

Rapport de présentation

VOLUME 8
ANALYSE FONCIÈRE
GONFREVILLE-L'ORCHER
ZIP sud



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
	4,4 ha consommés en extension	- consommé en extension	14,4 ha projetés en extension	
	339 logements réalisés	5 logements réalisés		

ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	2014	2021	2024	2035
	13,8 ha consommés en extension	6,4 ha consommés en extension	5,6 ha projetés en extension	

ÉQUIPEMENT	2014	2021	2024	2035
	- consommé en extension	0,2 ha consommé en extension	2,8 ha projetés 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	
388 potentiels	
157 inconstructibles*	
26 constructibles sous condition**	
205 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), interdiction de raccordement au réseau collectif (IR), bande d'inconstructibilité (BI), OAI (200), parcs et jardins remarquables (PJ), ensemble cohésif (EC), inscription agricole (IA), secteurs de risques donnant lieu à une inconstructibilité (R / EF / PPRN) 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 PLU. Leur constructibilité ne peut être garantie avec certitude

RÉPARTITION DES POTENTIELS À DESTINATION RÉSIDENTIELLE			
32	136	86	
Friche	Parcelle libre	Division simple	Division complexe

204 potentiels	27 potentiels
256 à 369 logements estimés	6,5 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 rétroaction foncière.