

Rapport de présentation

VOLUME 8
ANALYSE FONCIÈRE
HARFLEUR



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
0,1 ha consommé en extension	0,4 ha consommé en extension	- projeté en extension	
359 logements réalisés	55 logements réalisés		

ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

2014	2021	2024	2035
0,7 ha consommé en extension	- consommé en extension	1,7 ha projeté en extension	

ÉQUIPEMENT

2014	2021	2024	2035
1,5 ha consommé en extension	- consommé en extension	- projeté en extension	

OPÉRATIONS RÉALISÉES SUR LA PÉRIODE 2014 / 2020	
Habitat	Activité économique
Densification	Densification
Extension	Extension

OPÉRATIONS RÉALISÉES SUR LA PÉRIODE 2021 / 2024	
Habitat	Activité économique
Densification	Densification
Extension	Extension

OPÉRATIONS PROJÉTÉES SUR LA PÉRIODE 2025 / 2035	
Habitat	Activité économique
Extension	Extension

POTENTIELS DE DENSIFICATION

	186 potentiels
35	inconstructibles*
40	constructibles sous condition**
111	sans contrainte***

* sont identifiés comme « inconstructibles » (polygones blancs) les potentiels situés dans les périmètres couverts par les dispositions réglementaires suivantes : règles base (R13), verges (V), interdiction de raccordement au réseau collectif (R), bande d'inconstructibilité (BI, CMI 2007), parc et jardin remarquable (PJ), ensemble cohérent (EC), exploitation agricole (EA), secteurs de risques d'incendie (R / EF / PPRP) ainsi que les zones potentielles « identifiées (catégorie 1) »

** 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

24	93	25
----	----	----

Friche Parcelle libre Division simple Division complexe

145 potentiels	6 potentiels
171 à 256 logements estimés	1,6 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 déperdition foncière.