

Rapport de présentation

VOLUME 8
ANALYSE FONCIÈRE
SAINT-VIGOR-D'YMONVILLE
ZIP



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

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	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

# 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 culturel (SPN), bande d'inconstructibilité (BI), OAI (200), parc et jardin remarquable (PJ), ensemble cohésion (EC), exploitation agricole (EA), secteurs de risques d'incendie (R / EF / PPRR) ainsi qu'en cas de potentiels « identifiés (catégorie 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

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.