

Rapport de présentation

VOLUME 8
ANALYSE FONCIÈRE
SAINT-MARTIN-DU-BEC



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	
	0,6 ha consommé en extension	0,9 ha consommé en extension	- projeté en extension	
	11 logements réalisés	10 logements réalisés		

ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE				
2014	2021	2024	2035	
	- consommé en extension	- consommé en extension	- projeté en extension	

ÉQUIPEMENT				
2014	2021	2024	2035	
	0,2 ha consommé en extension	- consommé en extension	0,6 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	
28 potentiels	
0 inconstructibles*	
7 constructibles sous condition**	
21 sans contrainte***	

* sont identifiés comme « inconstructibles » (polygones blancs) les potentiels situés dans les périmètres couverts par les dispositions réglementaires suivantes : espace boisé classé (EBC), vergers (V), intervention de sautoculture au niveau collectif (IS), OAP (OAP), parcs et jardins remarquables (PJ), ensemble cohésion (EC), exploitation agricole (EA), secteurs de risques d'inondation (R / EF / PPR) ou autres zones potentiellement identifiées (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 / EF / 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				
1		24		3
Friche	Parcelle libre	Division simple	Division complexe	

28 potentiels

26 à 33 logements estimés

-
de potentiel économique

Ces estimations sont exprimées de manière brute pour les potentiels constructibles sous condition et sans contraintes de fiches, 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 rétroaction foncière.