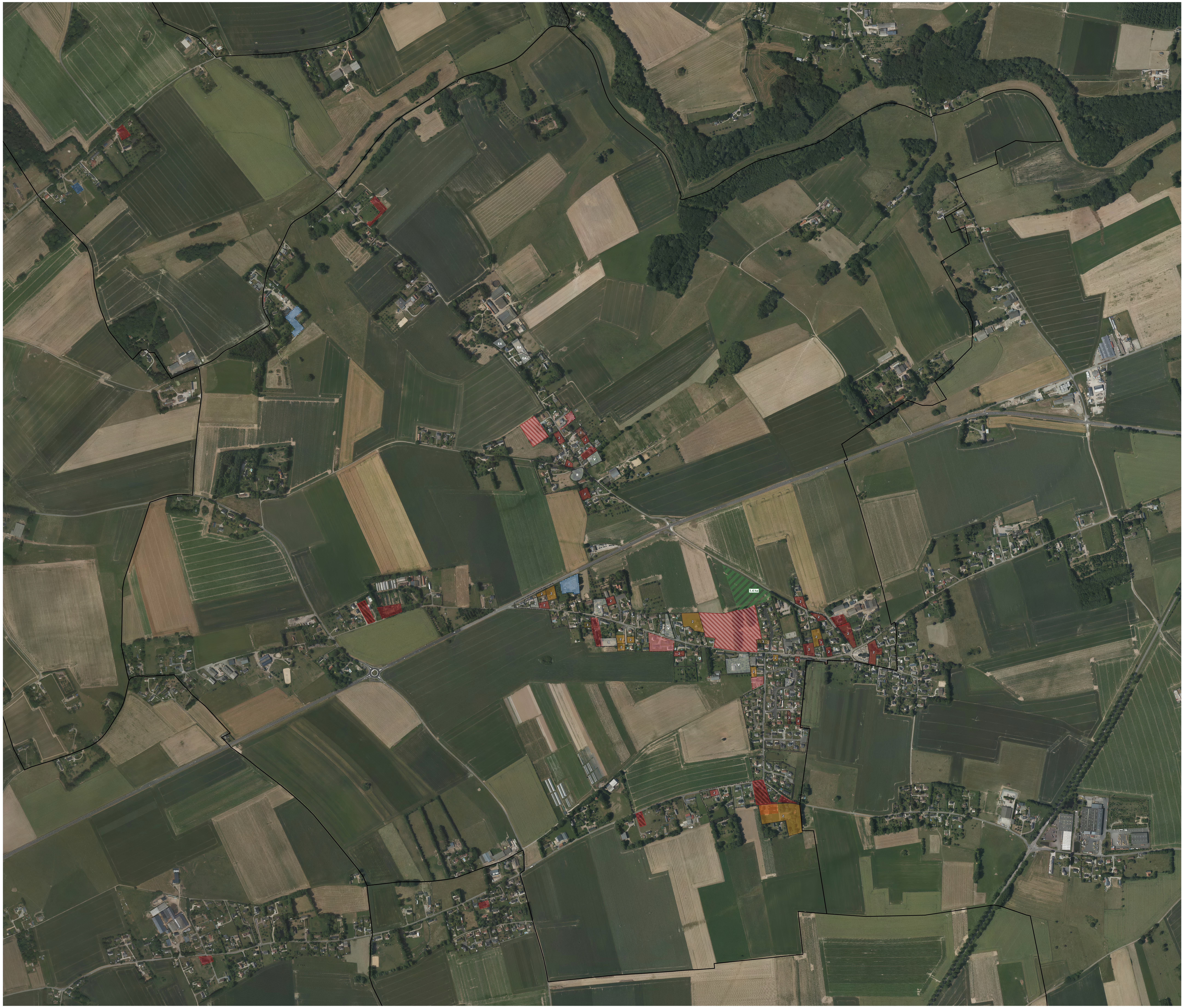

Fond de plan : Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, HAROPA Port, RTE, droits réservés, 2023 + traitement AURH – 02/2026

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

Rapport de présentation

VOLUME 8
ANALYSE FONCIÈRE
LES TROIS-PIERRES

PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
LE HAVRE SEINE MÉTROPOLE
Accueillir 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
0,8 ha consommé en extension **17** logements réalisés	**3,5 ha** consommés en extension **48** logements réalisés	**-** projeté en extension	

ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

2014	2021	2024	2035
0,8 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

#	
42	potentiels
11	inconstructibles*
12	constructibles sous condition**
19	sans contrainte***

* sont identifiés comme « inconstructibles » (polygones blancs) les potentiels situés dans les périmètres couverts par les dispositions règlementaires suivantes : espace boisé classé (EBC), verger (V), interdiction de raccordement au réseau collectif (IR), bande d'inconstructibilité (BI), OAP (OAP), parc et jardin remarquable (PJ), ensemble cohérent (EC), exploitation agricole (EA), secteurs de risques donnant lieu à une inconstructibilité (R / EF / PPRN) ainsi que les « autres potentiels » identifiés (catégorie 9)

** sont identifiés comme « constructibles sous conditions » (polygones oranges) les potentiels situés dans les zones humides et les secteurs de risques donnant lieu à une constructibilité sous condition (PPRi, cavité souterraine).

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

RÉPARTITION DES POTENTIELS À DESTINATION RÉSIDENTIELLE

27 | 4

0 Friche 1 Parcelle libre 2 Division simple 3 Division complexe

31 potentiels

34 à **44** 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 au phénomène de rétention foncière.

▭ Commune

200 m N