PIÈCE N°1 VERSION APPROUVÉE DU 12/02/2026

Rapport de présentation

VOLUME 8
ANALYSE FONCIÈRE

SAINT-JOUIN-BRUNEVAL
Centre-bourg – Antifer – Les Quatre Fermes

PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Acceptable l'avenir, préserver l'espace

Article L151-9 du Code de l'urbanisme

DÉLIMITATION DES ZONES URBAINES, À URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES

Zones urbaines mixtes (UA / UB / UC / UD / UE)

Zones urbaines d'activités économiques (UY)

MOBILISATION FONCIÈRE

HABITAT

2014	2021	2024	2035
- consommé en extension **24** logements réalisés	**1,3 ha** consommé en extension **56** logements réalisés	**3,0 ha** projeté en extension	

ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

2014	2021	2024	2035
0,2 ha consommé en extension	- consommé en extension	- projeté en extension	

ÉQUIPEMENT

2014	2021	2024	2035
- consommé en extension	- consommé en extension	- projeté en extension	

OPÉRATIONS RÉALISÉES SUR LA PÉRIODE 2014 / 2020

Habitat	Activité économique	Équipement
Densification	Densification	Densification
Extension	Extension	Extension

OPÉRATIONS RÉALISÉES SUR LA PÉRIODE 2021 / 2024

Habitat	Activité économique	Équipement
Densification	Densification	Densification
Extension	Extension	Extension

OPÉRATIONS PROJETÉES SUR LA PÉRIODE 2025 / 2035

Habitat	Activité économique	Équipement
Extension	Extension	Extension

POTENTIELS DE DENSIFICATION

24 potentiels
- **4** inconstructibles*
- **2** constructibles sous condition**
- **18** sans contrainte***

* sont identifiés comme « inconstructibles » (polygones blancs) les potentiels situés dans les périmètres couverts par les dispositions réglementaires suivantes : zone naturelle (N), zone agricole (A), espace boisé classé (EBC), espace vert paysager à protéger (EVPP), espace vert paysager à créer (EVPC), espace vert paysager mixte (EVPM), zone humide remarquable (ZH), ensemble urbain (EU), exploitation agricole (EA), secteur de risque donnant lieu à une inconstructibilité (R / SR / PPRN) ainsi que les « autres potentiels » identifiés (jaune).

** les potentiels identifiés comme « sous conditions » (polygones orange) les potentiels situés dans les zones humide et les secteurs de risques donnant lieu à une constructibilité sous conditions (PPRI, carrié soutenrain).

*** les potentiels identifiés comme « sans contrainte » (polygones rouge) restent soumis au règlement et aux autres dispositions du PLUi. Leur constructibilité ne peut être garantie avec certitude.

RÉPARTITION DES POTENTIELS À DESTINATION RÉSIDENTIELLE

3	13	4

Friche · Parcelle libre · Division simple · Division complexe

20 potentiels

22 à **28** logements estimés

- de potentiel économique

Ces estimations sont exprimées de manière brute pour les potentiels constructibles sous condition et sans contraintes de friches, parcelles libres, divisions simples et divisions complexes. Elles ne tiennent pas compte des éventuelles difficultés opérationnelles liées à la présence de risques ou aux phénomènes de rétention foncière.

Commune

200 m

N

Source : Orthophotographie 2024 © IGN - Traitement : Le Havre Seine Métropole