. Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique > Consulter l'article 6 relatif aux Espaces Boisés Classés (articles L113-1, L113-2 et L121-27 du code de l'urbanisme).

Exemples de règles et prescriptions associées

- Les constructions autorisées :
 - Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble
 - Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP.
- Voir l'étape 3 (page suivante).
- Coupes et abattages uniquement autorisés pour des motifs d'ordre sanitaires, de sécurité ; Recul vis-à-vis des nouvelles constructions ; ...

Étape 3

Prendre connaissance des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques

Où chercher ?

Pièce n°3 : Les orientations d'aménagement et de programmation > Consulter les volumes 1 à 5.

Les OAP sectorielles



Quelle programmation prévue pour mon terrain faisant l'objet d'une OAP sectorielle ?

Elles définissent des principes d'aménagement sur un secteur ou un quartier donné.

Les OAP sectorielles sont toutes présentées selon le même format :

- Une présentation succincte du site (vue aérienne, photographies, principaux objectifs).
- Une fiche contexte et enjeux permettant d'appréhender les principaux enjeux du site et de les spatialiser
- L'OAP rédigée et graphique présentant les éléments de programme et les orientations retenues en matière de forme urbaine et organisation spatiale, de desserte et organisation des accès et d'insertion paysagère et environnementale
- Une fiche de synthèse renvoyant vers les autres OAP et les dispositions réglementaires à consulter afin de bénéficier d'une compréhension des prescriptions applicables sur le périmètre de l'opération

Angerville-l'Orcher • Rue des Hellandes

Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation résidentielle séparé en deux parties distinctes :

- un secteur destiné à l'accueil de logements individuels sur les franges ;
- un secteur destiné à l'accueil de logements intermédiaires et/ou collectifs en cœur d'opération.

Le projet présentera une densité nette minimale de 25 logements / ha, soit une quarantaine de logements.

La réalisation du projet est conditionnée à une opération d'ensemble.

Forme urbaine et organisation spatiale

Le gabarit des logements sera hiérarchisé et dépendant de la typologie bâtie :

- pour les logements individuels, les gabarits seront compris entre R+C et R+1 ;
- pour les logements intermédiaires et/ou collectifs, les gabarits seront compris entre R+1 et R+1+C.

Dans le but de valoriser le foncier disponible, la mitoyenneté, sur un ou deux côtés, est recommandée pour les logements individuels.

Desserte et organisation viaire

Les accès existants rue des Hellandes et rue d'Auzouville seront maintenus. Ils constitueront les seuls accès carrossables pour l'opération.

La voirie interne sera traitée sous forme d'une zone de rencontre à double sens, donnant la priorité aux modes actifs. Elle reliera la rue des Hellandes à la rue d'Auzouville. Elle pourra être complétée par une voirie secondaire, également traitée sous forme d'une zone de rencontre à double sens et terminée à son extrémité par une place permettant le retournement des véhicules.

Un espace de stationnement mutualisé sera proposé en partie centrale de l'opération, à proximité des logements intermédiaires et/ou collectifs. Il proposera des dispositifs susceptibles d'apporter de l'ombre et une gestion des eaux pluviales en surface, en utilisant autant que possible des systèmes naturels (arbres, noues) et des revêtements semi-perméables.

Insertion paysagère et environnement

Une ouverture visuelle depuis le cœur d'opération et vers l'église à l'est de la parcelle sera maintenue. Elle pourra donner lieu à une valorisation paysagère et/ou patrimoniale.

La gestion des eaux pluviales se fera au moyen d'une noue paysagère située à proximité de la voirie créée. Au moins un espace de récupération des eaux pluviales sera aménagé à proximité de la rue des Hellandes. Ses abords seront valorisés par un traitement paysager afin de proposer une image qualitative de l'entrée sud de l'opération.

Le traitement des limites de l'opération s'appuiera sur des solutions végétales, en privilégiant des plantations d'arbres et d'arbustes au développement cohérent avec les constructions voisines existantes et les futures constructions de l'opération.

Dans le but d'intégrer au mieux l'opération dans le paysage cauchois, les limites avec la zone agricole à l'ouest seront plantées d'un alignement d'arbres de moyen ou de haut jet, préférentiellement doublé d'un talus cauchois. Au sud, l'alignement boisé identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sera préservé, conformément aux dispositions énoncées dans le règlement écrit. Un recul vis-à-vis de ces alignements est recommandé pour les nouvelles constructions afin de préserver les conditions d'ensoleillement des jardins.

Angerville-l'Orcher • Rue des Hellandes

Version graphique

Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'habitat individuel
- Secteur à vocation d'habitat intermédiaire et/ou collectif
- Espace paysager à créer
- Recul à respecter (alignement boisé)

Desserte et organisation viaire

- Ⓜ Accès routier à conserver
- Ⓜ Voirie à créer (zone de rencontre)
- Ⓜ Stationnement mutualisé à créer ou à conserver
- Placette à aménager

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer
- Alignement boisé à créer
- Alignement boisé à préserver
- Gestion paysagère des eaux pluviales (noue)
- Ouverture visuelle à préserver
- Gestion paysagère des eaux pluviales (trame / bassin)

Les OAP thématiques

Elles ont une approche plus globale et définissent des principes d'aménagement liés à un thème spécifique. Le PLUi compte 4 OAP thématiques :

- Échéancier d'ouverture à l'urbanisation
- Projets de qualité
- Nature et biodiversité
- Clos-masures

L'OAP « Échéancier d'ouverture à l'urbanisation »

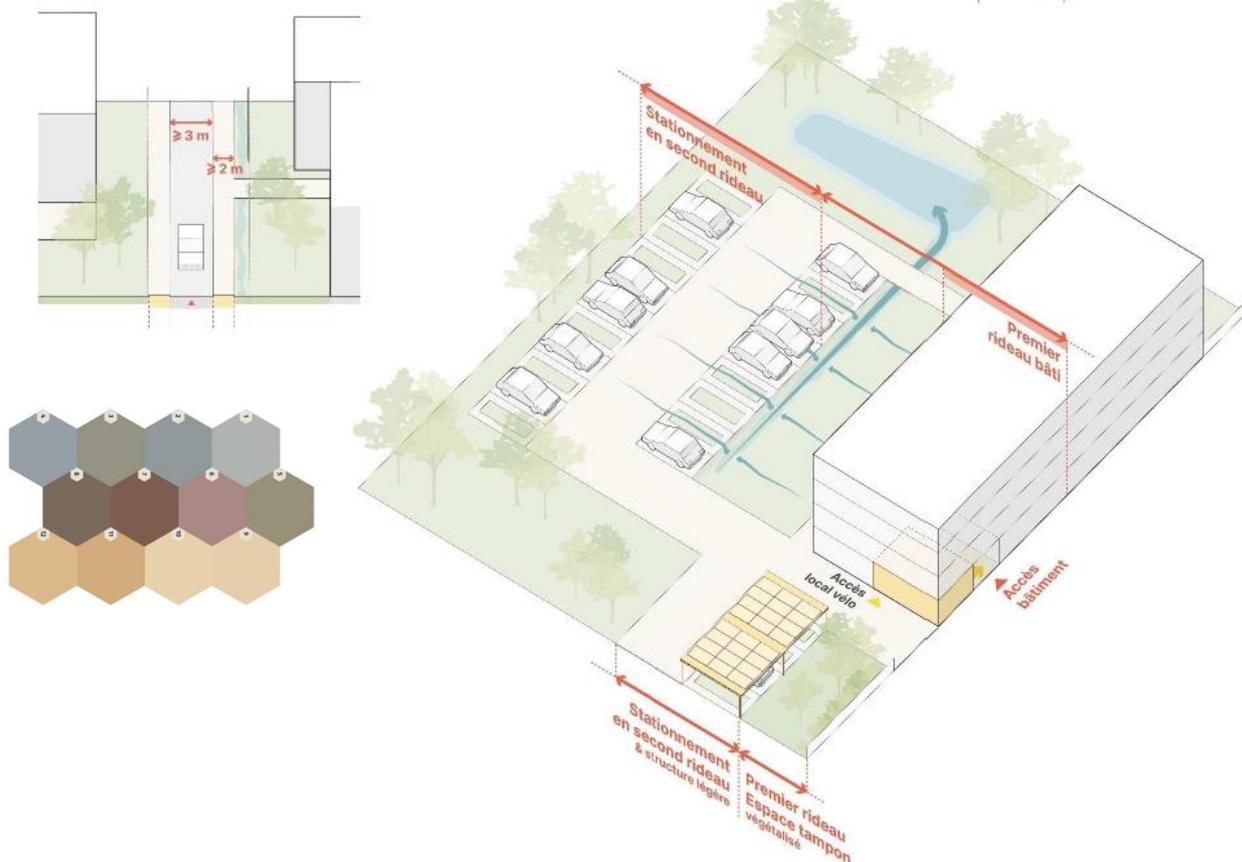
Elle s'impose aux zones d'ouverture à l'urbanisation (zone AU) identifiées dans le PLUi. Elle permet de garantir la compatibilité de la programmation foncière du PLUi avec le SCoT et les objectifs fonciers identifiés. Elle s'applique aux 54 zones AU en indiquant un pas de temps donné, soit avant soit après 2030 et confirme la programmation des zones 2AU après 2030.

L'OAP « Projets de qualité »

Comment bien intégrer mon projet à son environnement ?

Elle propose des prescriptions et recommandations complémentaires aux dispositions réglementaires afin d'offrir une certaine souplesse aux opérations de logements susceptibles d'être développées sur le territoire de la Communauté urbaine.

Implantation et volumétrie, qualité architecturale, caractéristiques techniques, confort des logements, organisation des accès et de la desserte font ainsi l'objet de prescriptions selon les contextes urbains dans lesquels les projets s'insèrent.



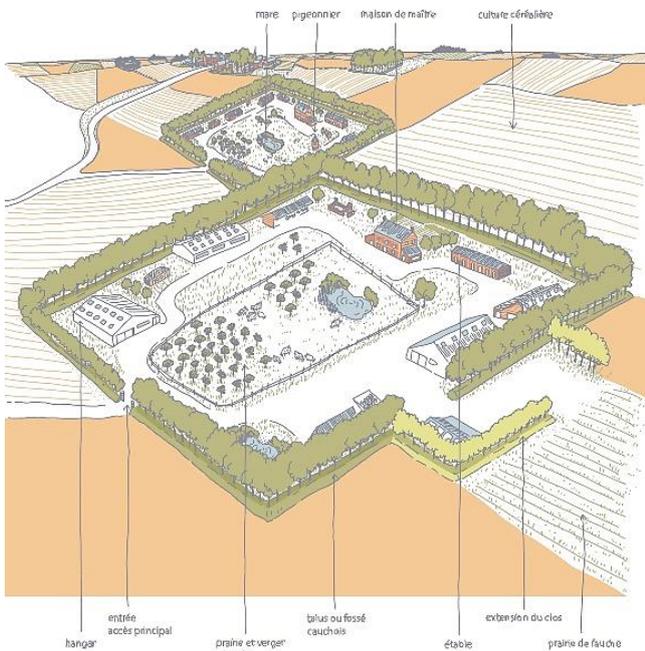
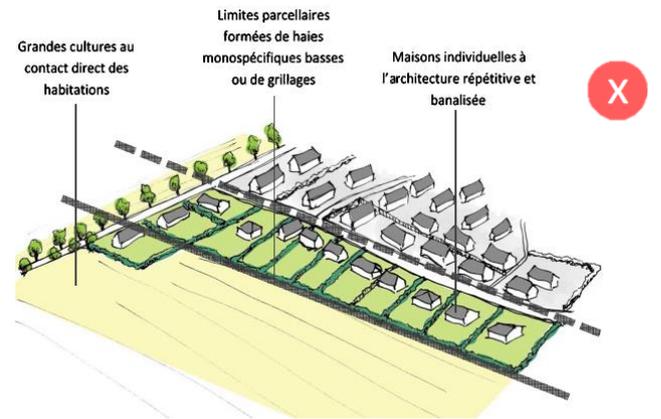
L'OAP « Nature et biodiversité »



- Comment rendre mon terrain plus accueillant pour la petite faune ?
- Quelles essences à privilégier ?

Elle s'applique à l'ensemble du territoire et vise à renforcer la place de la biodiversité et de la nature dans l'ensemble des projets d'aménagement, et ce dans le prolongement d'actions mises en œuvre par la Communauté urbaine dans son plan « nature et biodiversité ».

Pour cela, l'OAP décline des principes de mise en œuvre opérationnelle des orientations exposées dans le PADD : préservation des lisières forestières, place de la biodiversité dans les espaces publics, préservation des cœurs d'îlot, dispositions relatives aux clôtures favorables à la biodiversité, maintien des fonctionnalités écologique du littoral, etc.



L'OAP « Clos-masure »



- Quelles recommandations d'entretien pour les éléments caractéristiques du clos-masure ?
- Quelles évolutions envisageables ?

Elle s'inscrit dans la stratégie de préservation et d'évolution des clos-masure traduite dans le PLUi, qui repose sur le recours à différents outils réglementaires :

- Identification d'éléments de patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Identification des éléments du patrimoine naturel au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (mares, vergers, alignements boisés)
- Identification des clos-masures remarquables et d'intérêt au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Déclinaison de prescriptions associées, en particulier pour les nouvelles constructions

L'OAP porte des dispositions sur la restauration du bâti existant, la recombinaison et l'entretien des ceintures arborées et des talus, la disposition des accès et des circulations, la composition de la cour et la préservation des vues vers l'intérieur du clos-masure.

Étape 4

Consulter les annexes

Où chercher ?

Pièce n°5 : Les annexes > Consulter l'ensemble des volumes.

Questions à se poser

- Mon terrain est-il concerné par un Plan de Prévention des Risques (naturels, technologiques, ...) ? Par un Site Patrimonial Remarquable ?
- Si oui, quelles règles s'imposent à mon terrain ?
- Quel raccordement aux réseaux dois-je prévoir pour mon projet ?

Des informations complémentaires importantes à connaître

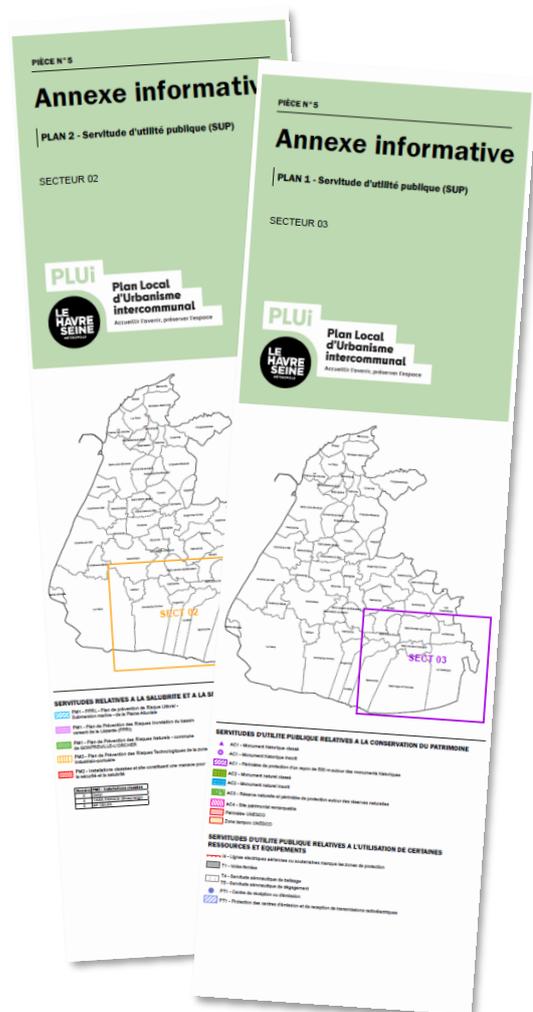
Les annexes sont composées de dispositions concernant l'occupation du sol qui relèvent pour la plupart d'autres législations que le PLUi (Plan de Prévention des Risques, Plan d'Exposition au Bruit, etc.). Elles comportent également des informations utiles comme la gestion des eaux pluviales, le schéma d'assainissement collectif, etc.

Volume 1. Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Plan d'assemblage
Plan1-SUP patrimoine – équipement
Plan2-SUP-Sécurité
Livrets

Volume 2. Les annexes informatives

Exposition au bruit
Sites archéologiques
Réseaux et sites sur les informations du sol (SIS)
Énergie
Publicité et outils d'urbanisme
Annexes sanitaires
Règlements et guides



PLUi



**Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal**

Accueillir l'avenir, préserver l'espace