

Rapport de présentation

VOLUME 8
ANALYSE FONCIÈRE
SAINT-VIGOR-D'YMONVILLE
Réserve de l'estuaire



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
3,1 ha consommés en extension 61 logements réalisés	- consommé en extension 4 logements réalisés	1,5 ha projeté en extension	

ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

2014	2021	2024	2035
28,6 ha consommés 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		
Habitat Densification Extension	Activité économique Densification Extension	Équipement Densification Extension

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

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

POTENTIELS DE DENSIFICATION

55 potentiels	
15 inconstructibles*	
8 constructibles sous condition**	
32 sans contrainte***	

* sont identifiés comme « inconstructibles » (polygones blancs) les potentiels situés dans les périmètres couverts par les dispositions réglementaires suivantes : espace boisé classé (EBC), secteur de protection de l'accroissement du niveau global (SPN), bande d'inconstructibilité (BI), OAP (OAP), parcs et jardins remarquables (PJ), ensemble cohérent (EC), exploitation agricole (EA), secteurs de risques d'inondation (R / EF / PPR) ainsi que les zones potentielles « identifiées (cartographie 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 PLUi. Leur constructibilité ne peut être garantie avec certitude

RÉPARTITION DES POTENTIELS À DESTINATION RÉSIDENTIELLE		
2	32	6

Friche Parcelle libre Division simple Division complexe

40 potentiels	potentiel
44 à 57 logements estimés	- 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 rétroaction foncière.