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

# Rapport de présentation

VOLUME 8
**ANALYSE FONCIÈRE**

MONTIVILLIERS
Centre-ville – Réauté – La Payennière

PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Acueillir l'avenir, préserver l'espace
LE HAVRE SEINE

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 |
|---|---|---|---|
| **0,2 ha** consommé en extension | **0,1 ha** consommé en extension | | **15,9 ha** projeté en extension |
| **441** logements réalisés | **10** logements réalisés | | |

## ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

| 2014 | 2021 | 2024 | 2035 |
|---|---|---|---|
| **8,9 ha** consommés en extension | **6,7 ha** consommés en extension | | **7,2 ha** projetés en extension |

## ÉQUIPEMENT

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

OPERATIONS RÉALISÉES SUR LA PÉRIODE 2014 / 2020

| Habitat | Activité économique | Équipement |
|---|---|---|
| Densification | Densification | Densification |
| Extension | Extension | Extension |

OPERATIONS RÉALISÉES SUR LA PÉRIODE 2021 / 2024

| Habitat | Activité économique | Équipement |
|---|---|---|
| Densification | Densification | Densification |
| Extension | Extension | Extension |

OPERATIONS PROJETEES SUR LA PÉRIODE 2025 / 2035

| Habitat | Activité économique | Équipement |
|---|---|---|
| Extension | Extension | Extension |

**POTENTIELS DE DENSIFICATION**

**379** potentiels
- **47** inconstructibles*
- **62** constructibles sous condition**
- **270** sans contrainte***

* sont identifiés comme « inconstructibles » (polygones blancs) les potentiels situés dans les périmètres couverts par les dispositions réglementaires suivantes : zones naturelles (N), zones agricoles (A), espaces boisés classés (EBC), espaces remarquables du littoral (ERL), coupures d'urbanisation (CU), espaces verts paysagés (EV), ensemble cohérent (EC), exploitation agricole (EA), secteur de risque donnant lieu à une inconstructibilité (R / I / PPRN) ainsi que les « autres potentiels » identifiés (typologie 4).

** les potentiels identifiés comme « constructibles sous conditions » (polygones orange) les potentiels situés dans les zones humides et les secteurs de risques donnant lieu à une constructibilité sous conditions (PPRL zone d'extension).

*** 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**

**317** potentiels

**398 à 573** logements estimés

**15** potentiels

**7,3 ha** de potentiel économique

Ces estimations sont exprimées de manière brute pour les potentiels constructibles sous condition et sans contraintes de friche, 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

Fond de plan : Orthophotographie aérienne BD ORTHO® IGN, 2021 - Source : IGN - Traitement : Le Havre Seine Métropole