

Rapport de présentation

VOLUME 8
ANALYSE FONCIÈRE
SANDOUVILLE
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
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 : règles locales (RLE), règles (R), interdiction de raccordement au réseau collectif (R), bande d'inconstructibilité (BI, CMI 2007), par et jardin remarquable (PJ), ensemble cohérent (EC), exploitation agricole (EA), secteurs de risques donnant lieu à une inconstructibilité (R / EF / PPRN) ainsi que les zones potentielles « identifiées (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

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 rétroaction foncière.