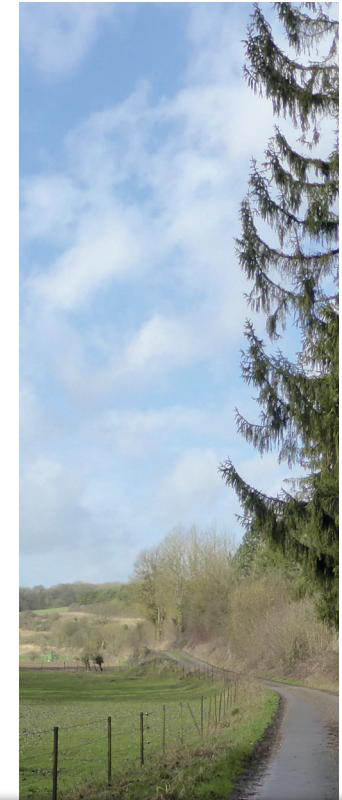
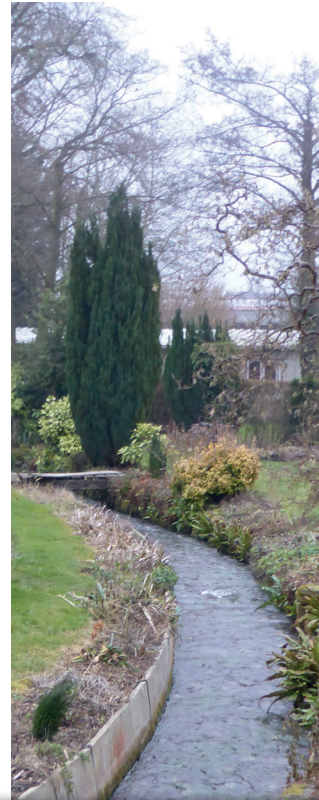
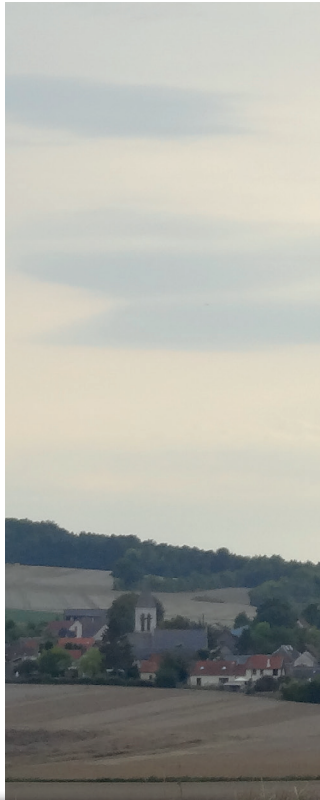


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU CONTYNOIS



1- RAPPORT DE PRESENTATION - Étude de densification



Mobilisation des dents creuses

Sera considéré comme « dent creuse », un espace non construit entouré de parcelles bâties à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Cet espace est desservi par les réseaux et constructible au titre du droit en vigueur.

Hors zone AU, le potentiel de logements en dents creuses est de l'ordre de 125 à 150 logements, en tenant compte de la configuration des terrains, des contraintes potentielles (relief, réseaux, etc.) et en faisant fi de la rétention foncière éventuelle.

Cela représente 32% de l'objectif global de production de logements (460 d'ici 2030).



Dent creuse - Rue de Prouzel à Fossemanant

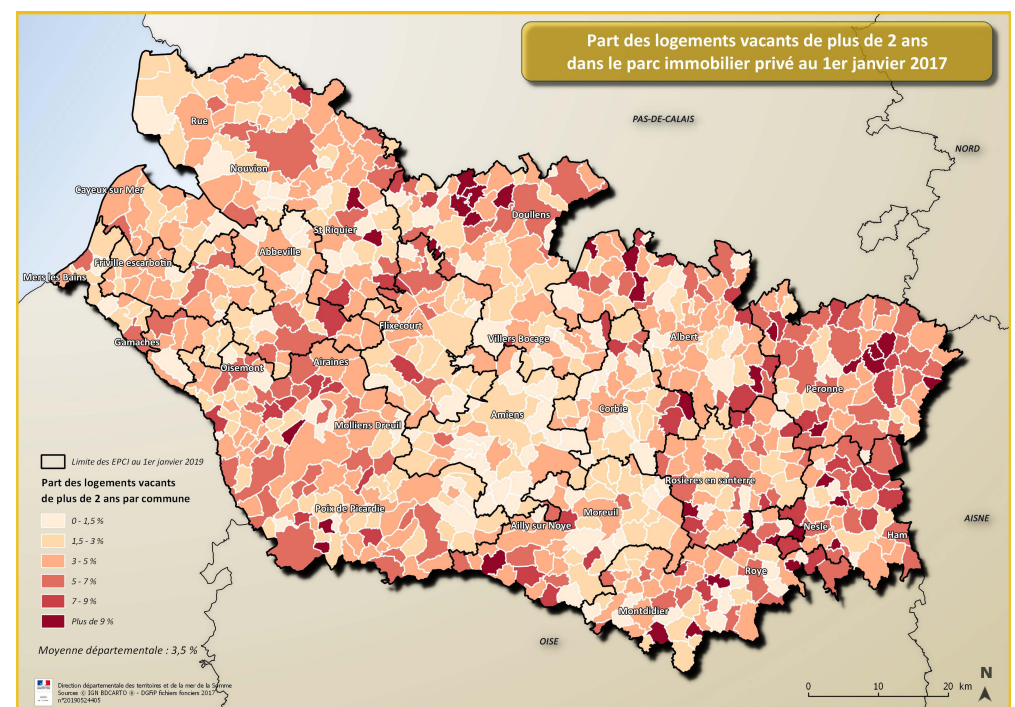
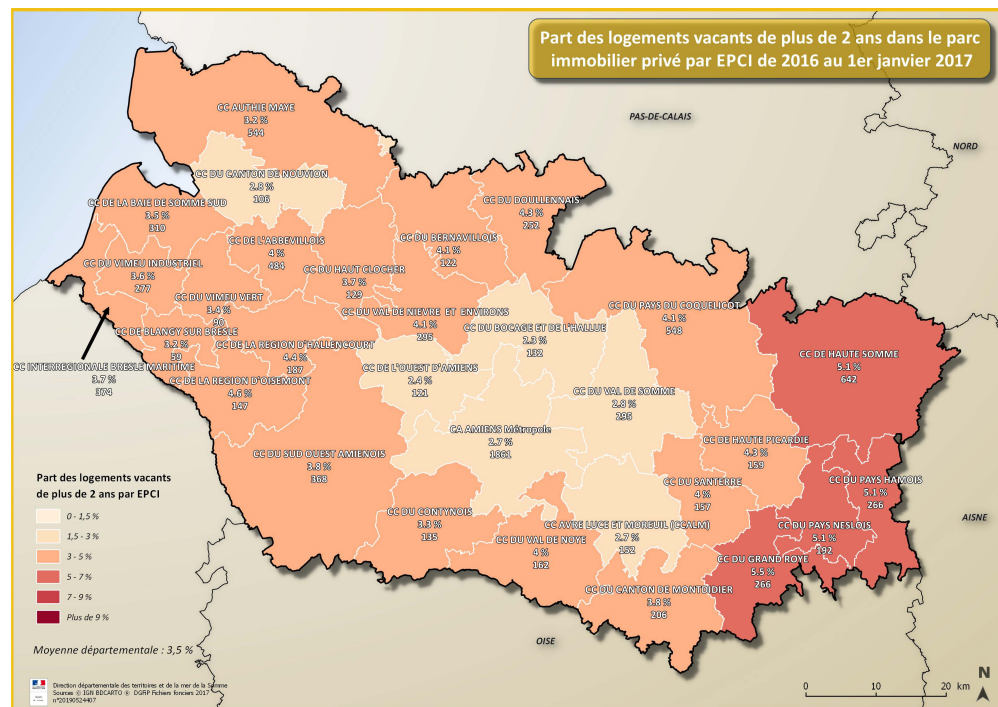
Vacance du parc privé

Grand Amiénois

Le taux de vacance à plus de deux ans du parc immobilier privé est plus faible à l'échelle du Grand Amiénois qu'à celle du département, respectivement situé à 3,2 % et à 3,5 %. Toutefois, elle prend une dimension plus importante dans les territoires périphériques, notamment dans sa partie Sud-Est (Sources : Fichiers Fonciers au 1er janvier 2017)

Contynois

A l'échelle du Contynois, la part des logements vacants de plus de 2 ans dans le parc immobilier privé s'élève à 3.3% en 2017, soit 135 logements. Sur la base d'un objectif de remise sur le marché de ces logements de l'ordre de 30%, le gisement est évalué à 40 logements, soit 8% de l'objectif global de production de logements. Cette remise sur le marché est toutefois conditionnée à la mise en place de dispositif incitatif ou coercitif auprès des propriétaires concernés.



Mobilisation des friches

[QI·NOÚAŌTŠ [ΦΜΜΜΠHC R̥dz ŌZŘŠ ŘŠ f̥dz̥n̥oI·yāYŠS̥ ɿyŘɿljdzŠ Řšāz̥N̥YI·ɿā Y ʒ 2y ŠyúŠyŘ LJI·N̥ α̥T̥N̥AŌKŠÉ ú2dzú̥ oɿŠy 2dz Ř̥N̥2Aú̥ ɿY Y 2o̥ɿŠN̥S̥ ōN̥ÚḀ 2dz y2y ōN̥ÚḀ ɿy2dz̥ɿɿāš Šú Ř̥2yú̥ f̥ɿšú̥I·ú̥z̥ fI· Ō2y f̥ɿādz̥N̥I·ú̥Ḁ2y 2dz f̥ɿ2ŌŌdz̥LJI·ú̥Ḁ2y ú̥2ú̥I·fS̥ 2dz LJI·N̥ÚḀŠf̥tS̥ yS̥ LJŠN̥YŠú̥ LJI·ā dz̥y̥N̥S̥ŠY̥L̥f̥2ɿ̥ ɿI·yā dz̥y̥I·Y̥šyI·ɿS̥Y̥Šyú̥ 2dz Ř̥Šā ū̥N̥I·ŌI·dz̥Ē LJN̥I·fI·Ōf̥Šā ɿ̥̥

t2dzNj ŠÓI·fdzŠNj tŠ LJ2úŠyú!Št RŠ 7N!ÖKŠăz 3 ä2dzNjÖŠă zyü ŠúŠ Y2öitšăŠă Y

- [4] [y0SyúI·ANŠ RŠā TNUŁOKŠā ŌzyāzfiRŠ RŠ fI· 55¢ a](#)
- [!yNUŠÖŠyāŠYŠyú RŠ úŠNUJ I·lyŠyLJKI·āŠ RŠ RłI·EyzăúłŌ](#)
- Atlas des friches d'activité Observatoire de l'Aduğa

Contynois :

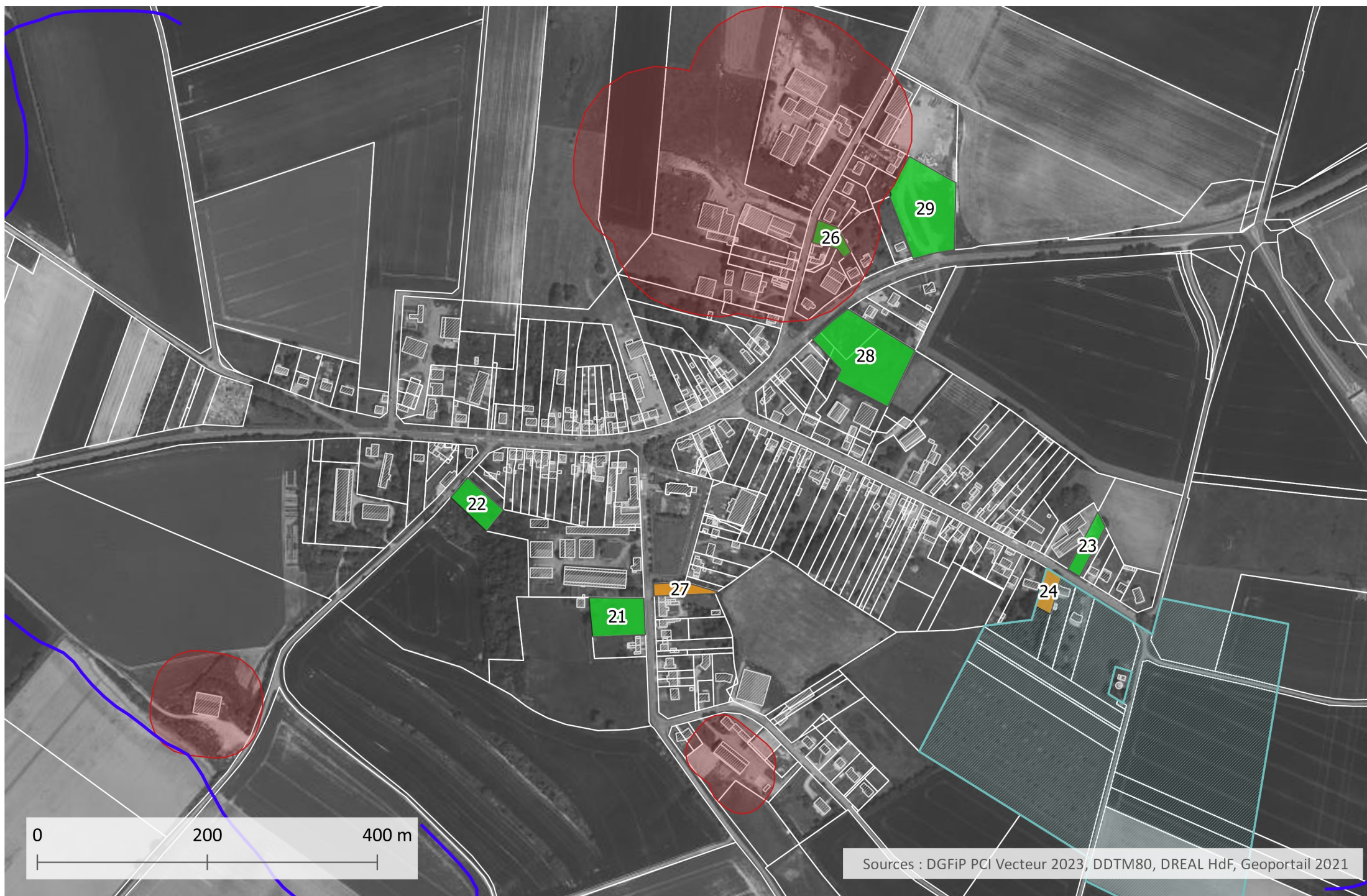
A l'échelle du Contynois, LJŠdz RŠ ɤɤŋŌKŠă zyŋ ſŰſ ʌRŠyŋʌʌʌſŠă y

- Courcelles-sous-Thoix : 1 friche agricole, hors enveloppe urbaine (classée en Nc)
- Fleury : 1 friche bâti agricole (classée en UA) + 1 friche économique en zone humide, classée en N
- Namps-Maisnil : 1 friche bâti agricole (n°64) classée en UB
- Plachy-Buyon : 1 friche industrielle classée en UC

Au total, 8 sites de faible emprise ont été identifiés dont 5 pouvant être mobilisés pour atteindre les objectifs en matière de production de logements. Leur contribution reste faible et est évaluée à environ 20 logements si celle-ci venait à être réhabilitées/réaménagées. Cela représente 4% de l'objectif global de production de logements (460 d'ici 2030)



Friche industrielle - Rue des Clabaudois à Plachy Buyon





Numéro	Mobilisable	Justification	Commune	Surface	Habitation sur la parcelle	Vocation agricole
21	Oui		Bosquel	2 851 m²	Non	Oui
22	Oui		Bosquel	1 801 m²	Non	Non
23	Oui		Bosquel	1 140 m²	Non	Non
24	Non	Périmètre de captage	Bosquel	889 m²		
26	Oui		Bosquel	984 m²	Non	Non
27	Non	Accès OAP	Bosquel	861 m²		
28	Oui		Bosquel	7 369 m²	Non	Non
29	Oui		Bosquel	6 667 m²	Non	Non

> Potentiel de logements en dents creuses

Entre 20 et 25 logements

Source : Quartier Libre

> Friches potentiellement mobilisables

Aucune

Source : Inventaire des friches consolidé/DDTM80

> Nombre de logements vacants en 2019 :

11 logements

Source : INSEE

Des possibilités dans les dents creuses existent avec notamment certains tènement fonciers assez importants identifiés (> 5000m²)

Compte tenu de la physionomie de la commune (parcelles en lanières, peu larges), des possibilités de densification pourraient exister sous réserve de réflexions d'ensemble menées entre plusieurs propriétaires pour désenclaver les fonds de parcelles. A ce stade, le gisement reste malgré tout difficile à évaluer.

La vacance est en 2019 à 7%. Les logements vacants depuis plus de 2 ans représentent pour leur part entre 1.5% et 3% du parc, ce qui ne constitue pas un gisement significatif à mobiliser.

Potentiel foncier :



Potentiellement mobilisable



Potentiellement non-mobilisable



Renouvellement urbain

Contraintes environnementales :



Axe de ruissellement



Périmètre agricole (ICPE ou RSD)



Périmètre de captage rapproché



Zone à dominante humide

Prescriptions du PLUi :



Élément de patrimoine à préserver



Emplacement réservé



OAP





Numéro	Mobilisable	Justification	Commune	Surface	Habitation sur la parcelle	Vocation agricole
133	Oui		Monsures	2 430 m²	Non	Oui
134	Non	Jardin d'agrément/potager d'agrément/potager	Monsures	2 664 m²		
135	Oui		Monsures	726 m²	Non	Non
136	Non	Jardin d'agrément/potager	Monsures	1 494 m²		
137	Oui		Monsures	2 118 m²	Non	Non
138	Non	Jardin d'agrément/potager	Monsures	481 m²		
139	Oui		Monsures	499 m²	Non	Non
140	Non	PC accordé	Monsures	616 m²		
141	Oui		Monsures	754 m²	Non	Non
142	Oui		Monsures	561 m²	Non	Non
143	Oui		Monsures	811 m²	Non	Non
144	Oui		Monsures	948 m²	Non	Oui
147	Oui		Monsures	1 315 m²	Non	Non

> **Potentiel de logements en dents creuses**

Entre 4 et 5 logements

Source : Quartier Libre

> **Friches potentiellement mobilisables**

Aucune

Source : Inventaire des friches consolidé/DDTM80

> **Nombre de logements vacants en 2019 :**

9 logements

Source : INSEE

La commune dispose de possibilités limitées de constructions dans les dents creuses "historiques" qui pourraient être mobilisables si la rétention foncière observée jusqu'alors était levée.

Compte tenu de la physionomie de la commune, de son contexte environnemental (zones humides), de ses contraintes en matière de relief notamment, une densification du tissu existant (par Bimby par exemple) semble assez complexe à envisager et le potentiel apparait limité.

La vacance est en 2019 à 8.8%. Avec les dispositifs en place, et en se fixant comme objectif la remise sur le marché d'environ 30% des logements vacants depuis plus de 2 ans, ce sont 1 à 2 logements vacants à l'heure actuelle et remis sur le marché qui pourront contribuer à atteindre les objectifs de production de logements pour la commune.

Potentiel foncier :

-  Potentiellement mobilisable
-  Potentiellement non-mobilisable
-  Renouvellement urbain

Contraintes environnementales :

-  Axe de ruissellement
-  Périmètre agricole (ICPE ou RSD)
-  Périmètre de captage rapproché
-  Zone à dominante humide

Prescriptions du PLUi :

-  Élément de patrimoine à préserver
-  Emplacement réservé
-  OAP





Numéro	Mobilisable	Justification	Commune	Surface	Habitation sur la parcelle	Vocation agricole
158	Oui		Namps-Maisnil	4 023 m²	Non	Oui
161	Oui		Namps-Maisnil	843 m²	Non	Non

> **Potentiel de logements en dents creuses**

Entre 4 et 5 logements

Source : Quartier Libre

> **Friches potentiellement mobilisables**

Aucune

Source : Inventaire des friches consolidé/DDTM80

> **Nombre de logements vacants en 2019 :**

39 logements à l'échelle de la commune

Source : INSEE

A Namps-au-Mont, peu de possibilités de constructions dans les dents creuses sont recensées (4 à 5 logements sont possibles).
Compte tenu de la configuration du bourg, de la taille de certaines parcelles aujourd’hui bâties, la densification du tissu existant (par Bimby par exemple) semble possible, sous réserve de la volonté des propriétaires concernés.
A l'échelle de Namps-Maisnil, la vacance est en 2019 à 8.5%. Les logements vacants depuis plus de 2 ans représentent pour leur part entre 3% et 5% du parc de logements de Namps-Maisnil. Avec les dispositifs en place, et en se fixant comme objectif la remise sur le marché d'environ 30% des logements vacants depuis plus de 2 ans, ce sont 4 à 7 logements vacants à l'heure actuelle qu'il conviendrait de remettre sur le marché pour contribuer à atteindre les objectifs de production de logements pour la commune.

Potentiel foncier :

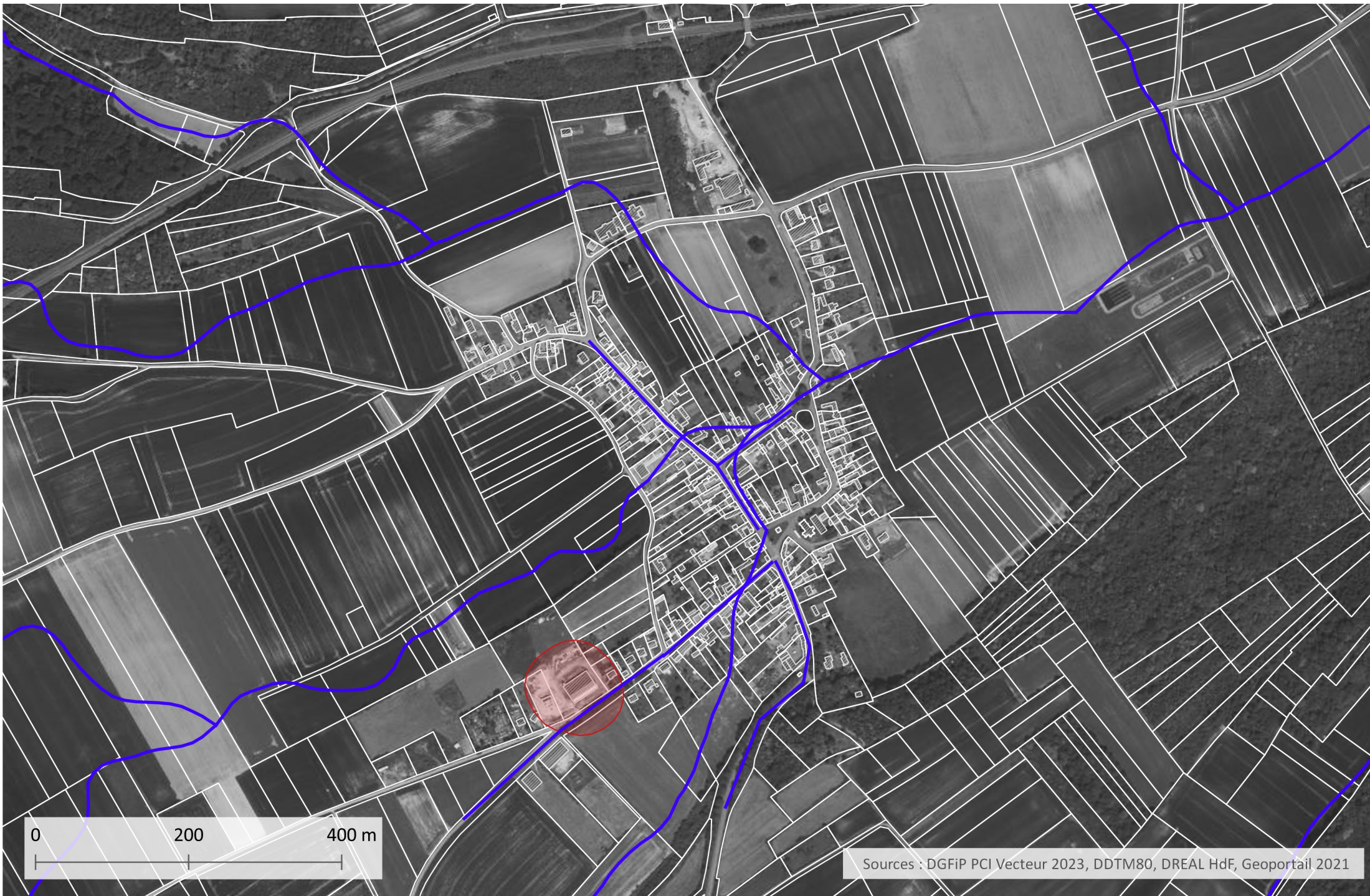
-  Potentiellement mobilisable
-  Potentiellement non-mobilisable
-  Renouvellement urbain

Contraintes environnementales :

-  Axe de ruissellement
-  Périmètre agricole (ICPE ou RSD)
-  Périmètre de captage rapproché
-  Zone à dominante humide

Prescriptions du PLUi :

-  Élément de patrimoine à préserver
-  Emplacement réservé
-  OAP



0 200 400 m



Numéro	Mobilisable	Justification	Commune	Surface	Habitation sur la parcelle	Vocation agricole
--------	-------------	---------------	---------	---------	----------------------------	-------------------

> **Potentiel de logements en dents creuses**

Aucun

Source : Quartier Libre

> **Friches potentiellement mobilisables**

Aucune

Source : Inventaire des friches consolidé/DDTM80

> **Nombre de logements vacants en 2019 :**

39 logements à l'échelle de la commune

Source : INSEE

A Namps-au-Val, il n'y a pas de possibilités en dents creuses d'identifiées.

Compte tenu de la physionomie de la commune avec un tissu ancien assez dense, de ses contraintes en matière de risque ruissellement notamment, une densification du tissu existant (par Bimby par exemple) semble assez complexe à envisager et le potentiel apparait limité.

A l'échelle de Namps-Maisnil, la vacance est en 2019 à 8.5%. Les logements vacants depuis plus de 2 ans représentent pour leur part entre 3% et 5% du parc de logements de Namps-Maisnil. Avec les dispositifs en place, et en se fixant comme objectif la remise sur le marché d'environ 30% des logements vacants depuis plus de 2 ans, ce sont 4 à 7 logements vacants à l'heure actuelle qu'il conviendrait de remettre sur le marché pour contribuer à atteindre les objectifs de production de logements pour la commune.

Potentiel foncier :

-  Potentiellement mobilisable
-  Potentiellement non-mobilisable
-  Renouvellement urbain

Contraintes environnementales :

-  Axe de ruissellement
-  Périmètre agricole (ICPE ou RSD)
-  Périmètre de captage rapproché
-  Zone à dominante humide

Prescriptions du PLUi :

-  Élément de patrimoine à préserver
-  Emplacement réservé
-  OAP





Numéro	Mobilisable	Justification	Commune	Surface	Habitation sur la parcelle	Vocation agricole
156	Oui		Namps-Maisnil	1 241 m²	Oui	Non
157	Oui		Namps-Maisnil	1 747 m²	Non	Non
162	Oui		Namps-Maisnil	2 482 m²	Non	Oui
163	Non	PC accordé	Namps-Maisnil	1 148 m²		
165	Oui		Namps-Maisnil	920 m²	Non	Oui
167	Oui		Namps-Maisnil	4 152 m²	Non	Oui

> **Potentiel de logements en dents creuses**

8 à 10 constructions potentielles

Source : Quartier Libre

> **Friches potentiellement mobilisables**

Aucune

Source : Inventaire des friches consolidé/DDTM80

> **Nombre de logements vacants en 2019 :**

39 logements à l'échelle de la commune

Source : INSEE

A Rumaisnil, quelques secteurs sont identifiés comme mobilisables, dont certains en périphérie de l'enveloppe urbaine.

Compte tenu de la configuration du bourg, de la taille de certaines parcelles aujourd’hui bâties, la densification du tissu existant (par Bimby par exemple) semble possible, sous réserve de la volonté des propriétaires concernés.

A l'échelle de Namps-Maisnil, la vacance est en 2019 à 8.5%. Les logements vacants depuis plus de 2 ans représentent pour leur part entre 3% et 5% du parc de logements de Namps-Maisnil. Avec les dispositifs en place, et en se fixant comme objectif la remise sur le marché d'environ 30% des logements vacants depuis plus de 2 ans, ce sont 4 à 7 logements vacants à l'heure actuelle qu'il conviendrait de remettre sur le marché pour contribuer à atteindre les objectifs de production de logements pour la commune.

Potentiel foncier :

-  Potentiellement mobilisable
-  Potentiellement non-mobilisable
-  Renouvellement urbain

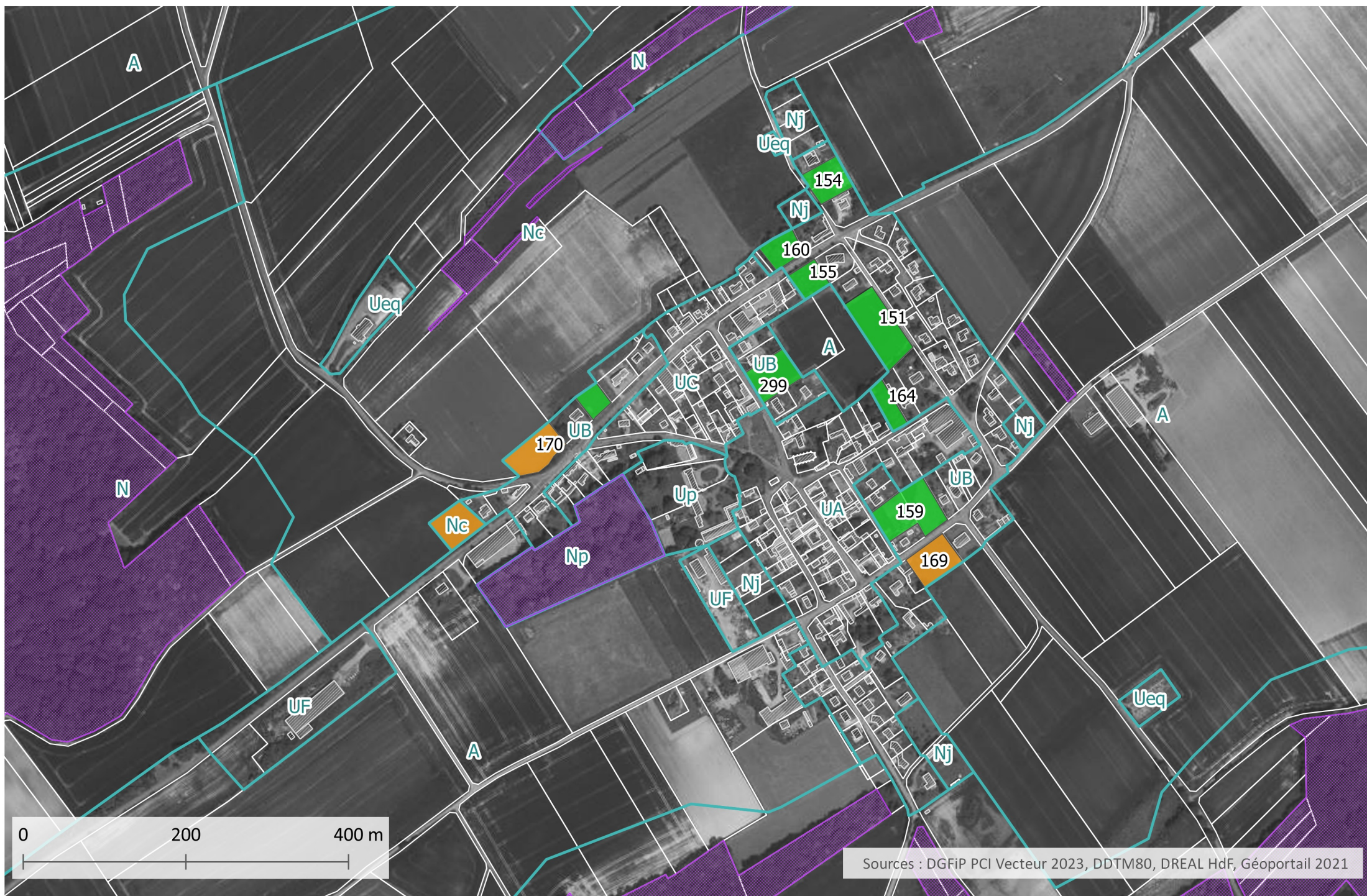
Contraintes environnementales :

-  Axe de ruissellement
-  Périmètre agricole (ICPE ou RSD)
-  Périmètre de captage rapproché
-  Zone à dominante humide

Prescriptions du PLUi :

-  Élément de patrimoine à préserver
-  Emplacement réservé
-  OAP





0 200 400 m

Numéro	Mobilisable	Justification	Commune	Surface	Habitation sur la parcelle	Vocation agricole
151	Oui	CU accordé à un lotisseur	Namps-Maisnil	3 958 m²		
152	Oui		Namps-Maisnil	1 033 m²	Non	Non
154	Oui		Namps-Maisnil	2 080 m²	Non	Non
155	Oui		Namps-Maisnil	1 374 m²	Non	Non
159	Oui	Pâturage utilisée	Namps-Maisnil	3 972 m²		
160	Oui		Namps-Maisnil	1 524 m²	Non	Non
164	Oui		Namps-Maisnil	1 246 m²	Non	Non
168	Non	CU positif valide	Namps-Maisnil	2 177 m²		
169	Non	PC accordé	Namps-Maisnil	2 395 m²		
170	Non	CU positif valide	Namps-Maisnil	2 601 m²		
299	Oui		Namps-Maisnil	2 465 m²		

> **Potentiel de logements en dents creuses**

Entre 6 et 8 logements

Source : Quartier Libre

> **Friches potentiellement mobilisables**

Aucune

Source : Inventaire des friches consolidé/DDTM80

> **Nombre de logements vacants en 2019 :**

1 logement

Source : INSEE

La commune dispose de quelques possibilités dans les dents creuses "historiques" qui pourraient être mobilisables si la rétention foncière observée jusqu'alors était levée.

Compte tenu de la physionomie de la commune (village rue), de ses contraintes en matière de risques notamment, une densification du tissu existant (par Bimby par exemple) semble assez complexe à envisager et le potentiel apparait limité.

La vacance est en 2019 quasi nulle (1 logement). Il n'y a donc pas de gisement de logements mobilisable.

Potentiel foncier :

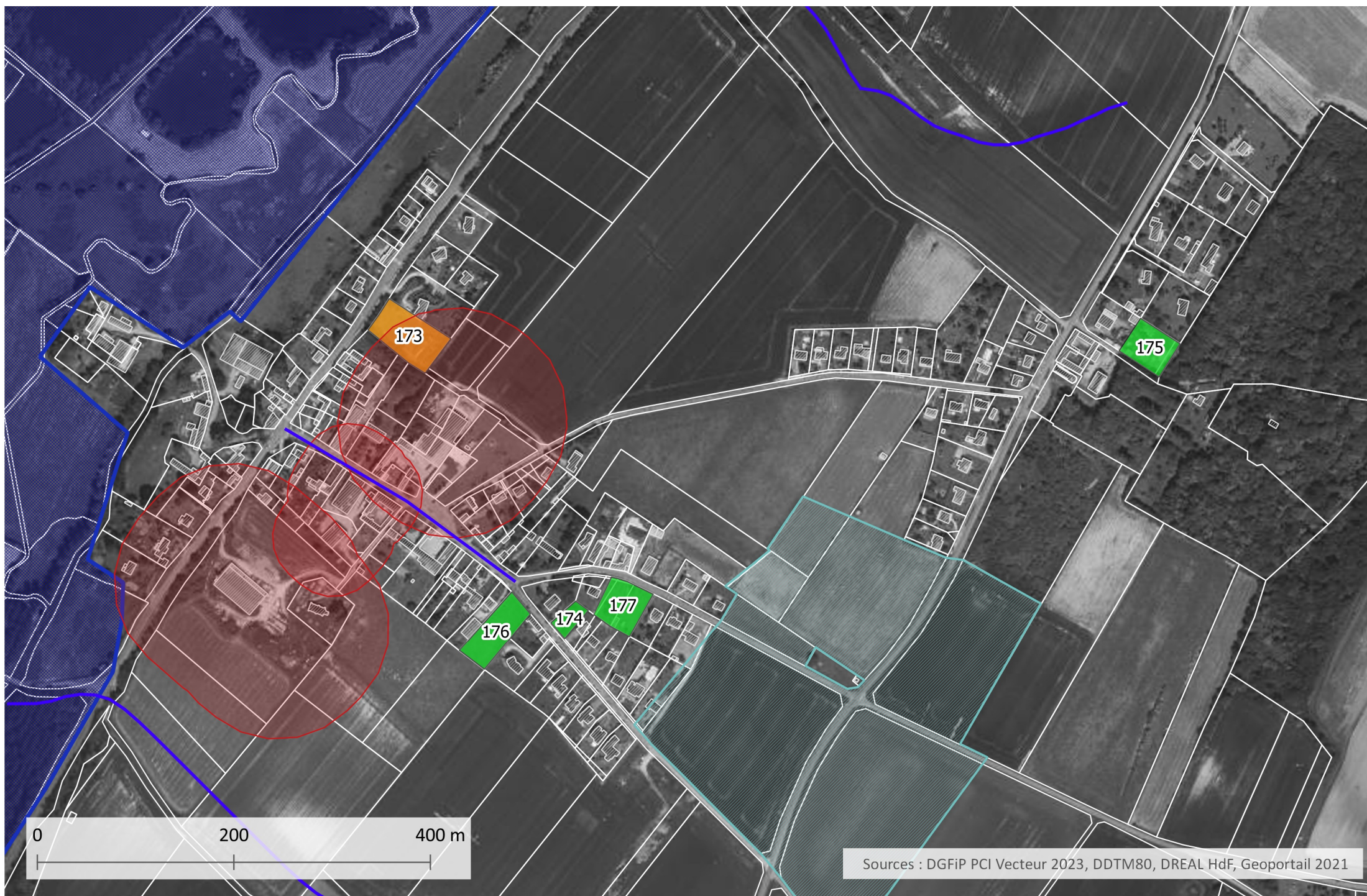
-  Potentiellement mobilisable
-  Potentiellement non-mobilisable
-  Renouvellement urbain

Contraintes environnementales :

-  Axe de ruissellement
-  Périmètre agricole (ICPE ou RSD)
-  Périmètre de captage rapproché
-  Zone à dominante humide

Prescriptions du PLUi :

-  Élément de patrimoine à préserver
-  Emplacement réservé
-  OAP





Numéro	Mobilisable	Justification	Commune	Surface	Habitation sur la parcelle	Vocation agricole
173	Non	Périmètre ICPE	Nampty	3 101 m²		
174	Oui		Nampty	665 m²	Non	Non
175	Oui		Nampty	1 925 m²	Oui	Non
176	Oui		Nampty	2 344 m²	Non	Oui
177	Oui		Nampty	2 111 m²	Non	Non

Potentiel foncier :

-  Potentiellement mobilisable
-  Potentiellement non-mobilisable
-  Renouvellement urbain

Contraintes environnementales :

-  Axe de ruissellement
-  Périmètre agricole (ICPE ou RSD)
-  Périmètre de captage rapproché
-  Zone à dominante humide

Prescriptions du PLUi :

-  Élément de patrimoine à préserver
-  Emplacement réservé
-  OAP

> Potentiel de logements en dents creuses

4 à 5 constructions potentielles

Source : Quartier Libre

> Friches potentiellement mobilisables

Aucune

Source : Inventaire des friches consolidé/DDTM80

> Nombre de logements vacants en 2019 :

5 logements

Source : INSEE

La commune dispose de possibilités limitées dans les dents creuses "historiques" qui pourraient être mobilisables si la rétention foncière observée jusqu'alors était levée.

Compte tenu de la configuration du bourg, de la taille de certaines parcelles aujourd’hui bâties, la densification du tissu existant (par Bimby par exemple) semble possible, sous réserve de la volonté des propriétaires concernés. C'est notamment le cas au niveau du hameau chemin de la Vierge.

La vacance est en 2019 à un niveau très faible (4.1%). En l'état, le potentiel de logements vacants ne peut donc pas être considéré comme un gisement mobilisable pour produire du logement.





Numéro	Mobilisable	Justification	Commune	Surface	Habitation sur la parcelle	Vocation agricole
102	Non	Espace public	Ô-de-Selle	1 330 m²		
104	Non	Jardin d'agrément/potager	Ô-de-Selle	1 543 m²		
105	Oui		Ô-de-Selle	750 m²	Non	Non
106	Non	Accès habitation	Ô-de-Selle	763 m²		
107	Non	Caractère inondable avéré	Ô-de-Selle	784 m²		
108	Oui		Ô-de-Selle	317 m²	Non	Non
109	Non	Jardin d'agrément/potager d'agrément/potager	Ô-de-Selle	1 297 m²		
110	Non	Jardin d'agrément/potager d'agrément/potager	Ô-de-Selle	1 078 m²		
111	Oui		Ô-de-Selle	297 m²	Non	Non
112	Oui		Ô-de-Selle	724 m²	Oui	Non
113	Oui		Ô-de-Selle	768 m²	Non	Non
115	Non	Pas assez large	Ô-de-Selle	518 m²		
116	Non	Jardin d'agrément/potager	Ô-de-Selle	554 m²		
117	Oui		Ô-de-Selle	1 024 m²	Oui	Non
118	Non	Caractère inondable avéré	Ô-de-Selle	3 405 m²		
119	Non	Jardin d'agrément/potager	Ô-de-Selle	1 088 m²		
120	Non	Accès habitation	Ô-de-Selle	1 121 m²		
121	Oui		Ô-de-Selle	1 956 m²	Oui	Non
122	Non	Caractère inondable avéré	Ô-de-Selle	1 522 m²		
123	Non	Caractère inondable avéré	Ô-de-Selle	594 m²		
126	Oui		Ô-de-Selle	2 419 m²	Non	Non
127	Oui		Ô-de-Selle	2 171 m²	Non	Non
128	Oui		Ô-de-Selle	663 m²	Non	Non
131	Non	Jardin d'agrément/potager	Ô-de-Selle	591 m²		
132	Oui		Ô-de-Selle	546 m²	Oui	Non

Potentiel foncier :

-  Potentiellement mobilisable
-  Potentiellement non-mobilisable
-  Renouvellement urbain

Contraintes environnementales :

-  Axe de ruissellement
-  Périmètre agricole (ICPE ou RSD)
-  Périmètre de captage rapproché
-  Zone à dominante humide

Prescriptions du PLUi :

-  Élément de patrimoine à préserver
-  Emplacement réservé
-  OAP

> Potentiel de logements en dents creuses

7 à 8 constructions potentielles

Source : Quartier Libre

> Friches potentiellement mobilisables

Oui, en extension

Source : Inventaire des friches consolidé/DDTM80

> Nombre de logements vacants en 2019 :

35 logements (Ô-de-Selle)

Source : INSEE

Le centre-bourg de Loeuilly dispose de possibilités limitées de construction dans les dents creuses "historiques" qui pourraient être mobilisables si la rétention foncière observée jusqu'alors était levée.

La densification du tissu existant (par Bimby par exemple) semble possible dans certains secteurs d'habitat pavillonnaire de Loeuilly (rue Didier Lucet par exemple), sous réserve de la volonté des propriétaires concernés.

La vacance est en 2019 à un niveau faible (6.5%). Les logements vacants depuis plus de 2 ans représentent pour leur part moins de 1,5% du parc. de logements des Ô-de-Selle. En l'état, le potentiel de logements vacants ne peut donc pas être considéré comme un gisement mobilisable pour produire du logement.





Numéro	Mobilisable	Justification	Commune	Surface	Habitation sur la parcelle	Vocation agricole
178	Oui		Ô-de-Selle	598 m²	Non	Non
179	Non	Jardin d'agrément/potager	Ô-de-Selle	323 m²		
180	Non	Jardin d'agrément/potager d'agrément/potager	Ô-de-Selle	311 m²		
181	Non	Jardin d'agrément/potager +ruissellement	Ô-de-Selle	1 258 m²		
182	Oui		Ô-de-Selle	621 m²	Non	Non

> **Potentiel de logements en dents creuses**

2 constructions potentielles

Source : Quartier Libre

> **Friches potentiellement mobilisables**

Aucune

Source : Inventaire des friches consolidé/DDTM80

> **Nombre de logements vacants en 2019 :**

35 logements (Ô-de-Selle)

Source : INSEE

Le centre-bourg de Neuville-les-Loeuilly dispose de possibilités très limitées dans les dents creuses "historiques", sous réserve que la rétention foncière observée jusqu'alors soit levée.

Compte tenu de la physionomie du bourg, une densification du tissu existant (par Bimby par exemple) semble assez complexe à envisager et le potentiel apparait limité.

La vacance est en 2019 à un niveau faible (6.5%). Les logements vacants depuis plus de 2 ans représentent pour leur part moins de 1,5% du parc de logements des Ô-de-Selle. En l'état, le potentiel de logements vacants ne peut donc pas être considéré comme un gisement mobilisable pour produire du logement.

Potentiel foncier :

-  Potentiellement mobilisable
-  Potentiellement non-mobilisable
-  Renouvellement urbain

Contraintes environnementales :

-  Axe de ruissellement
-  Périmètre agricole (ICPE ou RSD)
-  Périmètre de captage rapproché
-  Zone à dominante humide

Prescriptions du PLUi :

-  Élément de patrimoine à préserver
-  Emplacement réservé
-  OAP





Numéro	Mobilisable	Justification	Commune	Surface	Habitation sur la parcelle	Vocation agricole
277	Non	Déjà bâtie	Ô-de-Selle	1 800 m²		
278	Oui		Ô-de-Selle	2 769 m²	Non	Oui
279	Oui		Ô-de-Selle	899 m²	Non	Oui
280	Oui		Ô-de-Selle	839 m²	Non	Non
282	Non	PC accordé	Ô-de-Selle	1 699 m²		
283	Oui		Ô-de-Selle	666 m²	Non	Non
284	Non	Jardin d'agrément/potager	Ô-de-Selle	985 m²		

> Potentiel de logements en dents creuses

4-5 constructions potentielles

Source : Quartier Libre

> Friches potentiellement mobilisables

Aucune

Source : Inventaire des friches consolidé/DDTM80

> Nombre de logements vacants en 2019 :

35 logements (Ô-de-Selle)

Source : INSEE

Le centre-bourg de Tilloy-lès-Conty dispose de possibilités très limitées dans les dents creuses "historiques", sous réserve que la rétention foncière observée jusqu'alors soit levée.

La densification du tissu existant (par Bimby par exemple) semble possible dans certains secteurs d'habitat pavillonnaire, sous réserve de la volonté des propriétaires concernés.

La vacance est en 2019 à un niveau faible (6.5%). Les logements vacants depuis plus de 2 ans représentent pour leur part moins de 1,5% du parc de logements des Ô-de-Selle. En l'état, le potentiel de logements vacants ne peut donc pas être considéré comme un gisement mobilisable pour produire du logement.

Potentiel foncier :

-  Potentiellement mobilisable
-  Potentiellement non-mobilisable
-  Renouvellement urbain

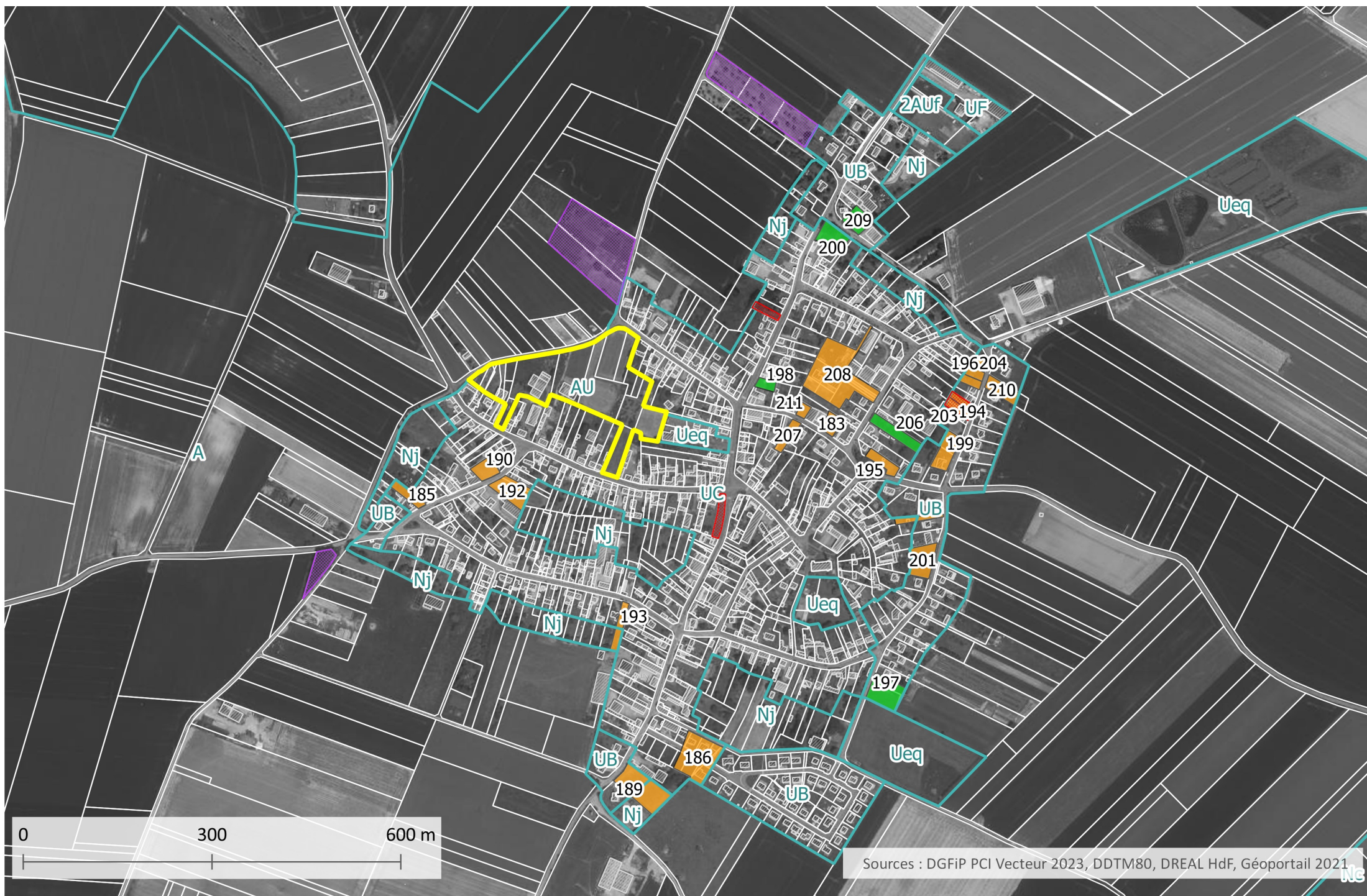
Contraintes environnementales :

-  Axe de ruissellement
-  Périmètre agricole (ICPE ou RSD)
-  Périmètre de captage rapproché
-  Zone à dominante humide

Prescriptions du PLUi :

-  Élément de patrimoine à préserver
-  Emplacement réservé
-  OAP





Numéro	Mobilisable	Justification	Commune	Surface	Habitation sur la parcelle	Vocation agricole
183	Non	Jardin d'agrément/potager	Oresmaux	807 m²		
184	Non	Construite	Oresmaux	463 m²		
185	Non	Jardin d'agrément/potager	Oresmaux	838 m²		
186	Non	PC accordé, 5 logements	Oresmaux	3 788 m²		
189	Non	Perimetre agricole	Oresmaux	3 412 m²		
190	Non	Périmètre agricole	Oresmaux	1 004 m²		
192	Non	Périmètre agricole	Oresmaux	1 899 m²		
193	Non	Périmètre agricole	Oresmaux	918 m²		
194	Non	Emplacement réservé	Oresmaux	426 m²		
195	Non	Jardin d'agrément/potager d'agrément/potager	Oresmaux	895 m²		
196	Non	PC accordé	Oresmaux	433 m²		
197	Oui		Oresmaux	2 205 m²	Non	Oui
198	Oui		Oresmaux	499 m²	Oui	Non
199	Non	PC accordé	Oresmaux	1 580 m²		
200	Oui		Oresmaux	1 497 m²	Oui	Non
201	Non	PC accordé	Oresmaux	1 789 m²		
202	Non	Parcelle trop étroite	Oresmaux	586 m²		
203	Non	Emplacement réservé	Oresmaux	629 m²		
204	Non	Construite	Oresmaux	388 m²		
206	Oui		Oresmaux	1 490 m²	Non	Non
207	Non	Jardin d'agrément/potager	Oresmaux	807 m²		
208	Non	Permis d'aménager accordé	Oresmaux	7 043 m²		
209	Oui		Oresmaux	1 224 m²	Non	Non
210	Non	Construite	Oresmaux	1 191 m²		
211	Non	Jardin d'agrément/potager	Oresmaux	363 m²		

Potentiel foncier :

-  Potentiellement mobilisable
-  Potentiellement non-mobilisable
-  Renouvellement urbain

Contraintes environnementales :

-  Axe de ruissellement
-  Périmètre agricole (ICPE ou RSD)
-  Périmètre de captage rapproché
-  Zone à dominante humide

Prescriptions du PLUi :

-  Élément de patrimoine à préserver
-  Emplacement réservé
-  OAP

> Potentiel de logements en dents creuses

7 à 8 constructions potentielles

Source : Quartier Libre

> Friches potentiellement mobilisables

Aucune

Source : Inventaire des friches consolidé/DDTM80

> Nombre de logements vacants en 2019 :

35 logements

Source : INSEE

Le centre-bourg d'Oresmaux dispose d'un potentiel dans les dents creuses "historiques" assez limité (moins de 10 terrains). Cela est lié notamment à la présence de périmètres agricoles actifs.

La densification du tissu existant (par Bimby par exemple) semble possible dans certains secteurs d'habitat pavillonnaire (rue Dondaine par exemple), sous réserve de la volonté des propriétaires concernés.

La vacance est en 2019 à 8.2%. Les logements vacants depuis plus de 2 ans représentent pour leur part moins de 3% du parc de logements (1 à 2 logements). En l'état, le potentiel de logements vacants ne peut donc pas être considéré comme un gisement mobilisable pour produire du logement.





Numéro	Mobilisable	Justification	Commune	Surface	Habitation sur la parcelle	Vocation agricole
212	Oui		Plachy-Buyon	3 200 m²	Non	Non
213	Oui		Plachy-Buyon	1 593 m²	Non	Non
214	Oui		Plachy-Buyon	618 m²	Oui	Non
215	Oui		Plachy-Buyon	755 m²	Non	Non
216	Oui		Plachy-Buyon	5 226 m²	Non	Non
217	Oui		Plachy-Buyon	1 869 m²	Non	Non
218	Non	Présomption de ZDH	Plachy-Buyon	1 104 m²		
219	Oui		Plachy-Buyon	1 593 m²	Oui	Non
220	Oui		Plachy-Buyon	5 390 m²	Non	Non
221	Oui		Plachy-Buyon	6 316 m²	Non	Non
222	Non	PC accordé	Plachy-Buyon	36 670 m²		
223	Non	Construit	Plachy-Buyon	1 782 m²		
224	Non	PC accordé	Plachy-Buyon	1 893 m²		
225	Non	Présomption de ZDH	Plachy-Buyon	1 155 m²		
234	Non	Permis de lotir 7 maisons	Prouzel	6 014 m²		

> Potentiel de logements en dents creuses

15 à 20 constructions potentielles

Source : Quartier Libre

> Friches potentiellement mobilisables

1 friche industrielle classée en UC

Source : Inventaire des friches consolidé/DDTM80

> Nombre de logements vacants en 2019 :

33 logements

Source : INSEE

Le centre-bourg et le hameau Buyon disposent de quelques possibilités de construction dans les dents creuses, sous réserve que la rétention foncière observée jusqu'alors soit levée.

La densification du tissu existant (par Bimby par exemple) semble possible dans certains secteurs d'habitat pavillonnaire, sous réserve de la volonté des propriétaires concernés. Les lotissements à l'ouest de la RD210, hors vallée de la Selle (secteur sensible), offrent à première vue quelques possibilités.

La vacance est en 2019 de 8.5%. Les logements vacants depuis plus de 2 ans représentent pour leur part moins de 3% du parc de logements, soit moins de 10 logements. Avec les dispositifs en place, et en se fixant comme objectif la remise sur le marché d'environ 30% des logements vacants depuis plus de 2 ans, ce sont 3 à 4 logements vacants à l'heure actuelle qu'il conviendrait de remettre sur le marché pour contribuer à atteindre les objectifs de production de logements pour la commune.

Potentiel foncier :

-  Potentiellement mobilisable
-  Potentiellement non-mobilisable
-  Renouvellement urbain

Contraintes environnementales :

-  Axe de ruissellement
-  Périmètre agricole (ICPE ou RSD)
-  Périmètre de captage rapproché
-  Zone à dominante humide

Prescriptions du PLUi :

-  Élément de patrimoine à préserver
-  Emplacement réservé
-  OAP





Numéro	Mobilisable	Justification	Commune	Surface	Habitation sur la parcelle	Vocation agricole
226	Oui		Prouzel	851 m ²	Non	Non
228	Oui		Prouzel	2 349 m ²	Non	Oui
230	Oui		Prouzel	637 m ²	Non	Non
232	Oui		Prouzel	443 m ²	Non	Oui
233	Oui		Prouzel	1 423 m ²	Non	Oui
234	Non	Permis de lotir 7 maisons	Prouzel	6 014 m ²		
235	Non	PC accordé	Prouzel	878 m ²		
236	Non	PC accordé	Prouzel	903 m ²		
237	Non	Permière captage	Prouzel	560 m ²		
238	Non	Périmètre du captage	Prouzel	545 m ²		
239	Oui		Prouzel	2 218 m ²	Non	Non
240	Non	Accès à la peupleraie	Prouzel	384 m ²		
241	Non	Accès à la peuplerais	Prouzel	275 m ²		

Potentiel foncier :

-  Potentiellement mobilisable
-  Potentiellement non-mobilisable
-  Renouvellement urbain

Contraintes environnementales :

-  Axe de ruissellement
-  Périmètre agricole (ICPE ou RSD)
-  Périmètre de captage rapproché
-  Zone à dominante humide

Prescriptions du PLUi :

-  Élément de patrimoine à préserver
-  Emplacement réservé
-  OAP

> Potentiel de logements en dents creuses

10 à 15 constructions potentielles

Source : Quartier Libre

> Friches potentiellement mobilisables

Aucune

Source : Inventaire des friches consolidé/DDTM80

> Nombre de logements vacants en 2019 :

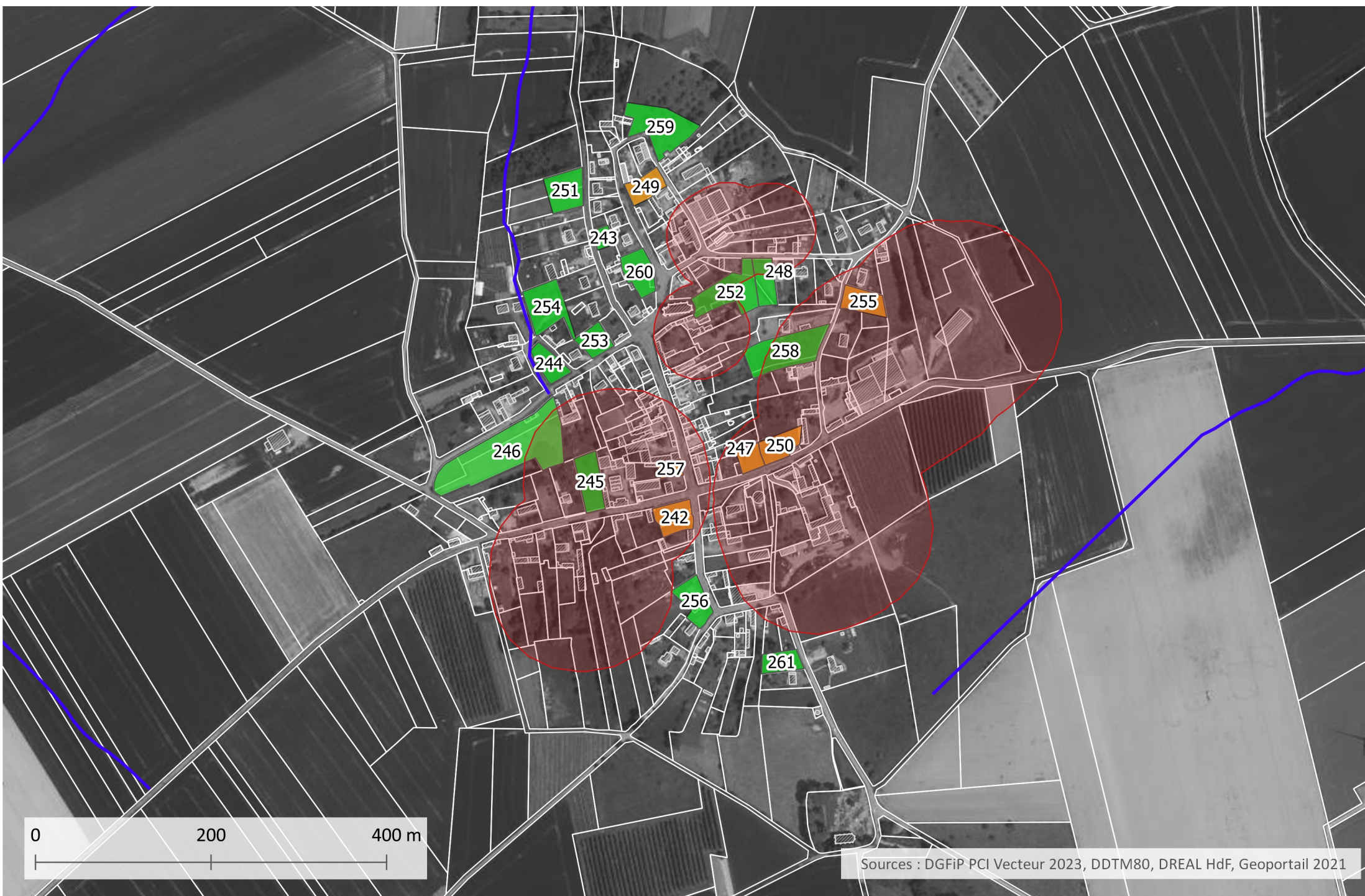
6 logements

Source : INSEE

Le centre-bourg disposent de quelques possibilités dans les dents creuses, sous réserve que la rétention foncière observée jusqu'alors soit levée.

La densification du tissu existant (par Bimby par exemple) paraît possible dans certains secteurs d'habitat pavillonnaire, si accord des propriétaires concernés. Les lotissements à l'est, hors vallée de la Selle (secteur sensible), semblent offrir quelques possibilités.

La vacance en 2019 est très faible (2.6%) et ne constitue pas un gisement potentiel pour atteindre les objectifs de production de logements pour la commune.





Numéro	Mobilisable	Justification	Commune	Surface	Habitation sur la parcelle	Vocation agricole
242	Non	Création mare pour infiltration	Sentelie	1 375 m²		
243	Oui		Sentelie	452 m²	Oui	Non
244	Oui		Sentelie	1 042 m²	Non	Non
245	Oui		Sentelie	1 635 m²	Non	Oui
247	Non	Périmètre agricole	Sentelie	713 m²		
248	Oui		Sentelie	1 205 m²	Non	Non
249	Non	Périmètre agricole	Sentelie	1 086 m²		
250	Non	Périmètre agricole	Sentelie	1 229 m²		
251	Oui		Sentelie	1 720 m²	Non	Non
252	Oui	Périmètre agricole	Sentelie	2 624 m²		
253	Oui		Sentelie	1 012 m²	Non	Non
254	Oui		Sentelie	2 153 m²	Oui	Non
255	Non	Périmètre agricole	Sentelie	1 235 m²		
256	Oui		Sentelie	1 420 m²	Non	Oui
257	Non		Sentelie	487 m²	Non	Non
258	Oui	Périmètre agricole	Sentelie	3 176 m²		
259	Oui		Sentelie	2 917 m²	Non	Oui
260	Oui	Périmètre agricole	Sentelie	1 459 m²		
261	Oui		Sentelie	991 m²	Non	Oui

Potentiel foncier :

-  Potentiellement mobilisable
-  Potentiellement non-mobilisable
-  Renouvellement urbain

Contraintes environnementales :

-  Axe de ruissellement
-  Périmètre agricole (ICPE ou RSD)
-  Périmètre de captage rapproché
-  Zone à dominante humide

Prescriptions du PLUi :

-  Élément de patrimoine à préserver
-  Emplacement réservé
-  OAP

> Potentiel de logements en dents creuses

Env. 20 constructions potentielles

Source : Quartier Libre

> Friches potentiellement mobilisables

Aucune

Source : Inventaire des friches consolidé/DDTM80

> Nombre de logements vacants en 2019 :

9 logements

Source : INSEE

Le centre-bourg de Sentelie dispose de plusieurs terrains assimilés à des dents creuses. Certains sont à ce jour concernés par des périmètres agricoles, d'autres sont utilisés comme pâtures. Une forte rétention est constatée à ce jour sur ces terains.

La densification du tissu existant (par Bimby par exemple) semble possible dans certains secteurs, sous réserve de la volonté des propriétaires concernés.

La vacance est en 2019 de 8.5%. Les logements vacants depuis plus de 2 ans représentent pour leur part entre 3% et 5% du parc de logements, soit moins de 5 logements. Il s'agit donc d'un potentiel limité pour la commune.





Numéro	Mobilisable	Justification	Commune	Surface	Habitation sur la parcelle	Vocation agricole
263	Oui		Thoix	878 m²	Non	Non
264	Oui		Thoix	1 614 m²	Non	Non
265	Oui		Thoix	2 369 m²	Oui	Non
266	Oui		Thoix	6 106 m²	Non	Non
270	Oui		Thoix	1 759 m²	Oui	Non
273	Oui		Thoix	1 237 m²	Non	Non
274	Oui		Thoix	721 m²	Non	Non

Potentiel foncier :

-  Potentiellement mobilisable
-  Potentiellement non-mobilisable
-  Renouvellement urbain

Contraintes environnementales :

-  Axe de ruissellement
-  Périmètre agricole (ICPE ou RSD)
-  Périmètre de captage rapproché
-  Zone à dominante humide

Prescriptions du PLUi :

-  Élément de patrimoine à préserver
-  Emplacement réservé
-  OAP

> Potentiel de logements en dents creuses

10 à 13 constructions potentielles

Source : Quartier Libre

> Friches potentiellement mobilisables

Aucune

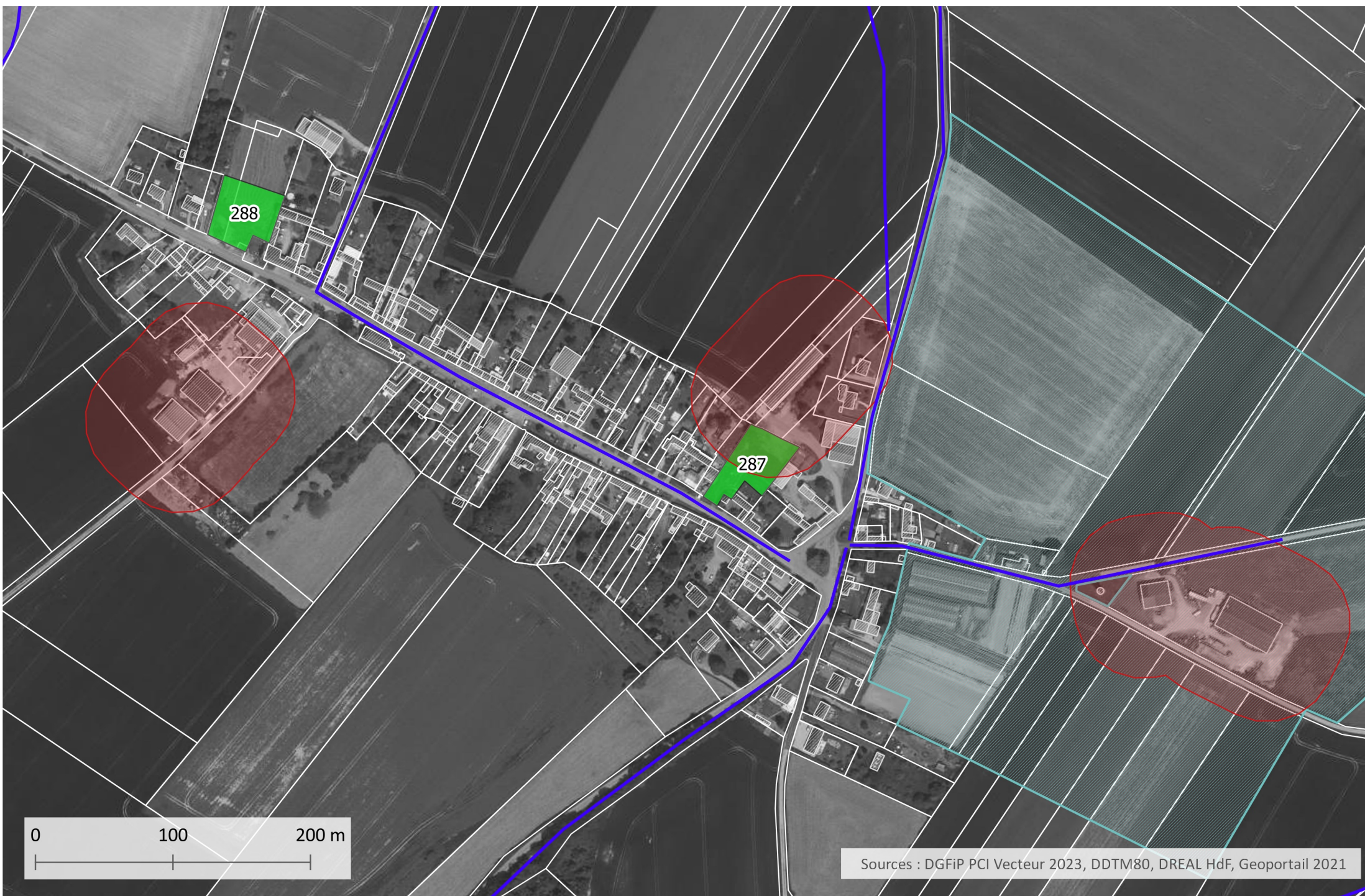
Source : Inventaire des friches consolidé/DDTM80

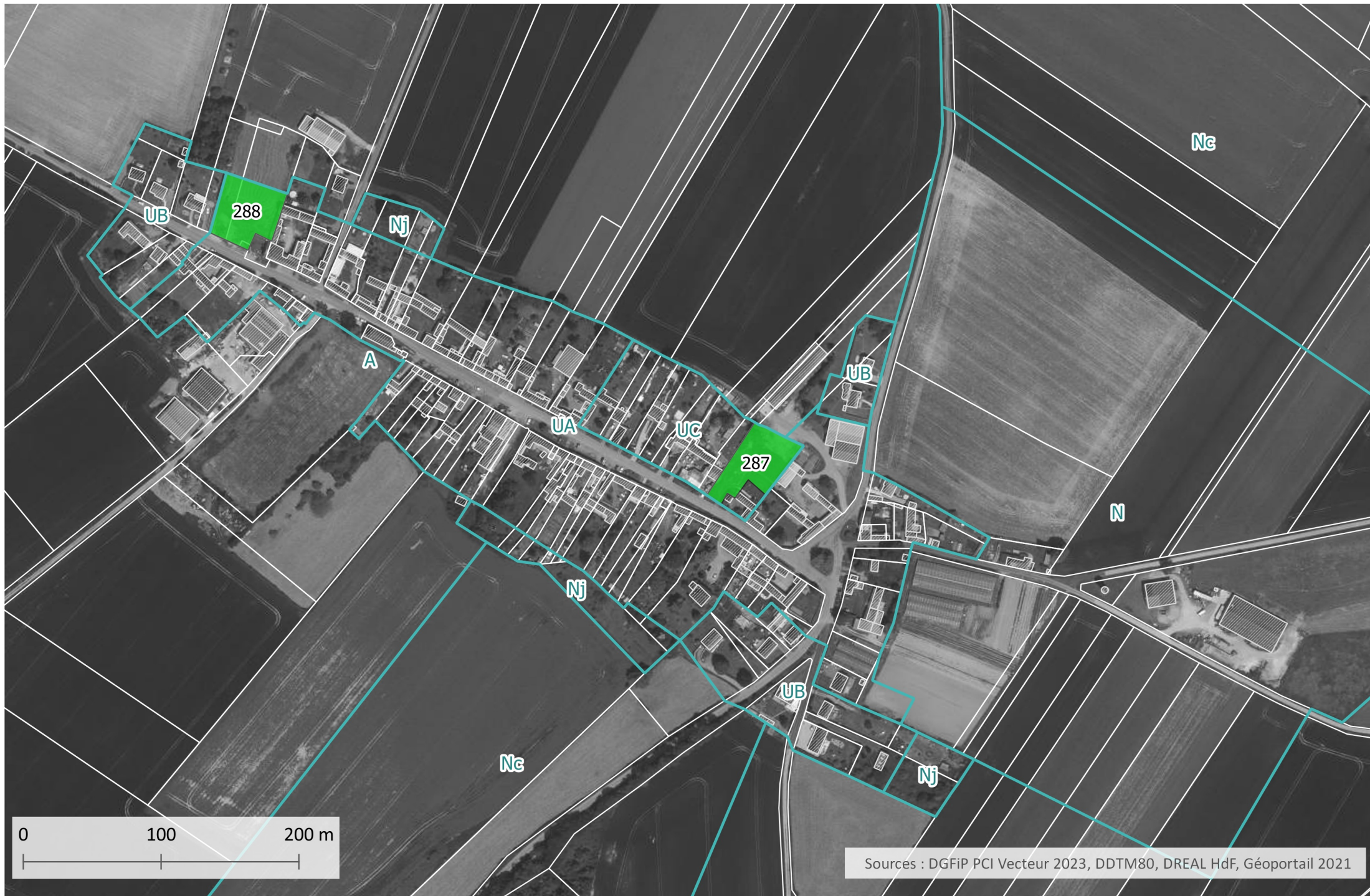
> Nombre de logements vacants en 2019 :

8 logements

Source : INSEE

Le centre-bourg dispose de quelques terrains assimilés à des dents creuses, pour la plupart aujourd'hui avec un usage agricole. La densification du tissu existant (par Bimby par exemple) semble possible dans certains secteurs, sous réserve de la volonté des propriétaires concernés. Le potentiel reste toutefois limité compte tenu de la taille du village (76 logements au total dans la commune) La vacance est en 2019 de 10.7% soit 8 logements. Les logements vacants depuis plus de 2 ans représentent pour leur part entre 5% et 7% du parc de logements, soit moins de 5 logements. Il s'agit donc d'un potentiel limité pour la commune.





Numéro	Mobilisable	Justification	Commune	Surface	Habitation sur la parcelle	Vocation agricole
287	Oui		Velennes	1 928 m²	Oui	Non
288	Oui		Velennes	1 970 m²	Non	Non

Potentiel foncier :

-  Potentiellement mobilisable
-  Potentiellement non-mobilisable
-  Renouvellement urbain

Contraintes environnementales :

-  Axe de ruissellement
-  Périmètre agricole (ICPE ou RSD)
-  Périmètre de captage rapproché
-  Zone à dominante humide

Prescriptions du PLUi :

-  Élément de patrimoine à préserver
-  Emplacement réservé
-  OAP

> Potentiel de logements en dents creuses

4 à 5 constructions potentielles

Source : Quartier Libre

> Friches potentiellement mobilisables

Aucune

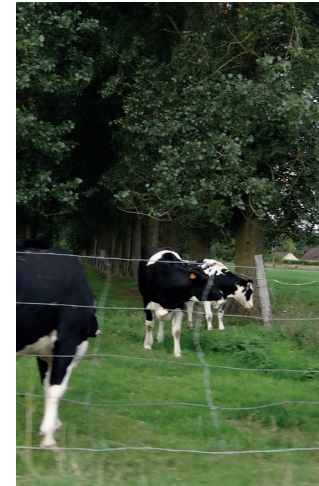
Source : Inventaire des friches consolidé/DDTM80

> Nombre de logements vacants en 2019 :

4 logements

Source : INSEE

Deux dents creuses, sont recensées dans le bourg.
 La densification du tissu existant (par Bimby par exemple) semble assez contrainte sur Velennes compte tenu des caractéristiques du bourg (Village-rue, constructions à l'alignement, parcellaire en lanières notamment)
 On compte en 2019 4 logements vacants. Il s'agit donc d'un potentiel limité pour la commune.



Rédaction, conception et réalisation :
Quartier Libre, Zeppelin, Gama
environnement, Lannoy Architecture'S, Ozas

Illustrations & cartographies
Quartier Libre, Zeppelin, Gama environnement,
Lannoy Architecture'S

Crédits photos
Quartier Libre, Zeppelin, CC du Contynois,
sauf mention contraire

