

Rapport de présentation

VOLUME 8
ANALYSE FONCIÈRE
ÉTAINHUS



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
	1,9 ha consommé en extension	0,7 ha consommé en extension	0,9 ha projeté en extension	
	55 logements réalisés	15 logements réalisés		

ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	2014	2021	2024	2035
	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	OPÉRATIONS RÉALISÉES SUR LA PÉRIODE 2021 / 2024	OPÉRATIONS PROJETÉES SUR LA PÉRIODE 2025 / 2035
Habitat Densification Extension	Activité économique Densification Extension	Habitat Densification Extension
Équipement Densification Extension	Activité économique Densification Extension	Équipement Densification Extension

POTENTIELS DE DENSIFICATION
90 potentiels
5 inconstructibles*
39 constructibles sous condition**
46 sans contrainte***

* sont identifiés comme « inconstructibles » (polygones blancs) les potentiels situés dans les périmètres couverts par les dispositions réglementaires suivantes : règles haute densité (HSD), secteur (S), interdiction de raccordement au réseau collectif (IR), bande d'inconstructibilité (BI), OAP (OAP), zone et jardin remarquable (ZJR), ensemble cohérent (EC), exploitation agricole (EA), secteurs de risques donnant lieu à une inconstructibilité (R / EF / PPRR) ainsi qu'aux zones potentielles identifiées (hors article 9).

** sont 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 condition (PPR), cavité souterraine.

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

RÉPARTITION DES POTENTIELS À DESTINATION RÉSIDENTIELLE			
6	60		18
⑥ Friche	① Parcelle libre	② Division simple	③ Division complexe

84 potentiels	1 potentiel
93 à 120 logements estimés	2,7 ha 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 densification forcée.