

Rapport de présentation

VOLUME 8
ANALYSE FONCIÈRE
ÉTRETAT



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 1 logement réalisé	0,1 ha consommé en extension 23 logements réalisés	0,3 ha projeté en extension	

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	0,2 ha 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 PROJÉTÉES SUR LA PÉRIODE 2025 / 2035			
Habitat	Activité économique	Équipement	
Extension	Extension	Extension	

POTENTIELS DE DENSIFICATION	
171 potentiels	
94 inconstructibles*	
4 constructibles sous condition**	
73 sans contrainte***	

* sont identifiés comme « inconstructibles » (polygones blancs) les potentiels situés dans les périmètres couverts par les dispositions réglementaires suivantes : espace boisé classé (EBC), sursis de réaffectation de rattachement au réseau collectif (R), bande d'inconstructibilité (BI), OAI (2040), parcs et jardins remarquables (PJ), ensemble cohésif (EC), exploitation agricole (EA), secteurs de risques d'inondation (R / EF / PPR) ou autres zones à enjeux potentiels « identifiés (catégorie 9) »
** sont identifiés comme « constructibles sous conditions » (polygones orange) les potentiels situés dans les zones humides et les secteurs de risques d'inondation (R) ou 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			
12	47		18
① Friche	② Parcelle libre	③ Division simple	④ Division complexe

77 potentiels

87 à 127 logements estimés

de potentiel économique