

Rapport de présentation

VOLUME 8
ANALYSE FONCIÈRE
SANDOUVILLE
Centre-bourg – La Vallée



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
0,9 ha consommé en extension	- consommé en extension	2,5 ha projetés en extension	
18 logements réalisés	6 logements réalisés		

ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

2014	2021	2024	2035
34,1 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

# 35 potentiels	
5 inconstructibles*	
2 constructibles sous condition**	
28 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), bords d'inconstructibilité (BI, BOI, BOV), parcs et jardins remarquables (PJ), ensemble cohésion (EC), exploitation agricole (EA), secteurs de risques d'inondation (R / EF / PPRP) ainsi que les zones classées « 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) 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

4	20	5
Friche	Parcelle libre	Division simple
		Division complexe

29 potentiels	1 potentiel
32 à 41 logements estimés	1,7 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.