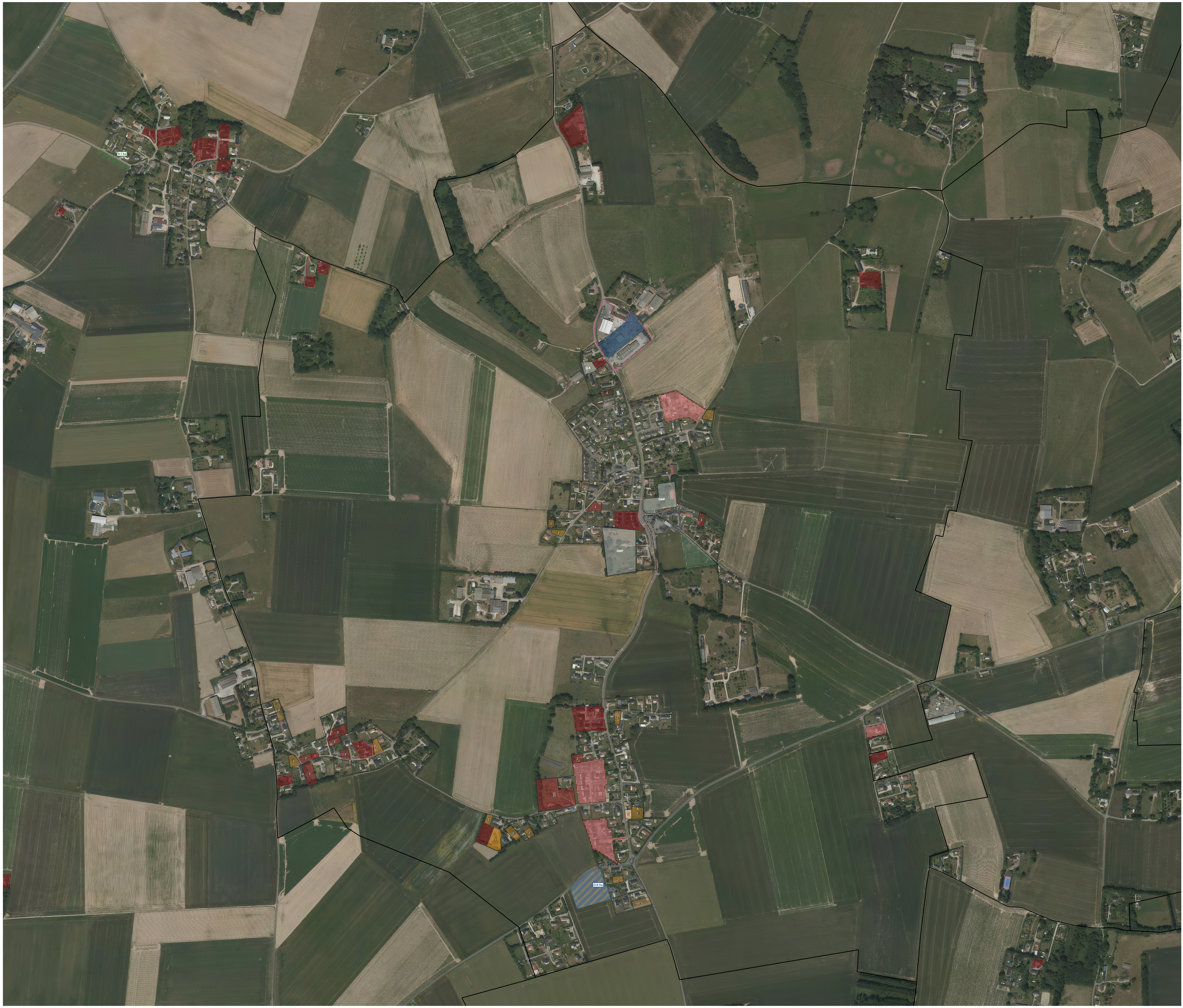

Fond de plan : Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, HAROPA Port, RTE, droits réservés, 2023 + traitement AURH – 02/2026

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

Rapport de présentation

VOLUME 8

ANALYSE FONCIÈRE

MANNEVILLETTE

PLUi **Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

Accueillir l'avenir, préserver l'espace

LE HAVRE SEINE MÉTROPOLE

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	2021 – 2024	2024 – 2035
2,7 ha consommés en extension	- consommé en extension	- projeté en extension
71 logements réalisés	- logement réalisé	

ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

2014 – 2021	2021 – 2024	2024 – 2035
- consommé en extension	- consommé en extension	**0,8 ha** projeté en extension

ÉQUIPEMENT

2014 – 2021	2021 – 2024	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

29	potentiels
3	inconstructibles*
15	constructibles sous condition**
11	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

2	1	20	3

0 Friche · 1 Parcelle libre · 2 Division simple · 3 Division complexe

26 potentiels

25 à **30** 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