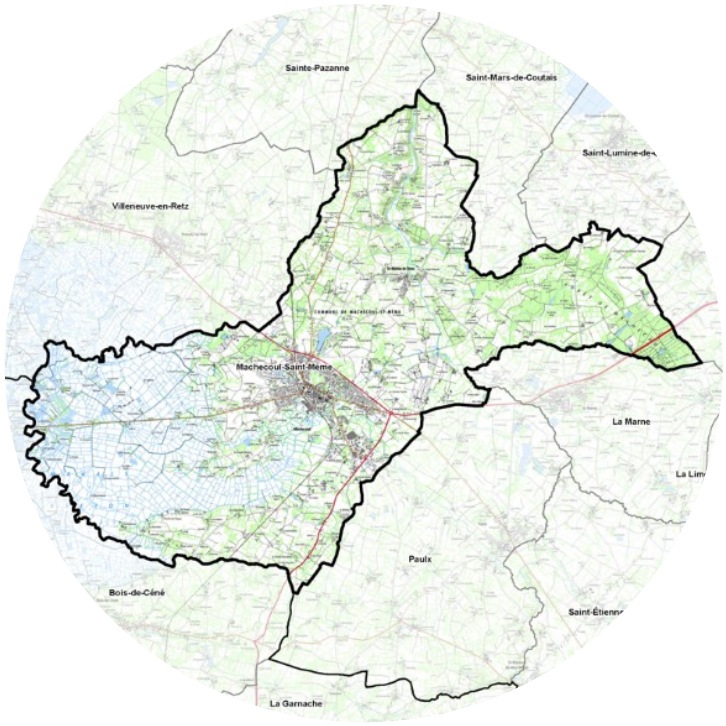
Commune de

MACHECOUL-SAINT-MÊME

Plan Local d'Urbanisme



01 - Tome 4 : Analyse de la capacité du tissu urbain et des dynamiques foncières

Vu pour être annexé à la délibération du 10 septembre 2026
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Machecoul-Saint-Même,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 22 mai 2025
APPROUVÉ LE : 10 septembre 2026

Dossier 21064432
10/09/2026

réalisé par

Auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges,
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Commune de

MACHECOUL-SAINT-MÊME

Plan Local d'Urbanisme

01 - Tome 4 : Analyse de la capacité du tissu urbain et des dynamiques foncières

Version	Date	Description
01 - Tome 4 : Analyse de la capacité du tissu urbain et des dynamiques foncières	10/09/2026	Elaboration du PLU

auddicé

www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. LE BILAN DES PLU VIGUEUR 5
1.1 Historique des PLU en vigueur 6
1.2 La répartition des surfaces des PLU 7
1.3 Zoom sur les zones à urbaniser 9
1.3.1 Les zones 2AU 10
1.3.2 Les zones 1AU 10
CHAPITRE 2. LA CONSOMMATION FONCIERE OBSERVEE 16
2.1 Analyse des données l'observatoire de la consommation foncière en Loire-Atlantique 17
CHAPITRE 3. L'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS 19
3.1 L'analyse des disponibilités foncière 20
3.2 Synthèse du volet foncier 148

CHAPITRE 1. LE BILAN DES PLU VIGUEUR

1.1 Historique des PLU en vigueur

La commune de Machecoul Saint Même compte deux PLU : le PLU de Machecoul et le PLU de Saint-Même-le-Tenu.

Le PLU de Saint Même

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Même-le-Tenu a été approuvé le 27 mars 2007. Il a depuis fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- modification n° 1 approuvée le 22/05/2011,
- modification simplifiée n° 2 approuvée le 10/01/2012,
- modification simplifiée n° 4 approuvée le 17/07/2012,
- modification simplifiée n° 4 approuvée le 04/03/2021.

Le PLU de Machecoul

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Machecoul a été approuvé le 10 avril 2007. Il a depuis fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- révision simplifiée n° 1 approuvée le 18/05/2010
- révision simplifiée n° 2 approuvée le 18/05/2010
- modification simplifiée n° 1 approuvée le 18/05/2010
- modification simplifiée n° 2 approuvée le 20/11/2012
- modification simplifiée n° 3 approuvée le 30/11/2014
- modification simplifiée n° 4 approuvée le 17/12/2015
- modification simplifiée n° 5 approuvée le 15/09/2016
- modification simplifiée n° 6 approuvée le 22/03/2018
- modification simplifiée n° 7 approuvée le 23/11/2017
- modification simplifiée n° 8 approuvée le 03/12/2020
- mise en compatibilité du PLU approuvée le 03/12/2020.

1.2 La répartition des surfaces des PLU

La zone urbaine (U)

Les PLU approuvés en 2007 intègrent **plusieurs zones urbaines**.

Les zones urbaines **du tissu urbain ancien** correspondant aux secteurs :

- **Ua** : Secteur déjà urbanisé à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu (PLU de Machecoul et Saint Même le Tenu)
- **Uab** : Secteur déjà urbanisé où la hauteur des constructions est limitée à du R+2 avec combles aménageables (PLU de Machecoul)
- **Uac** : Secteur déjà urbanisé où le changement de destination des commerces existants au rez-de-chaussée est interdit (PLU de Machecoul)

Les zones urbaines **récentes à dominantes d'habitation** correspondant aux secteurs :

- **Ub** : Zone à dominante d'habitat dans laquelle des constructions sont déjà implantées. Les installations à caractère de services, d'activités urbaines et d'équipements collectifs sont autorisés. (PLU de Machecoul et Saint Même le Tenu)
- **Ubb** : Lotissement du Cahouet et de la Gerbe de Blé et secteur de l'ancienne ZAC des Prises. (PLU de Machecoul)
- **Ubc** : Lotissements de Richebourg et de la Grange. Les clôtures s'harmonisent avec celles de la ZAC de Richebourg. (PLU de Machecoul)

Les zones définies comme urbaines dans les PLU et correspondant à **des villages ou à des hameaux :**

- **Uc** : Zone constituée par les écarts, les hameaux d'une certaine importance et les petites agglomérations situées en zone rurale. Les habitations nouvelles sont autorisées. (PLU de Machecoul et Saint Même le Tenu)
- **Uca** : Secteur du village du Temple. (PLU de Saint Même le Tenu)
- **Ucp** : Secteur où existe une préoccupation patrimoniale. (PLU de Saint Même le Tenu)

Les zones urbaines **récentes à vocation économique** correspondant aux secteurs :

- **Ue** : Zone regroupant des activités économiques légères et des constructions à usage de services, d'artisanat et de commerces. (PLU de Machecoul)
- **Ue** : Zone d'activités économiques légères réservée aux constructions à usage de service, de commerce et d'équipement. (PLU de Saint Même le Tenu)
- **Ues** : Secteur réservé uniquement aux constructions à usage de services. (PLU de Machecoul)
- **Uf :** Zone d'activités économiques réservée aux constructions à usage d'industrie, de services, d'artisanat, d'équipements et de commerces. (PLU de Machecoul)

Les zones urbaines **récentes à vocation de loisirs** correspondant aux secteurs :

- **Ul** : Zone destinée à accueillir les activités sportives, de loisirs et de tourisme, ainsi que les campings caravanings et parcs résidentiels de loisirs. (PLU de Machecoul)

Les zones urbaines **récentes à vocation d'équipements** correspondant aux secteurs :

- **Us :** Zone réservée aux équipements collectifs (scolaires, sanitaires, médico-social, administratifs, sportifs...) (PLU de Machecoul)
- **Usc :** Secteur réservé à la réalisation de constructions d'équipements collectifs ou d'intérêt général dans la ZAC de Richebourg-Ste-Croix. (PLU de Machecoul)

L'ensemble de la zone Urbaine (secteurs compris) de la commune représente **498 hectares, soit 6% du territoire**.

La zone naturelle (N)

La **zone N** comprend les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone comprend les secteurs suivants :

- Un secteur **Ns**, qui correspond à un secteur protégé

- Plusieurs secteurs permettant des équipements publics :
  - **Nse :** Secteur dans lequel on autorise le centre d'enfouissement et tous les équipements liés au centre d'enfouissement. (PLU de Machecoul)
  - **Nsep :** Secteur où est autorisé des hauteurs différentes pour les bâtiments et installation de gestion/ traitement de l'eau potable
  - **Nl** : Zone naturelle destinée à accueillir les activités sportives et de loisir, d'équipements publics ou d'intérêt collectif. (PLU de Saint Même le Tenu)

- Le secteur **Nr** : qui correspond aux écarts et hameaux où la réhabilitation, l'extension mesurée, les annexes et le changement de destination sont autorisés avec création de logements. Ce secteur est composé de deux sous-secteurs **Nrp** (Saint Même le Tenu) et **Nrs** (Machecoul) afin de prendre en compte les enjeux patrimoniaux.

L'ensemble de la zone naturelle (secteurs et sous-secteurs compris) de la commune représente **3 859 hectares, soit 45% du territoire.**

La zone agricole (A)

La **zone A** est dédiée à l'activité agricole. La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend des terrains cultivés ou non ainsi que des bâtiments agricoles. Les bâtiments et installations agricoles ou nécessaires aux services publics sont les seules formes d'urbanisation nouvelles autorisées dans cette zone.

La zone A est composée de deux secteurs : La zone **A** et le secteur **Ap** où contrairement à la zone A aucune construction, même agricole, n'est autorisée.

La zone Agricole de la commune représente **3 979 hectares, soit 47% du territoire.**

Le tableau ci-dessous récapitule la superficie de l'ensemble des sous-secteurs du zonage communal :

Zone	Secteur	Sous-Secteurs	Superficie (en ha)	Superficie par zone (en ha)
U	Les zones urbaines du tissu urbain ancien	Ua	35,1	51,2
		Uab	13,2	
		Uac	2,9	
	Zones urbaines récentes à dominantes d'habitation	Ub	142,3	156,8
		Ubb	7,6	
		Ubc	6,9	
	Villages ou hameaux pouvant accueillir de nouvelles habitations	Uc	77,4	91,7
		Uca	7,8	
		UCp	6,5	
	Les zones urbaines récentes à vocation économique	Ue	19,2	112,6
		Ues	1,5	
		Uf	91,9	
	Les zones urbaines récentes à vocation de loisirs	**Ul**	70,7	
	Les zones urbaines récentes à vocation d'équipements	Us	15,0	15,3
		Usc	0,3	
Total zone U			**498,2**	
N	Zone protégée	Ns	3 641,2	
	Zone d'équipements publics	Nse	8,9	21,1
		Nsep	0,4	
		Nl	11,8	
	Hameaux et villages où les extensions et annexes sont autorisées	Nr	98,2	196,8
		Nrp	63,4	
		Nrs	35,2	
Total zone N			**3 859,0**	
A	Zone agricole	A	3812,1	515,9
	Zone agricole protégée	Ap	167,1	
Total zone A			**3979,5**	
AU	Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation	2AU	169,5	
	Zone à urbaniser à vocation d'habitat	1AU, 1AUb, 1AUa, 1AUbb	35,2	
	Zone à urbaniser à vocation économique	AUf	3,2	15,3
		1AUes, 1AUe, 1AUesc	12,1	
Total zone AU			**220,1**	
TOTAL			8 556,8	

Tableau 1. Répartition des zones des PLU de 2007

1.3 Zoom sur les zones à urbaniser

Le document d'urbanisme prévoit, en plus des disponibilités foncières en zone U, **plusieurs zones d'urbanisation futures**. Ces zones sont classées en 2 catégories : les zones 1AU et les zones 2AU.

1.3.1 Les zones 2AU

Les zones 2AU sont dites fermées à l'urbanisation : pour ouvrir ces zones à l'urbanisation une modification du PLU est nécessaire. Cependant selon l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, si une zone 2AU date de plus de 6 ans et n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, elle ne peut pas être ouverte à l'urbanisation (exceptée par une procédure de révision). Ainsi, sur la commune de Machecoul-Saint-Même les zones 2AU ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation.

Les zones 2AU représentent **169,5 hectares, soit 2% du territoire. Aucune de ces zones n'a été aménagée.**

1.3.2 Les zones 1AU

Les zones 1AU qui sont dites ouvertes à l'urbanisation. Les tableaux ci-dessous permettent d'analyse l'urbanisation de ces zones.

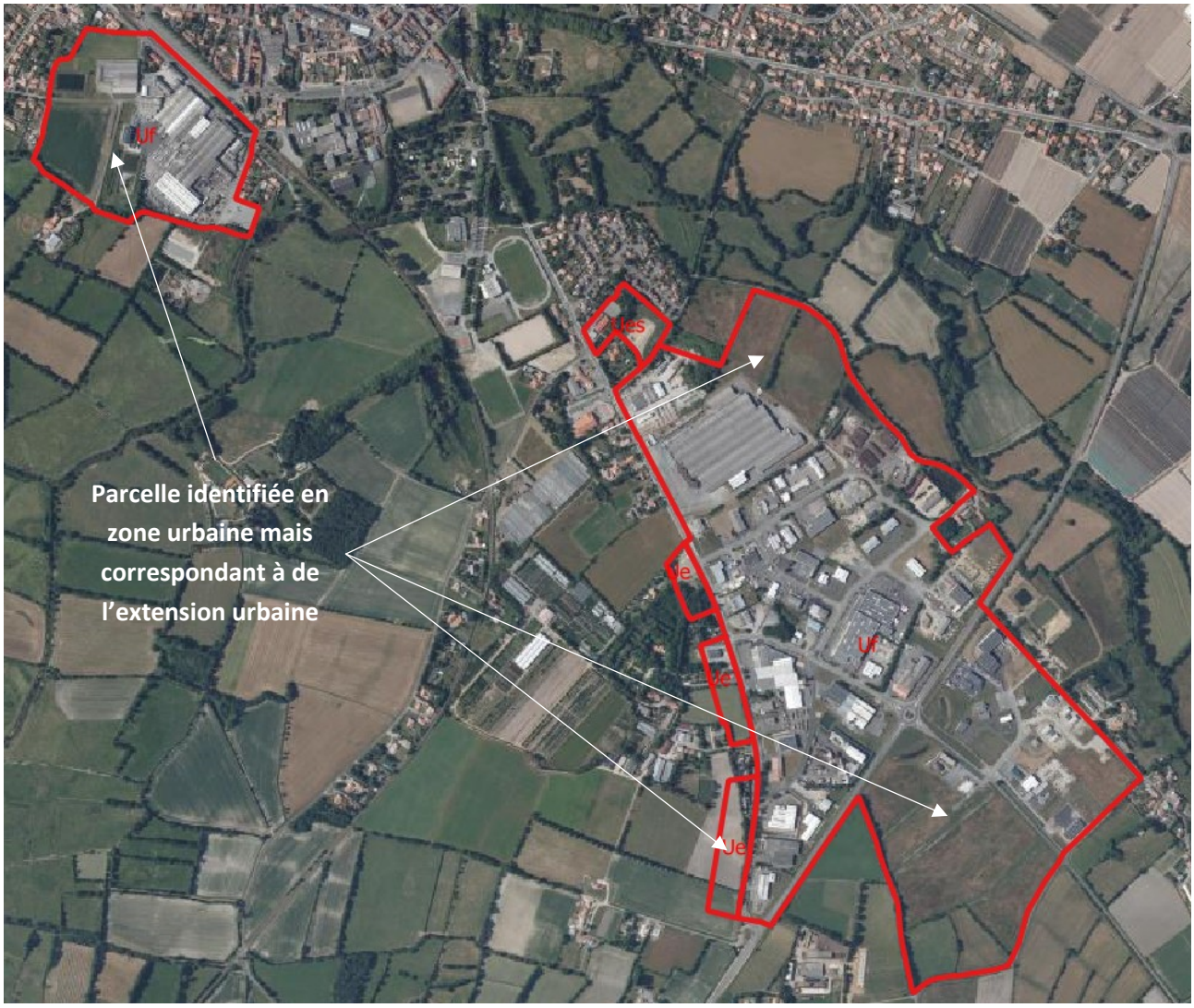
Il apparait que les zones à vocation résidentielle ont toute été aménagées, au moins en partie, exceptée la zone de la Chapelle des Dons, excentrée du bourg de Machecoul. **Ces dynamiques témoignent d'une forte attractivité de la commune.**

Concernant les zones d'extension urbaine à vocation économique, sur la **commune déléguée de Saint-Même-le-Tenu, la zone a été aménagée pour accueillir des entreprises artisanales**. Elle est actuellement en cours de commercialisation.

Sur la commune déléguée de Machecoul, les zones à urbaniser à vocation économique sont uniquement à vocation commerciale. **Parmi les 5 zones à urbaniser à vocation de services et commerciale, seule la zone de la Seiglerie a été aménagée** afin d'accueillir Gamm Vert et une pépinière.

Il n'y a pas de zone à urbaniser pour l'accueil d'activités artisanales ou industrielles. Cependant, la délimitation des zones Ue (pour le commerce et l'artisanat) et des zones Uf (pour les activités industrielles) sont très souples et incluent de larges parcelles non urbanisées, comme l'illustre la carte ci-dessous.

Carte 1. Périmètre des Ue et Uf et photo-aérienne de 2009 - *(Date de la photo-aérienne disponible la plus proche de 2007)*



Les zones 1AU représentent **50,6 hectares, soit 0,6% du territoire.**

Les zones à urbaniser à vocation d'habitat

Périmètre de la zone 1AU et photo-aérienne de **2009** *(Date de la photo-aérienne disponible la plus proche de 2007)*	Périmètre de la zone 1AU et photo-aérienne de **2020**	<u>Localisation</u> Vocation de la zone Analyse de son évolution
Les zones à vocation d'habitat		
		<u>Saint-Même-le-Tenu - Rue du Verger</u> Zone à vocation résidentielle (1AU) En partie urbanisée – ZAC en cours
		<u>Machecoul – La Chapelle des Dons</u> Zone à vocation résidentielle (1AU) Pas urbanisée
		<u>Machecoul – Avenue de Charette</u> Zones à vocation résidentielle (1AUa et 1AUb) Entièrement urbanisée

		<u>Machecoul – Rue de Merlin l'Enchanteur</u> Zones à vocation résidentielle (1AUa, 1AUbb et 1AUba) Urbanisée pour moitié. ZAC en cours.
		<u>Machecoul – l'Espérance</u> Zones à vocation résidentielle (1AU) En grande partie urbanisée.

Tableau 2. Analyse des zones à urbaniser à vocation d'habitat des PLU de 2007

Les zones à urbaniser à vocation économique

Périmètre de la zone 1AU et photo-aérienne de **2009** *(Date de la photo-aérienne disponible la plus proche de 2007)*	Périmètre de la zone 1AU et photo-aérienne de **2020**	Localisation Vocation de la zone Analyse de son évolution
Les zones à vocation économique		
		<u>Saint-Même-le-Tenu – ZA des Ajonc</u> Zone à vocation économique (AUf) Aménagée, en cours de commercialisation
		<u>Machecoul – Route de Nantes</u> Zones à vocation de services et commerces (1AUes) Pas urbanisée.
		<u>Machecoul – Entre l'Espérance et la route de Challans</u> Zones à vocation de services et commerces (1AUe) Pas urbanisée.

		<u>Machecoul – Rue du Falleron</u> Zones à vocation de services et commerces (1AUes) Pas urbanisée.
		<u>Machecoul – La Seiglerie</u> Zones à vocation de services et commerces (1AUes) Entièrement urbanisée
		<u>Machecoul – Le Petit Bois</u> Zones à vocation de services et commerces (1AUe) Pas urbanisée.

Tableau 3. Analyse des zones à urbaniser à vocation économique des PLU de 2007

CHAPITRE 2. LA CONSOMMATION FONCIERE OBSERVEE

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme demande à ce que le PLU « ***analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme*** ». Pour réaliser cet exercice, les surfaces artificialisées depuis 2009 ont été analysées.

(Ce chapitre reprend les éléments transmis par l'AURAN dans le cadre de la réalisation de l'observatoire de la consommation foncière Conso ZAN 44)

2.1 Analyse des données l'observatoire de la consommation foncière en Loire-Atlantique

Elément de vocabulaire

- **La consommation d'espaces**

La notion de consommation d'espaces a été mise en avant en 2010 par la loi Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) et était destinée alors à maîtriser l'étalement urbain à travers les documents d'urbanisme. Elle désigne le changement de la vocation dominante d'un espace (par exemple un terrain agricole devenu un lotissement d'habitation, un espace naturel transformé en zone d'activités…)



>> vocation principale des espaces

- **L'artificialisation des sols**

Il s'agit d'une notion plus récente, introduite dans le droit par la loi Climat et Résilience d'août 2021. L'artificialisation désigne « *l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage* ». Elle implique une lecture plus fine des espaces.



>> usage des sols

La démarche

En complément des données de l'Observatoire National de l'Artificialisation des Sols (ONAS) mises à disposition par l'État, le législateur laisse la possibilité de compléter la mesure effective d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) par des données locales (notamment des modes d'occupation des sols), lorsqu'elles sont disponibles.

S'inscrivant dans ce cadre, une démarche locale associant les Agences d'urbanisme, la DDTM et le CD44 est actuellement menée. Il s'agit de donner la capacité aux territoires d'analyser précisément leurs trajectoires locales en matière de consommation foncière et suivre les objectifs inscrits dans les documents de planification, en lien avec les enjeux de la Loi Climat & Résilience et la trajectoire du ZAN.

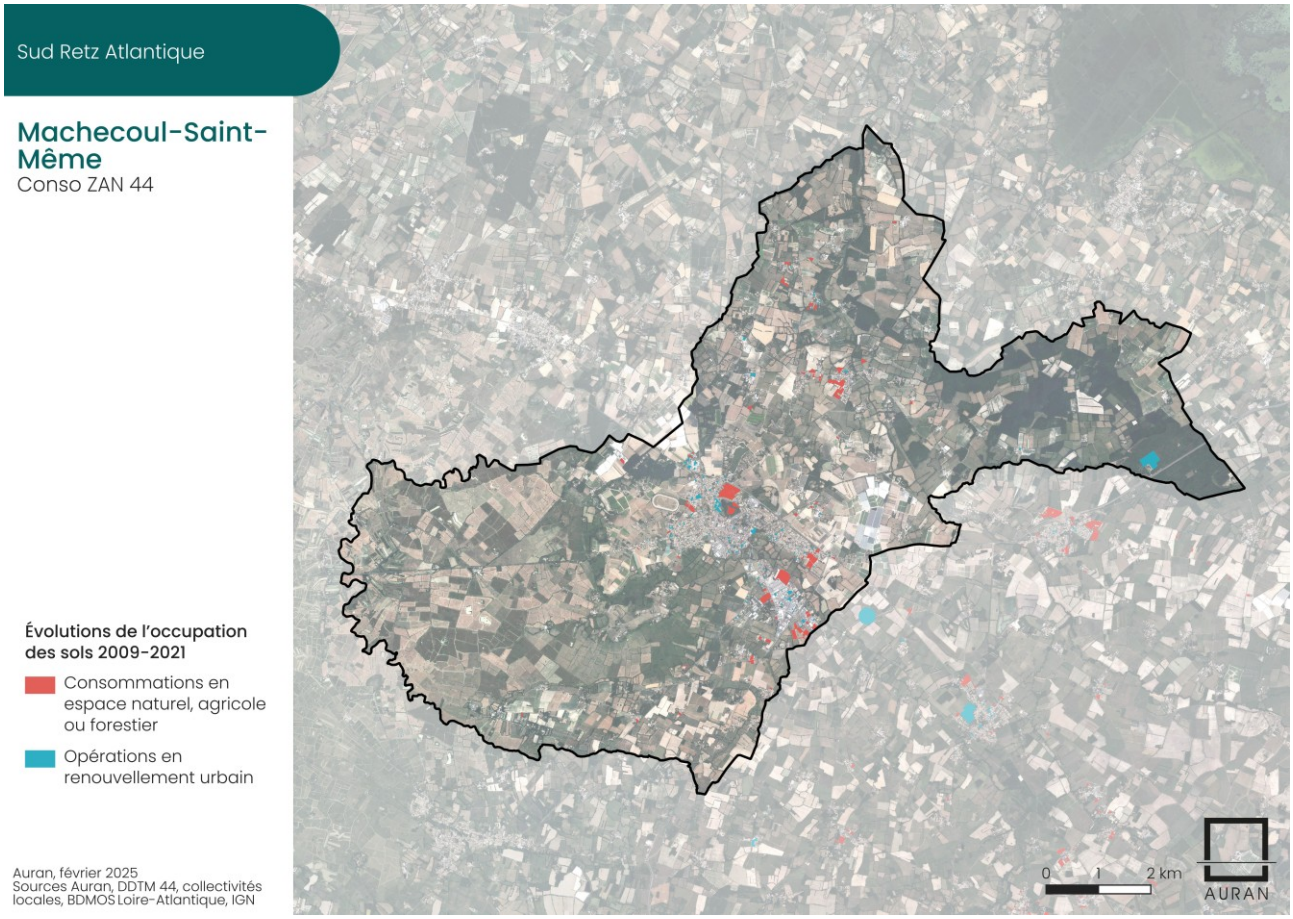
La méthode

Cet outil s'appuie notamment sur la combinaison des outils locaux d'observation foncière mis en place par l'AURAN (ODEF/REPFI) et le Département de Loire-Atlantique (BDMOS 2020), et l'analyse des ortho photos locales de 2009 et 2021. Il permet de cartographier les consommations foncières sur la période 2009-2021 et la situation du territoire à l'été 2020.

Bilan et cartographies des surfaces bâties

Sur la période 2009-2021, la perte d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur Machecoul-Saint-Même est de 48 ha. **Cela correspond à un rythme annuel moyen de 4 ha, soit 40 ha en « volume de référence ZAN » (rapporté à une période de 10 ans).**

Tableau 4. Répartition de la consommation foncière entre 2009 et 2021 (source : AURAN)



CHAPITRE 3. L'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

3.1 L'analyse des disponibilités foncière

3.1.1.1 Méthode

Selon l'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « *analyse (…) les* ***capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés*** *(…), ainsi que des* ***autres espaces bâtis identifiés*** *par le rapport lui-même* ».

La délimitation la partie actuellement urbanisée

Dans cette optique, la première étape a été de définir la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). La PAU est divisée en quatre parties :

- Une partie sur le bourg de Machecoul
- Trois parties sur le bourg de Saint-Même liées a espaces natures qui ont contraint le développement des espaces urbainisés

L'analyse des terrains

Au sein de la PAU, sur la partie à vocation d'habitat, on relève plusieurs les espaces disponibles. Ceux-ci se décomposent en **4 types de terrain** :

- **Terrain mobilisable** : Assimilées aux « dents creuses » (espaces disponibles dans les Parties Actuellement Urbanisées), ce sont des parcelles sans enjeu agricole, naturel ou hydraulique ayant la vocation principale d'accueillir de l'habitat. Au vu de la pression foncière sur le territoire aucune rétention foncière n'est appliquée sur ces espaces : on estime que l'ensemble des terrains mobilisables seront bâtis à l'horizon 2035.

- **Terrain densifiable** : Ce sont des parcelles qui sont susceptibles d'être découpées en vue d'un nouveau lot à construire. Sur le territoire communal, une rétention foncière de 33 % est appliquée sur ces espaces.

- **Site potentiel de renouvellement urbain** : Ces espaces sont actuellement urbanisés mais délaissés ou sous-utilisés. Ils participent à la création de friches urbaines. Contrairement aux terrains densifiables, la construction principale devra être détruite ou subir d'importantes modifications. Sur la commune, une rétention foncière de 33 % est appliquée sur ces espaces.

- **Terrain non-mobilisable** : Ces espaces qui apparaissent comme mobilisables ou densifiables ne le sont pas pour plusieurs raisons qui sont précisées dans le tableau ci-dessous (risque, enjeu hydrologique…)

L'analyse de terrains est représentée graphiquement sur les cartes ci-après.

Tableau 5. Analyse des terrains du bourg de Machecoul

Numéro de Terrain	Type	Nombre de logements potentiel	Justification	Superficie (en m²)	Localisation
1	Terrain mobilisable	0	Economie	8335	Bourg de Machecoul
2	Terrain densifiable	3		660	Bourg de Machecoul
3	Terrain non mobilisable	0	Equipements	33330	Bourg de Machecoul
4	Terrain non mobilisable	0	Equipements	3180	Bourg de Machecoul
5	Terrain non mobilisable	0	Espace vert/public	1790	Bourg de Machecoul
6	Terrain densifiable	90	Ecole, gendarmerie, administration	32712	Bourg de Machecoul
7	Terrain mobilisable	45		6042	Bourg de Machecoul
8	Terrain mobilisable	3		685	Bourg de Machecoul
9	Terrain densifiable	4		821	Bourg de Machecoul
11	Terrain mobilisable	6		1311	Bourg de Machecoul
12	Terrain mobilisable	5		1267	Bourg de Machecoul
13	Terrain non mobilisable	0	Voirie	1983	Bourg de Machecoul
14	Terrain mobilisable	1		393	Bourg de Machecoul
15	Terrain mobilisable	1		317	Bourg de Machecoul
16	Terrain mobilisable	1		320	Bourg de Machecoul
17	Terrain mobilisable	1		322	Bourg de Machecoul
18	Terrain mobilisable	1		325	Bourg de Machecoul
19	Terrain densifiable	8		3161	Bourg de Machecoul
20	Terrain non mobilisable	0	Espace vert/public	528	Bourg de Machecoul
21	Terrain non mobilisable	0	Espace vert/public	789	Bourg de Machecoul
22	Terrain non mobilisable	0	Espace vert/public	218	Bourg de Machecoul

Numéro de Terrain	Type	Nombre de logements potentiel	Justification	Superficie (en m²)	Localisation
23	Terrain densifiable	4		1048	Bourg de Machecoul
24	Terrain mobilisable	42	Etudes capacitaires du 11/21	5493	Bourg de Machecoul
25	Terrain mobilisable	2		773	Bourg de Machecoul
26	Terrain densifiable	2		564	Bourg de Machecoul
27	Terrain non mobilisable	0	Parc protégé	3319	Bourg de Machecoul
28	Terrain non mobilisable	0	Espace vert/public	939	Bourg de Machecoul
29	Terrain non mobilisable	0	Espace vert/public	2190	Bourg de Machecoul
30	Terrain densifiable	2		748	Bourg de Machecoul
31	Terrain densifiable	2		533	Bourg de Machecoul
32	Terrain mobilisable	2		483	Bourg de Machecoul
33	Terrain densifiable	2		447	Bourg de Machecoul
34	Terrain densifiable	1		297	Bourg de Machecoul
35	Terrain non mobilisable	0	Equipements	15904	Bourg de Machecoul
36	Terrain densifiable	8		2646	Bourg de Machecoul
37	Terrain non mobilisable	0	Recul par rapport à la RD	502	Bourg de Machecoul
38	Terrain non mobilisable	0	Espace vert/public	1237	Bourg de Machecoul
39	Terrain mobilisable	1		448	Bourg de Machecoul
40	Terrain non mobilisable	0	Recul par rapport à la RD	719	Bourg de Machecoul
41	Terrain densifiable	1		478	Bourg de Machecoul
42	Terrain densifiable	2		448	Bourg de Machecoul
43	Terrain densifiable	1		405	Bourg de Machecoul

Numéro de Terrain	Type	Nombre de logements potentiel	Justification	Superficie (en m²)	Localisation
44	Terrain non mobilisable	0	Recul par rapport à la RD	1767	Bourg de Machecoul
45	Terrain densifiable	1		315	Bourg de Machecoul
46	Terrain densifiable	5		1502	Bourg de Machecoul
47	Terrain densifiable	2		535	Bourg de Machecoul
48	Terrain mobilisable	2		487	Bourg de Machecoul
49	Terrain densifiable	2		625	Bourg de Machecoul
50	Terrain non mobilisable	0	Espace vert/public	1421	Bourg de Machecoul
51	Terrain densifiable	2		804	Bourg de Machecoul
52	Terrain mobilisable	3		908	Bourg de Machecoul
53	Terrain densifiable	2		452	Bourg de Machecoul
54	Terrain non mobilisable	0	Equipements	828	Bourg de Machecoul
55	Terrain densifiable	2		430	Bourg de Machecoul
56	Terrain densifiable	1		395	Bourg de Machecoul
57	Terrain densifiable	3		1100	Bourg de Machecoul
58	Terrain densifiable	5		2475	Bourg de Machecoul
59	Terrain densifiable	2		460	Bourg de Machecoul
60	Terrain densifiable	10		2875	Bourg de Machecoul
61	Terrain densifiable	2		805	Bourg de Machecoul
62	Terrain densifiable	4		1226	Bourg de Machecoul
63	Terrain non mobilisable	0	Parc protégé	719	Bourg de Machecoul
73	Terrain non mobilisable	0	Espace vert/public	2045	Bourg de Machecoul
76	Terrain densifiable	2		632	Bourg de Machecoul
77	Terrain densifiable	2		1040	Bourg de Machecoul

Numéro de Terrain	Type	Nombre de logements potentiel	Justification	Superficie (en m²)	Localisation
78	Terrain densifiable	3		953	Bourg de Machecoul
79	Terrain non mobilisable	0	Parc protégé	2466	Bourg de Machecoul
80	Terrain mobilisable	3		1038	Bourg de Machecoul
81	Terrain densifiable	2		1016	Bourg de Machecoul
82	Terrain mobilisable	3		894	Bourg de Machecoul
83	Terrain densifiable	7		2139	Bourg de Machecoul
84	Terrain densifiable	6		1914	Bourg de Machecoul
85	Terrain densifiable	2		550	Bourg de Machecoul
86	Terrain densifiable	8		2287	Bourg de Machecoul
87	Terrain non mobilisable	0	Parc protégé et projet d'espace public	1915	Bourg de Machecoul
88	Terrain densifiable	8		2377	Bourg de Machecoul
89	Terrain mobilisable	4		1165	Bourg de Machecoul
90	Terrain densifiable	2		799	Bourg de Machecoul
91	Terrain densifiable	4		1141	Bourg de Machecoul
92	Terrain densifiable	2		558	Bourg de Machecoul
93	Terrain densifiable	2		524	Bourg de Machecoul
94	Terrain densifiable	2		786	Bourg de Machecoul
95	Terrain densifiable	2		596	Bourg de Machecoul
96	Terrain densifiable	6		1814	Bourg de Machecoul
97	Terrain mobilisable	5		1394	Bourg de Machecoul
98	Site potentiel de Renouvellement Urbain	0	Economie	36724	Bourg de Machecoul
99	Site potentiel de	10		3391	Bourg de Machecoul

Numéro de Terrain	Type	Nombre de logements potentiel	Justification	Superficie (en m²)	Localisation
	Renouvellement Urbain				
100	Terrain mobilisable	15		3757	Bourg de Machecoul
101	Terrain densifiable	3		731	Bourg de Machecoul
102	Terrain mobilisable	4		1042	Bourg de Machecoul
103	Terrain densifiable	9		2546	Bourg de Machecoul
104	Terrain densifiable	2		466	Bourg de Machecoul
105	Terrain densifiable	3		774	Bourg de Machecoul
106	Terrain non mobilisable	0	Espace public/enjeux hydrauliques	1404	Bourg de Machecoul
107	Terrain densifiable	6		1234	Bourg de Machecoul
108	Terrain densifiable	2		607	Bourg de Machecoul
109	Terrain densifiable	5		1428	Bourg de Machecoul
110	Terrain mobilisable	8		2378	Bourg de Machecoul
111	Terrain non mobilisable	0	Equipements	20777	Bourg de Machecoul
112	Terrain densifiable	3		815	Bourg de Machecoul
113	Terrain densifiable	1		361	Bourg de Machecoul
114	Terrain densifiable	6		1839	Bourg de Machecoul
115	Terrain densifiable	6		1732	Bourg de Machecoul
116	Terrain densifiable	10		2979	Bourg de Machecoul
117	Terrain densifiable	2		712	Bourg de Machecoul
118	Terrain densifiable	6		1792	Bourg de Machecoul
119	Terrain non mobilisable	0	Activités économiques	620	Bourg de Machecoul
120	Terrain densifiable	6		1670	Bourg de Machecoul

Numéro de Terrain	Type	Nombre de logements potentiel	Justification	Superficie (en m²)	Localisation
121	Terrain densifiable	3		888	Bourg de Machecoul
122	Terrain mobilisable	1		236	Bourg de Machecoul
127	Terrain non mobilisable	0	Equipements	214948	Bourg de Machecoul
128	Terrain non mobilisable	0	Equipements	599	Bourg de Machecoul
129	Terrain mobilisable	3		1087	Bourg de Machecoul
130	Terrain non mobilisable	0	Enjeux hydrauliques	1977	Bourg de Machecoul
131	Terrain non mobilisable	0	Espace public/enjeux hydrauliques	5768	Bourg de Machecoul
132	Site potentiel de Renouvellement Urbain	2		3439	Bourg de Machecoul
133	Terrain densifiable	20		8017	Bourg de Machecoul
134	Site potentiel de Renouvellement Urbain	0	Habitat temporaire	99504	Bourg de Machecoul
137	Terrain densifiable	5	Equipement de loisir et logements	29289	Bourg de Machecoul
138	Site potentiel de Renouvellement Urbain	80		22316	Bourg de Machecoul
139	Site potentiel de Renouvellement Urbain	70		20216	Bourg de Machecoul
142	Terrain mobilisable	1		258	Bourg de Machecoul
143	Terrain mobilisable	1		227	Bourg de Machecoul
144	Terrain mobilisable	1		449	Bourg de Machecoul
162	Terrain mobilisable	1		274	Bourg de Machecoul
168	Terrain mobilisable	1		240	Bourg de Machecoul

Numéro de Terrain	Type	Nombre de logements potentiel	Justification	Superficie (en m²)	Localisation
175	Site potentiel de Renouvellement Urbain	10		7445	Bourg de Machecoul
177	Terrain mobilisable	1		223	Bourg de Machecoul
189	Terrain non mobilisable	0	Lié à une activité existante	4413	Bourg de Machecoul
190	Terrain mobilisable	4		1165	Bourg de Machecoul
191	Terrain mobilisable	0	Economie	30893	Bourg de Machecoul
192	Terrain mobilisable	0	Economie	4382	Bourg de Machecoul
193	Terrain mobilisable	0	Economie	3887	Bourg de Machecoul
194	Terrain mobilisable	0	Economie	16262	Bourg de Machecoul
195	Terrain mobilisable	0	Economie	5589	Bourg de Machecoul
196	Terrain non mobilisable	0	Enjeu hydraulique	4385	Bourg de Machecoul
197	Terrain non mobilisable	0	Espace vert public	4161	Bourg de Machecoul
198	Terrain densifiable	0	Economie	1220	Bourg de Machecoul
199	Terrain mobilisable	0	Economie	2944	Bourg de Machecoul
200	Terrain mobilisable	0	Economie	1379	Bourg de Machecoul
201	Terrain densifiable	0	Economie	8954	Bourg de Machecoul
202	Terrain mobilisable	0	Economie	3938	Bourg de Machecoul
203	Terrain non mobilisable	0	Foncier à usage de stationnement	3822	Bourg de Machecoul
204	Terrain non mobilisable	0	Stockage de matériaux / Enjeux hydraulique	19625	Bourg de Machecoul
205	Terrain densifiable	0	Economie	33013	Bourg de Machecoul
206	Terrain mobilisable	2		587	Bourg de Machecoul

Numéro de Terrain	Type	Nombre de logements potentiel	Justification	Superficie (en m²)	Localisation
207	Terrain mobilisable	1		464	Bourg de Machecoul
208	Terrain mobilisable	1		389	Bourg de Machecoul
209	Terrain non mobilisable	0	Voirie	2304	Bourg de Machecoul
210	Terrain mobilisable	1		472	Bourg de Machecoul
211	Terrain non mobilisable	0	Espace vert public / Enjeu hydraulique	1413	Bourg de Machecoul
212	Terrain mobilisable	1		355	Bourg de Machecoul
213	Terrain mobilisable	1		364	Bourg de Machecoul
214	Terrain mobilisable	1		420	Bourg de Machecoul
215	Terrain mobilisable	1		428	Bourg de Machecoul
216	Terrain mobilisable	1		436	Bourg de Machecoul
217	Terrain mobilisable	1		447	Bourg de Machecoul

Tableau 6. Analyse des terrains du bourg de Saint-Meme

Numéro de Terrain	Type	Nombre de logements potentiel	Justification	Superficie (en m²)	Localisation
10	Terrain densifiable	2		1042	Bourg de Saint-Meme
64	Terrain densifiable	3		1060	Bourg de Saint-Même
65	Terrain densifiable	4		1401	Bourg de Saint-Même
66	Terrain densifiable	3		1005	Bourg de Saint-Même
67	Terrain mobilisable	2		741	Bourg de Saint-Même
68	Terrain densifiable	4		1131	Bourg de Saint-Même
69	Terrain densifiable	5		1610	Bourg de Saint-Même
70	Terrain densifiable	4		1202	Bourg de Saint-Même

71	Terrain densifiable	3		1405	Bourg de Saint-Même
72	Terrain densifiable	5		1518	Bourg de Saint-Même
74	Terrain non mobilisable	0	Enjeux hydrauliques	790	Bourg de Saint-Même
75	Terrain densifiable	2		660	Bourg de Saint-Même
123	Terrain densifiable	11		3322	Bourg de Saint-Même
124	Terrain densifiable	3		1066	Bourg de Saint-Même
125	Terrain densifiable	2		741	Bourg de Saint-Même
126	Terrain densifiable	4		1351	Bourg de Saint-Même
135	Site potentiel de Renouvellement Urbain	95		13822	Bourg de Saint-Même
140	Terrain mobilisable	1		353	Bourg de Saint-Même
141	Terrain mobilisable	1		357	Bourg de Saint-Même
145	Terrain mobilisable	1		480	Bourg de Saint-Même
146	Terrain mobilisable	1		267	Bourg de Saint-Même
147	Terrain mobilisable	1		241	Bourg de Saint-Même
148	Terrain mobilisable	1		266	Bourg de Saint-Même
149	Terrain mobilisable	1		358	Bourg de Saint-Même
150	Terrain mobilisable	1		338	Bourg de Saint-Même
151	Terrain mobilisable	1		339	Bourg de Saint-Même
152	Terrain mobilisable	1		253	Bourg de Saint-Même
153	Terrain mobilisable	1		248	Bourg de Saint-Même
154	Terrain mobilisable	1		335	Bourg de Saint-Même
155	Terrain mobilisable	1		479	Bourg de Saint-Même
156	Terrain mobilisable	1		320	Bourg de Saint-Même
157	Terrain mobilisable	1		335	Bourg de Saint-Même
158	Terrain mobilisable	1		417	Bourg de Saint-Même

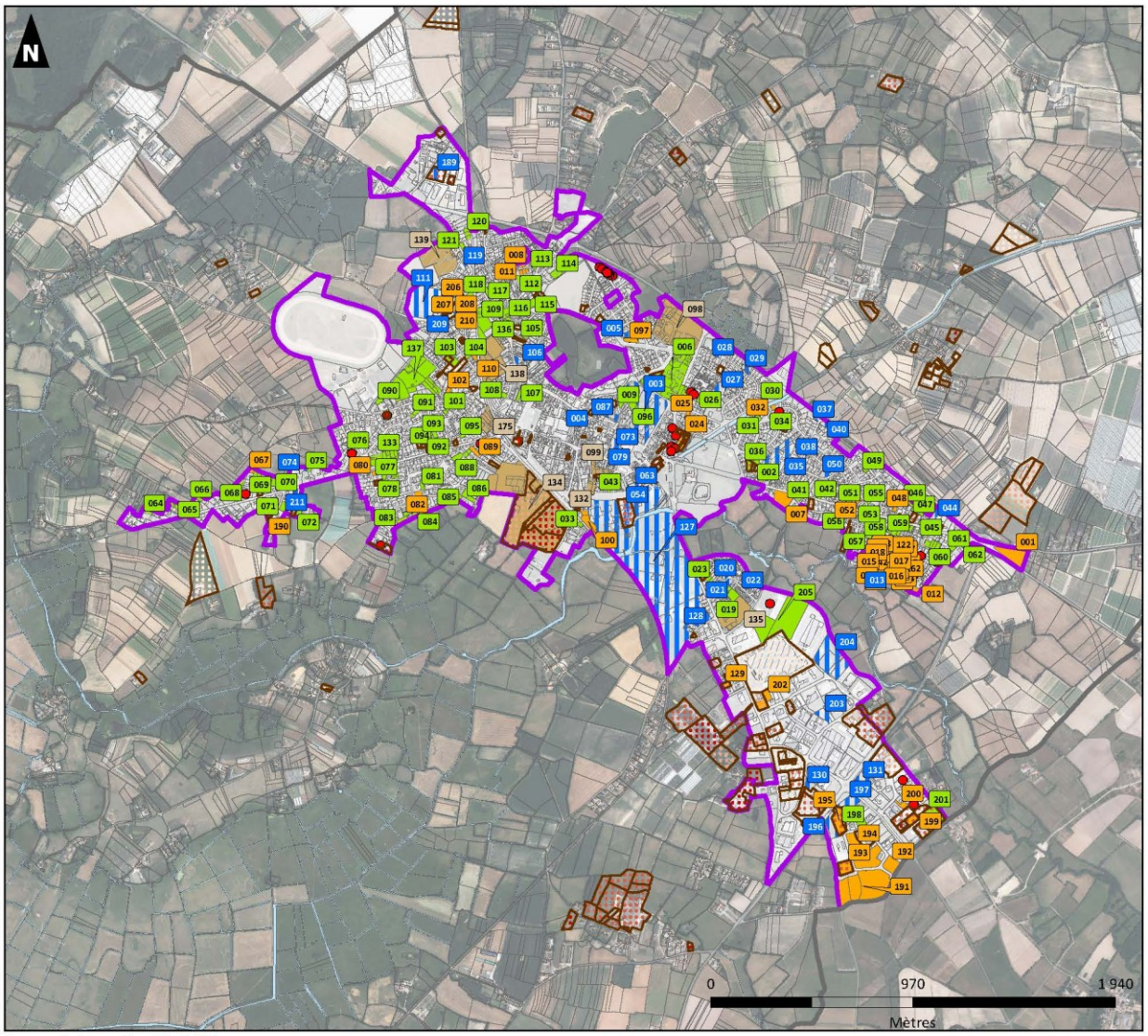
159	Terrain mobilisable	1		361	Bourg de Saint-Même
160	Terrain mobilisable	1		348	Bourg de Saint-Même
161	Terrain mobilisable	1		388	Bourg de Saint-Même
163	Terrain mobilisable	1		462	Bourg de Saint-Même
164	Terrain non mobilisable	0	Espace vert public	1793	Bourg de Saint-Même
165	Terrain non mobilisable	0	Espace vert public	525	Bourg de Saint-Même
166	Terrain non mobilisable	0	Espace vert public	244	Bourg de Saint-Même
167	Terrain mobilisable	3		1173	Bourg de Saint-Même
169	Terrain non mobilisable	0	Equipement public, stationnement	15659	Bourg de Saint-Même
170	Terrain non mobilisable	0	Espace commun	267	Bourg de Saint-Même
171	Terrain non mobilisable	0	Equipement public, cimetière	3204	Bourg de Saint-Même
172	Terrain mobilisable	2		627	Bourg de Saint-Même
173	Terrain mobilisable	1		438	Bourg de Saint-Même
174	Terrain mobilisable	1		252	Bourg de Saint-Même
176	Site potentiel de Renouvellement Urbain	15		4127	Bourg de Saint-Même
178	Terrain mobilisable	7		1955	Bourg de Saint-Même
179	Terrain mobilisable	1		478	Bourg de Saint-Même
180	Terrain mobilisable	3		833	Bourg de Saint-Même
181	Terrain non mobilisable	0	Equipement public, stade	4542	Bourg de Saint-Même
182	Terrain mobilisable	0	Economie	5277	Bourg de Saint-Même
183	Terrain mobilisable	0	Economie	11260	Bourg de Saint-Même
184	Terrain mobilisable	5		1597	Bourg de Saint-Même
185	Terrain mobilisable	10		3012	Bourg de Saint-Même
186	Terrain mobilisable	2		655	Bourg de Saint-Même
187	Terrain mobilisable	6		1921	Bourg de Saint-Même

188	Terrain densifiable	9		2714	Bourg de Saint-Même
218	Terrain mobilisable	1			Bourg de Saint-Même
219	Terrain mobilisable	1			Bourg de Saint-Même
220	Terrain mobilisable	1			Bourg de Saint-Même

Carte 2. Localisation des terrains

Commune de Machecoul-Saint-Même (44)
Plan Local d'Urbanisme

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
PAU Bourg de Machecoul

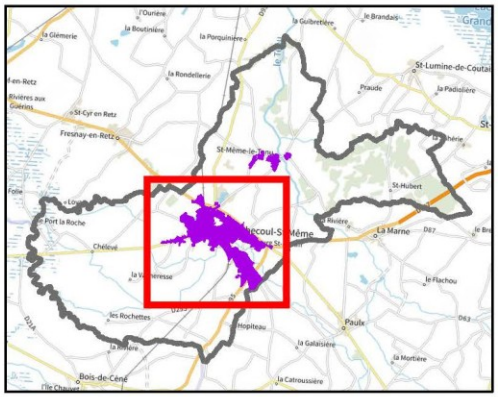


Sources : Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : auddicé Val-de-Loire - janvier 2026

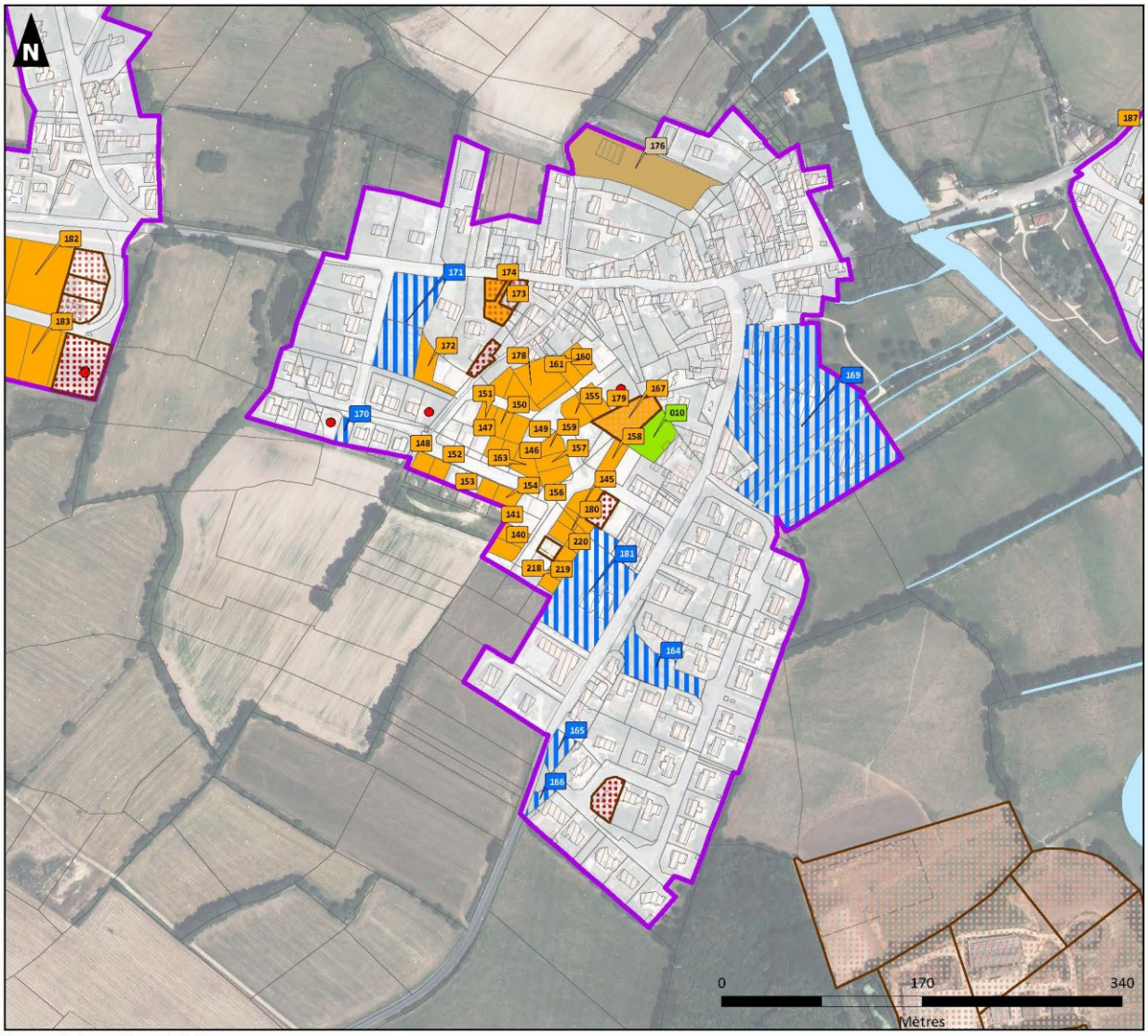
- Construction manquante au cadastre
- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024



Commune de Machecoul-Saint-Même (44)
Plan Local d'Urbanisme

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
PAU Bourg de Saint-Meme - centre

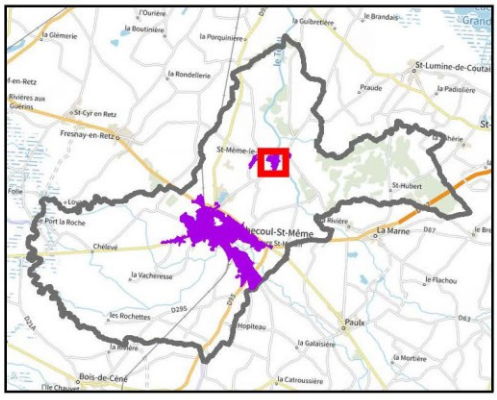


Sources : Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : auddicé Val-de-Loire - janvier 2026

- Construction manquante au cadastre
- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024



Commune de Machecoul-Saint-Même (44)
Plan Local d'Urbanisme

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
PAU Bourg de Saint-Meme - est

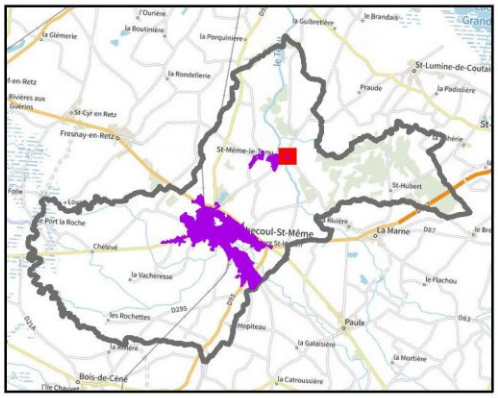


Sources : Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : auddicé Val-de-Loire - janvier 2026

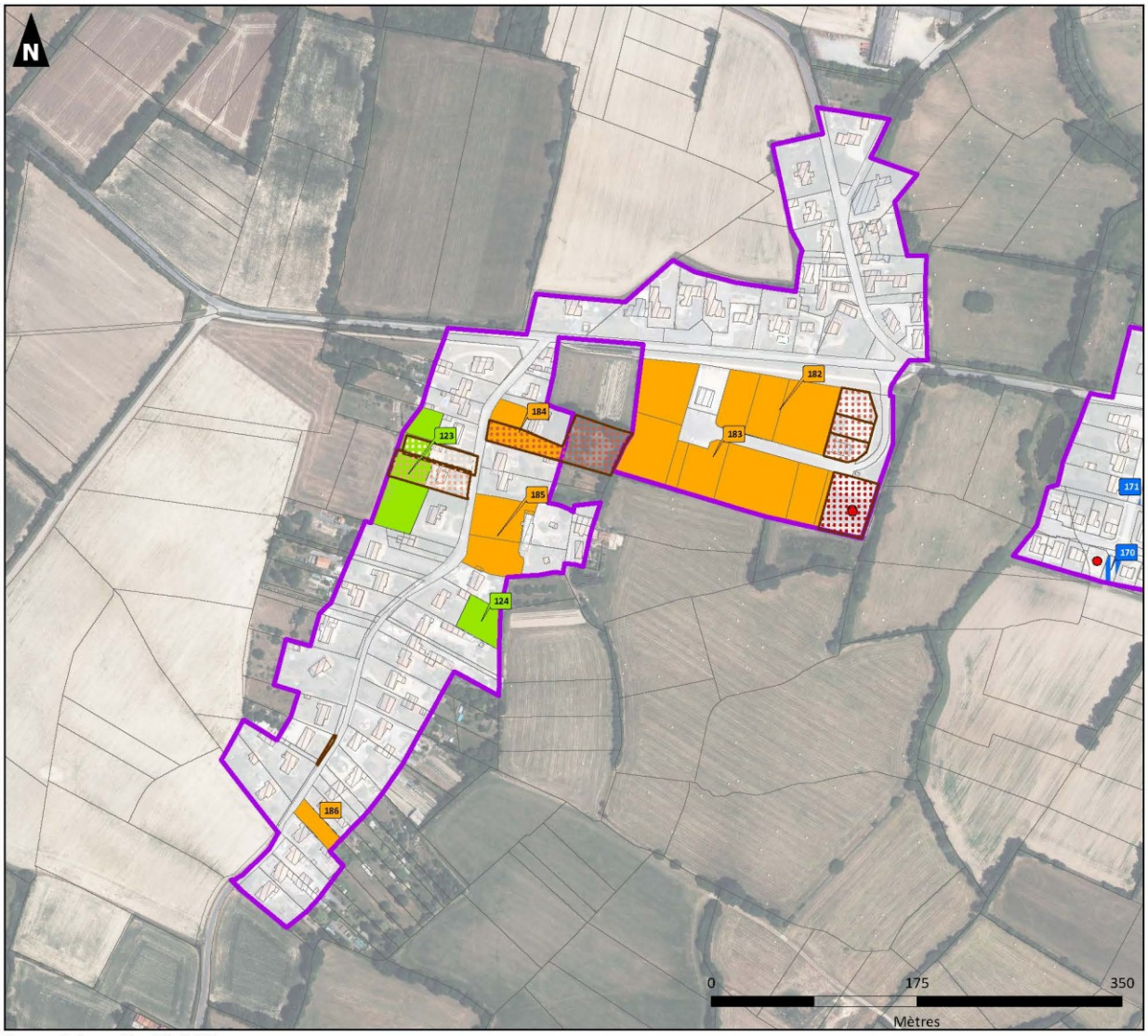
Partie Actuellement Urbanisée
Terrain densifiable
Terrain mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021



Commune de Machecoul-Saint-Même (44)
Plan Local d'Urbanisme

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain PAU Bourg de Saint -Meme - ouest

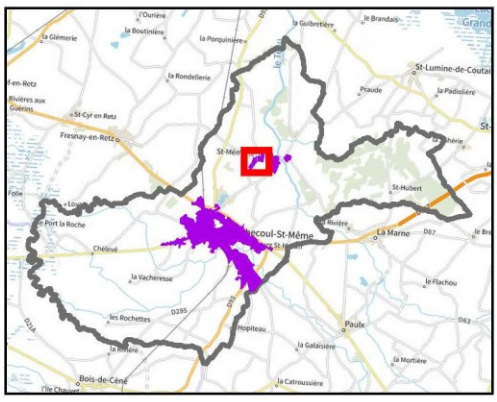


Sources : Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : auddicé Val-de-Loire - janvier 2026

- Construction manquante au cadastre
- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

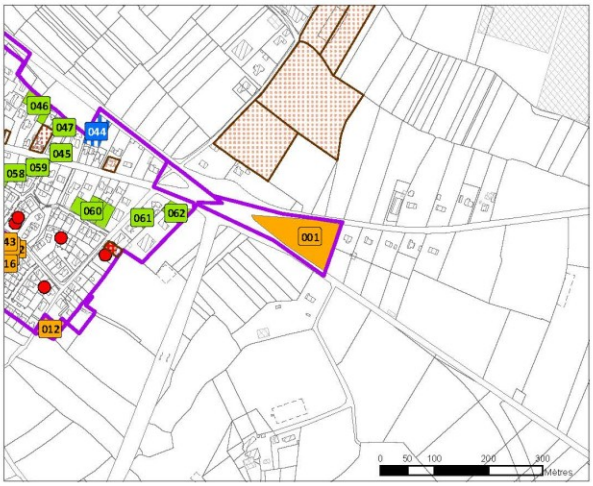


Carte 3. Analyse par terrain

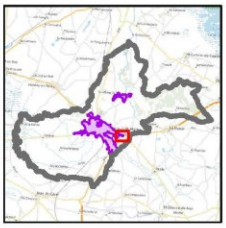
001

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 8335 m²

Nombre de logements estimés : 0

Justification :
Economie

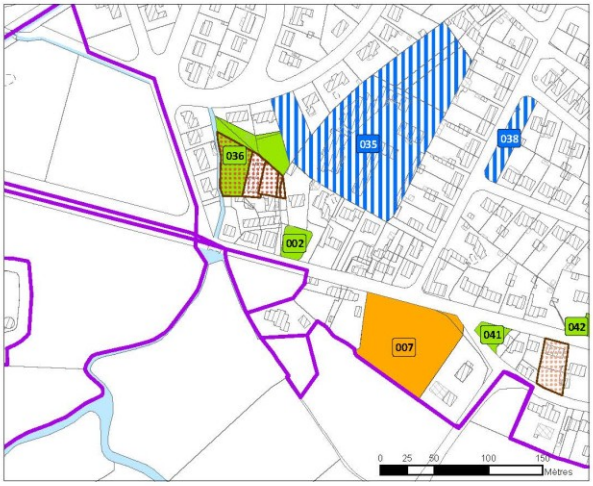
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023

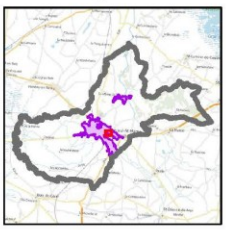
002

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 660 m²

Nombre de logements estimés : 3

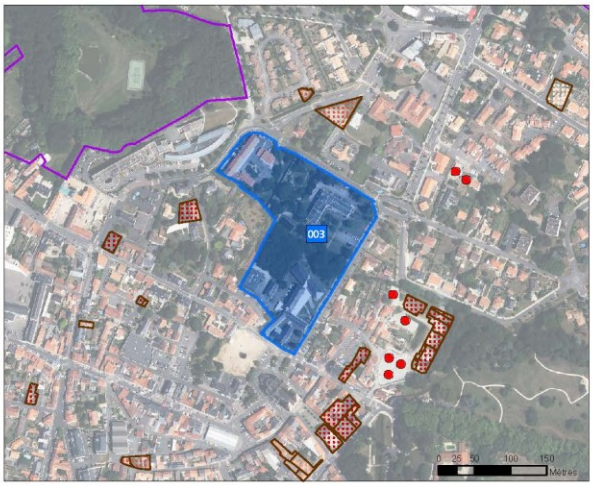
Justification :

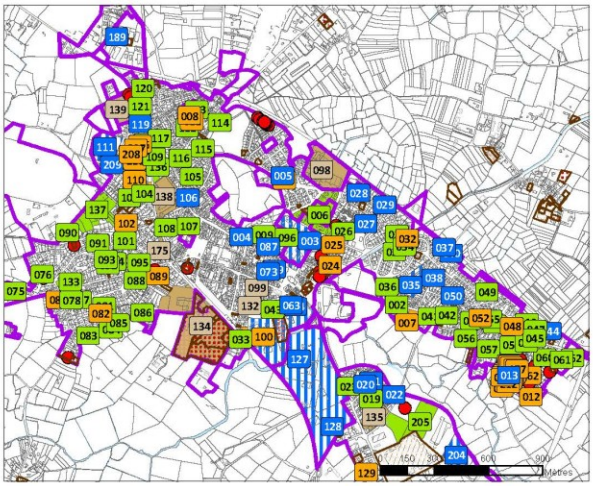
Partie Actuellement Urbanisée
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023

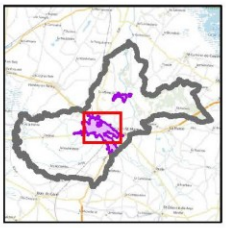
003

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 33330 m²

Nombre de logements estimés : 0

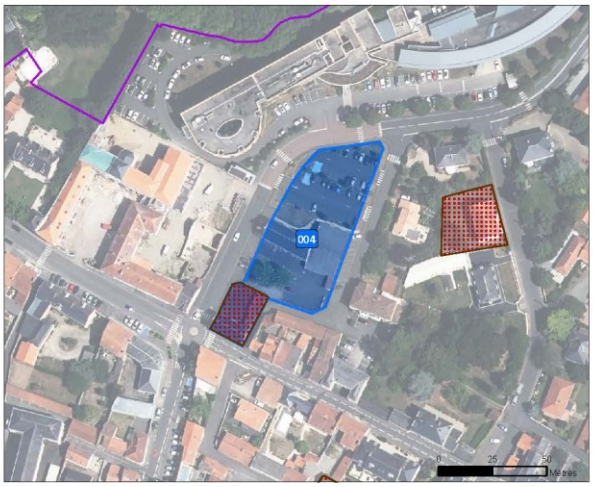
Justification :
Equipements

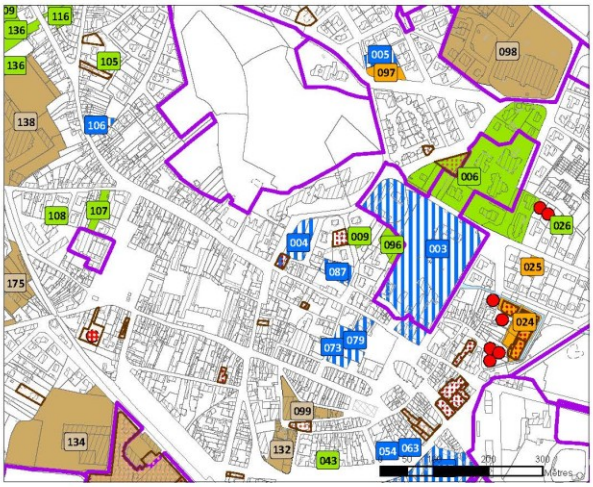
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

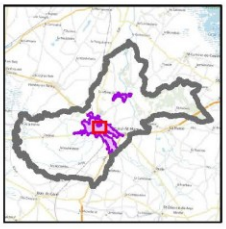
004

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 3180 m²

Nombre de logements estimés : 0

Justification :
Equipements

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

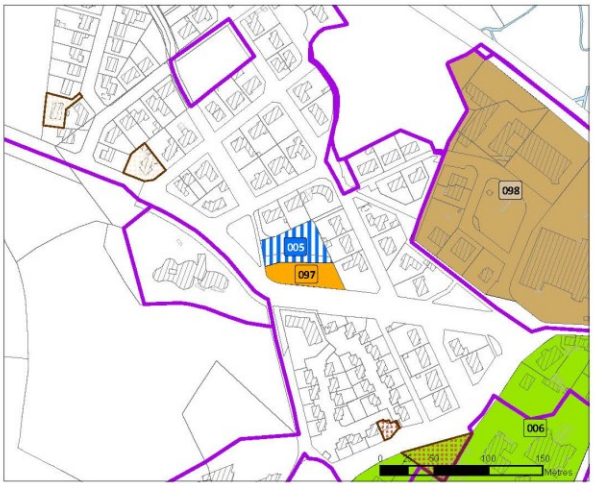
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

005

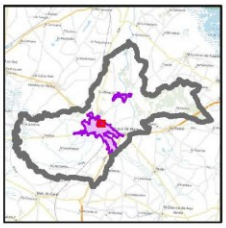
Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain

de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 1790 m²

Nombre de logements estimés : 0

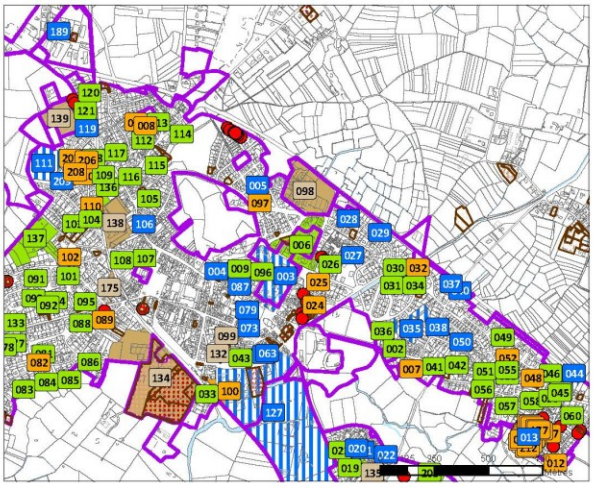
Justification :
Espact vert/public

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2023

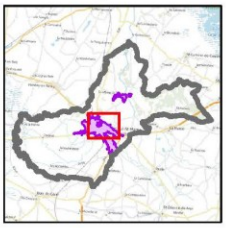
006

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 32712 m²

Nombre de logements estimés : 90

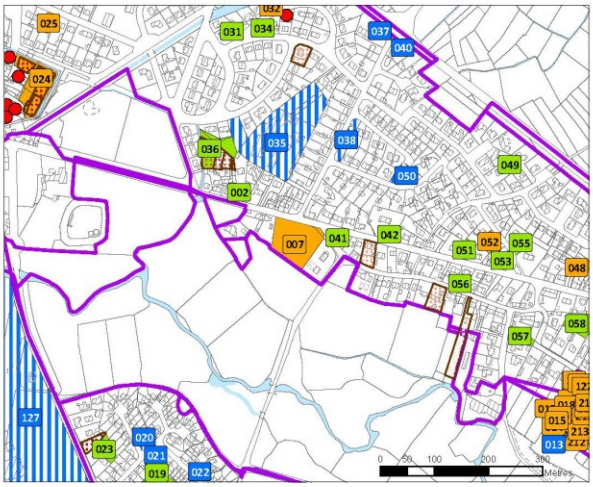
Justification :
Ecole, gendarmerie, administration

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

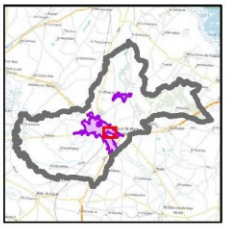
007

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 6042 m²

Nombre de logements estimés : 45

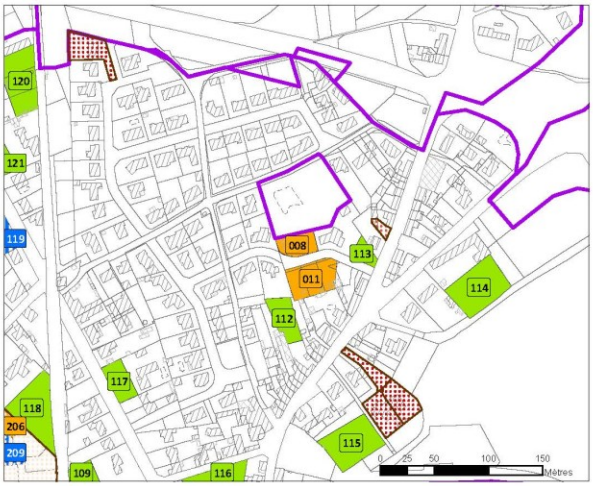
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

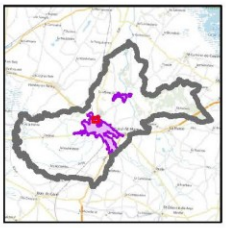
008

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 685 m²

Nombre de logements estimés : 3

Justification :

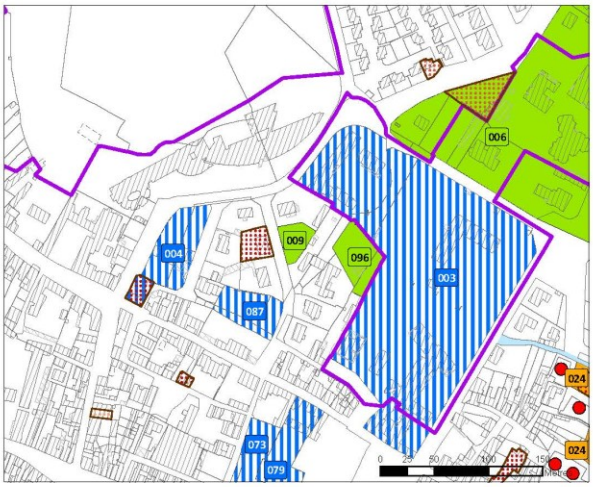
Partie Actuellement Urbanisée
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

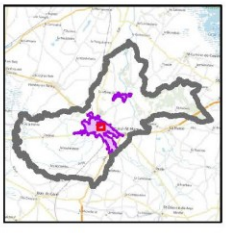
009

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 821 m²

Nombre de logements estimés : 4

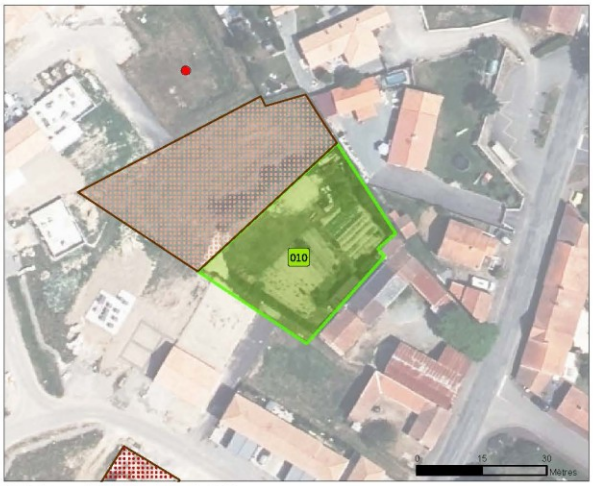
Justification :

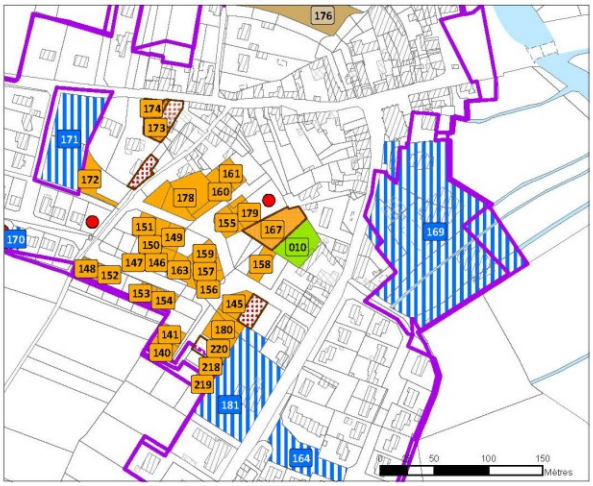
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

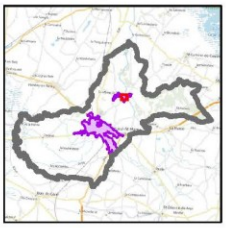
010

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1042 m²

Nombre de logements estimés : 2

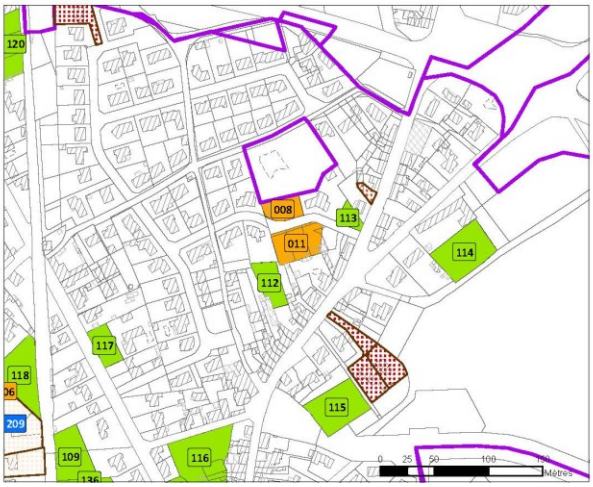
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

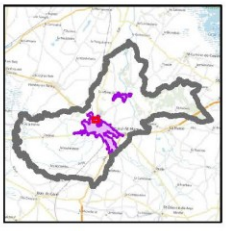
011

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 1311 m²

Nombre de logements estimés : 6

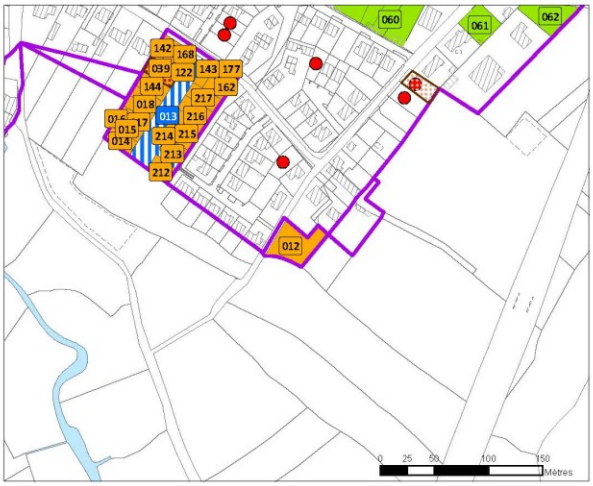
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

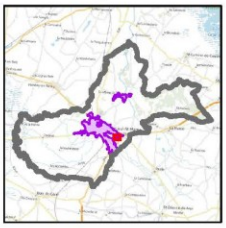
012

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 1267 m²

Nombre de logements estimés : 5

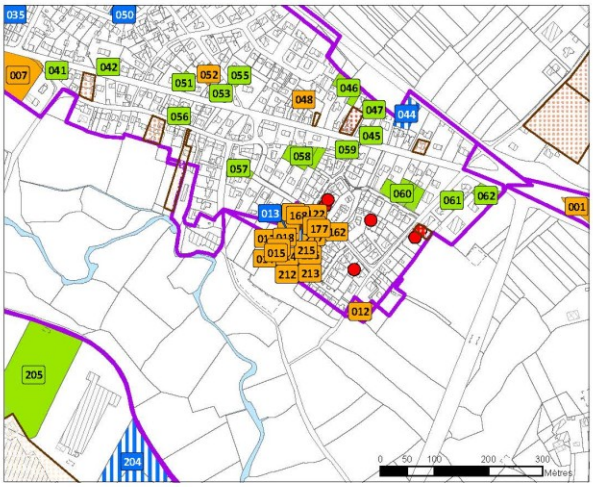
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2024

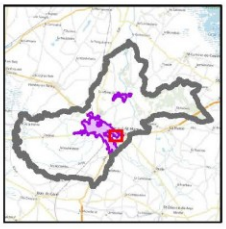
013

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 1983 m²

Nombre de logements estimés : 0

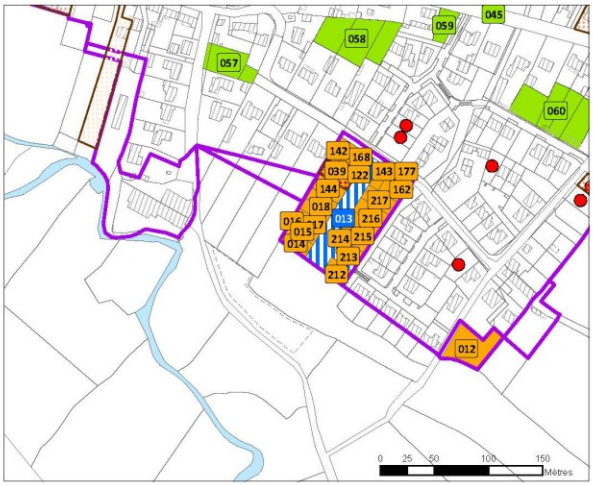
Justification :
Voirie

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

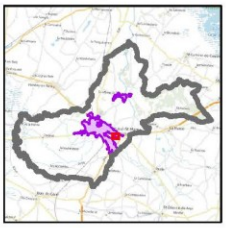
014

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 393 m²

Nombre de logements estimés : 1

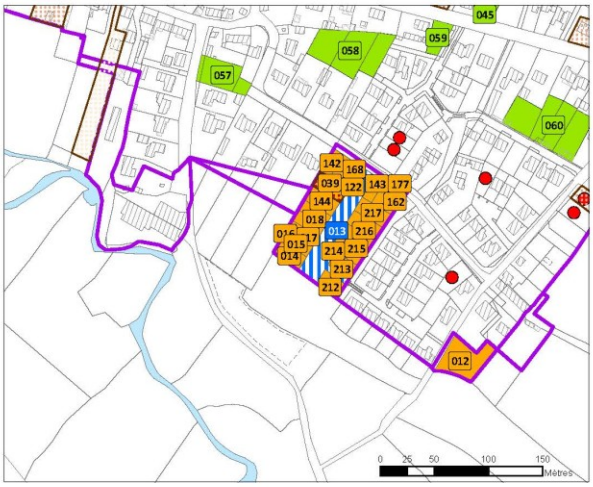
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2024

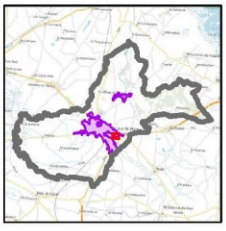
015

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 317 m²

Nombre de logements estimés : 1

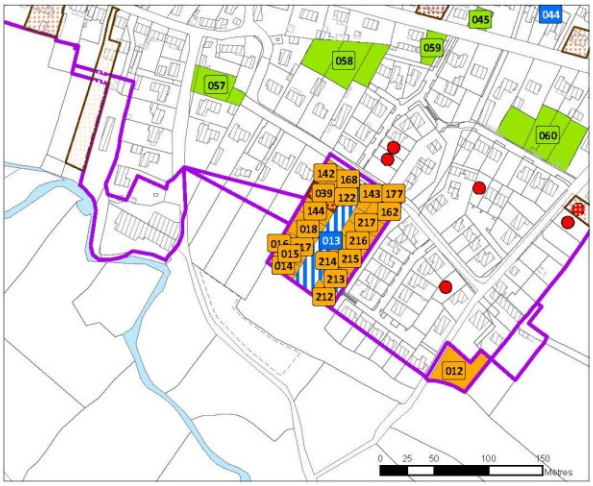
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

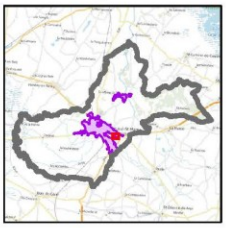
016

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 320 m²

Nombre de logements estimés : 1

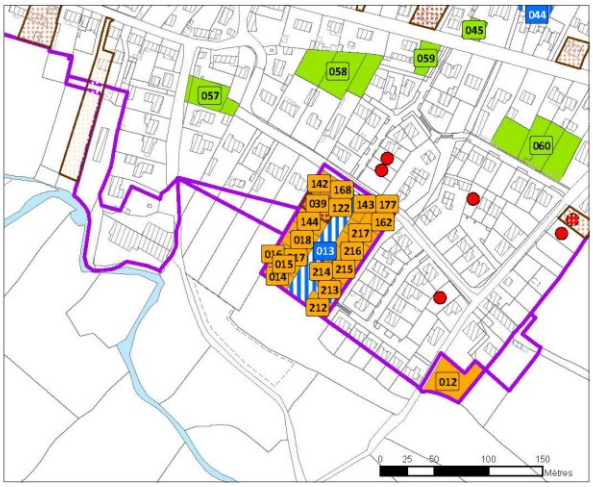
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

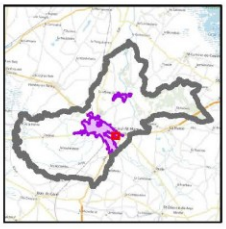
017

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 322 m²

Nombre de logements estimés : 1

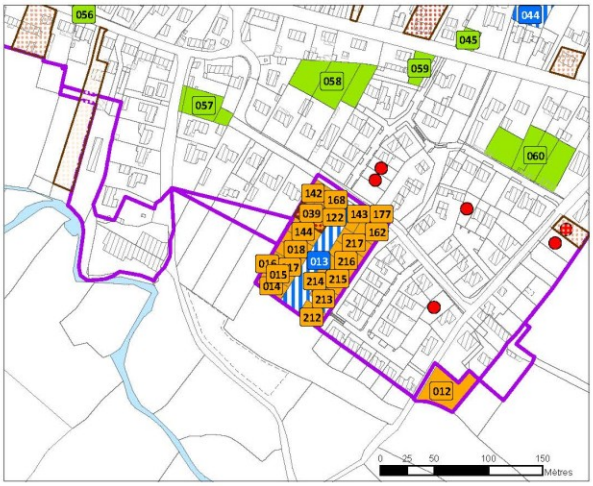
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

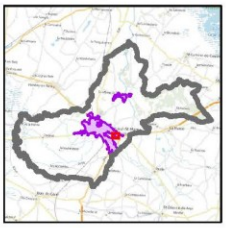
018

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 325 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

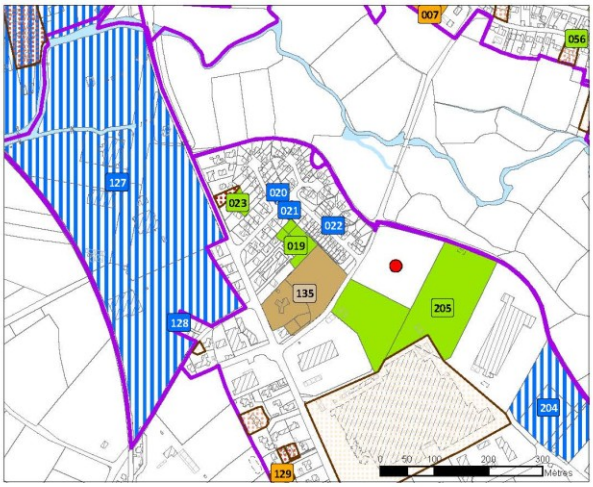
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

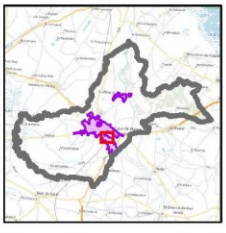
019

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 3161 m²

Nombre de logements estimés : 8

Justification :

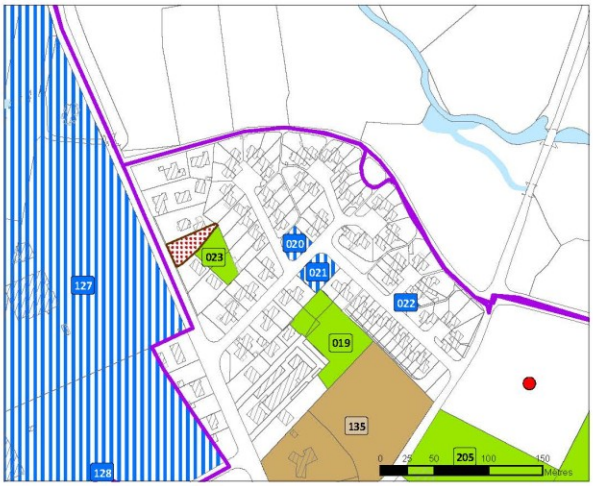
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

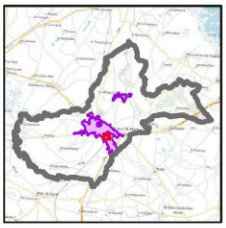
020

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 528 m²

Nombre de logements estimés : 0

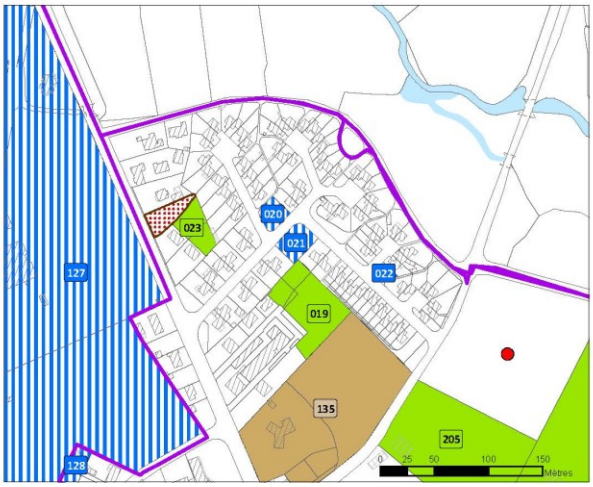
Justification :
Espace vert/public

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2024

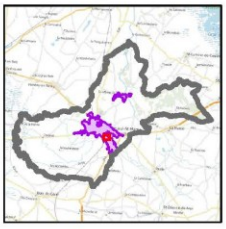
021

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 789 m²

Nombre de logements estimés : 0

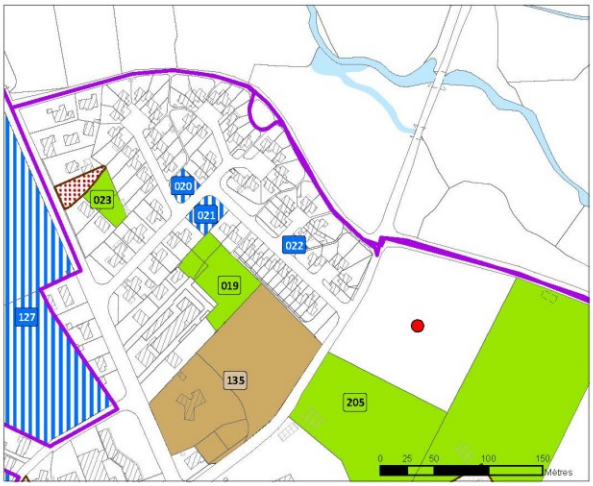
Justification :
Espace vert/public

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2024

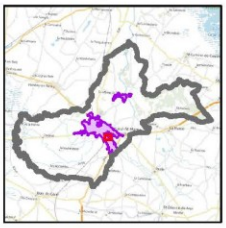
022

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 218 m²

Nombre de logements estimés : 0

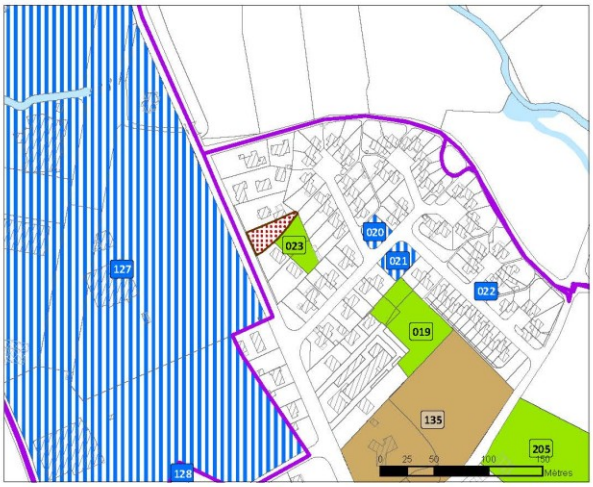
Justification :
Espace vert/public

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2024

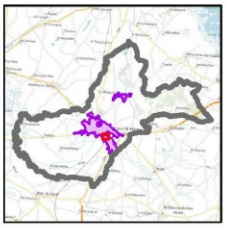
023

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1048 m²

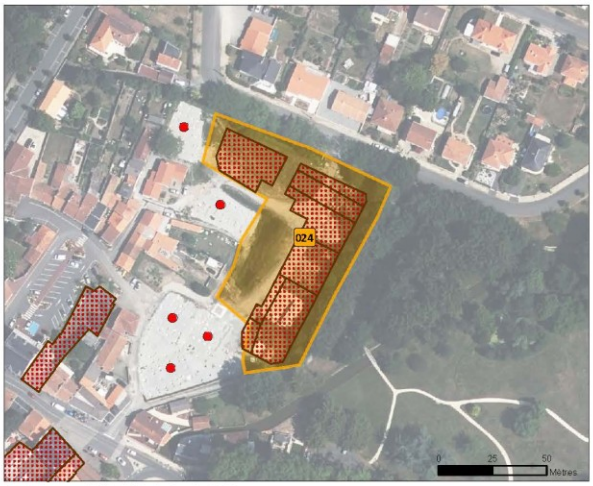
Nombre de logements estimés : 4

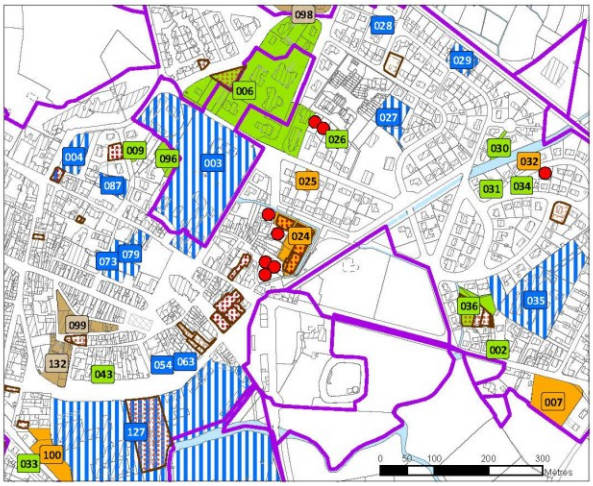
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2024

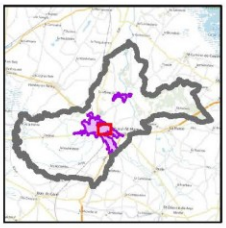
024

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 5493 m²

Nombre de logements estimés : 42

Justification :
Etudes capacitaires du 11/21

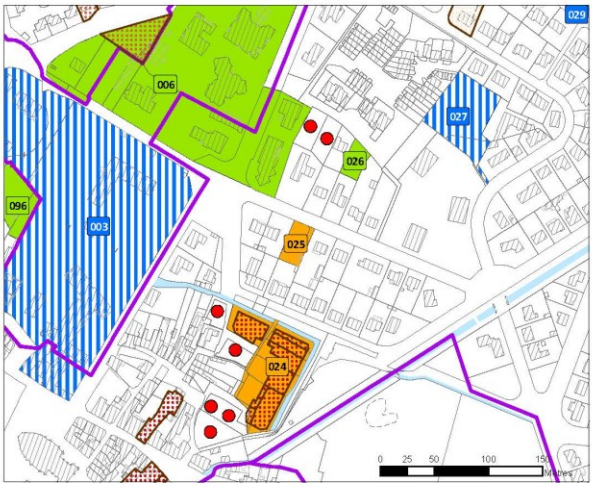
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

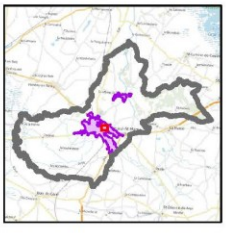
025

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 773 m²

Nombre de logements estimés : 2

Justification :

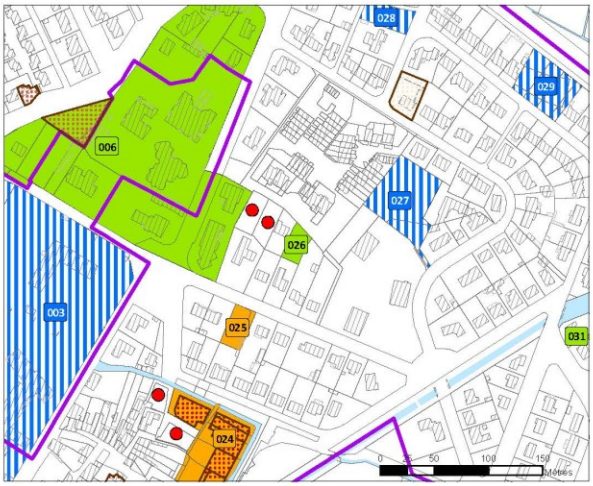
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

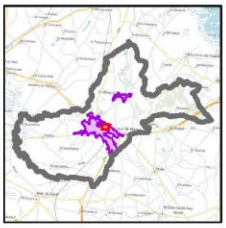
026

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 564 m²

Nombre de logements estimés : 2

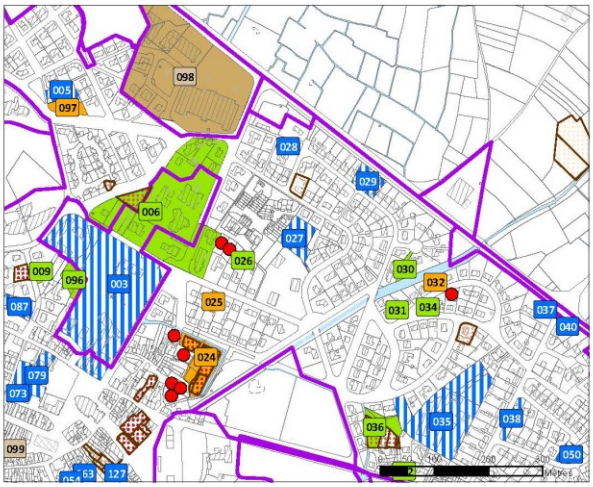
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

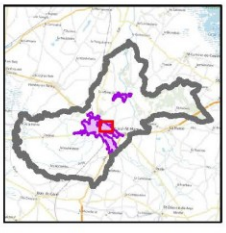
027

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 3319 m²

Nombre de logements estimés : 0

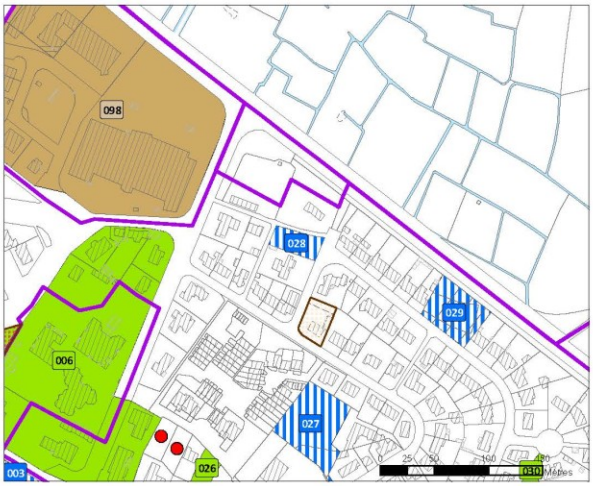
Justification :
Parc protégé

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

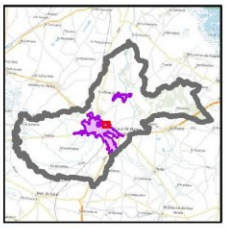
028

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 939 m²

Nombre de logements estimés : 0

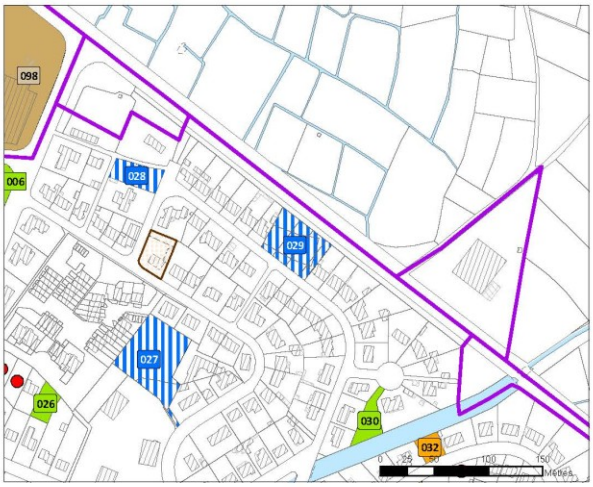
Justification :
Espace vert/public

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2023

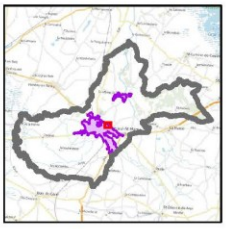
029

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 2190 m²

Nombre de logements estimés : 0

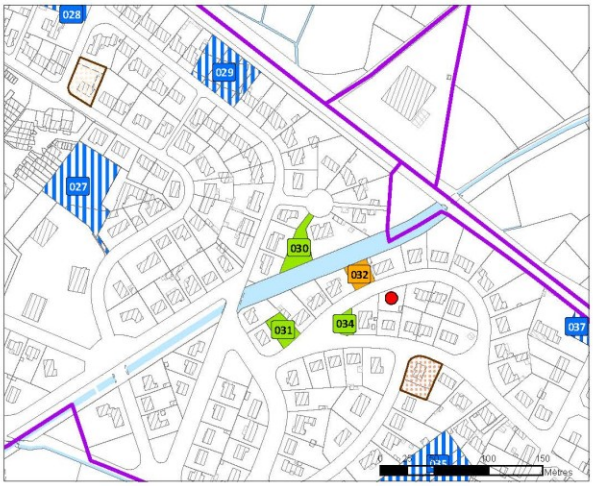
Justification :
Espace vert/public

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021

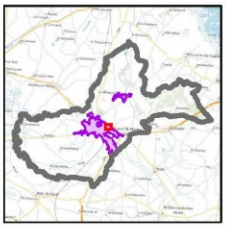
030

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 748 m²

Nombre de logements estimés : 2

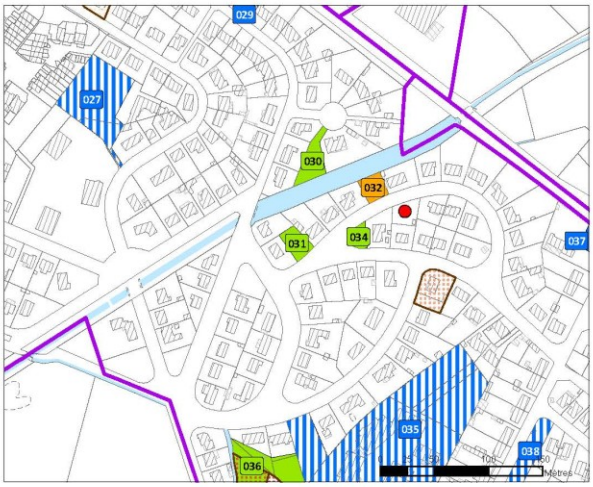
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022

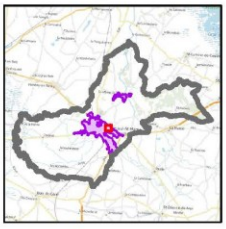
031

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 533 m²

Nombre de logements estimés : 2

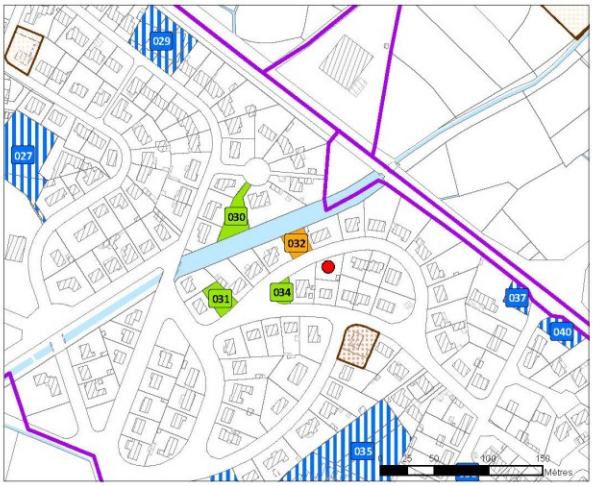
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023

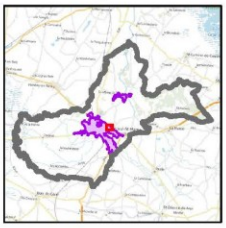
032

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 483 m²

Nombre de logements estimés : 2

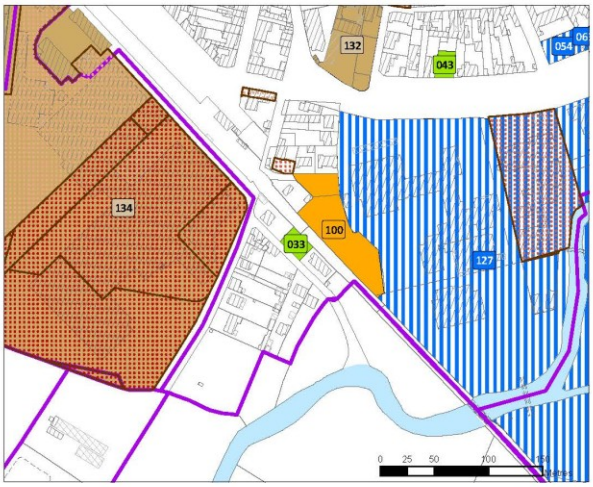
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022

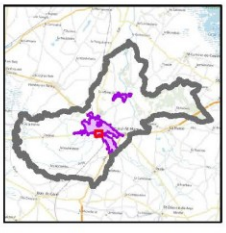
033

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 447 m²

Nombre de logements estimés : 2

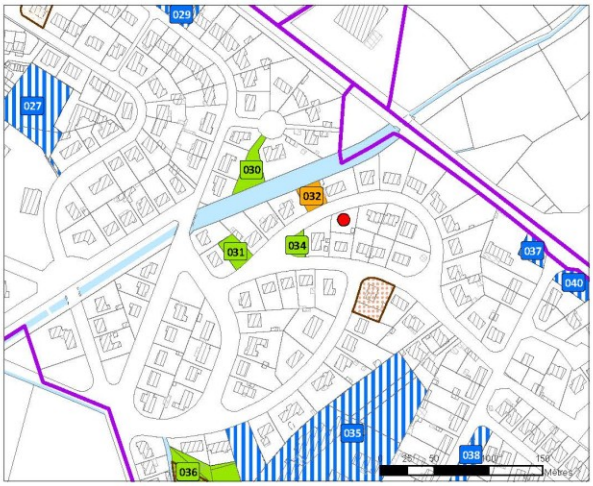
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

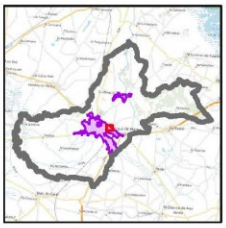
034

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 297 m²

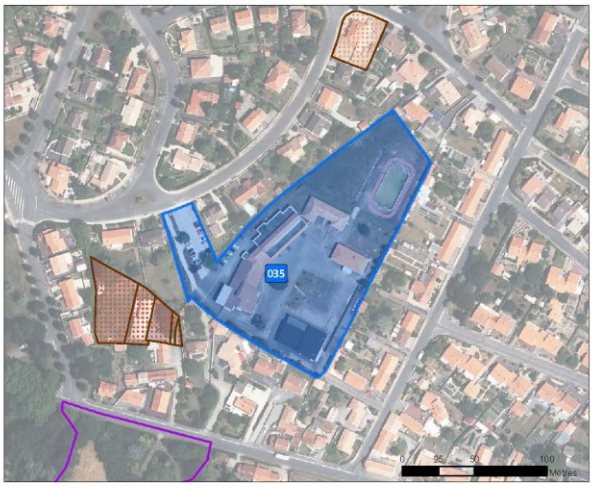
Nombre de logements estimés : 1

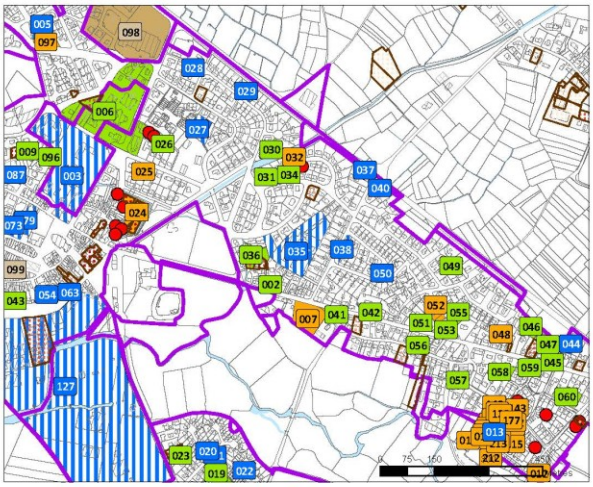
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023

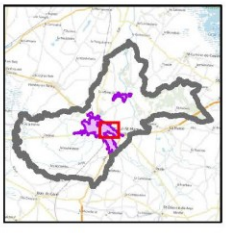
035

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 15904 m²

Nombre de logements estimés : 0

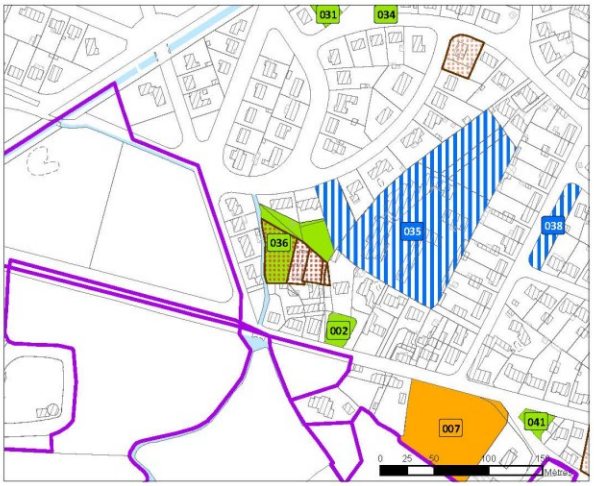
Justification :
Equipements

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

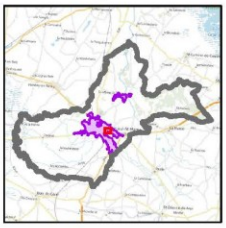
036

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 2646 m²

Nombre de logements estimés : 8

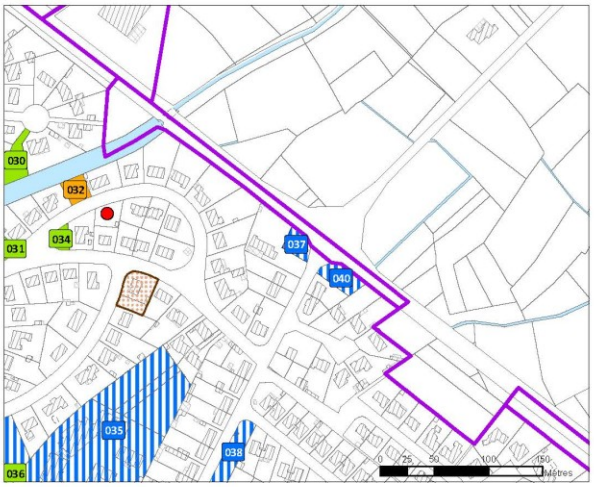
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023

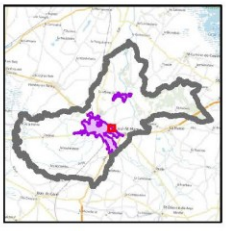
037

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 502 m²

Nombre de logements estimés : 0

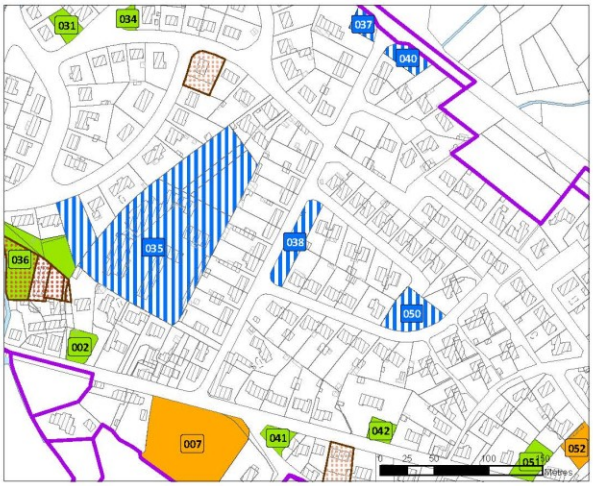
Justification :
Recul par rapport à la RD

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2022

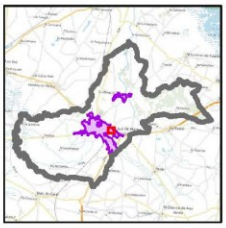
038

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 1237 m²

Nombre de logements estimés : 0

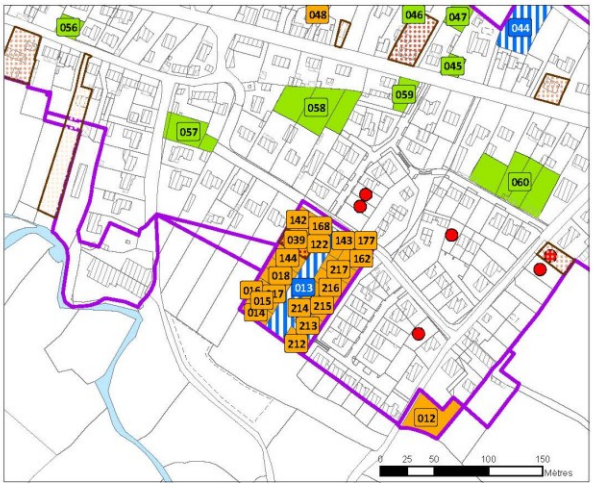
Justification :
Espact vert/public

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023

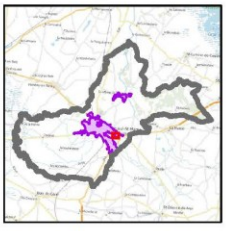
039

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 448 m²

Nombre de logements estimés : 1

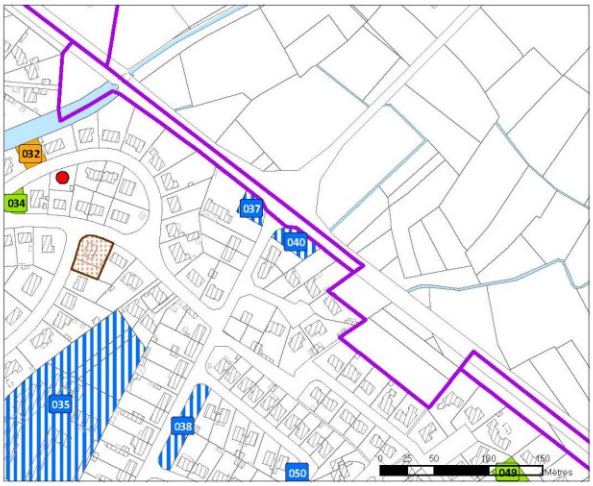
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

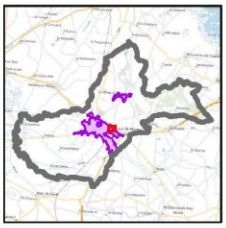
040

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 719 m²

Nombre de logements estimés : 0

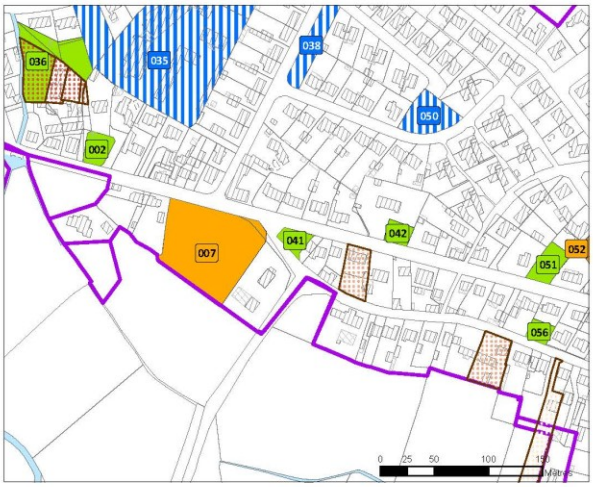
Justification :
Recul par rapport à la RD

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2022

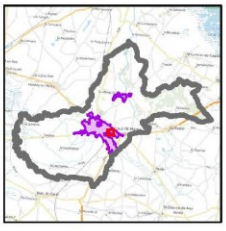
041

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 478 m²

Nombre de logements estimés : 1

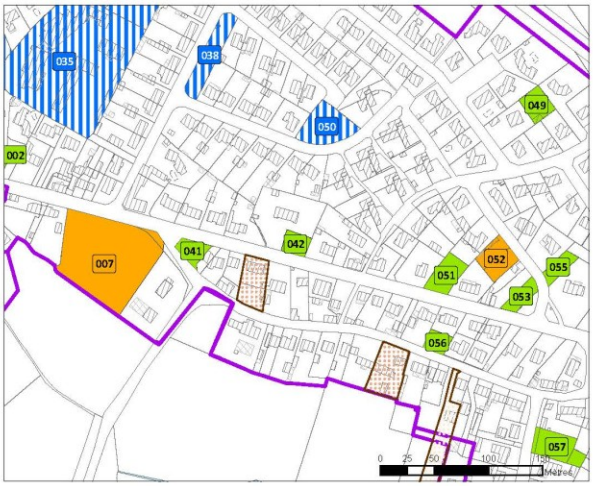
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023

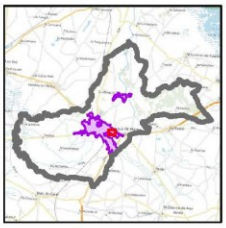
042

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 448 m²

Nombre de logements estimés : 2

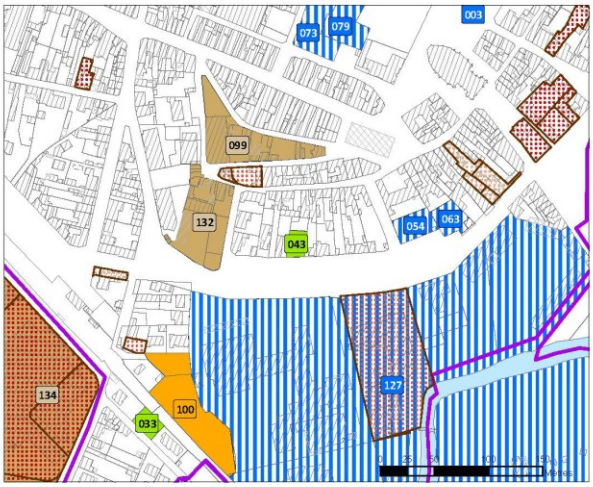
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022

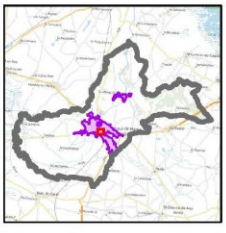
043

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 405 m²

Nombre de logements estimés : 1

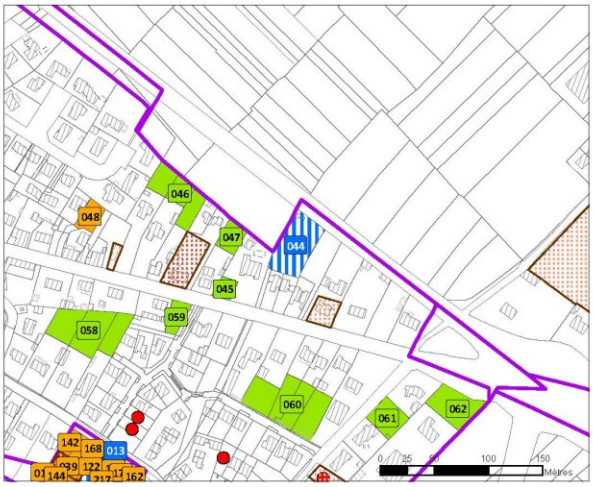
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

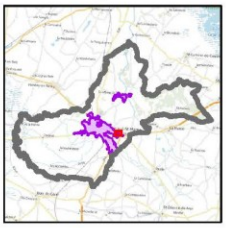
044

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 1767 m²

Nombre de logements estimés : 0

Justification :
Recul par rapport à la RD

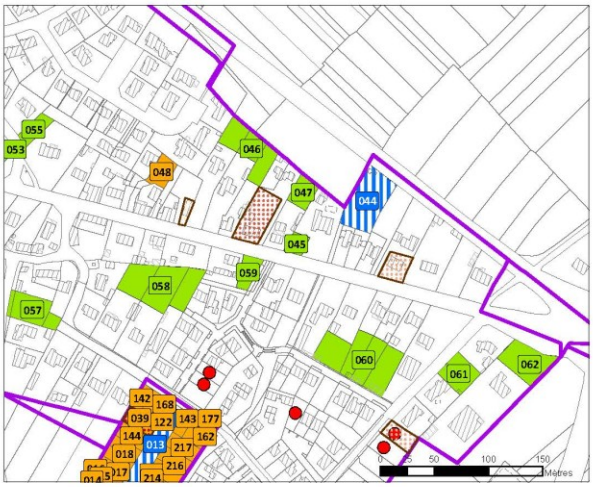
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

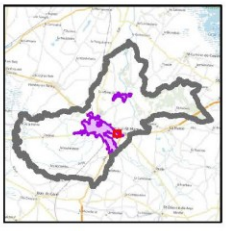
045

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 315 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

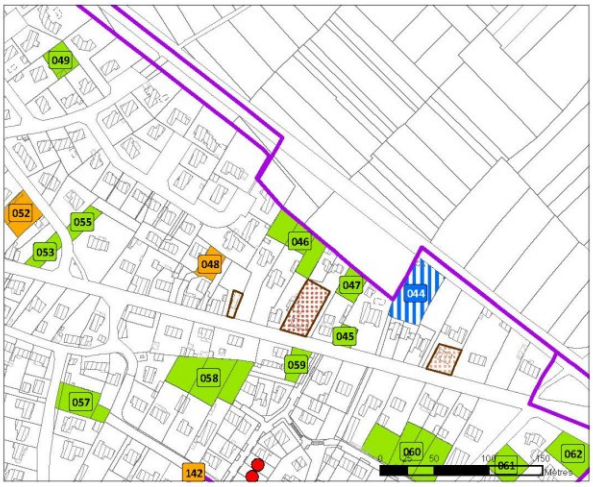
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

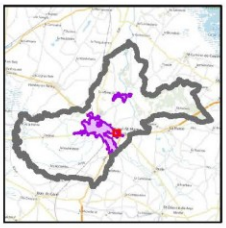
046

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1502 m²

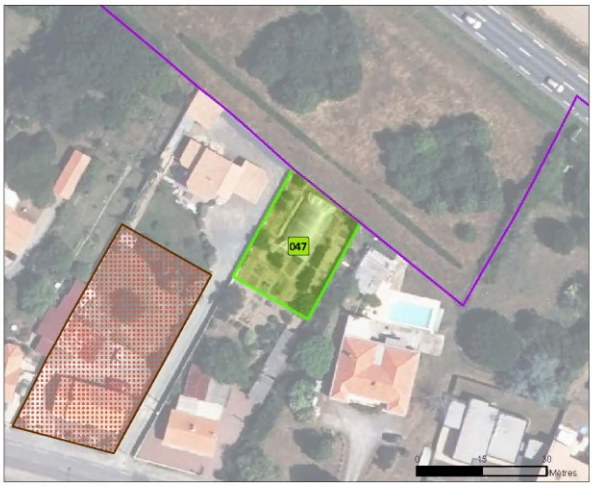
Nombre de logements estimés : 5

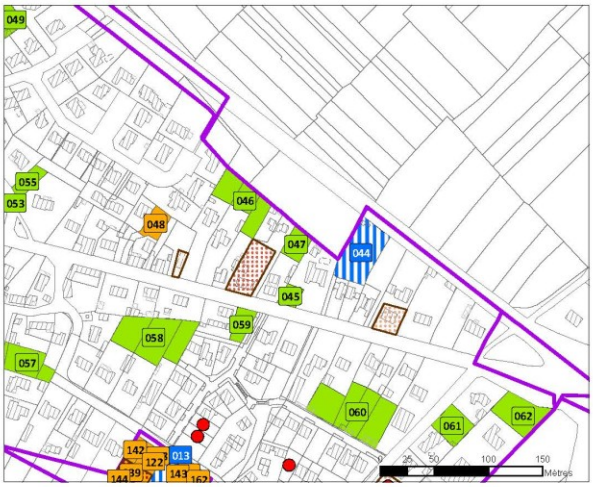
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023

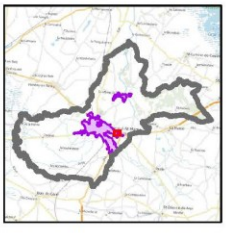
047

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 535 m²

Nombre de logements estimés : 2

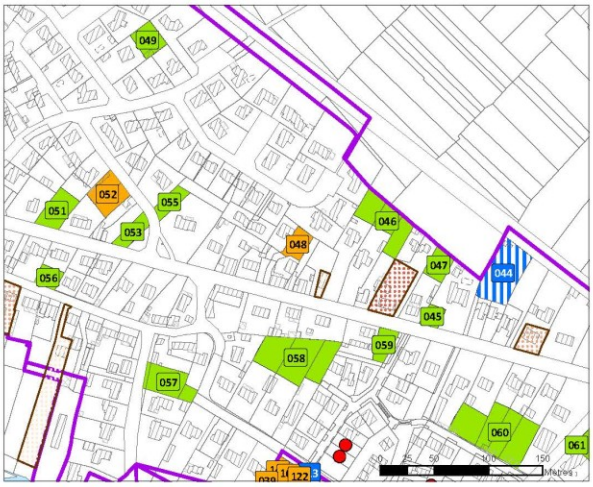
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

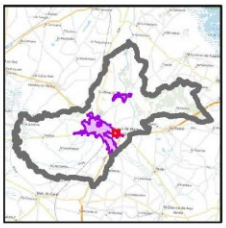
048

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 487 m²

Nombre de logements estimés : 2

Justification :

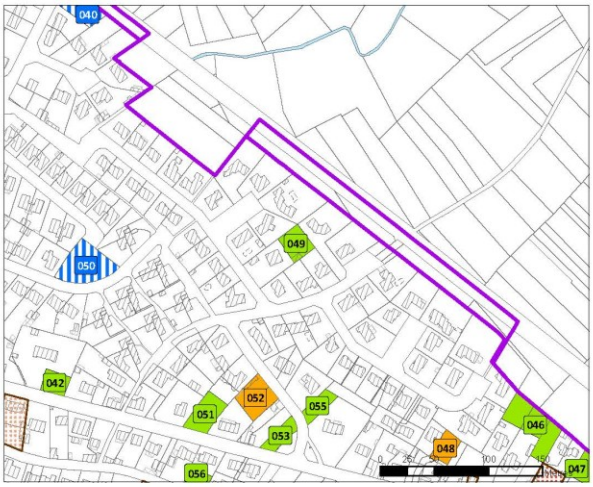
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

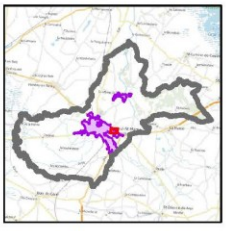
049

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 625 m²

Nombre de logements estimés : 2

Justification :

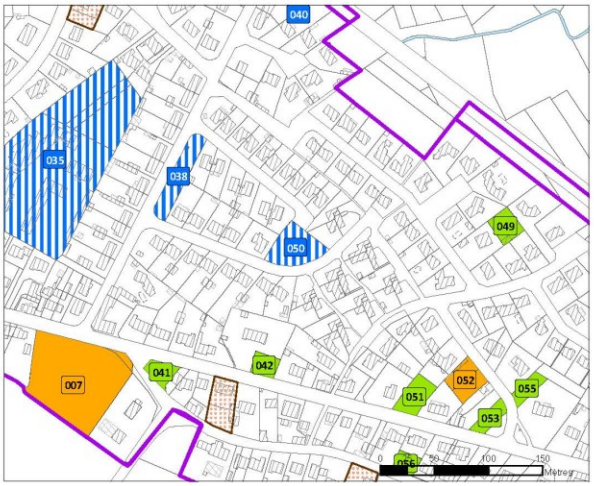
- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023

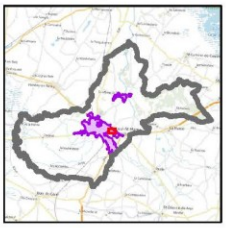
050

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 1421 m²

Nombre de logements estimés : 0

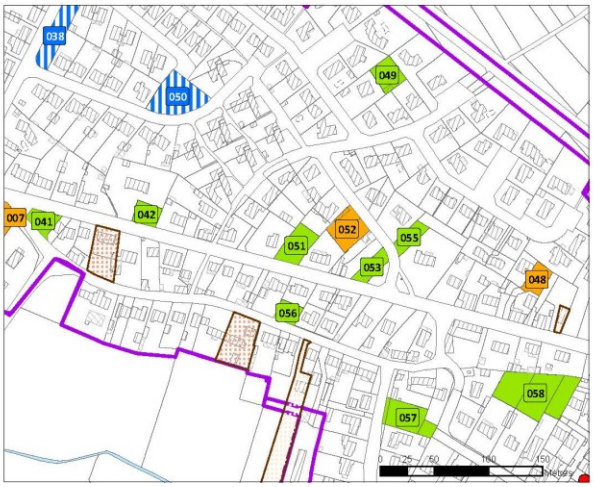
Justification :
Espace vert/public

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2022

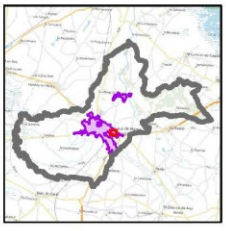
051

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 804 m²

Nombre de logements estimés : 2

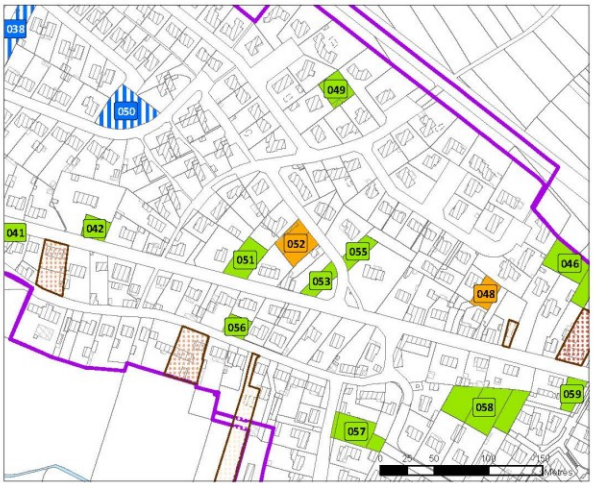
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022

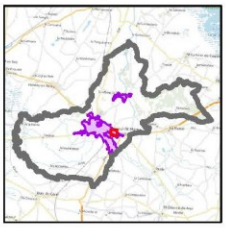
052

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 908 m²

Nombre de logements estimés : 3

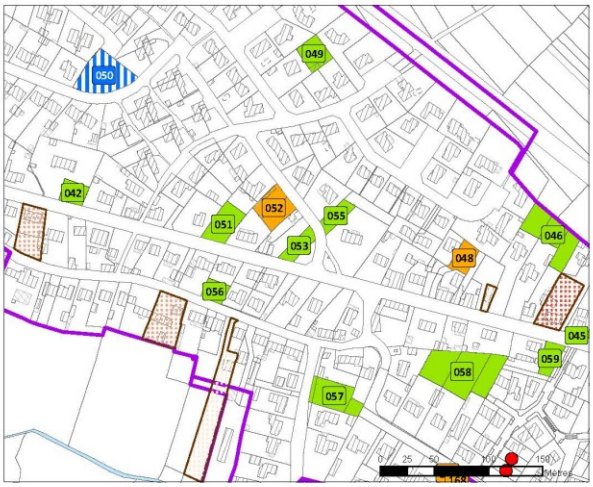
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023

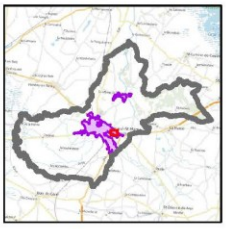
053

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 452 m²

Nombre de logements estimés : 2

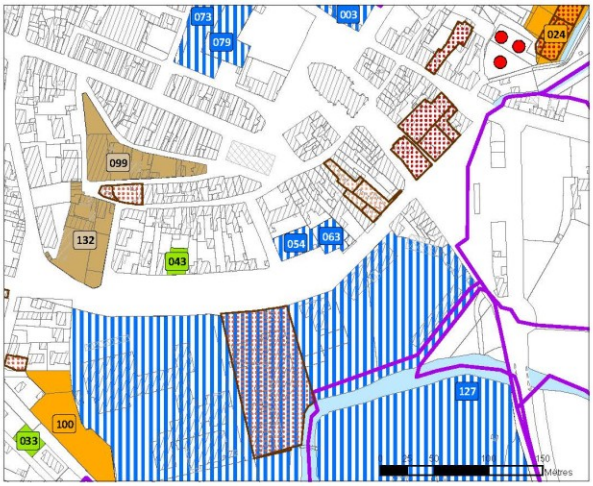
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023

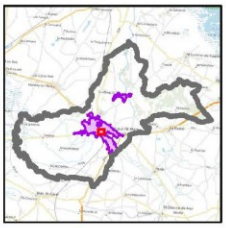
054

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 828 m²

Nombre de logements estimés : 0

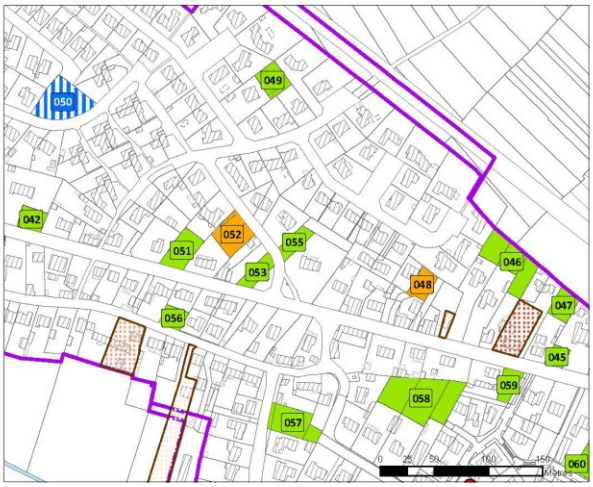
Justification :
Equipements

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

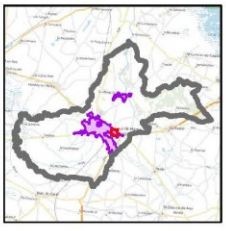
055

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 430 m²

Nombre de logements estimés : 2

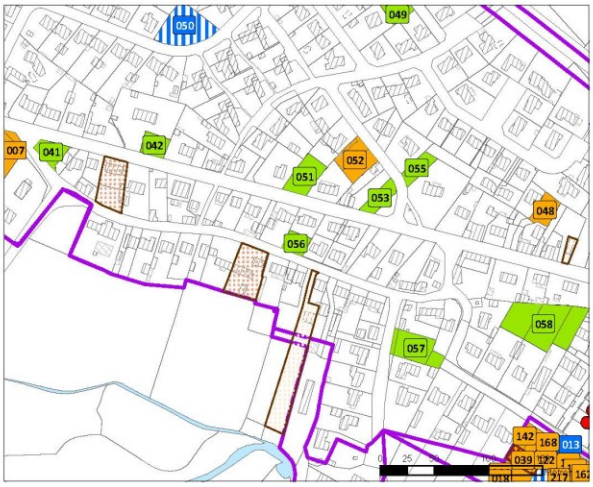
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023

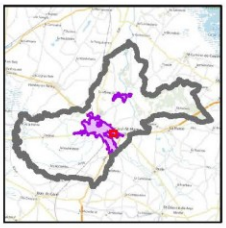
056

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 395 m²

Nombre de logements estimés : 1

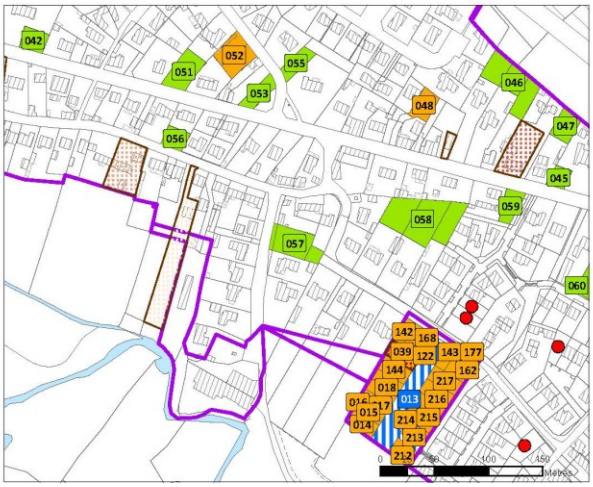
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2024

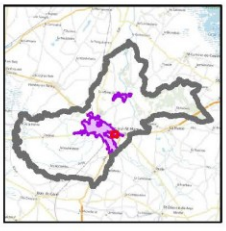
057

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1100 m²

Nombre de logements estimés : 3

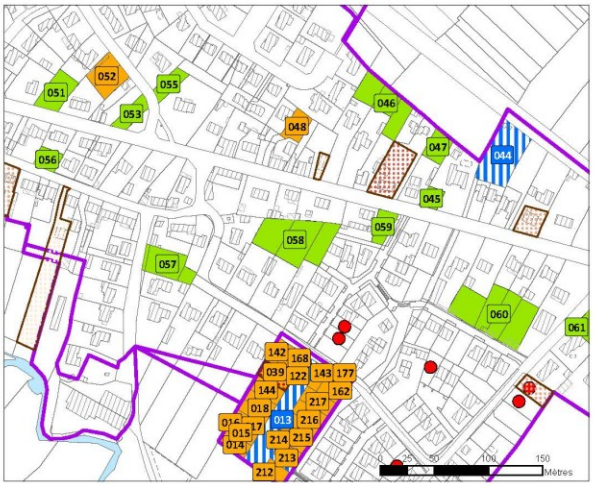
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

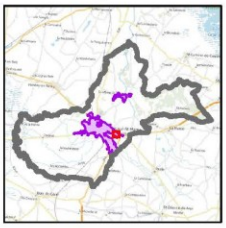
058

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 2475 m²

Nombre de logements estimés : 5

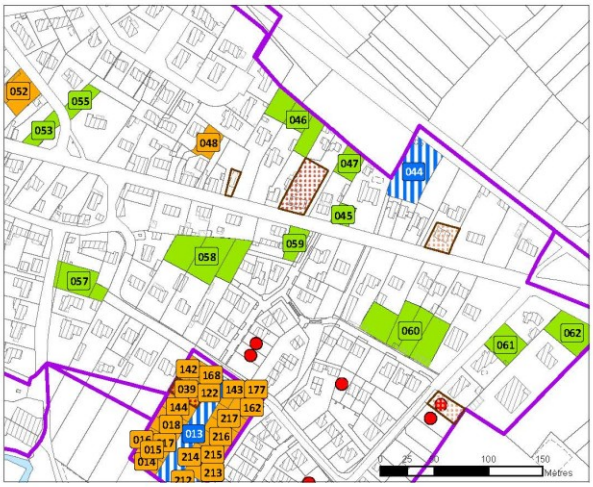
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

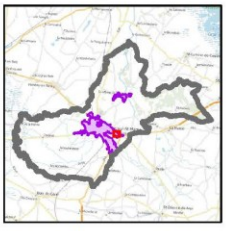
059

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 460 m²

Nombre de logements estimés : 2

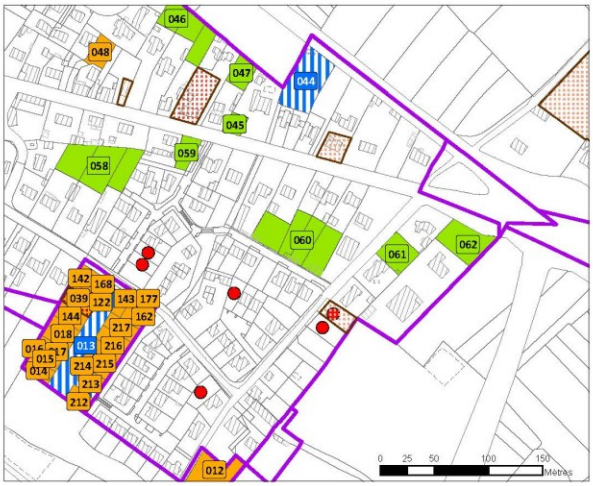
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

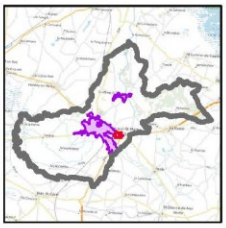
060

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 2875 m²

Nombre de logements estimés : 10

Justification :

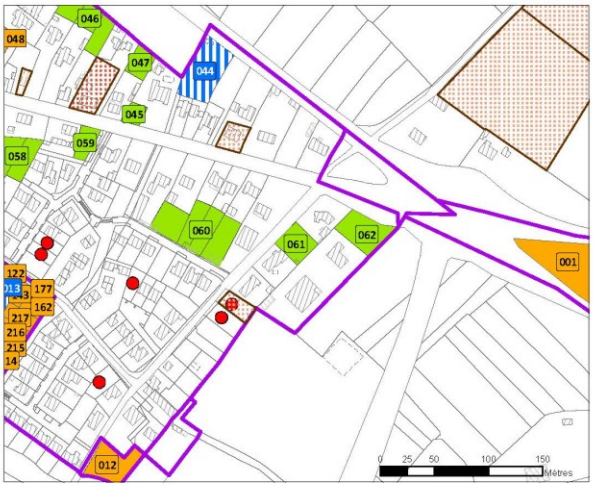
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

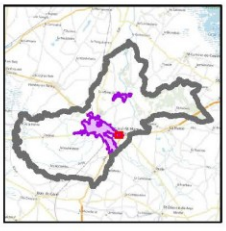
061

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 805 m²

Nombre de logements estimés : 2

Justification :

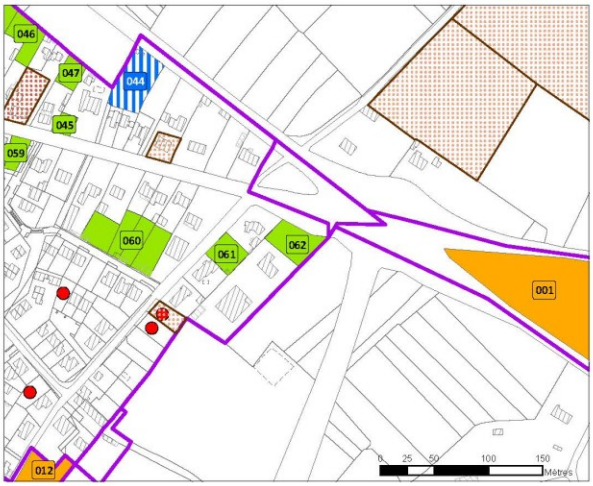
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023

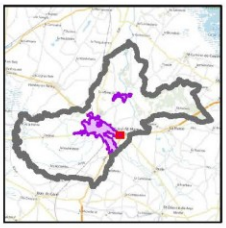
062

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1226 m²

Nombre de logements estimés : 4

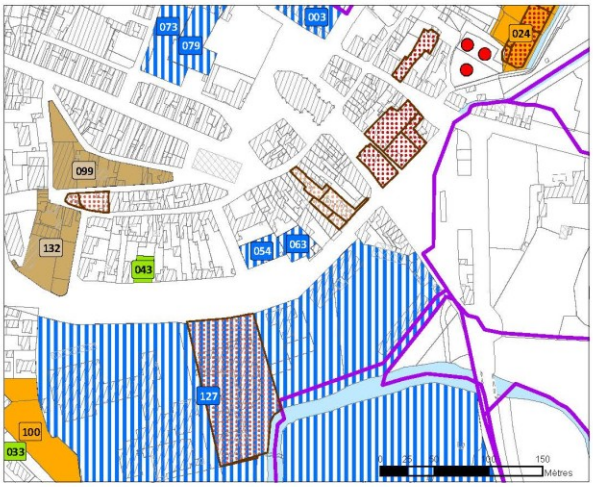
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023

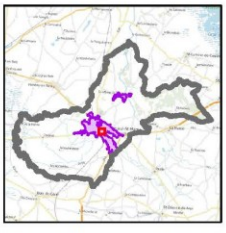
063

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 719 m²

Nombre de logements estimés : 0

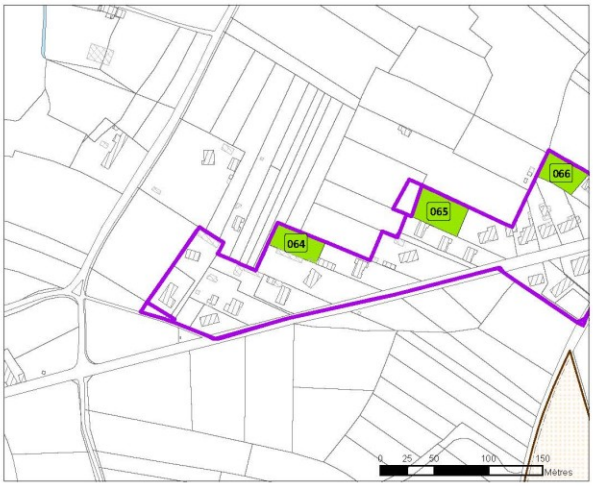
Justification :
Parc protégé

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

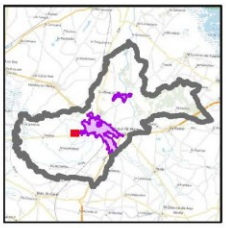
064

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1060 m²

Nombre de logements estimés : 3

Justification :

Partie Actuellement Urbanisée
Terrain densifiable
Autorisation Droits du Sol 2021

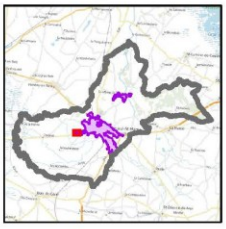
065

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1401 m²

Nombre de logements estimés : 4

Justification :

Partie Actuellement Urbanisée
Terrain densifiable
Autorisation Droits du Sol 2021

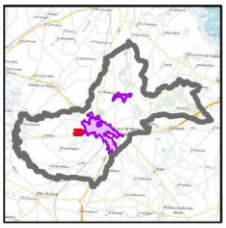
066

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1005 m²

Nombre de logements estimés : 3

Justification :

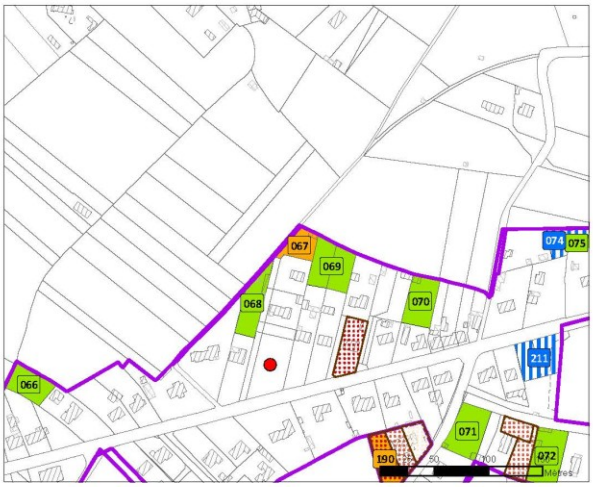
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021

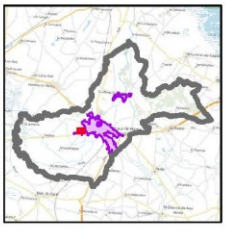
067

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 741 m²

Nombre de logements estimés : 2

Justification :

Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

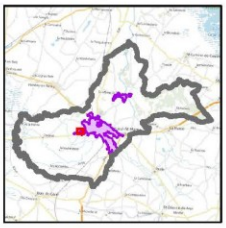
068

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1131 m²

Nombre de logements estimés : 4

Justification :

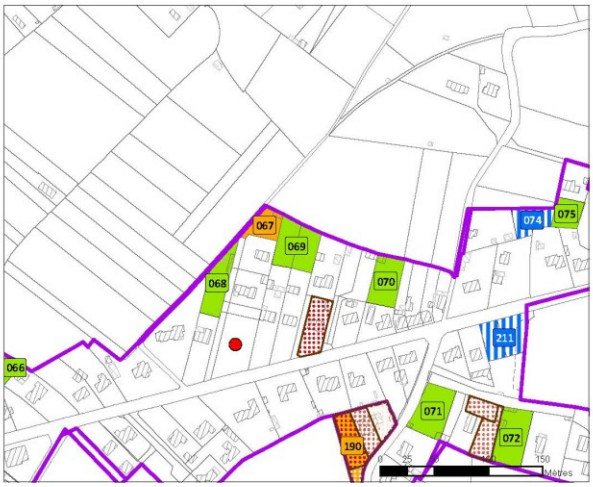
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

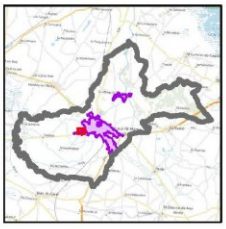
069

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1610 m²

Nombre de logements estimés : 5

Justification :

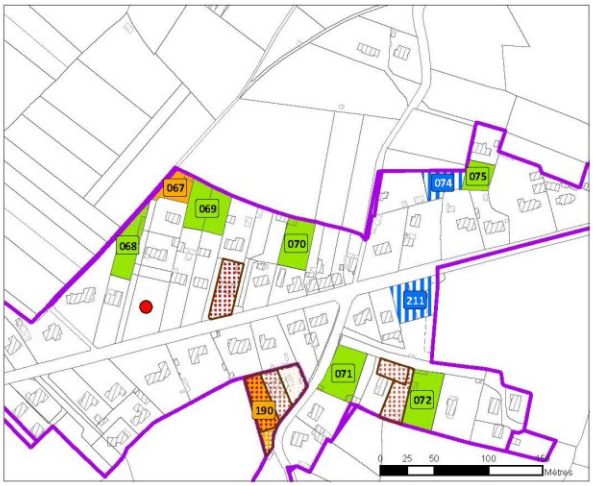
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

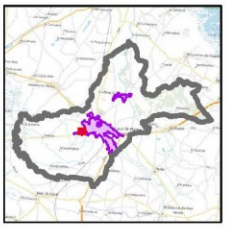
070

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1202 m²

Nombre de logements estimés : 4

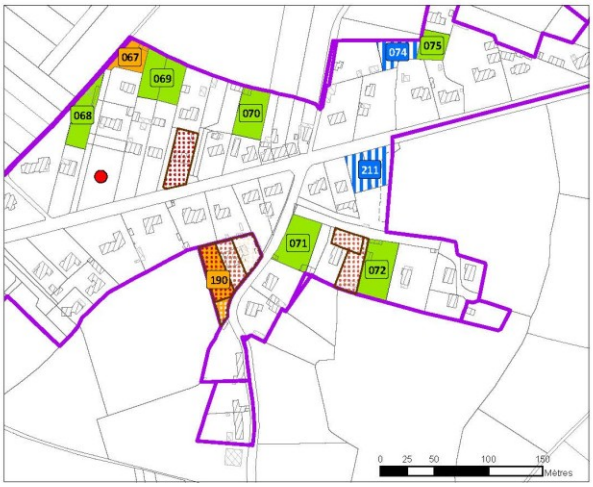
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

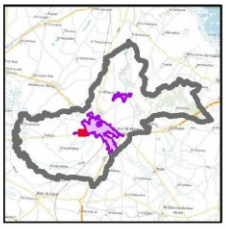
071

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1405 m²

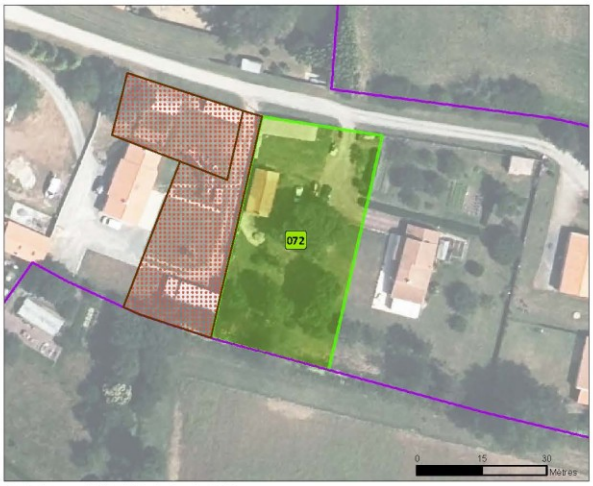
Nombre de logements estimés : 3

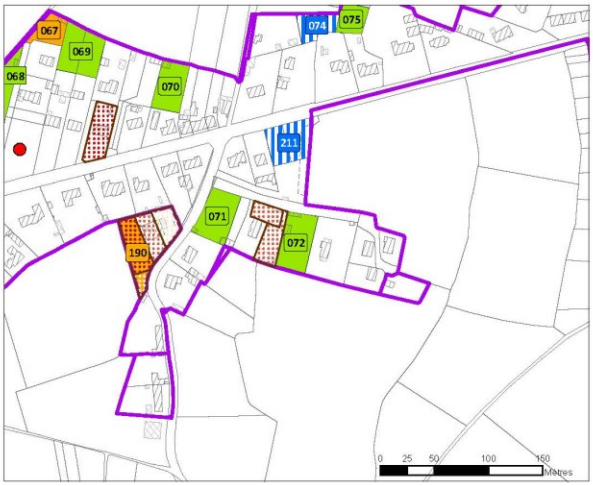
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

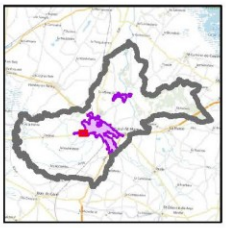
072

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1518 m²

Nombre de logements estimés : 5

Justification :

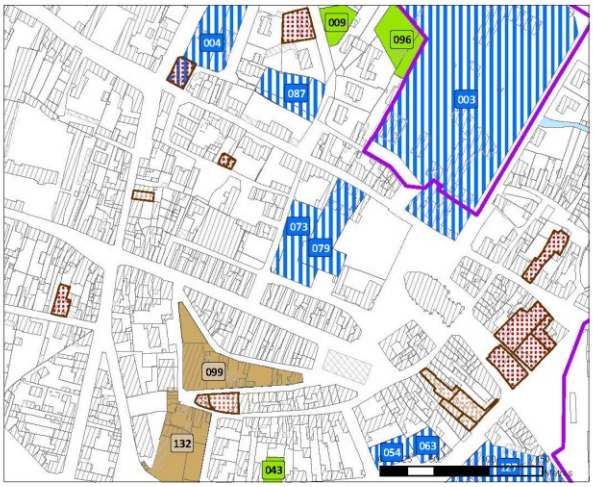
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

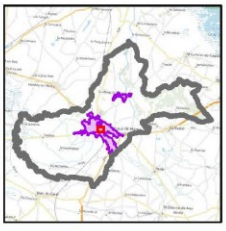
073

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 2045 m²

Nombre de logements estimés : 0

Justification :
Espace vert/public

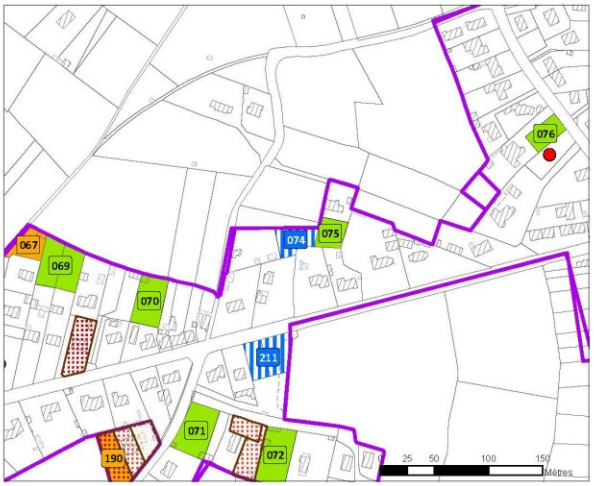
Partie Actuellement Urbanisée
Terrain densifiable
Site potentiel de renouvellement urbain
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

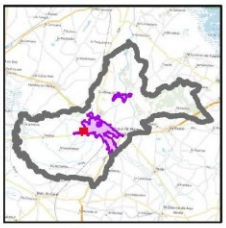
074

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 790 m²

Nombre de logements estimés : 0

Justification :
Enjeux hydrauliques

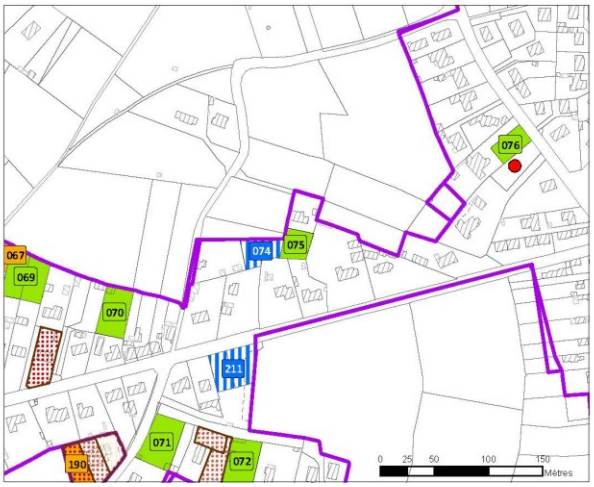
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

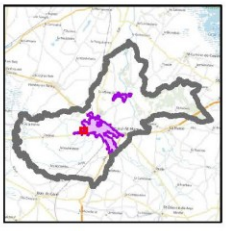
075

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 660 m²

Nombre de logements estimés : 2

Justification :

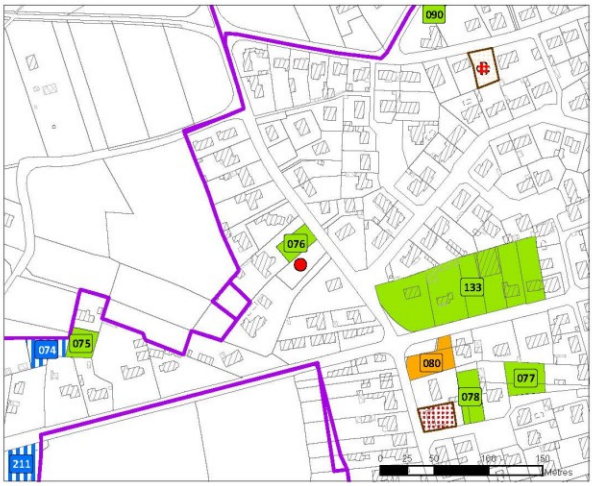
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

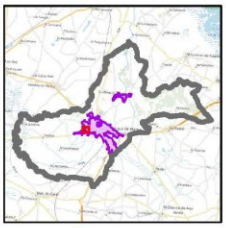
076

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 632 m²

Nombre de logements estimés : 2

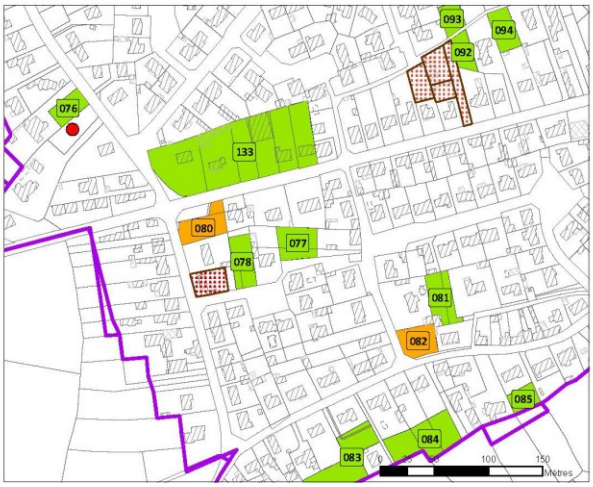
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2024

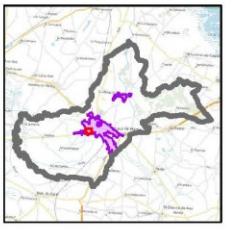
077

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1040 m²

Nombre de logements estimés : 2

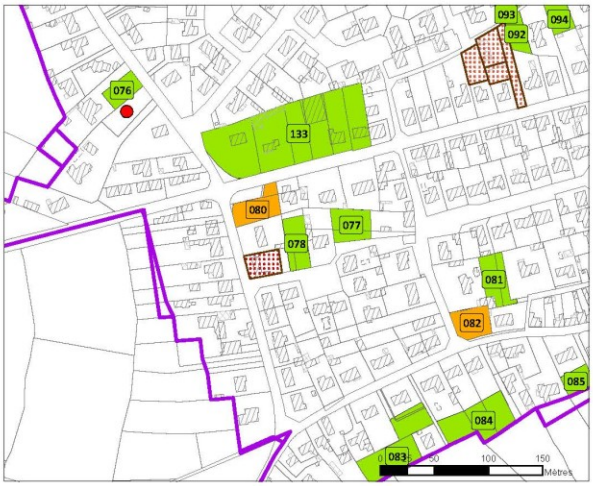
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

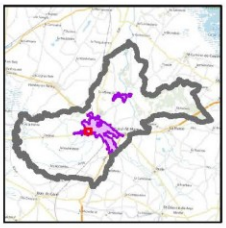
078

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 953 m²

Nombre de logements estimés : 3

Justification :

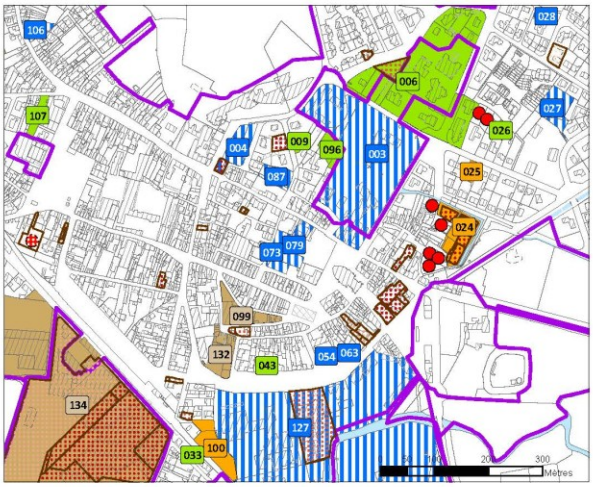
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

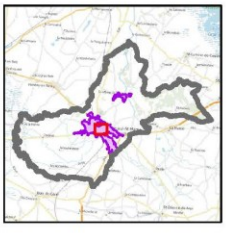
079

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 2466 m²

Nombre de logements estimés : 0

Justification :
Parc protégé

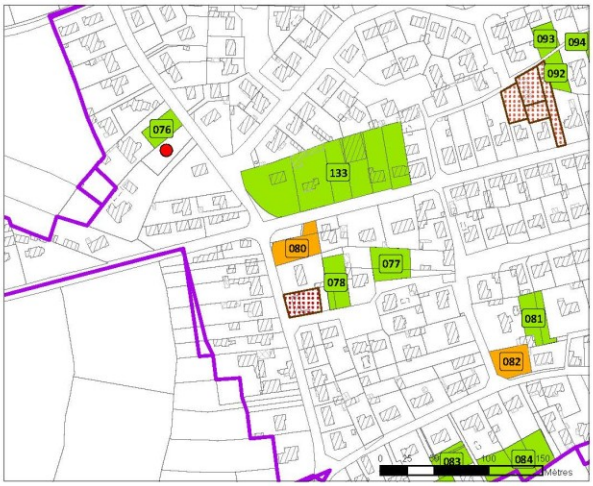
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Site potentiel de renouvellement urbain
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

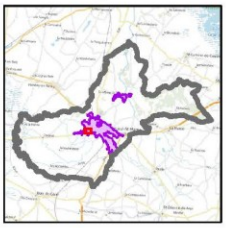
080

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 1038 m²

Nombre de logements estimés : 3

Justification :

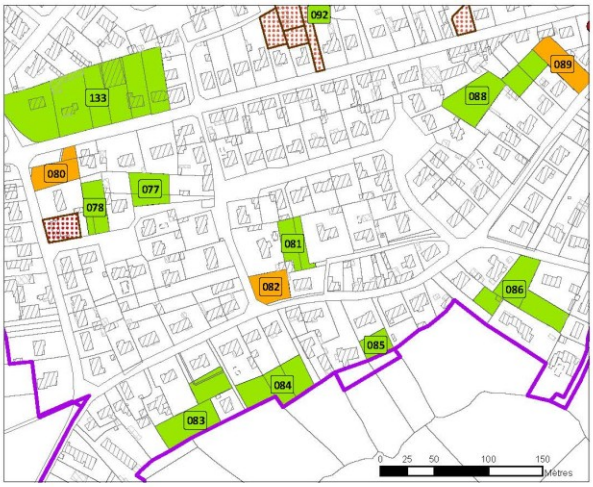
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

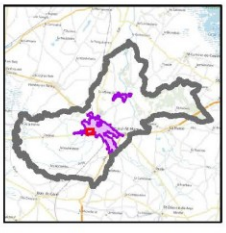
081

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1016 m²

Nombre de logements estimés : 2

Justification :

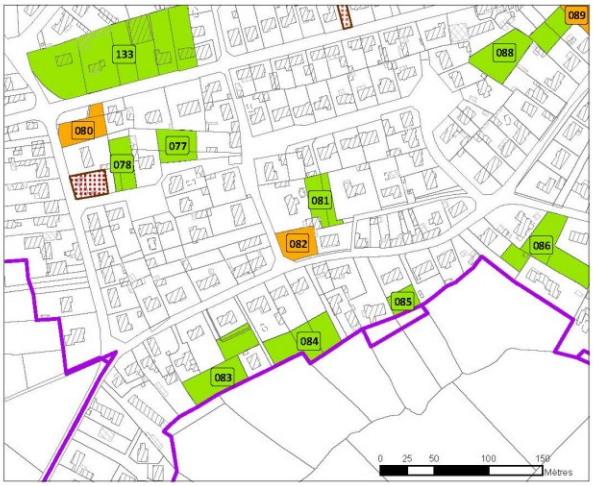
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

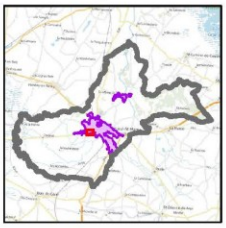
082

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 894 m²

Nombre de logements estimés : 3

Justification :

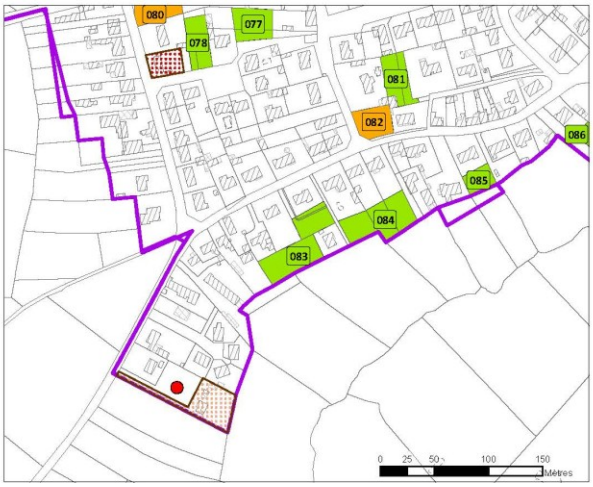
Partie Actuellement Urbanisée
Terrain densifiable
Terrain mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

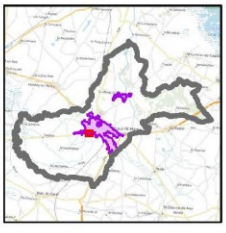
083

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 2139 m²

Nombre de logements estimés : 7

Justification :

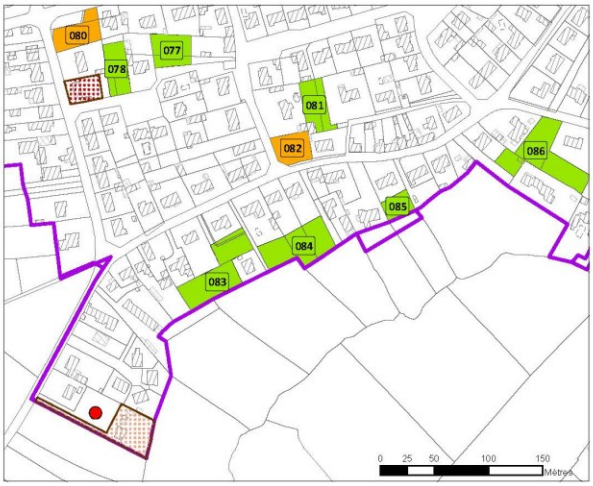
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2024

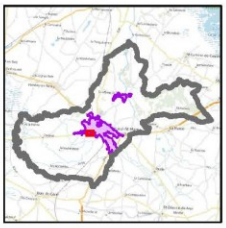
084

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1914 m²

Nombre de logements estimés : 6

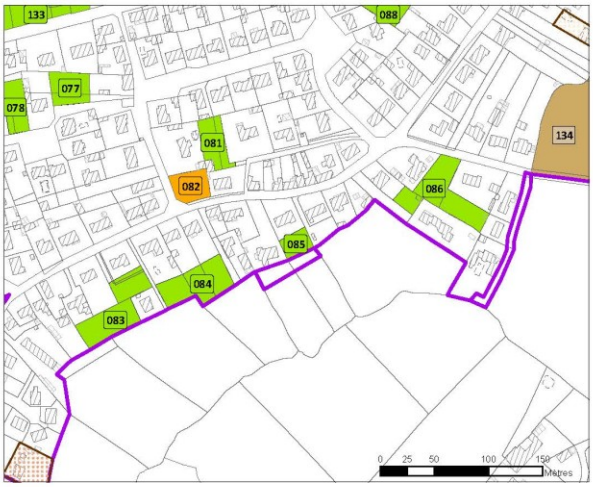
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2024

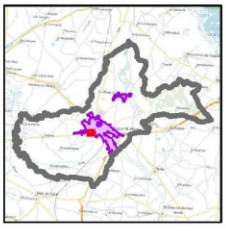
085

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 550 m²

Nombre de logements estimés : 2

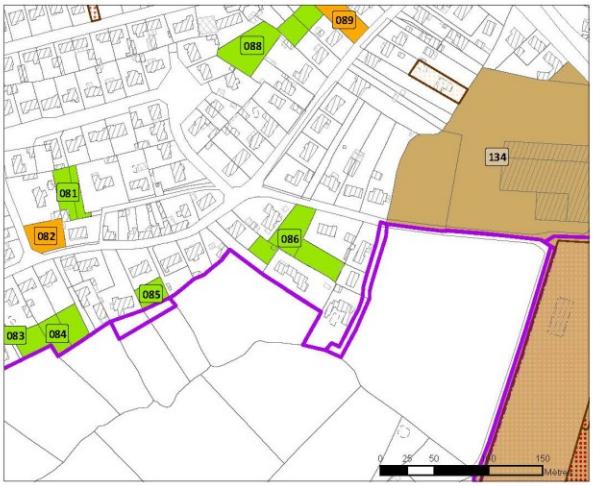
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022

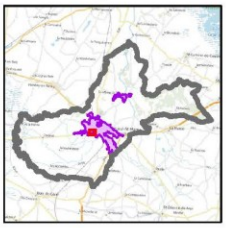
086

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 2287 m²

Nombre de logements estimés : 8

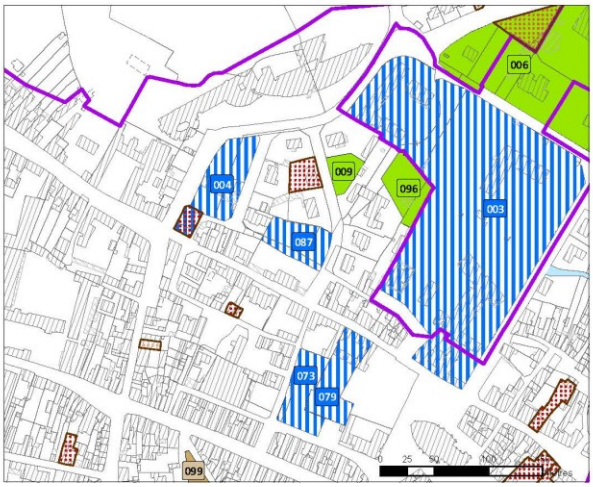
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

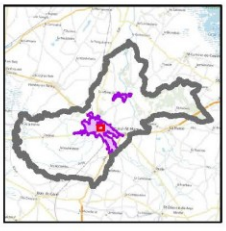
087

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 1915 m²

Nombre de logements estimés : 0

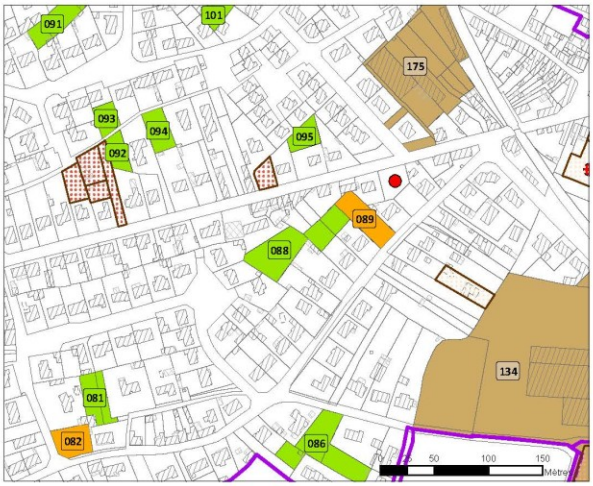
Justification :
Parc protégé et projet d'espace public

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

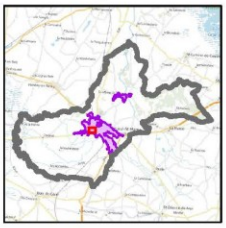
088

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 2377 m²

Nombre de logements estimés : 8

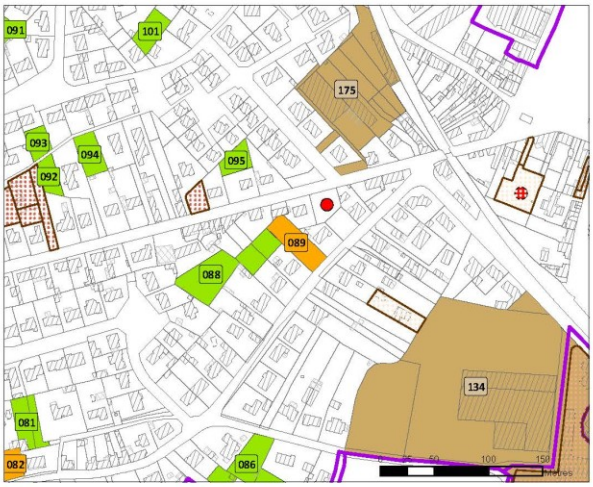
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023

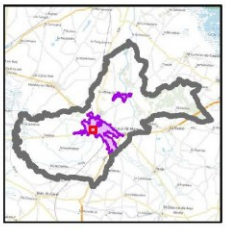
089

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 1165 m²

Nombre de logements estimés : 4

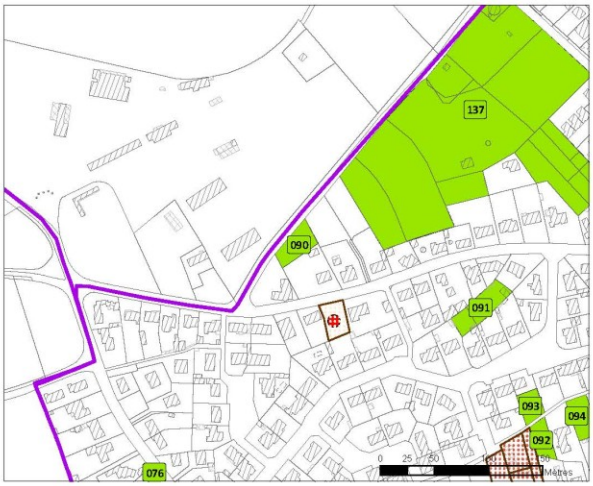
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023

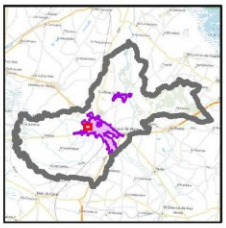
090

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 799 m²

Nombre de logements estimés : 2

Justification :

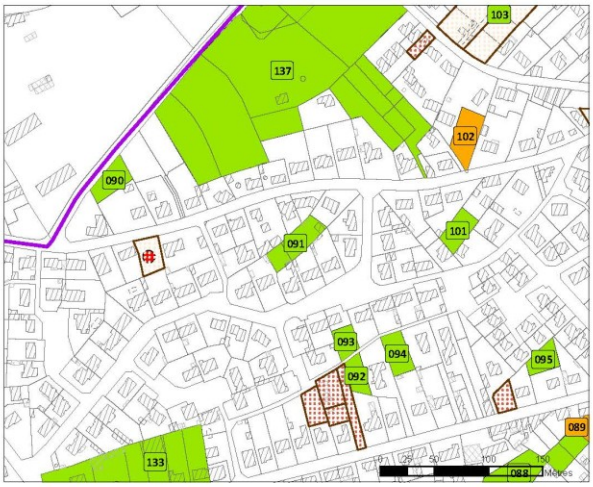
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2023

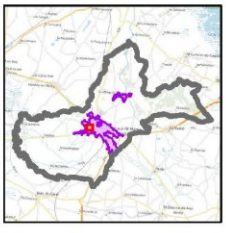
091

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1141 m²

Nombre de logements estimés : 4

Justification :

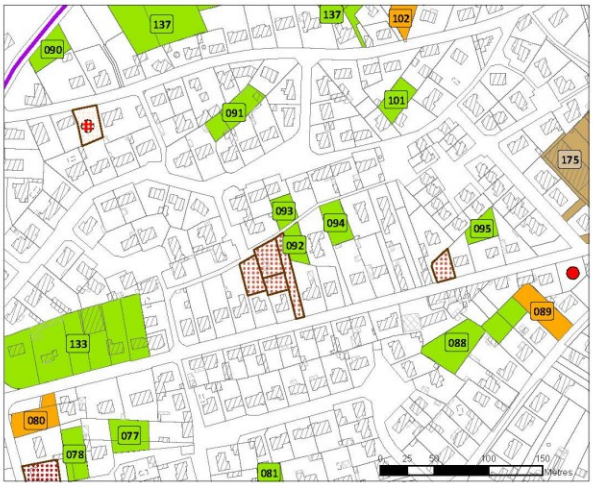
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2023

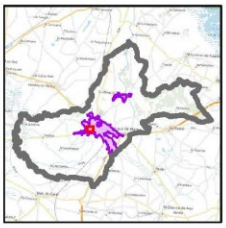
092

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 558 m²

Nombre de logements estimés : 2

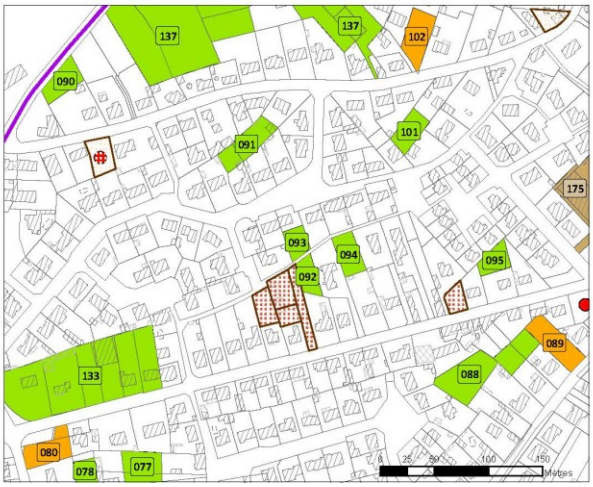
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

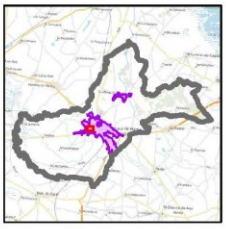
093

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 524 m²

Nombre de logements estimés : 2

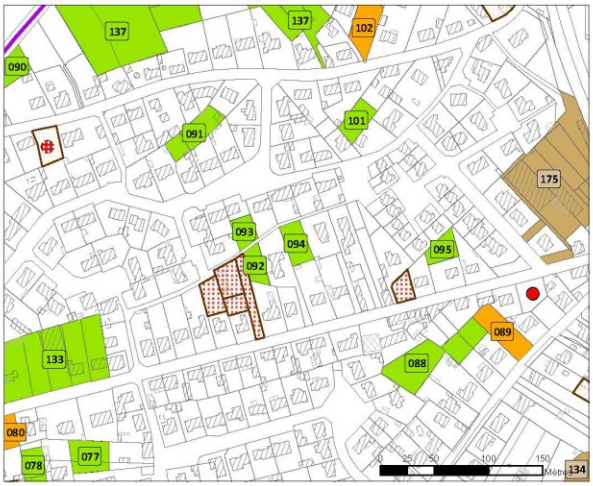
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2023

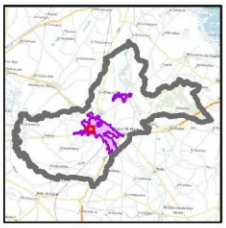
094

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 786 m²

Nombre de logements estimés : 2

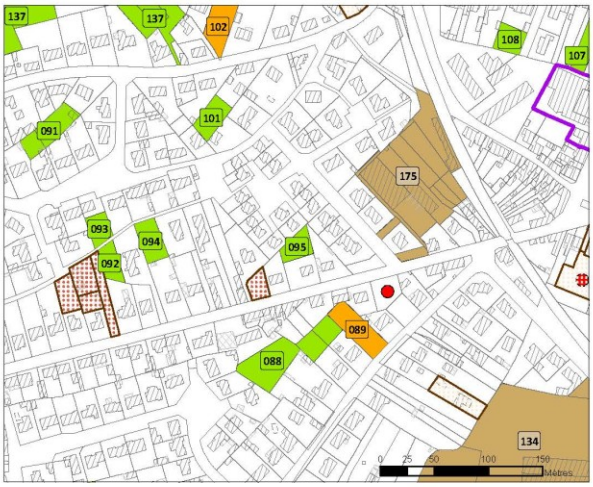
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

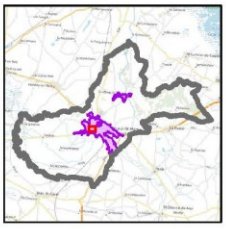
095

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 596 m²

Nombre de logements estimés : 2

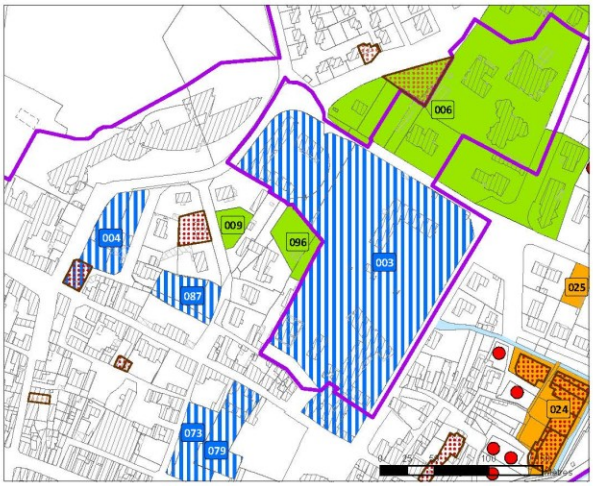
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2023

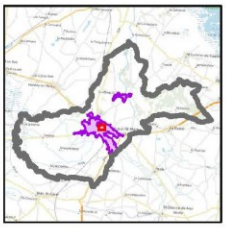
096

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1814 m²

Nombre de logements estimés : 6

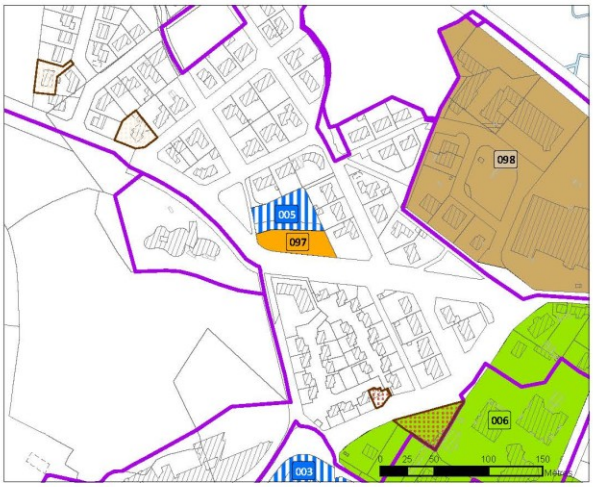
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

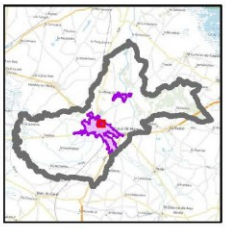
097

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 1394 m²

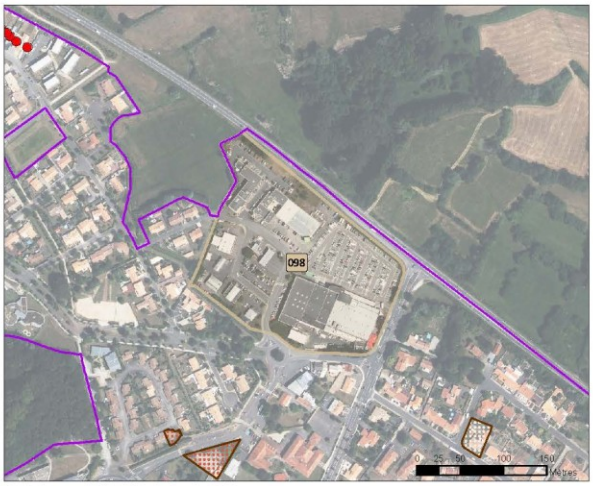
Nombre de logements estimés : 5

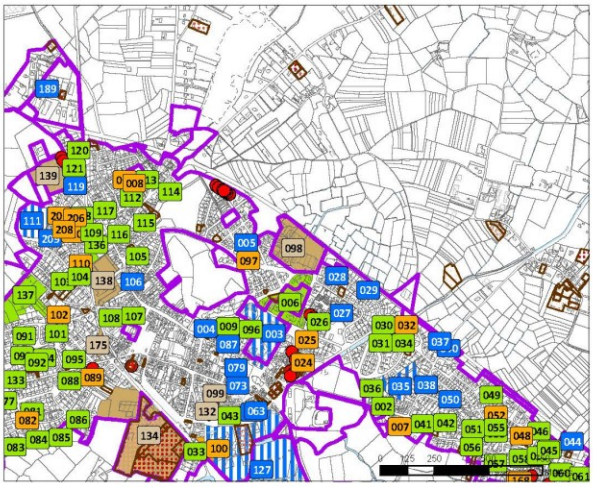
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2023

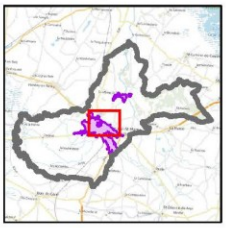
098

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Site potentiel de Renouvellement Urbain

Superficie : 36724 m²

Nombre de logements estimés : 0

Justification :
Economie

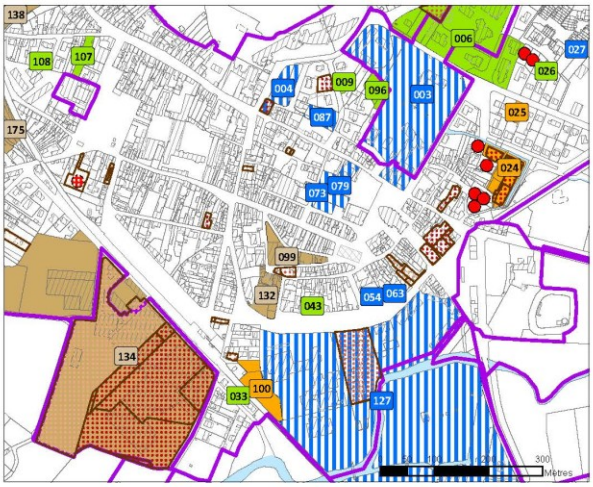
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

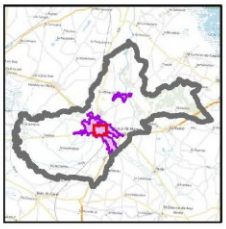
099

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Site potentiel de Renouvellement Urbain

Superficie : 3391 m²

Nombre de logements estimés : 10

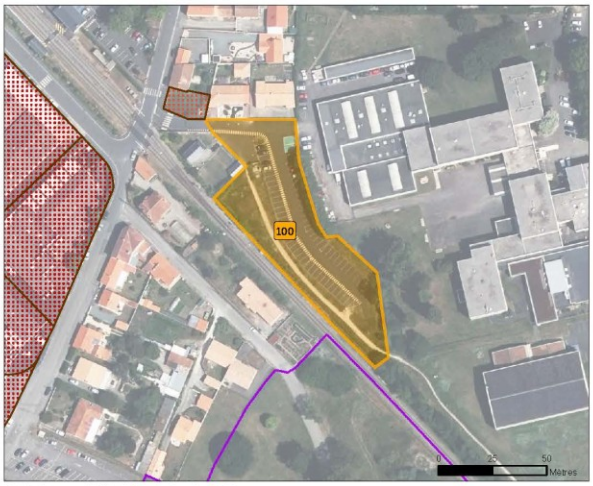
Justification :

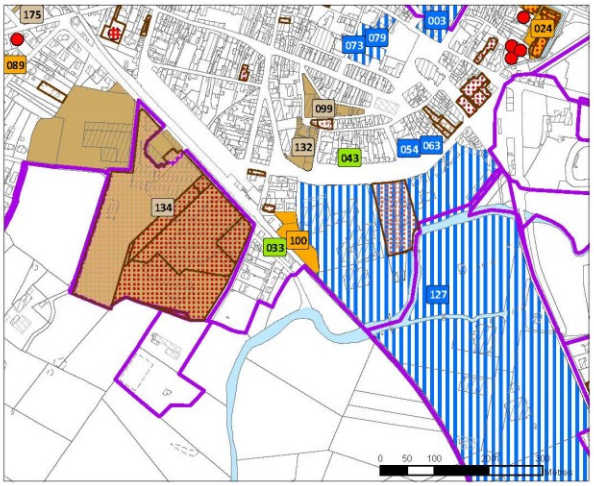
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

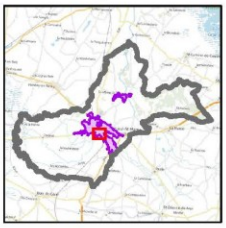
100

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 3757 m²

Nombre de logements estimés : 15

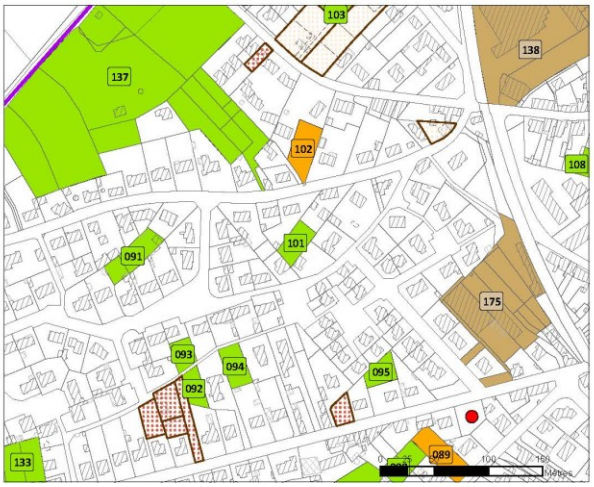
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

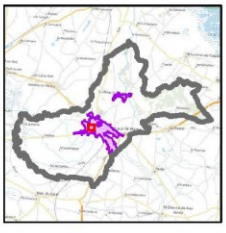
101

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 731 m²

Nombre de logements estimés : 3

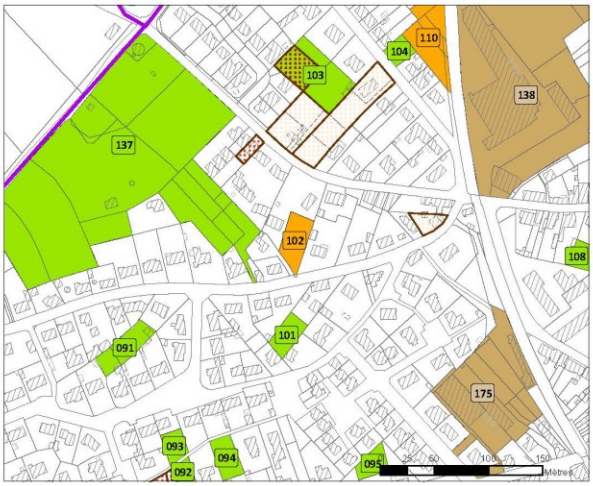
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2023

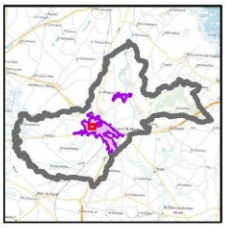
102

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 1042 m²

Nombre de logements estimés : 4

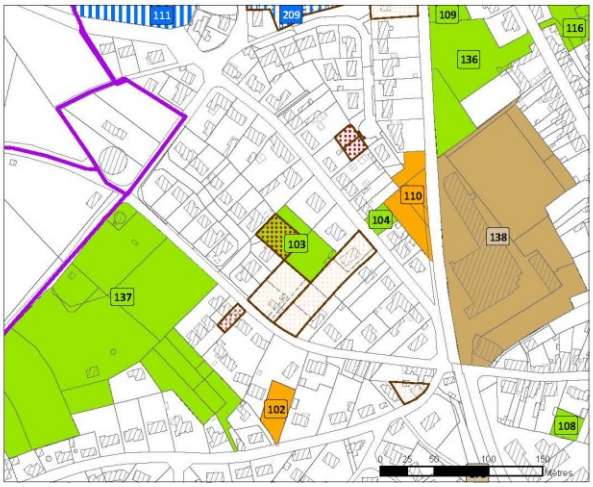
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

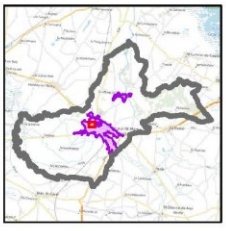
103

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 2546 m²

Nombre de logements estimés : 9

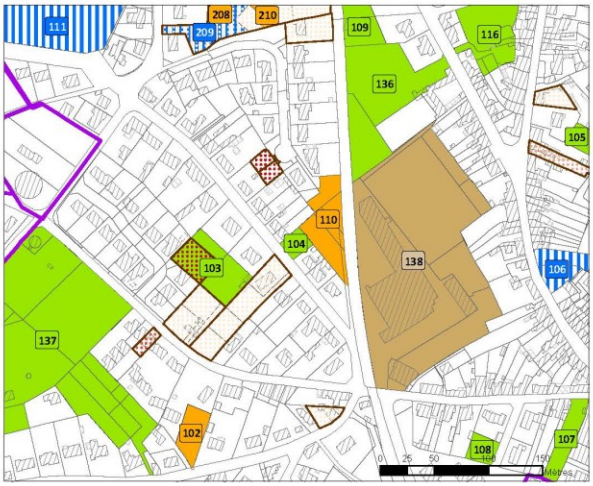
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

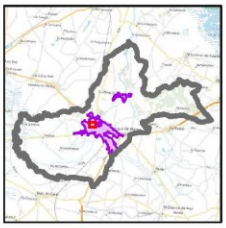
104

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 466 m²

Nombre de logements estimés : 2

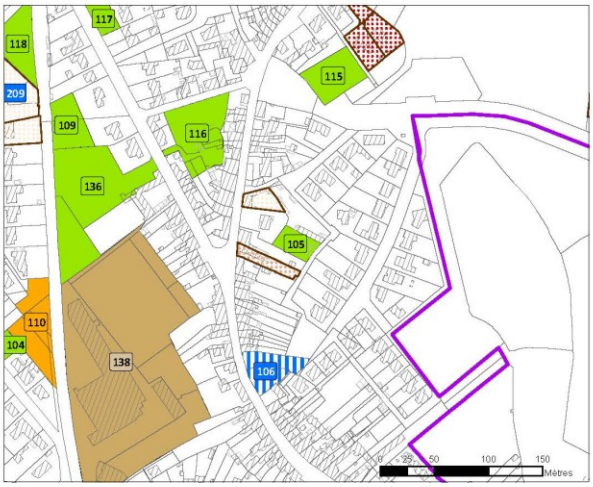
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

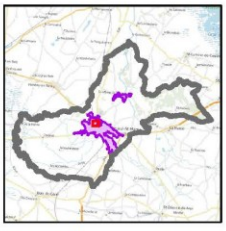
105

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 774 m²

Nombre de logements estimés : 3

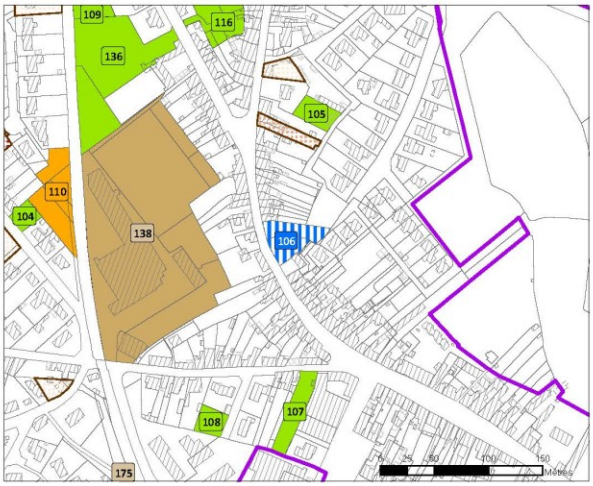
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2024

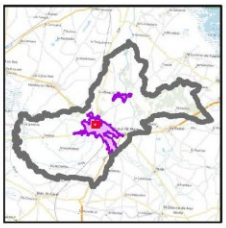
106

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 1404 m²

Nombre de logements estimés : 0

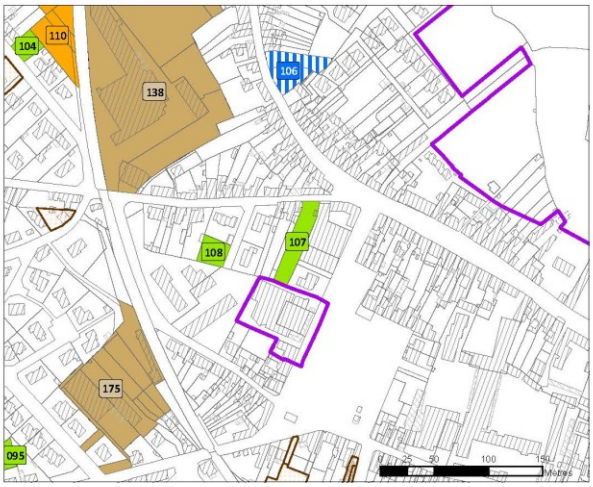
Justification :
Espace public/enjeux hydrauliques

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2024

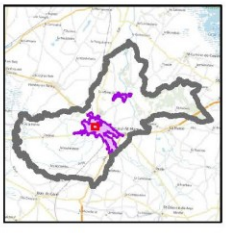
107

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1234 m²

Nombre de logements estimés : 6

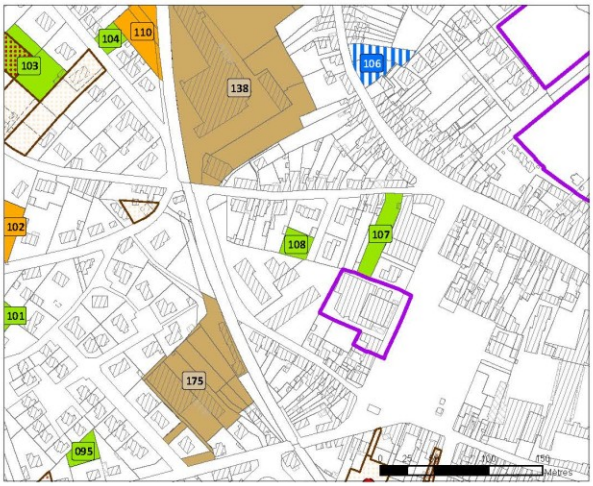
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022

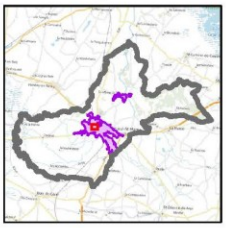
108

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 607 m²

Nombre de logements estimés : 2

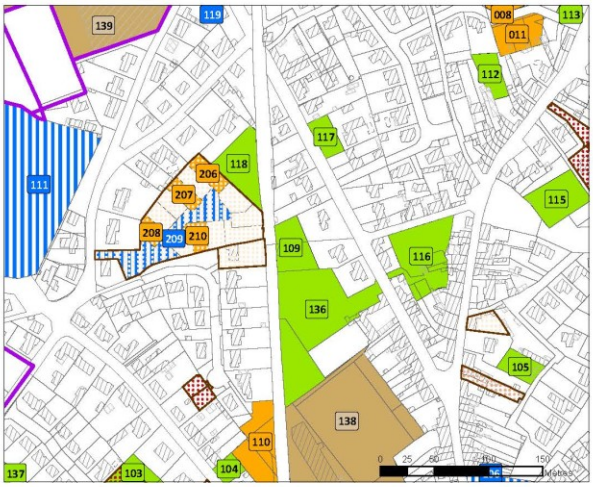
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

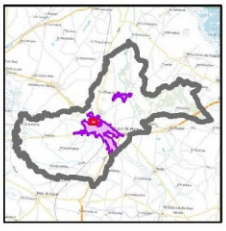
109

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1428 m²

Nombre de logements estimés : 5

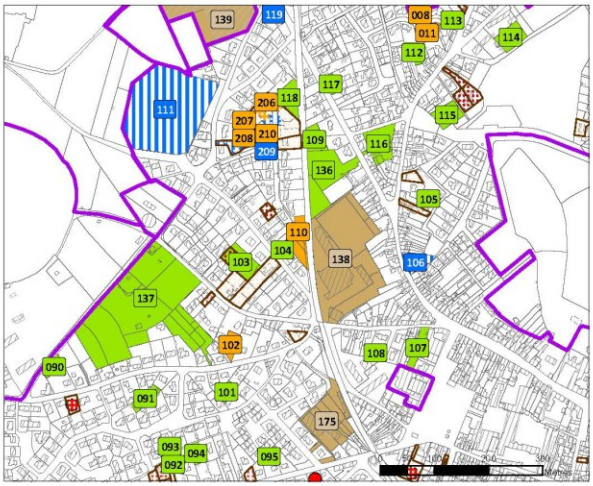
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2024

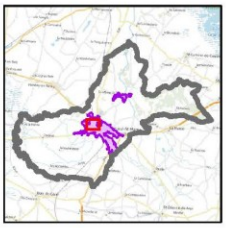
110

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 2378 m²

Nombre de logements estimés : 8

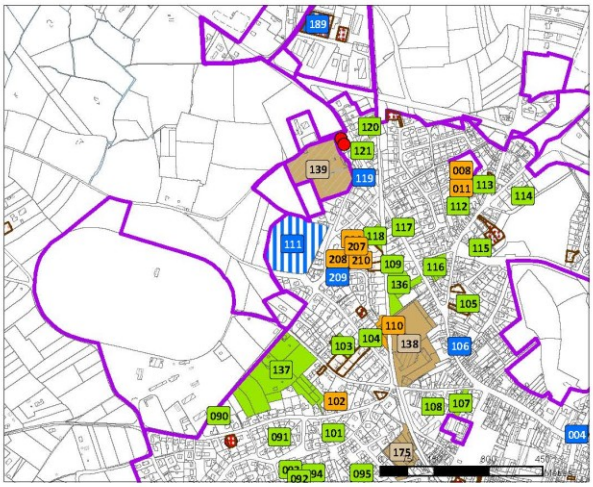
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

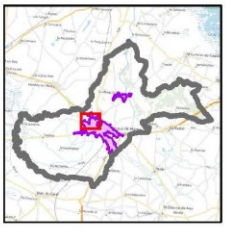
111

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 20777 m²

Nombre de logements estimés : 0

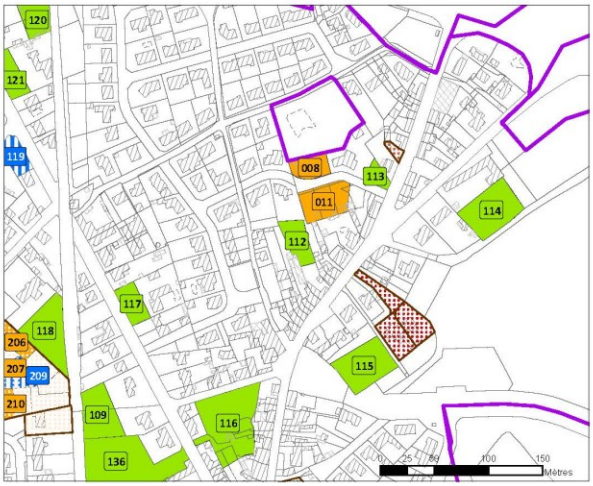
Justification :
Equipements

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

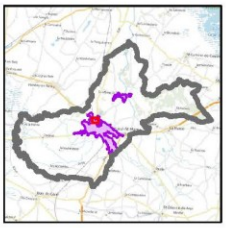
112

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 815 m²

Nombre de logements estimés : 3

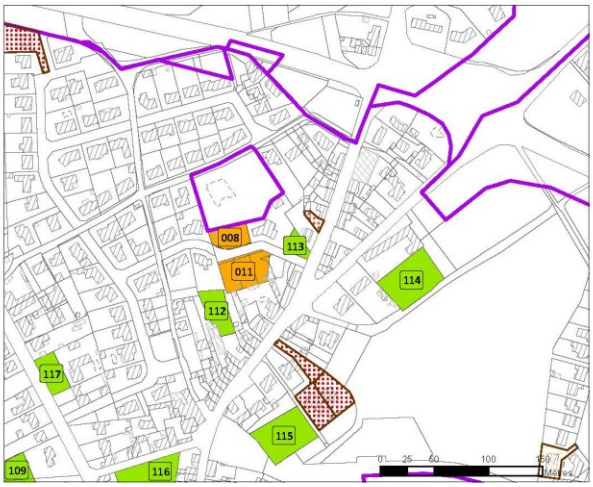
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

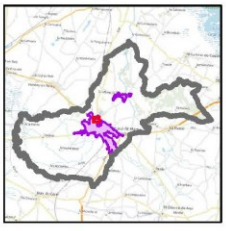
113

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 361 m²

Nombre de logements estimés : 1

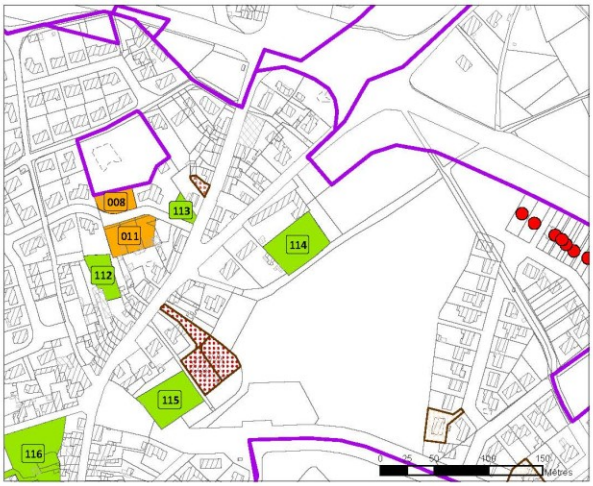
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

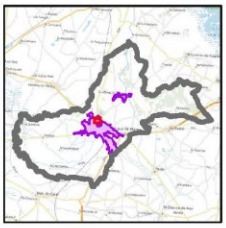
114

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1839 m²

Nombre de logements estimés : 6

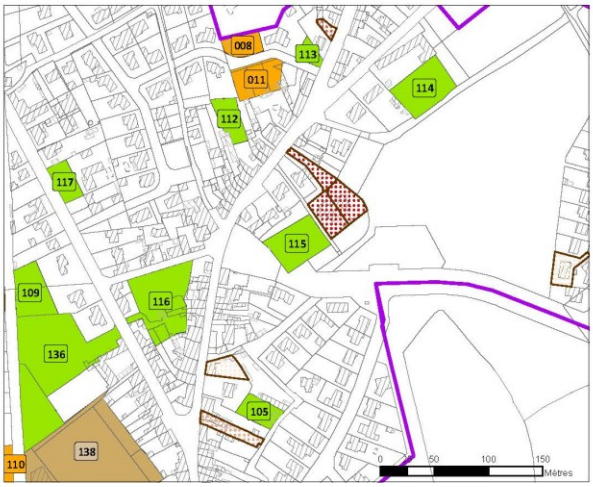
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

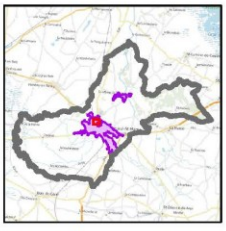
115

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1732 m²

Nombre de logements estimés : 6

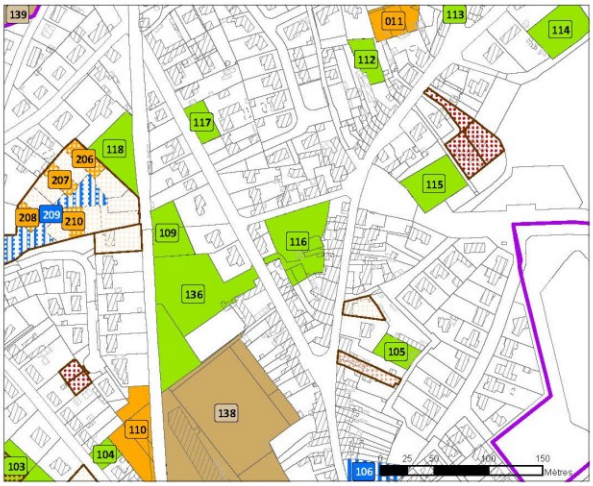
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

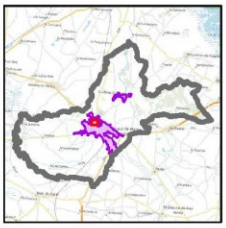
116

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 2979 m²

Nombre de logements estimés : 10

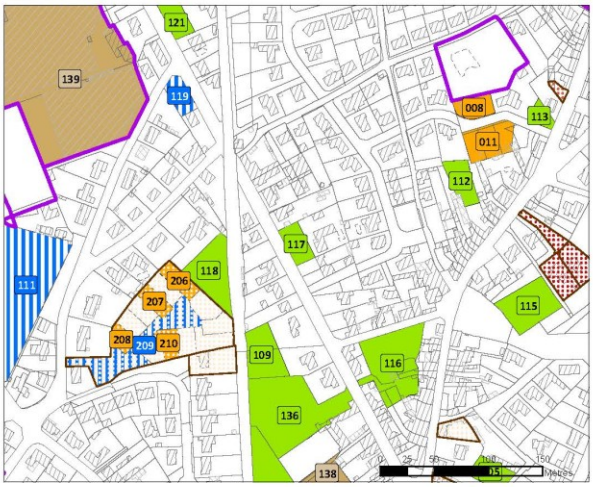
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2024

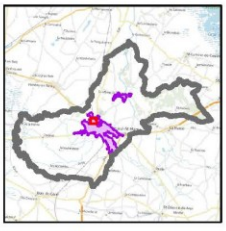
117

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 712 m²

Nombre de logements estimés : 2

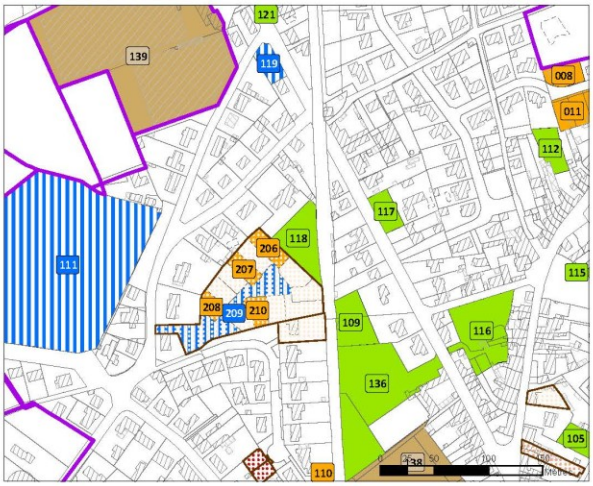
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

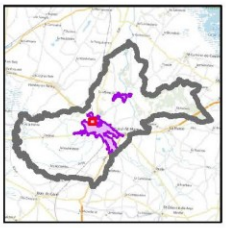
118

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1792 m²

Nombre de logements estimés : 6

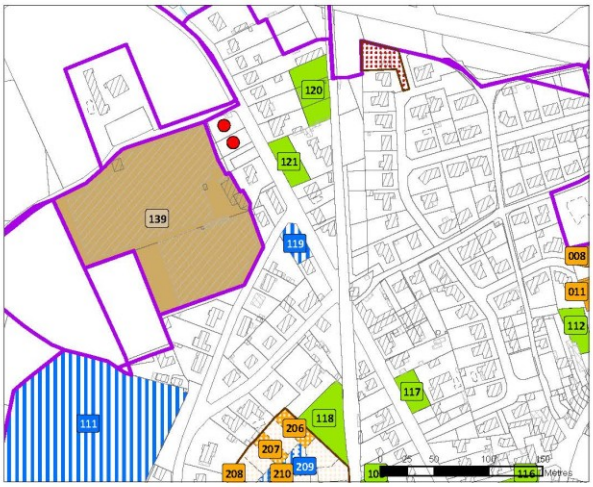
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2024

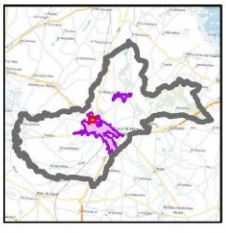
119

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 620 m²

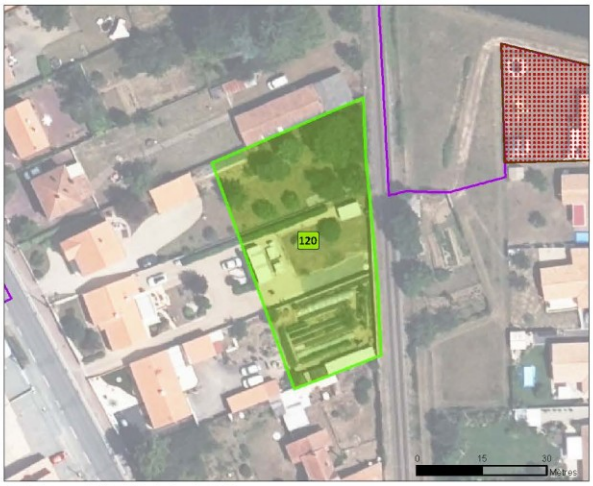
Nombre de logements estimés : 0

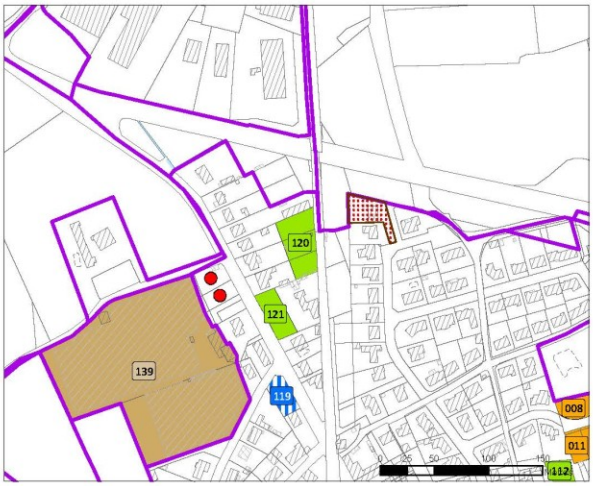
Justification :
Activites economiques

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2024

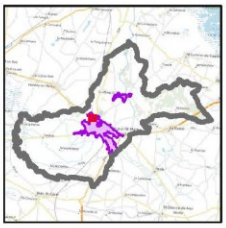
120

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1670 m²

Nombre de logements estimés : 6

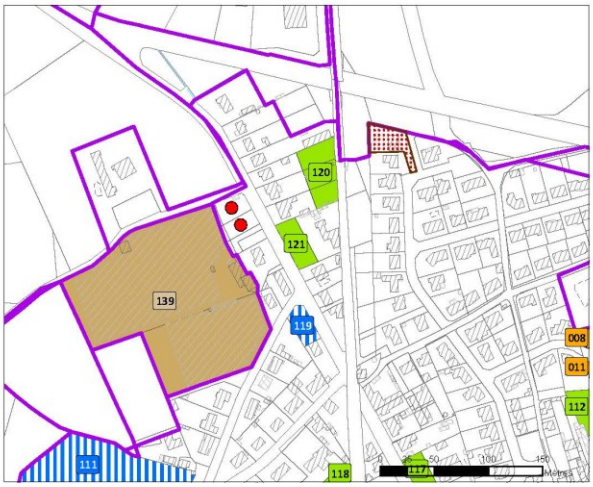
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2024

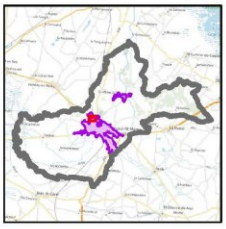
121

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 888 m²

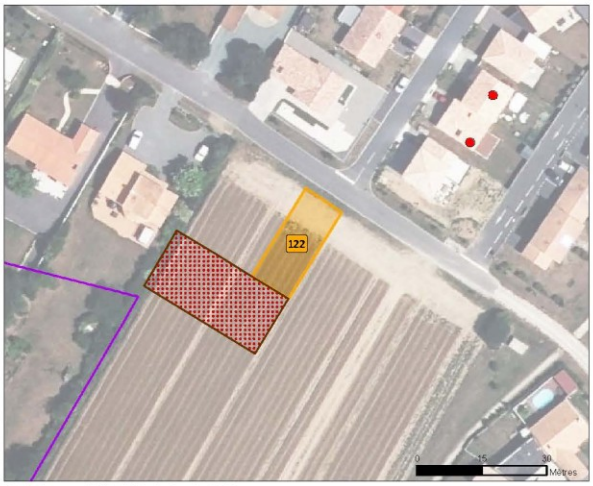
Nombre de logements estimés : 3

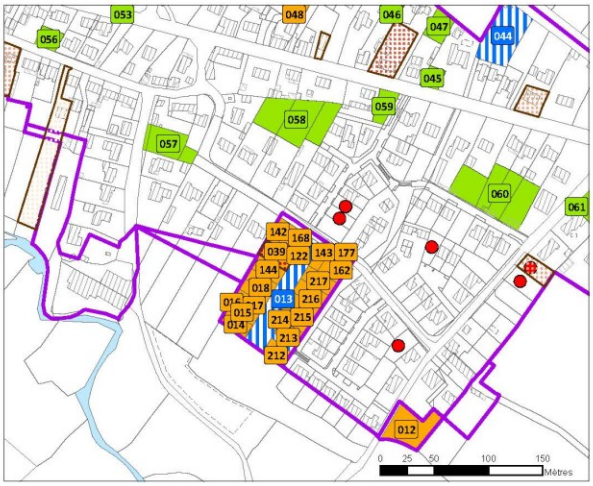
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2024

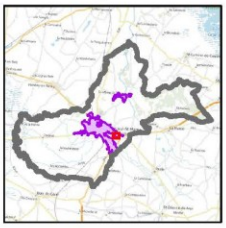
122

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 236 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

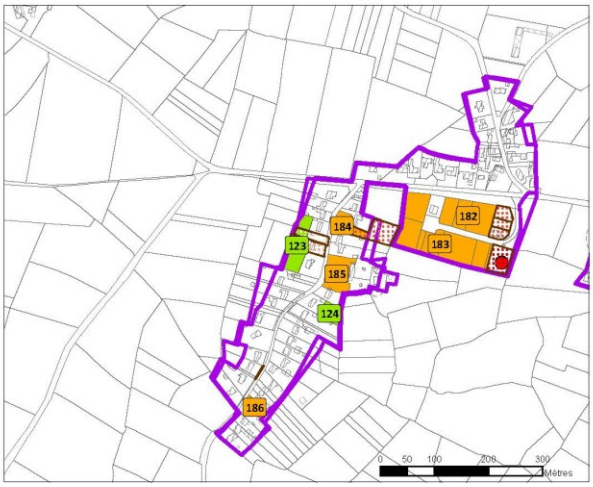
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

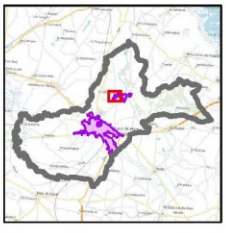
123

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 3322 m²

Nombre de logements estimés : 11

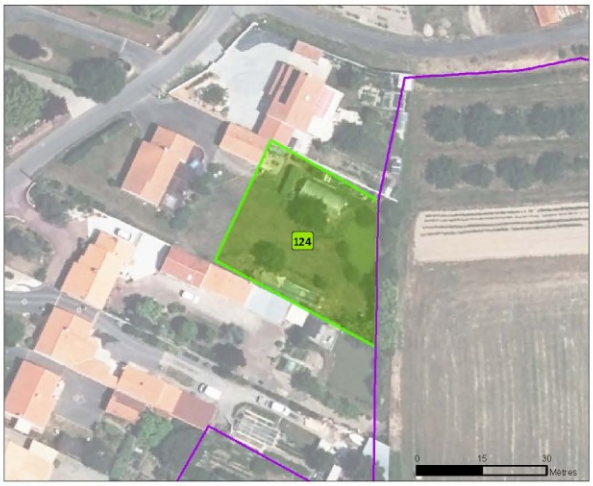
Justification :

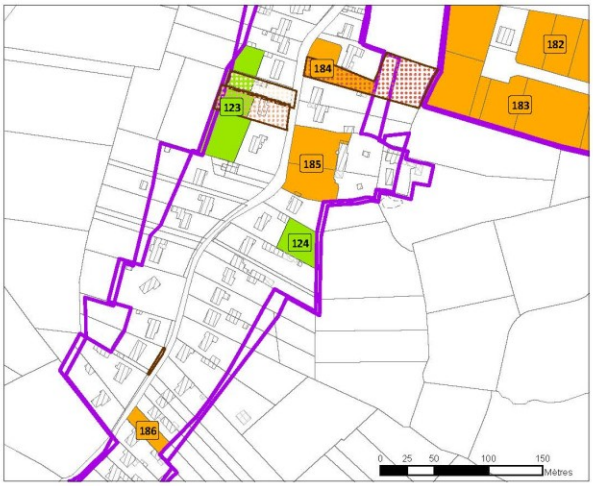
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

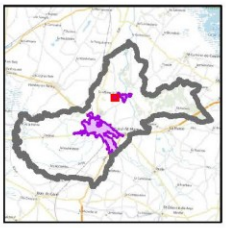
124

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1066 m²

Nombre de logements estimés : 3

Justification :

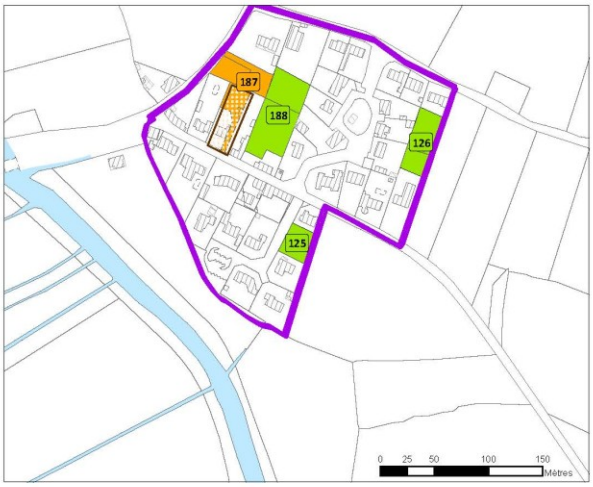
Partie Actuellement Urbanisée
Terrain densifiable
Terrain mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023

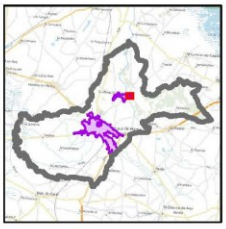
125

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 741 m²

Nombre de logements estimés : 2

Justification :

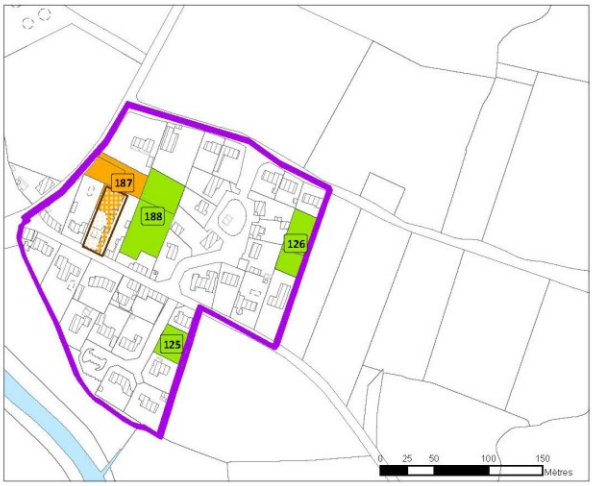
Partie Actuellement Urbanisée
Terrain densifiable
Terrain mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021

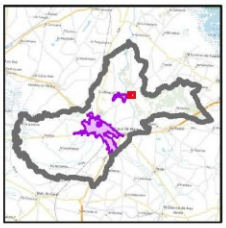
126

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1351 m²

Nombre de logements estimés : 4

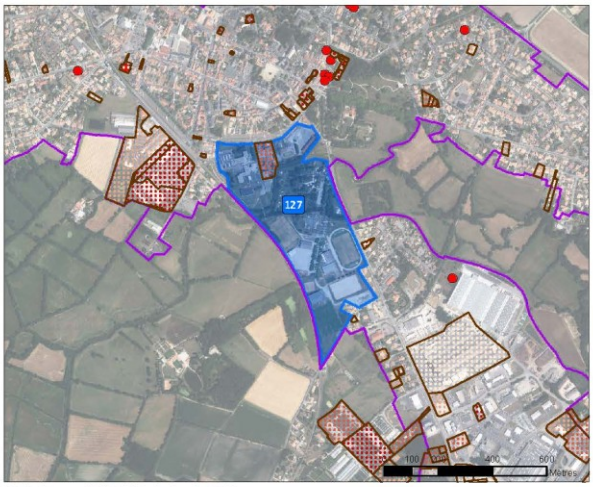
Justification :

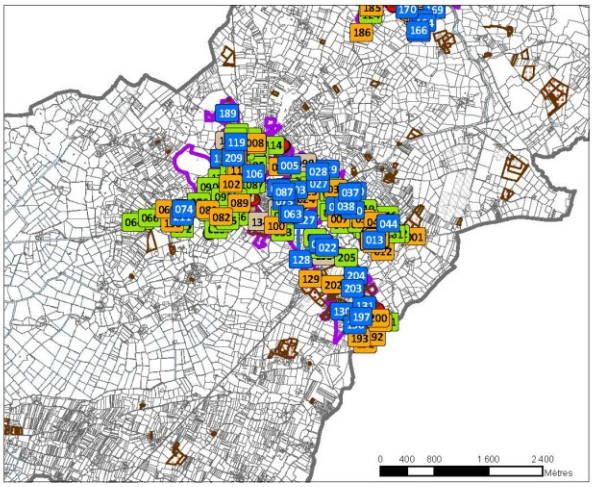
Partie Actuellement Urbanisée
Terrain densifiable
Terrain mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021

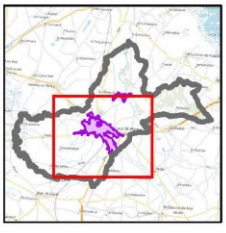
127

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 214948 m²

Nombre de logements estimés : 0

Justification :
Equipements

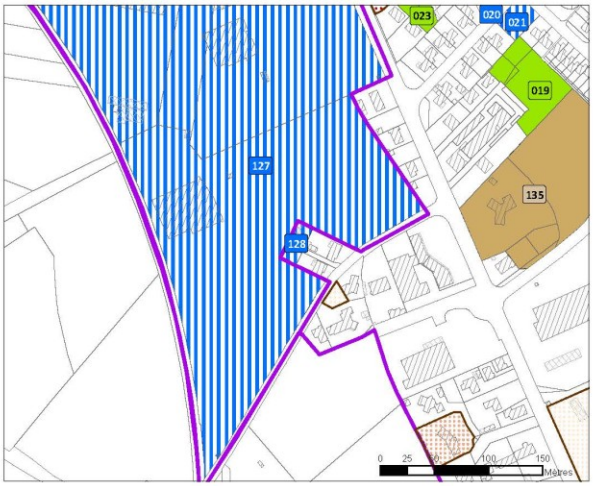
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Site potentiel de renouvellement urbain
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

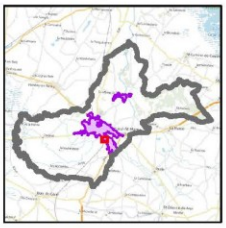
128

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 599 m²

Nombre de logements estimés : 0

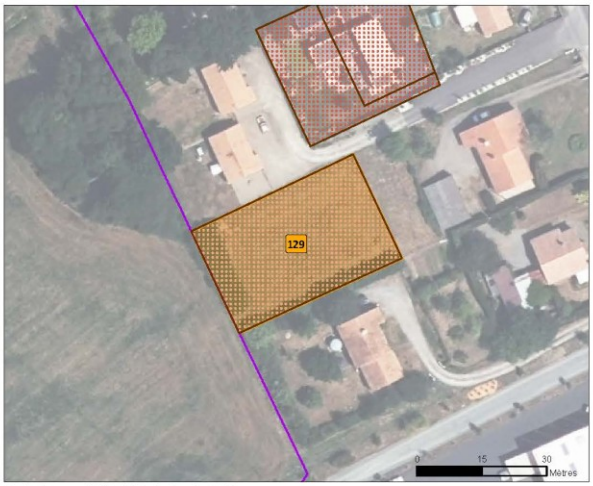
Justification :
Equipements

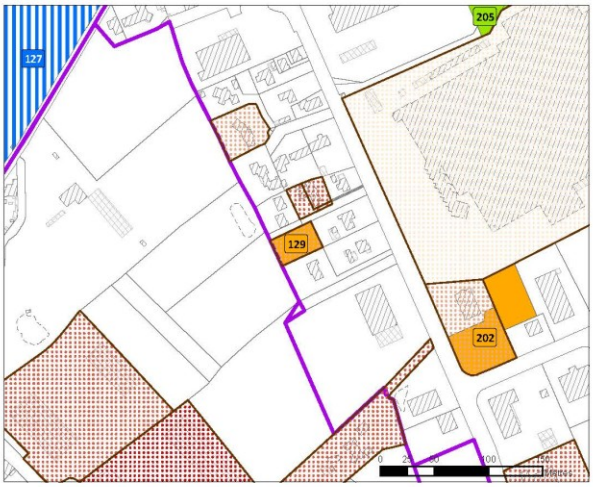
Partie Actuellement Urbanisée
Terrain densifiable
Site potentiel de renouvellement urbain
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2024

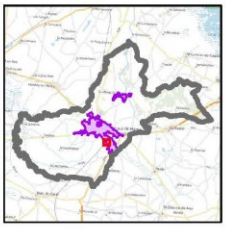
129

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 1087 m²

Nombre de logements estimés : 3

Justification :

Partie Actuellement Urbanisée
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

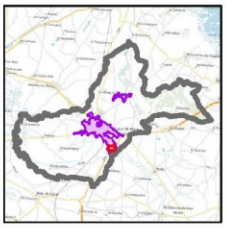
130

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 1977 m²

Nombre de logements estimés : 0

Justification :
Enjeux hydrauliques

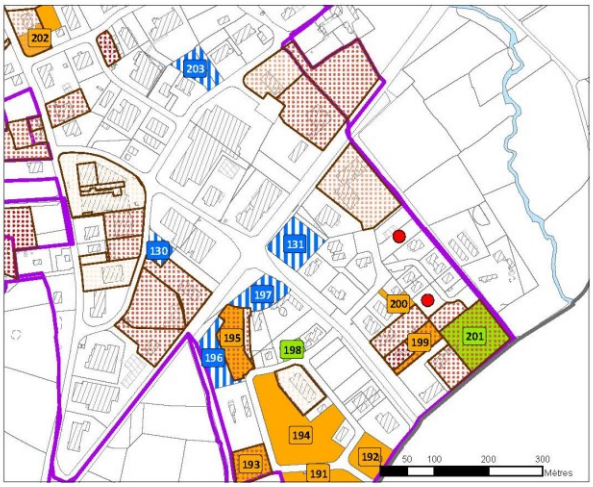
Partie Actuellement Urbanisée
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

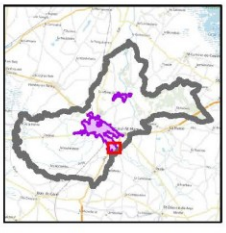
131

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 5768 m²

Nombre de logements estimés : 0

Justification :
Espace public/enjeux hydrauliques

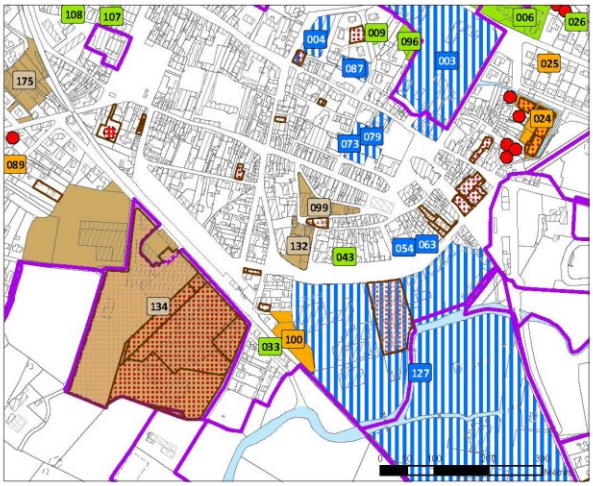
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

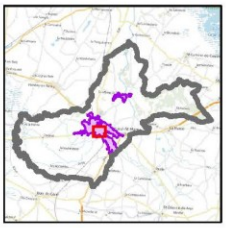
132

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Site potentiel de Renouvellement Urbain

Superficie : 3439 m²

Nombre de logements estimés : 2

Justification :

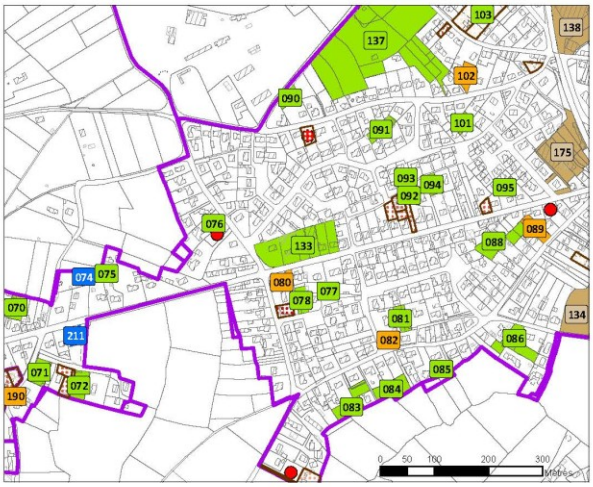
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

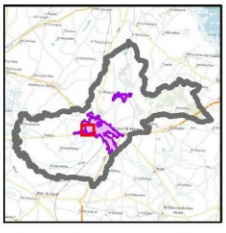
133

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 8017 m²

Nombre de logements estimés : 20

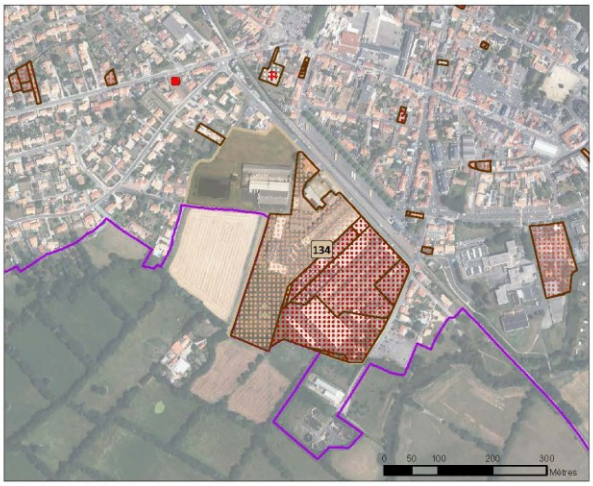
Justification :

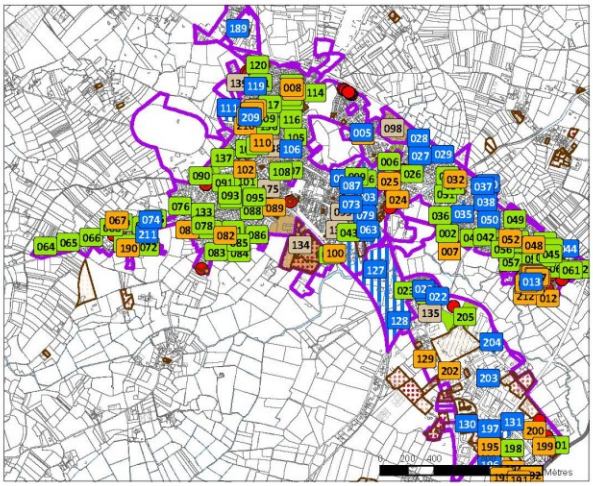
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

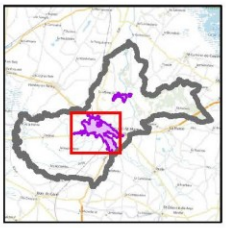
134

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Site potentiel de Renouvellement Urbain

Superficie : 99504 m²

Nombre de logements estimés : 0

Justification :
Habitat temporaire

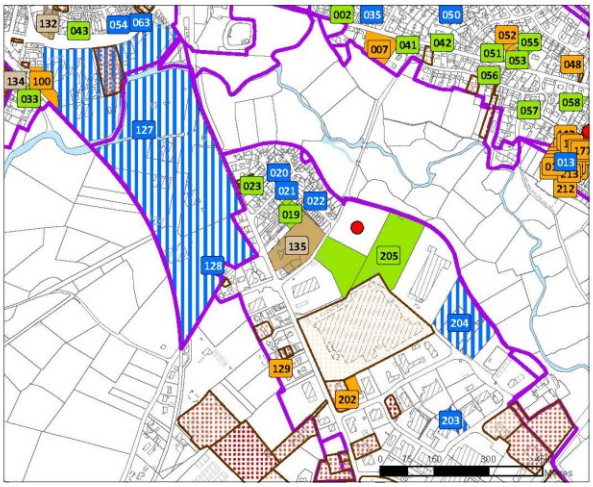
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

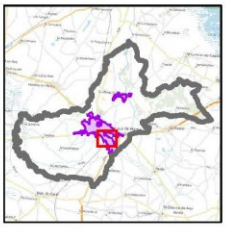
135

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Site potentiel de Renouvellement Urbain

Superficie : 13822 m²

Nombre de logements estimés : 95

Justification :

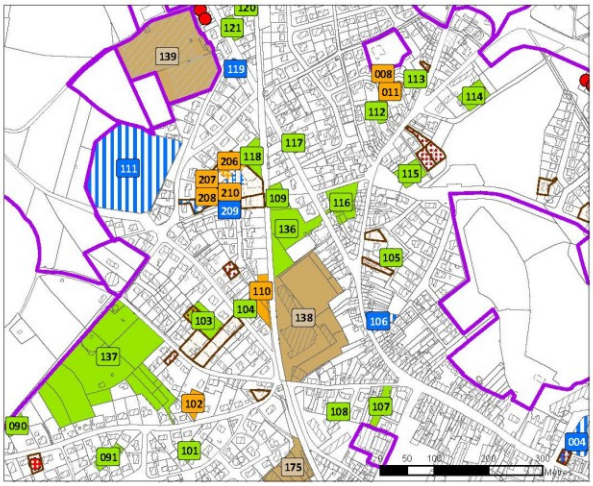
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

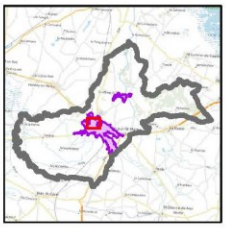
136

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 6045 m²

Nombre de logements estimés : 20

Justification :

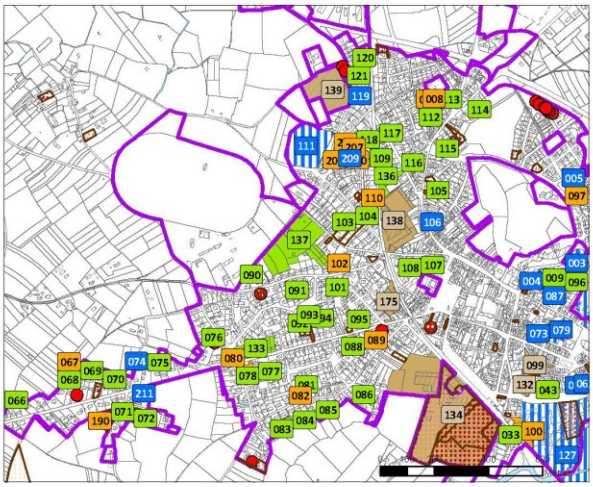
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

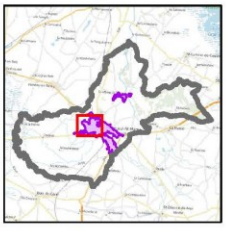
137

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 29289 m²

Nombre de logements estimés : 5

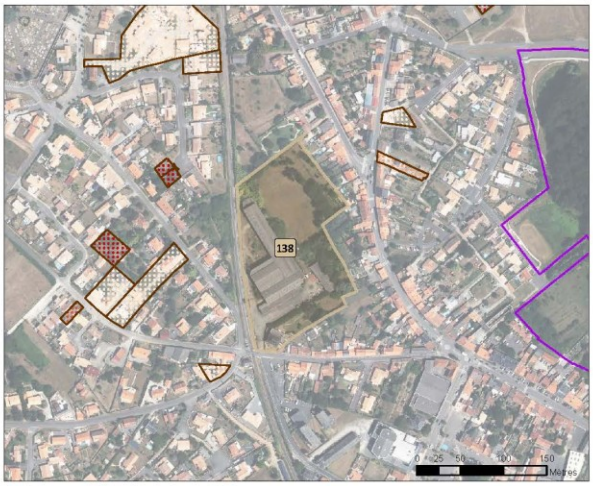
Justification :
Equipement de loisir et logements

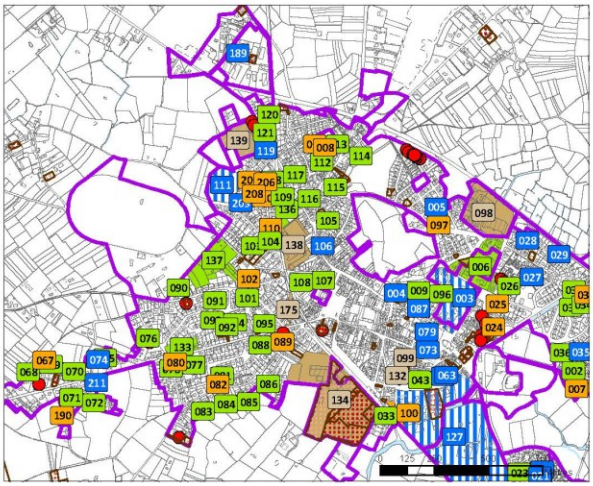
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

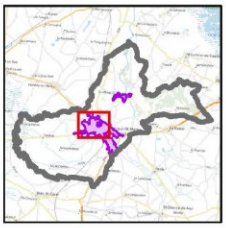
138

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Site potentiel de Renouvellement Urbain

Superficie : 22316 m²

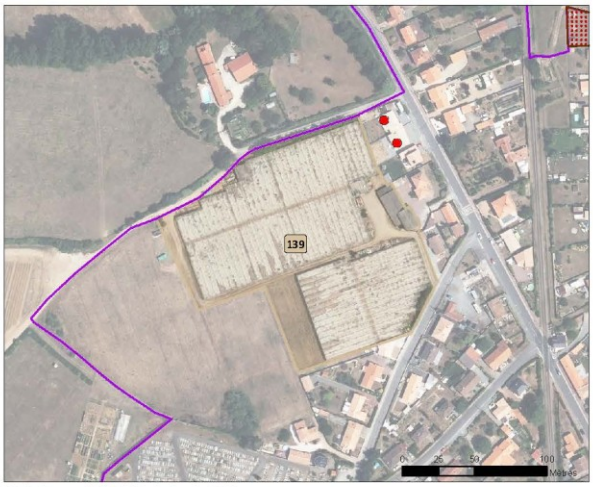
Nombre de logements estimés : 80

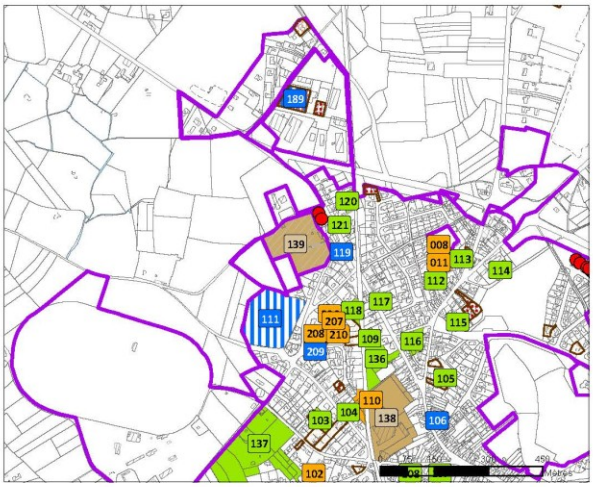
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

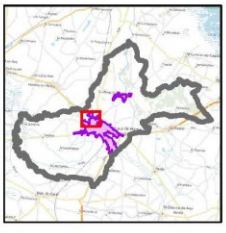
139

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Site potentiel de Renouvellement Urbain

Superficie : 20216 m²

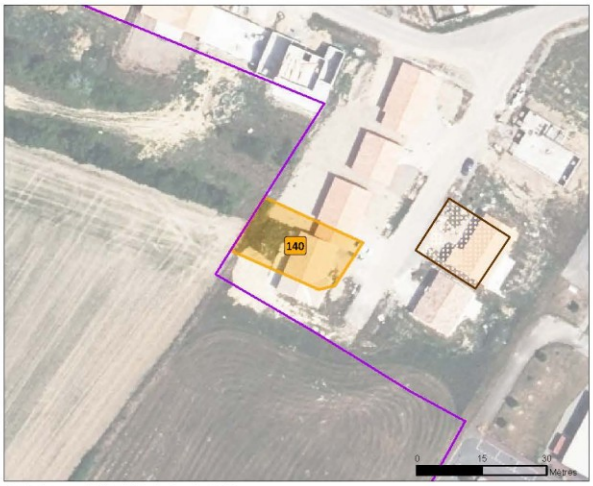
Nombre de logements estimés : 70

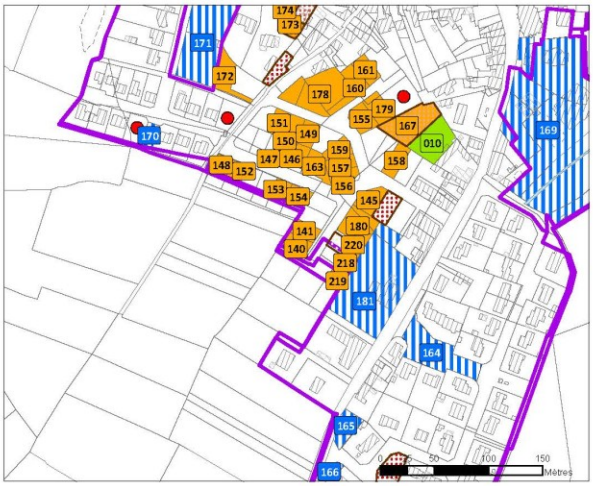
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

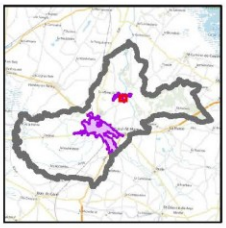
140

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 353 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

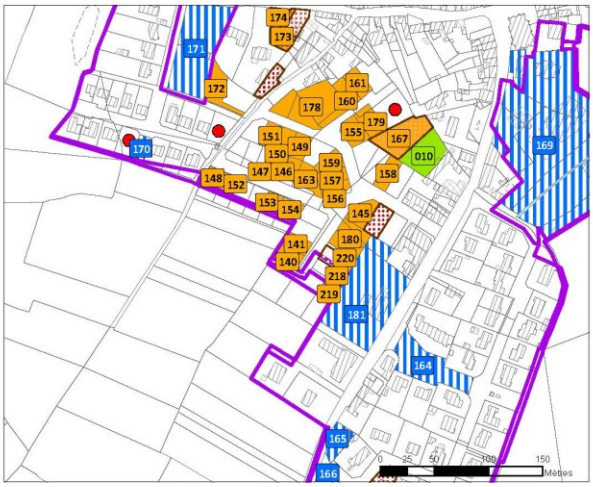
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

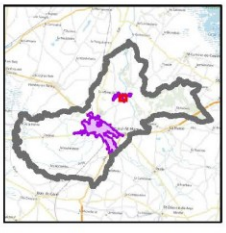
141

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 357 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

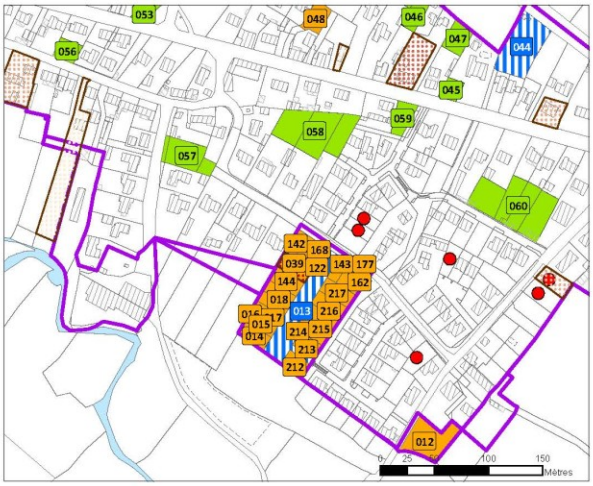
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

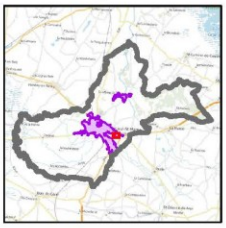
142

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 258 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

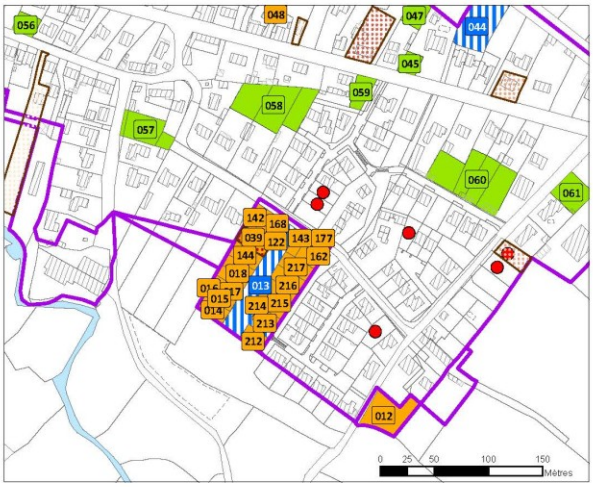
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

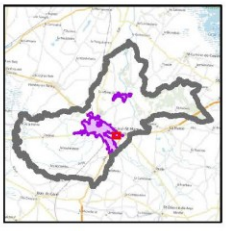
143

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 227 m²

Nombre de logements estimés : 1

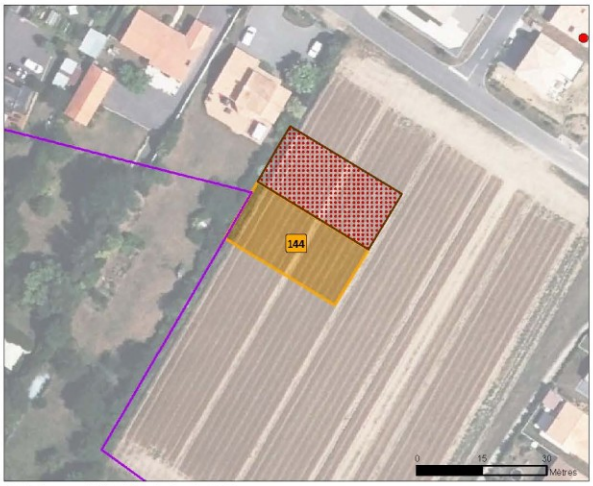
Justification :

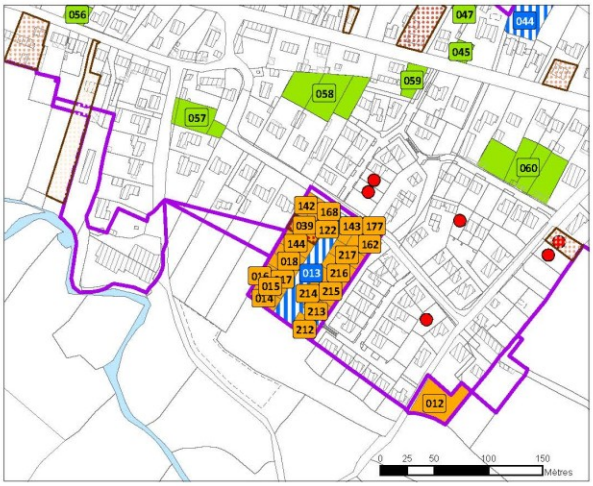
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

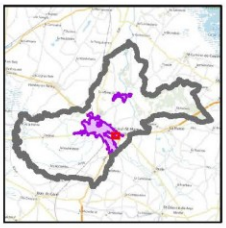
144

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 449 m²

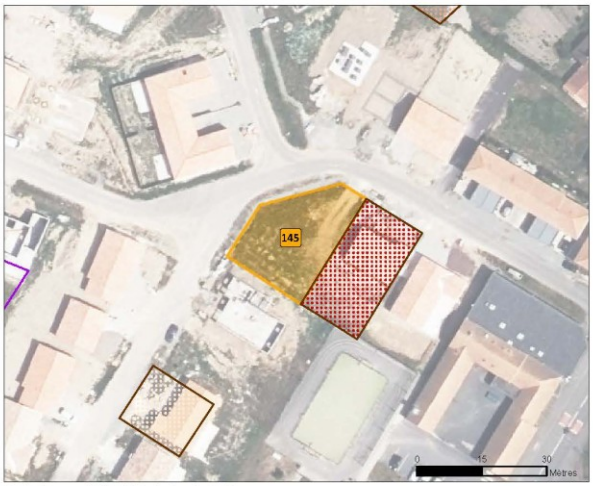
Nombre de logements estimés : 1

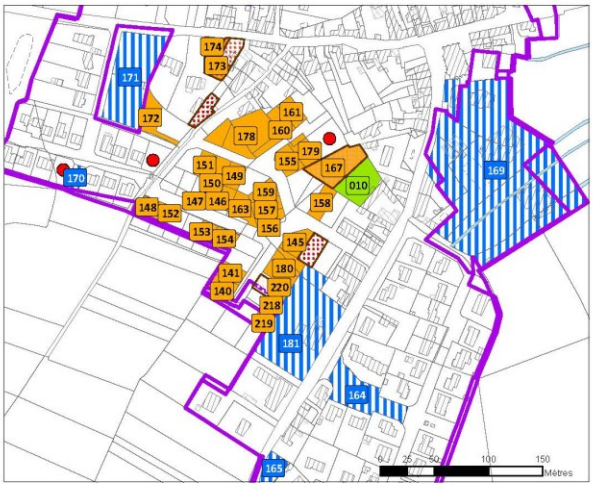
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

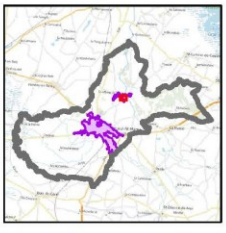
145

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 480 m²

Nombre de logements estimés : 1

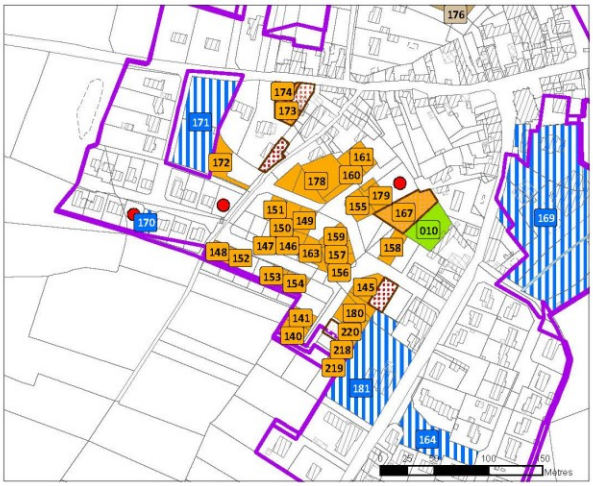
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

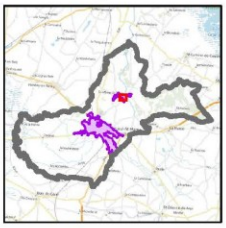
146

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 267 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

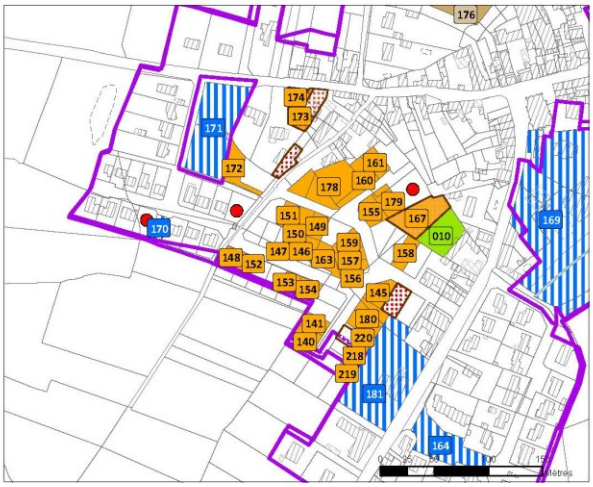
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Site potentiel de renouvellement urbain
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

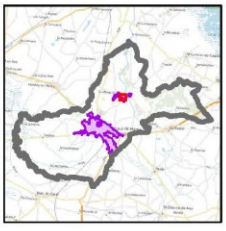
147

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 241 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

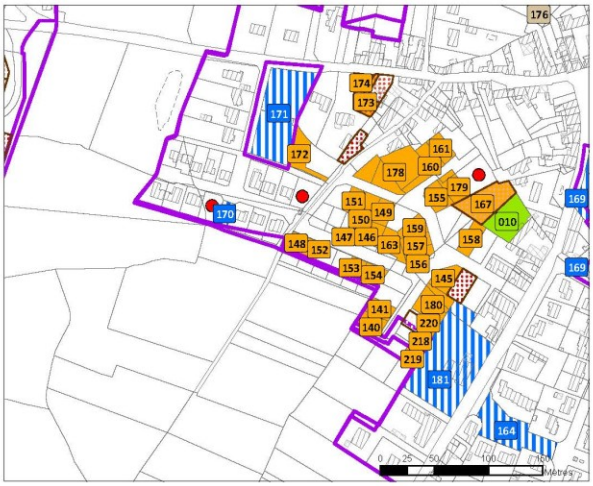
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Site potentiel de renouvellement urbain
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

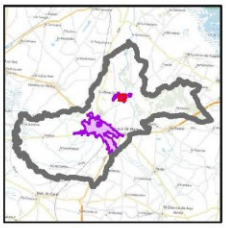
148

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 266 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

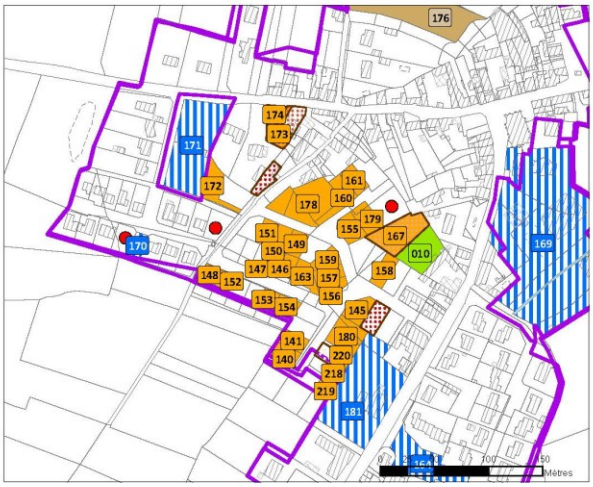
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

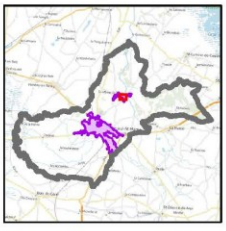
149

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 358 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

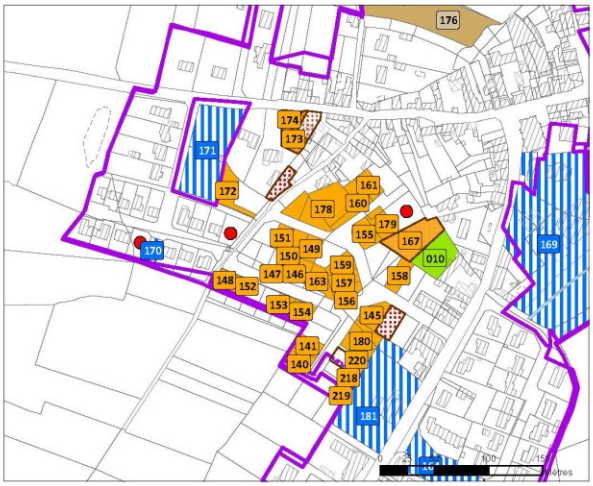
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

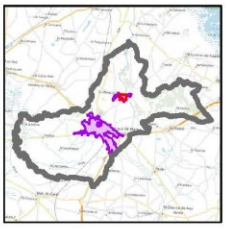
150

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 338 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

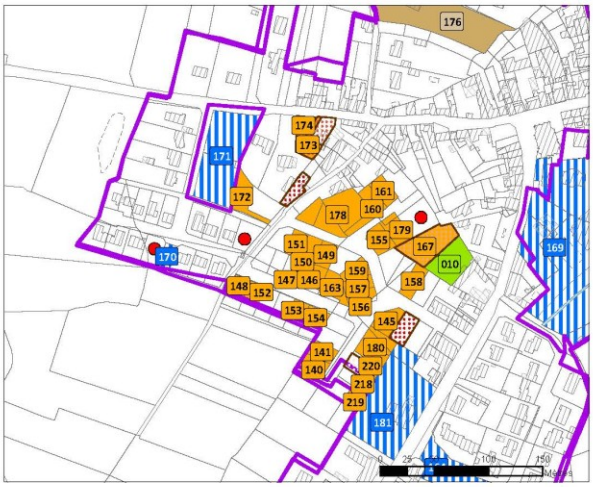
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Site potentiel de renouvellement urbain
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

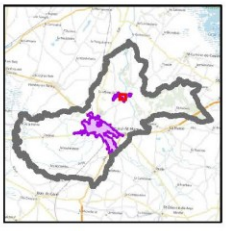
151

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 339 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

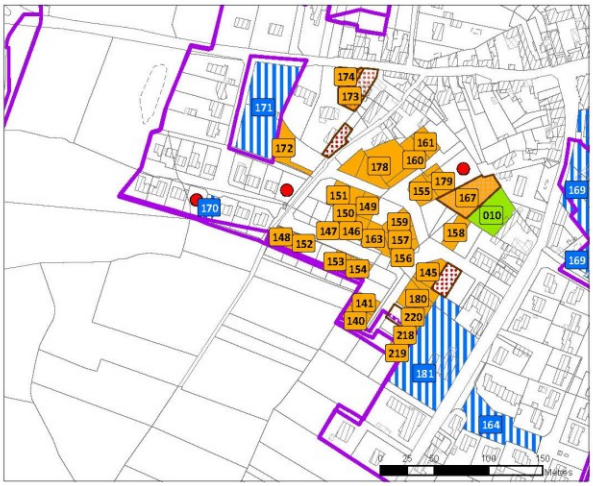
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Site potentiel de renouvellement urbain
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

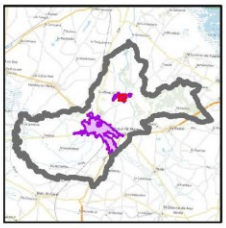
152

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 253 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

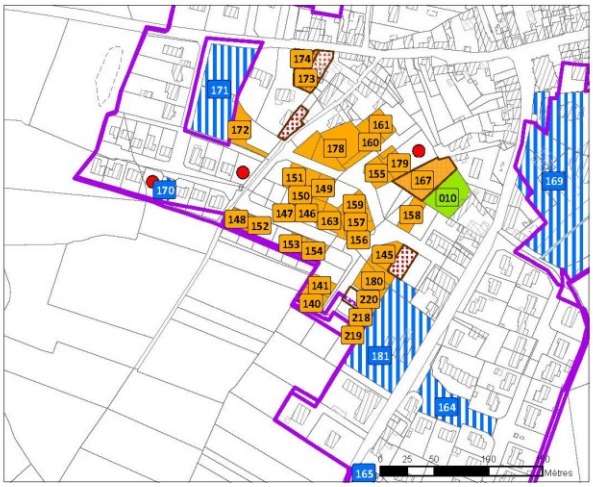
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

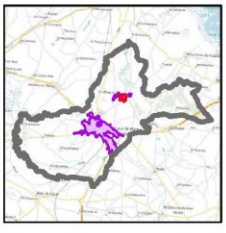
153

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 248 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

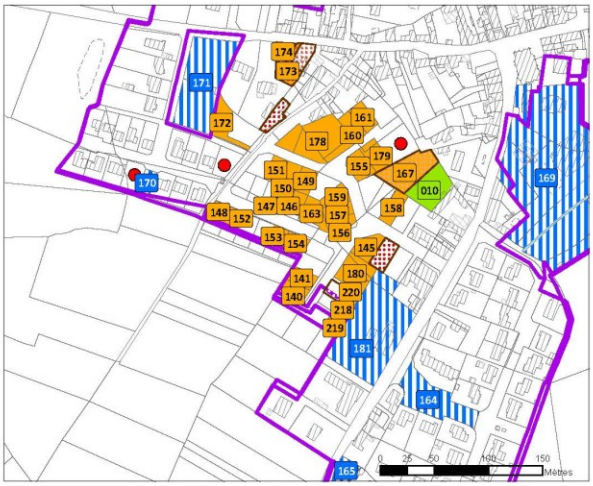
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

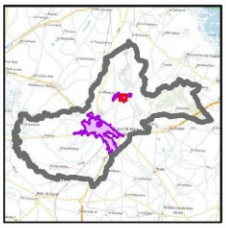
154

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 335 m²

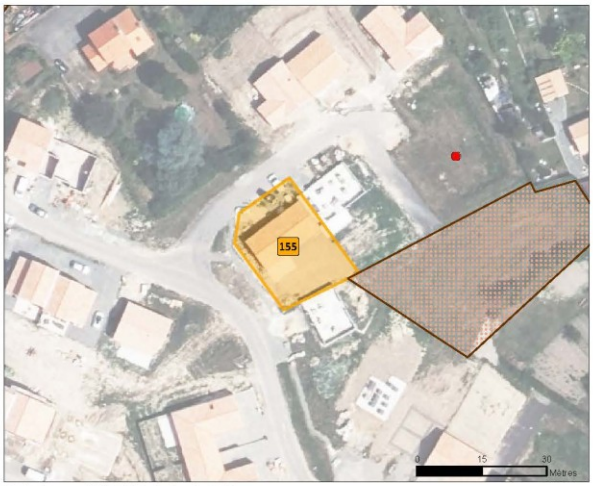
Nombre de logements estimés : 1

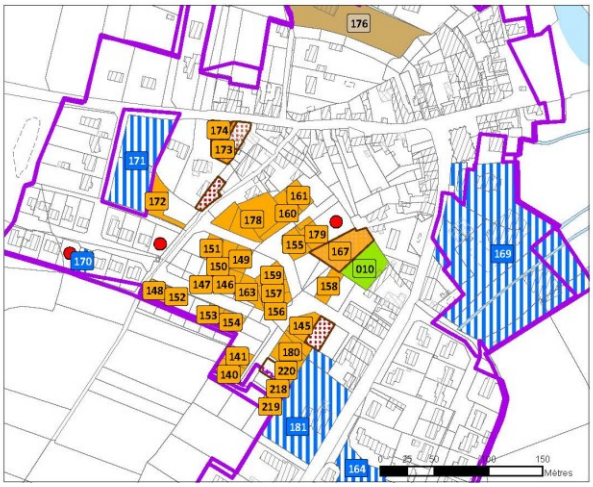
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

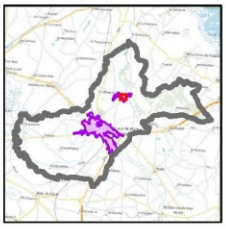
155

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 479 m²

Nombre de logements estimés : 1

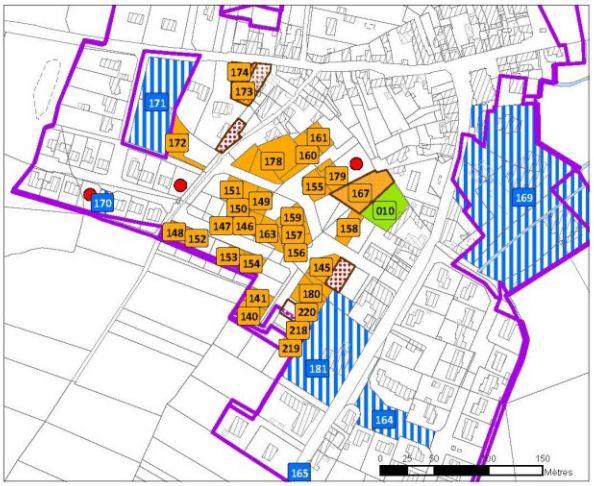
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

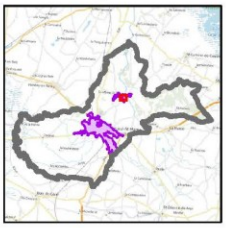
156

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 320 m²

Nombre de logements estimés : 1

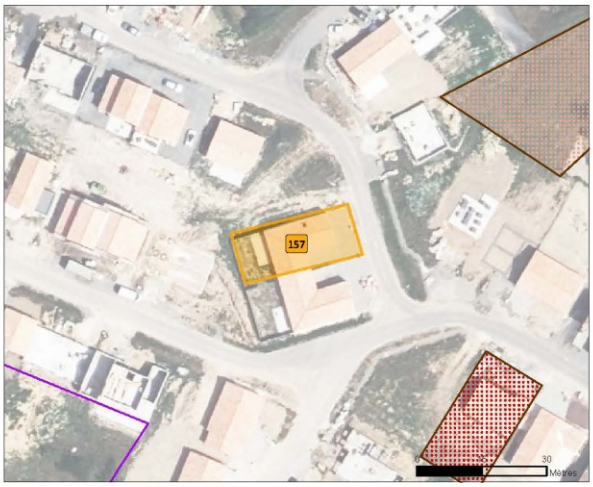
Justification :

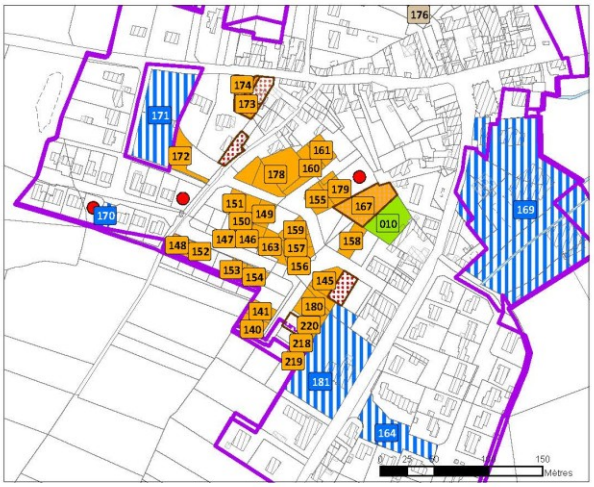
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

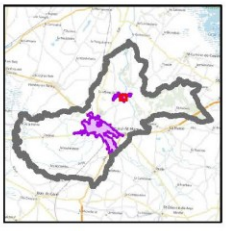
157

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 335 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

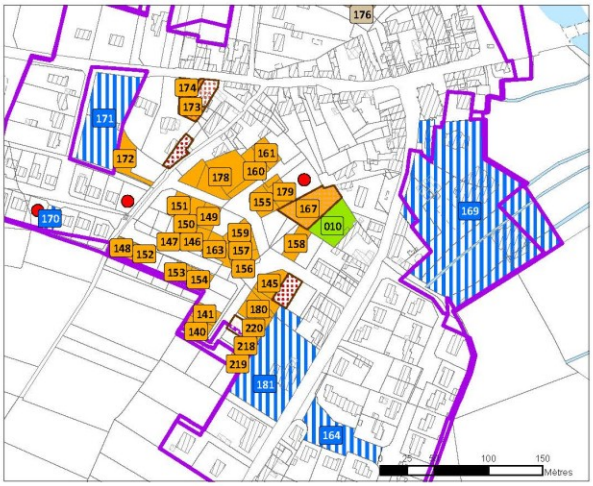
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Site potentiel de renouvellement urbain
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

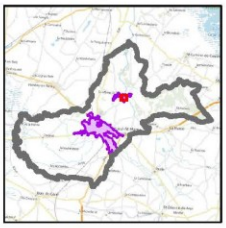
158

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 417 m²

Nombre de logements estimés : 1

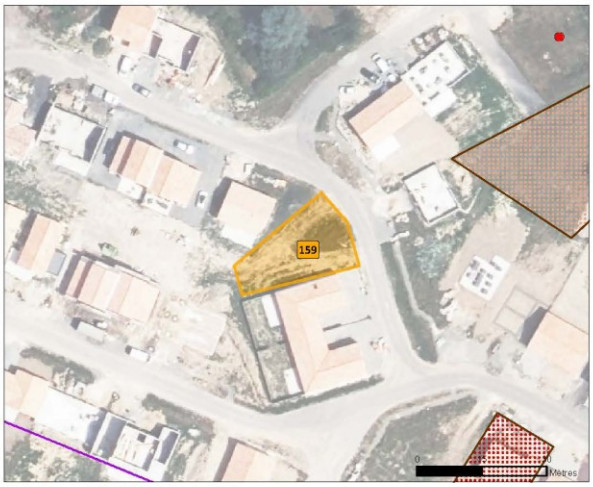
Justification :

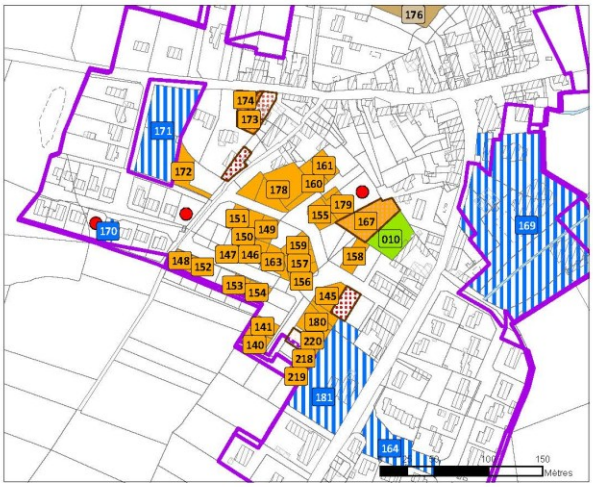
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

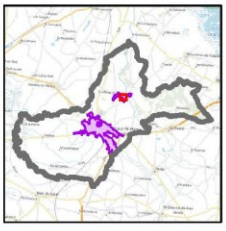
159

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 361 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

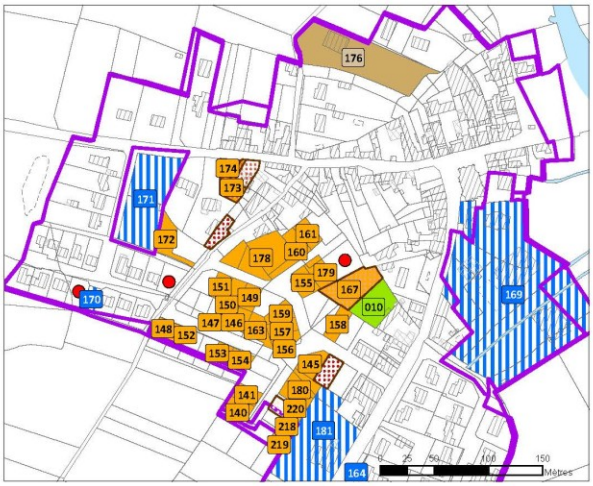
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

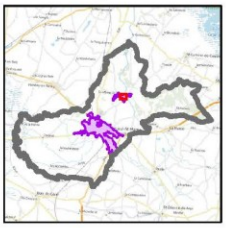
160

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 348 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

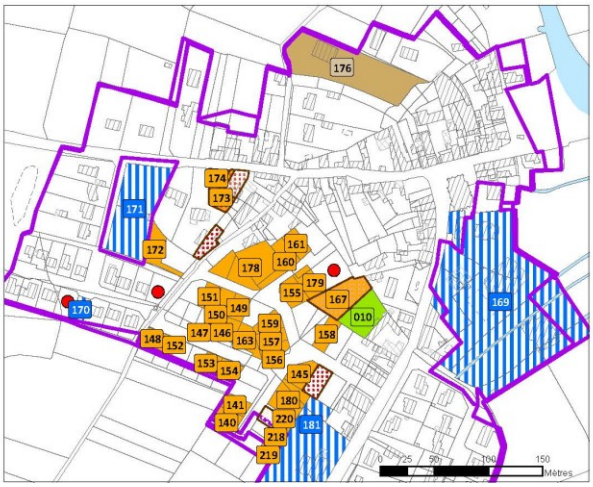
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Site potentiel de renouvellement urbain
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

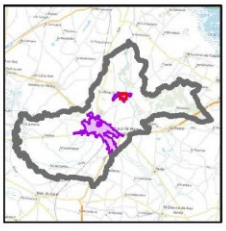
161

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 388 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

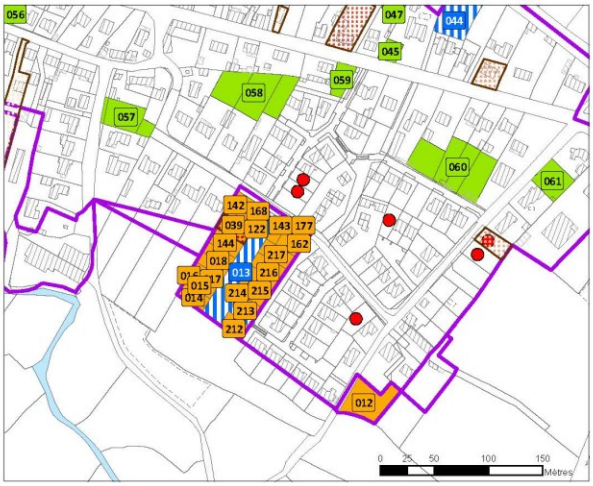
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Site potentiel de renouvellement urbain
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

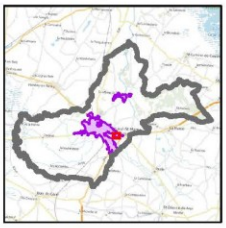
162

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 274 m²

Nombre de logements estimés : 1

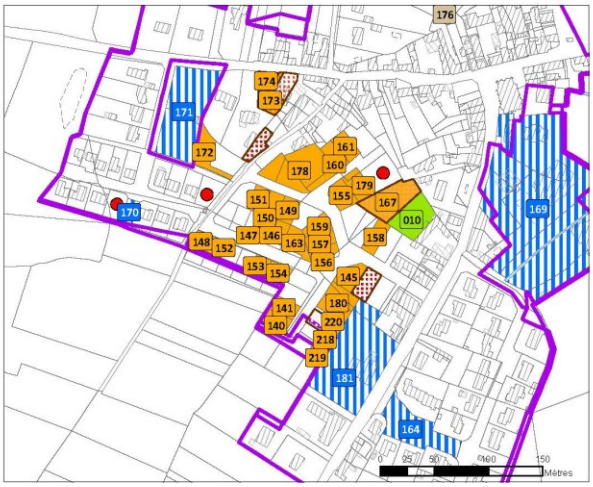
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

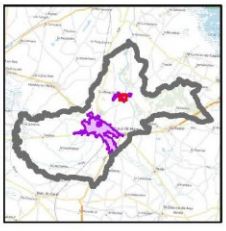
163

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 462 m²

Nombre de logements estimés : 1

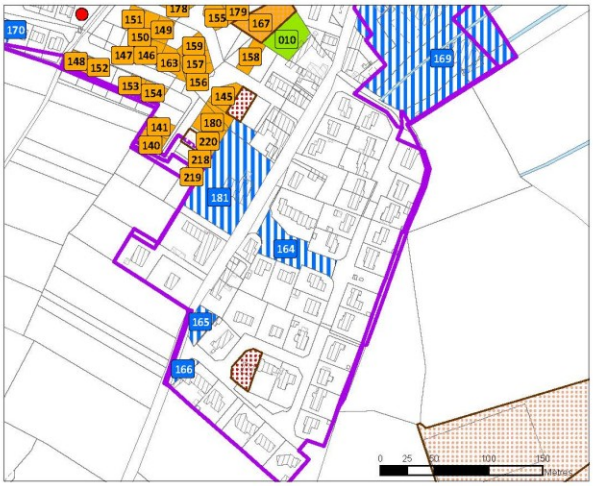
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

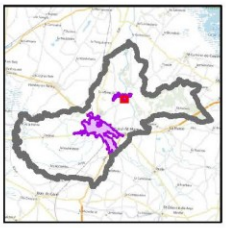
164

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 1793 m²

Nombre de logements estimés : 0

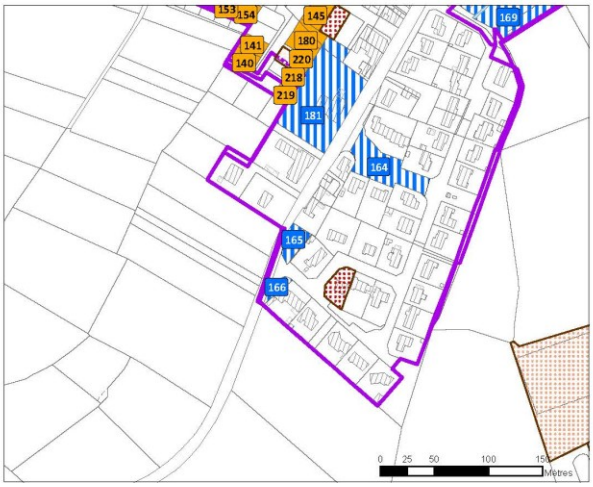
Justification :
Espace vert public

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2024

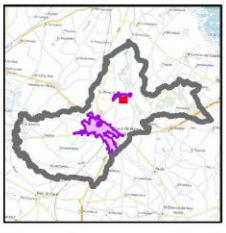
165

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 525 m²

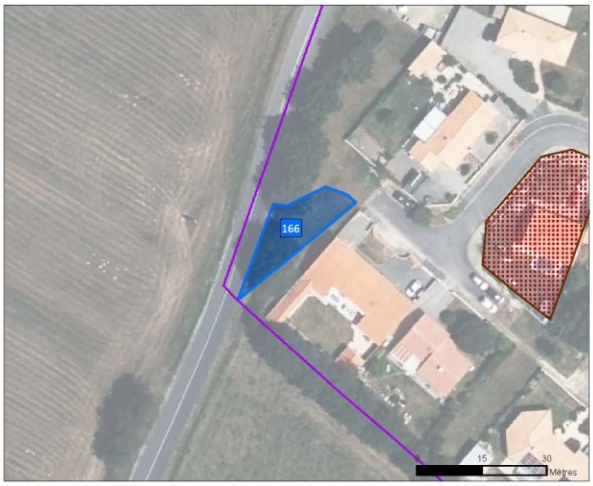
Nombre de logements estimés : 0

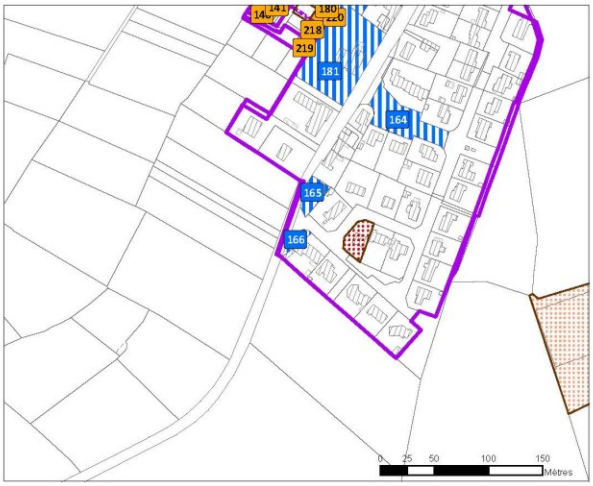
Justification :
Espace vert public

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2024

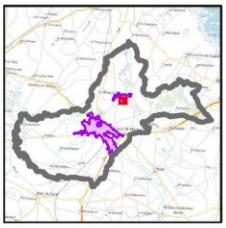
166

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 244 m²

Nombre de logements estimés : 0

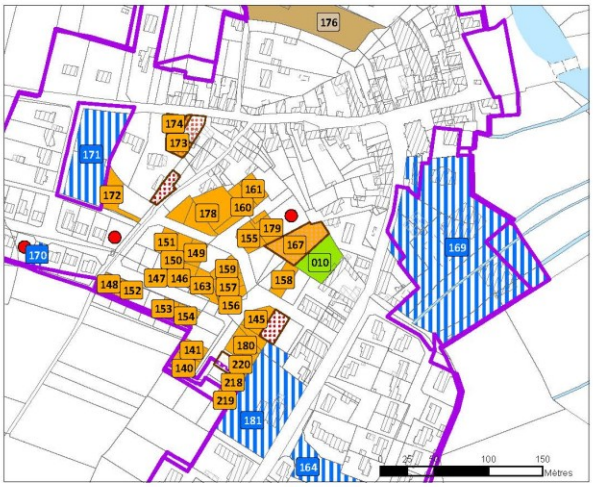
Justification :
Espace vert public

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2024

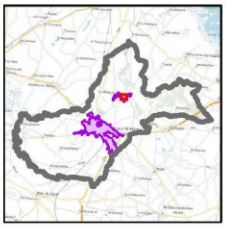
167

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 1173 m²

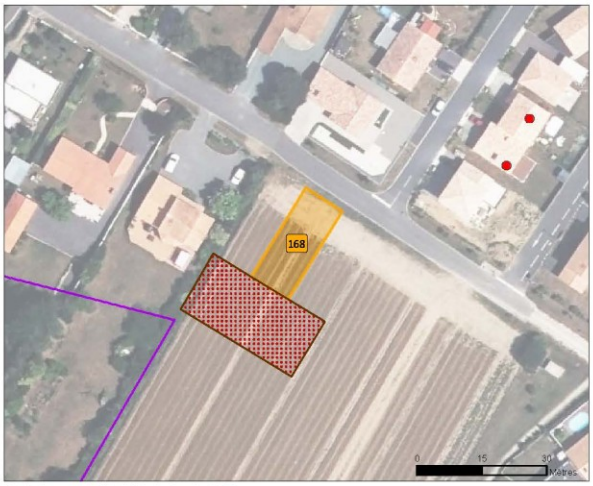
Nombre de logements estimés : 3

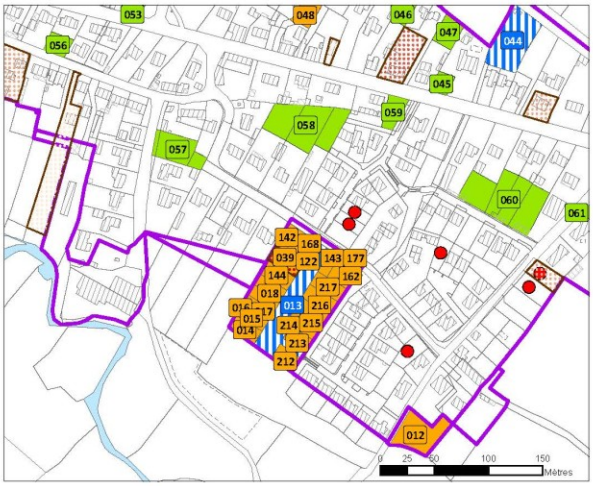
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

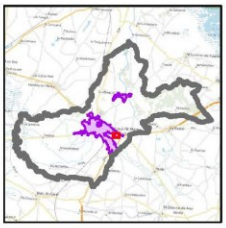
168

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 240 m²

Nombre de logements estimés : 1

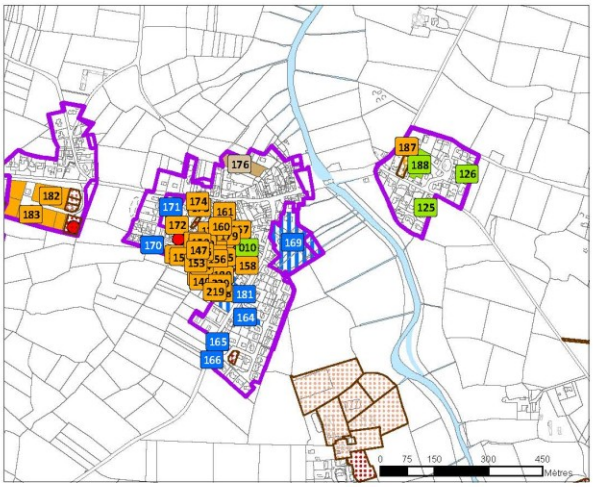
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

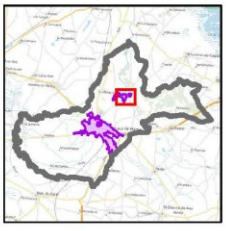
169

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 15659 m²

Nombre de logements estimés : 0

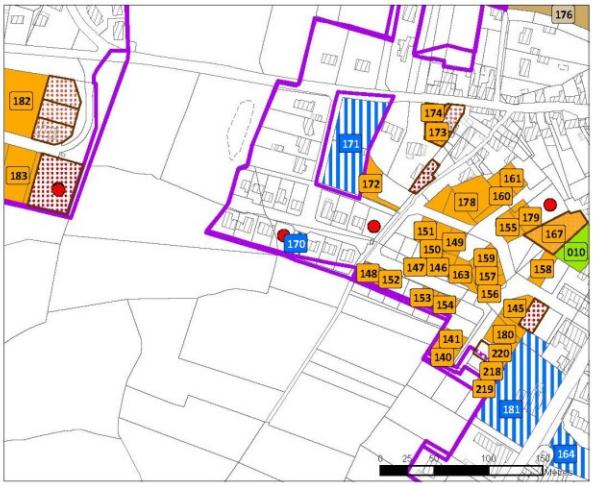
Justification :
Equipement public, stationnement

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

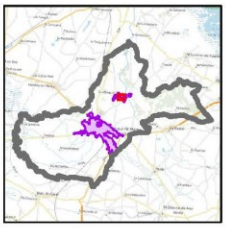
170

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 267 m²

Nombre de logements estimés : 0

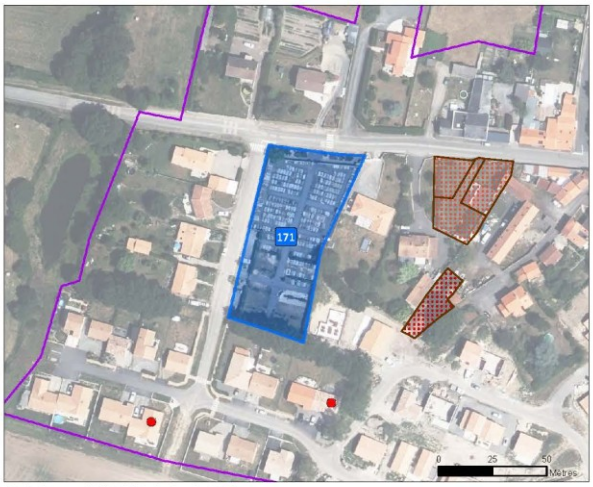
Justification :
Espace commun

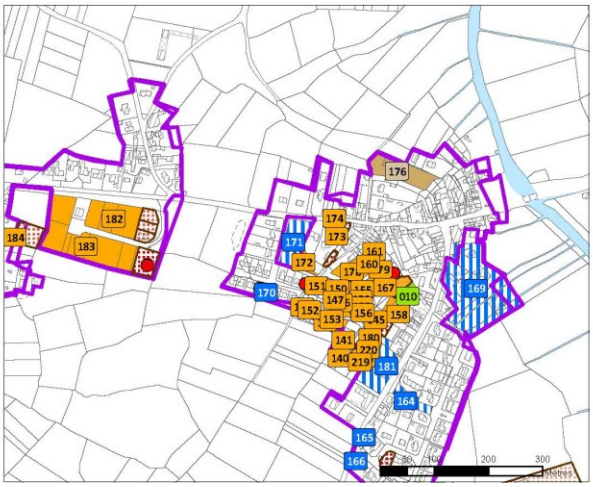
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

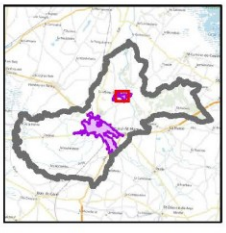
171

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 3204 m²

Nombre de logements estimés : 0

Justification :
Equipement public, cimetière

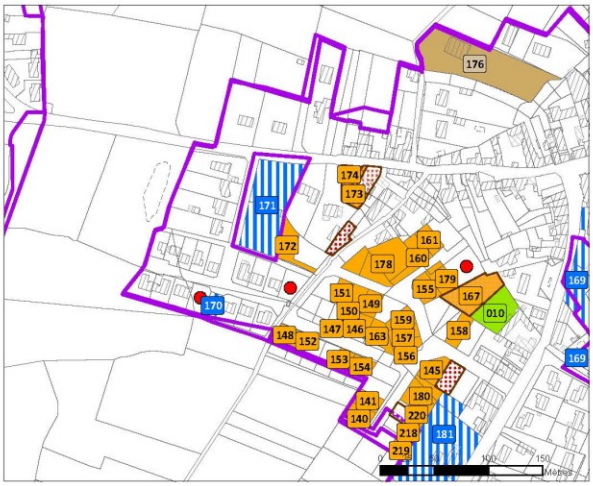
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

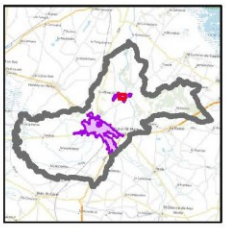
172

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 627 m²

Nombre de logements estimés : 2

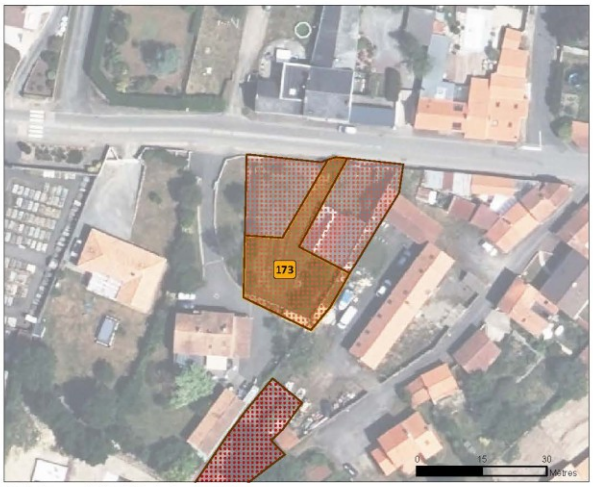
Justification :

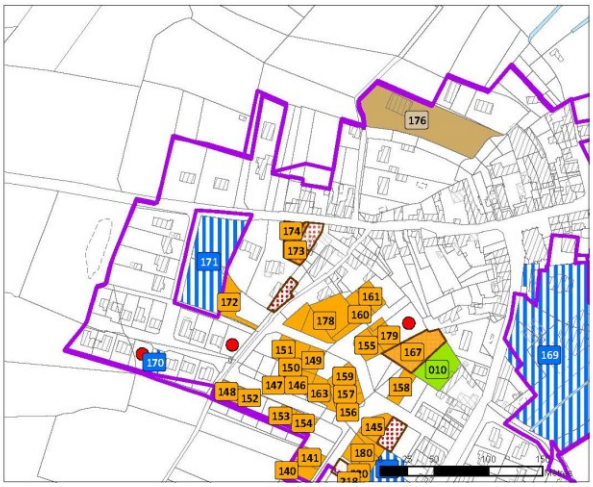
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

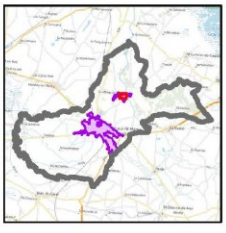
173

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 438 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

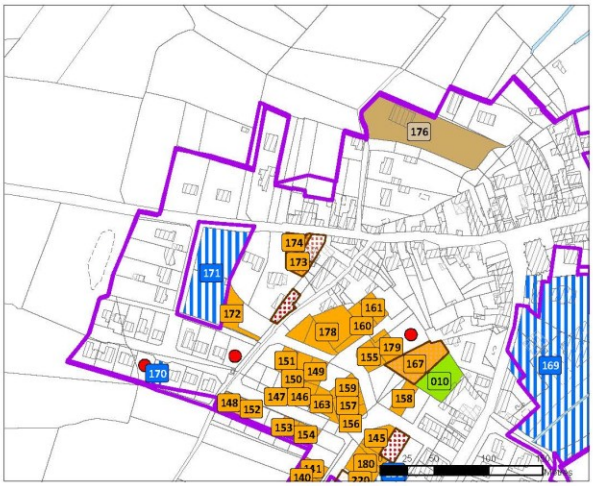
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

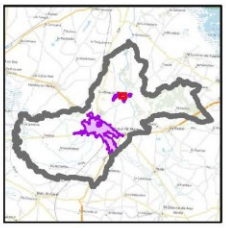
174

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 252 m²

Nombre de logements estimés : 1

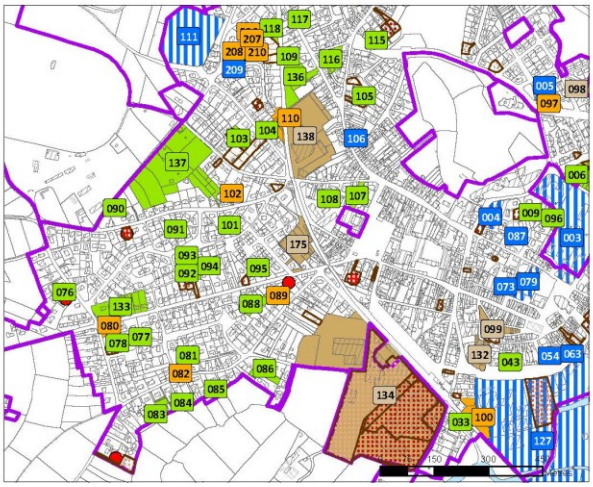
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

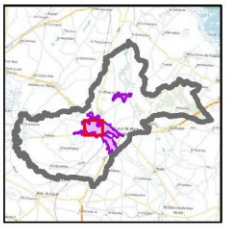
175

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Site potentiel de Renouvellement Urbain

Superficie : 7445 m²

Nombre de logements estimés : 10

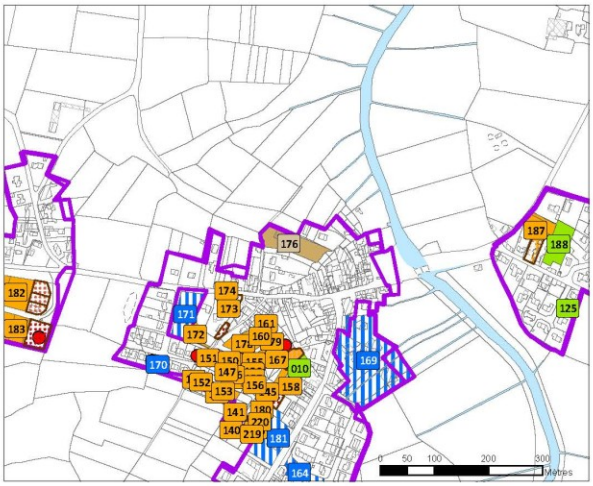
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

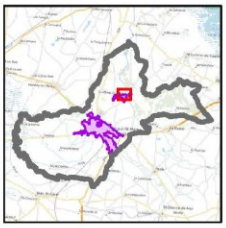
176

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Site potentiel de Renouvellement Urbain

Superficie : 4127 m²

Nombre de logements estimés : 15

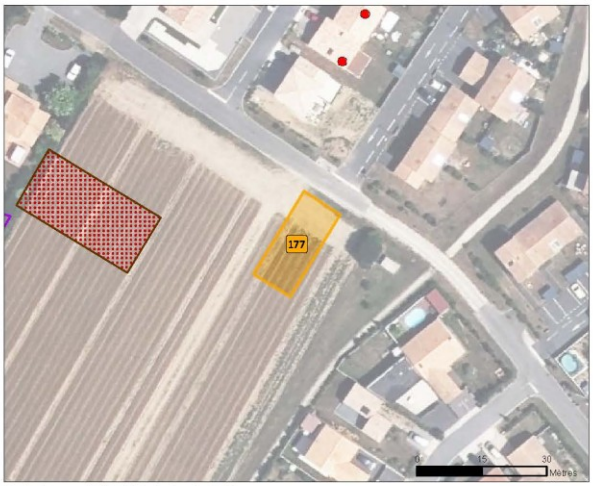
Justification :

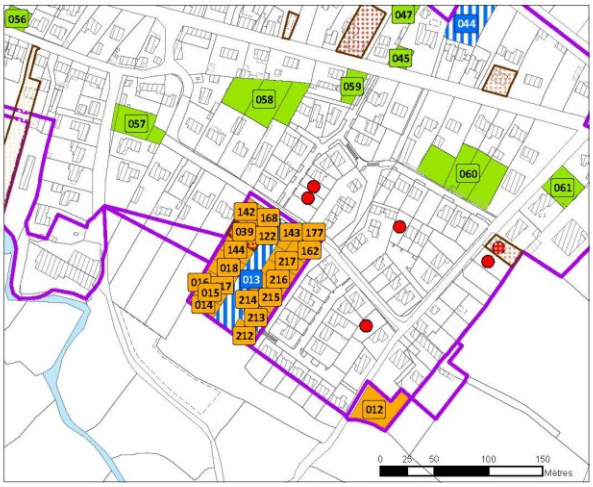
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

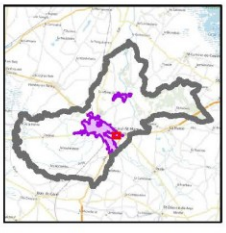
177

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 223 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

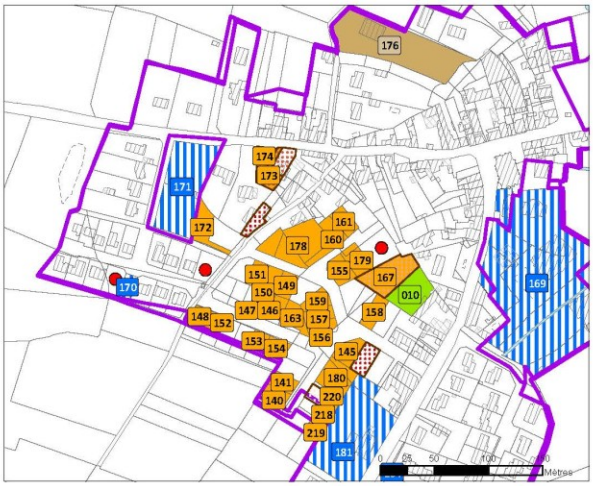
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

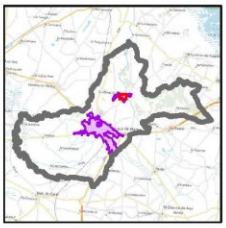
178

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 1955 m²

Nombre de logements estimés : 7

Justification :

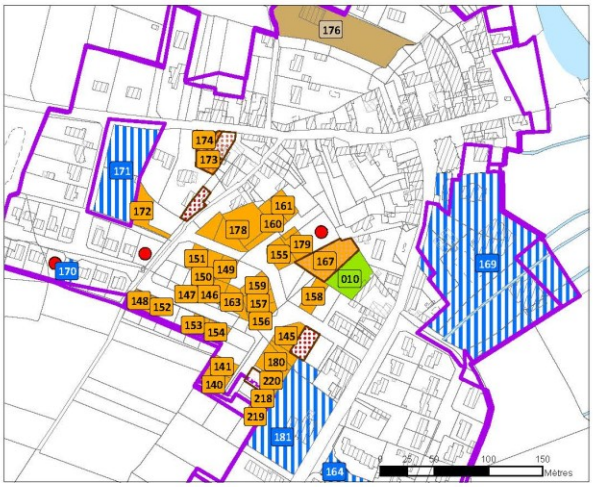
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

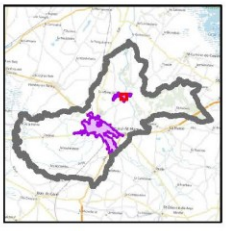
179

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 478 m²

Nombre de logements estimés : 1

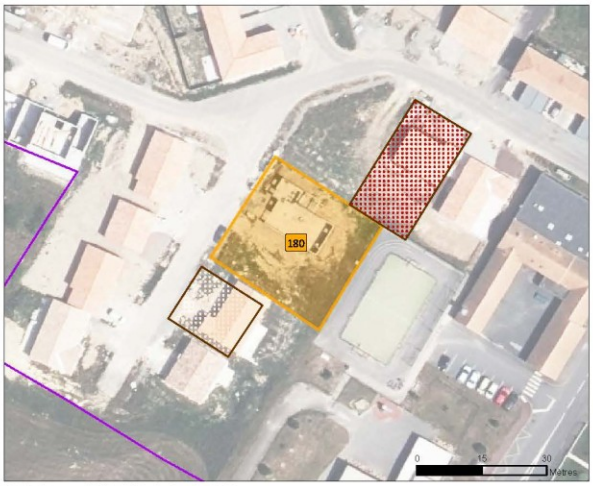
Justification :

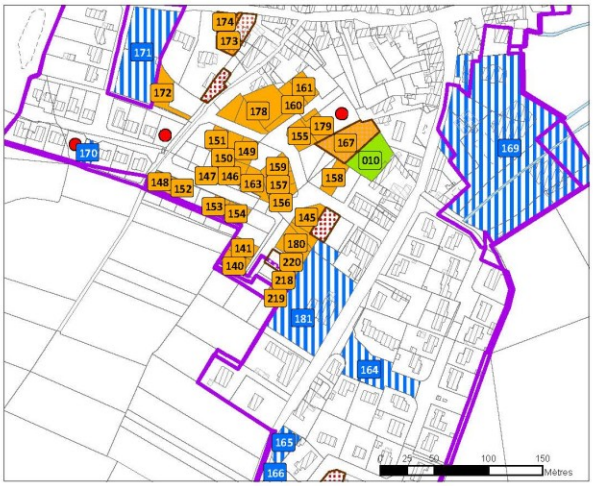
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

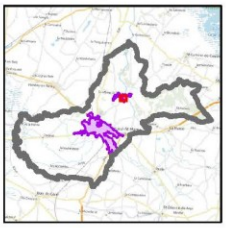
180

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 833 m²

Nombre de logements estimés : 3

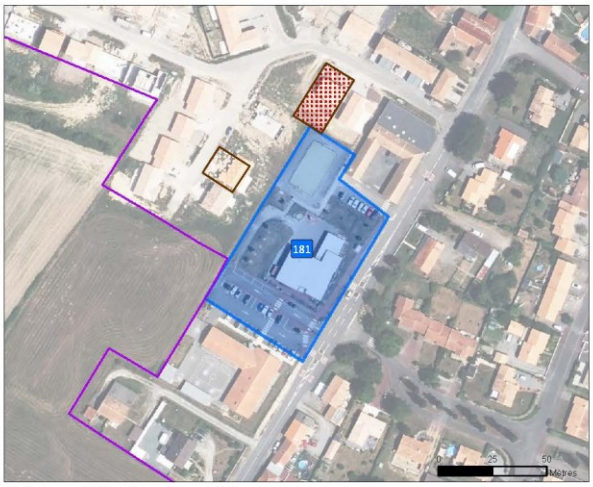
Justification :

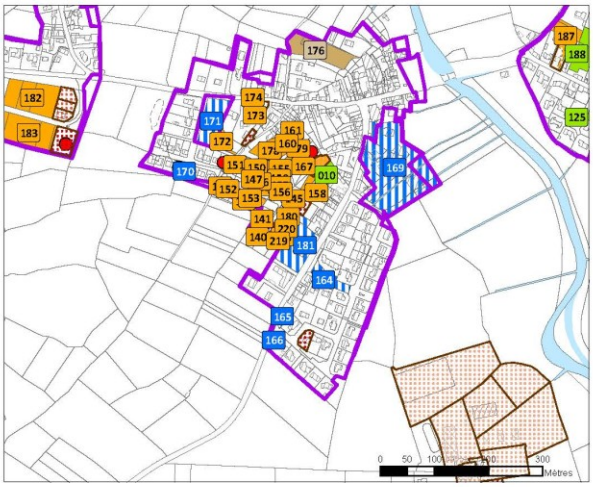
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

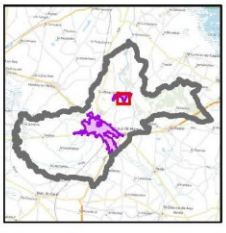
181

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 4542 m²

Nombre de logements estimés : 0

Justification :
Equipement public, stade

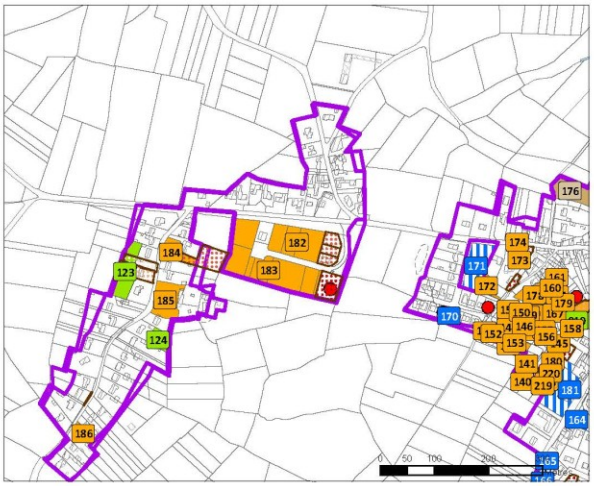
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

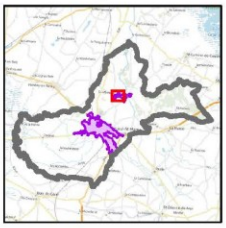
182

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 5277 m²

Nombre de logements estimés : 0

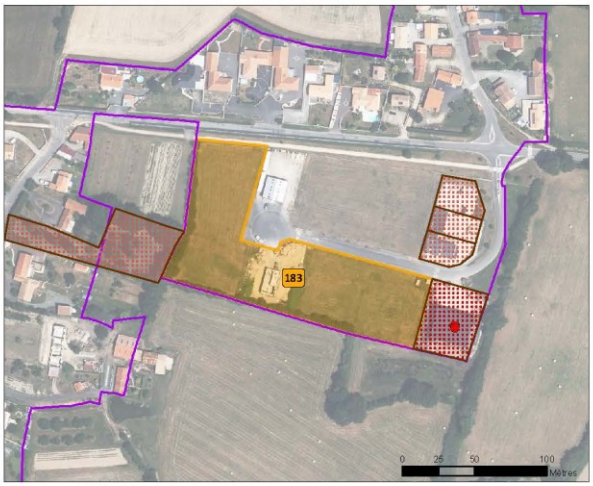
Justification :
Economie

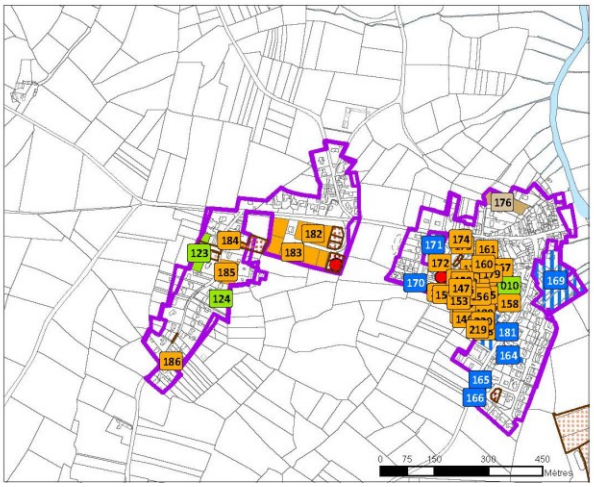
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

183

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 11260 m²

Nombre de logements estimés : 0

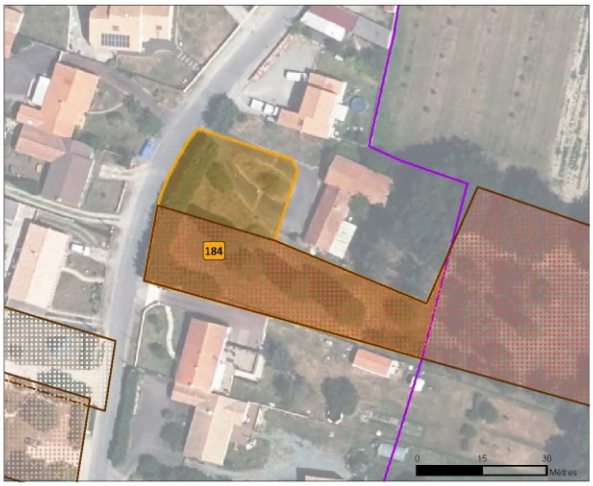
Justification :
Economie

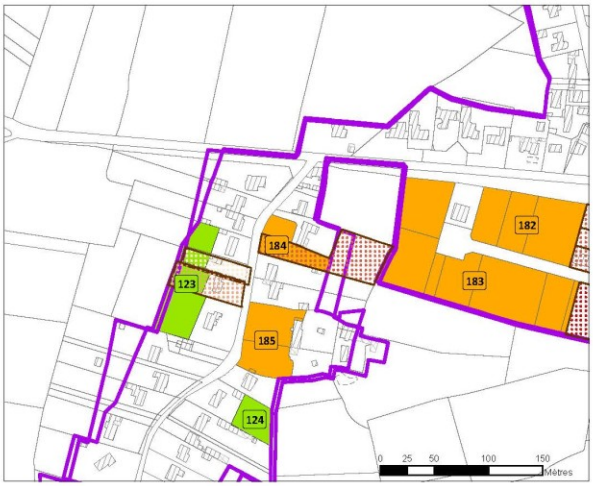
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

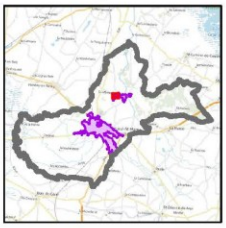
184

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 1597 m²

Nombre de logements estimés : 5

Justification :

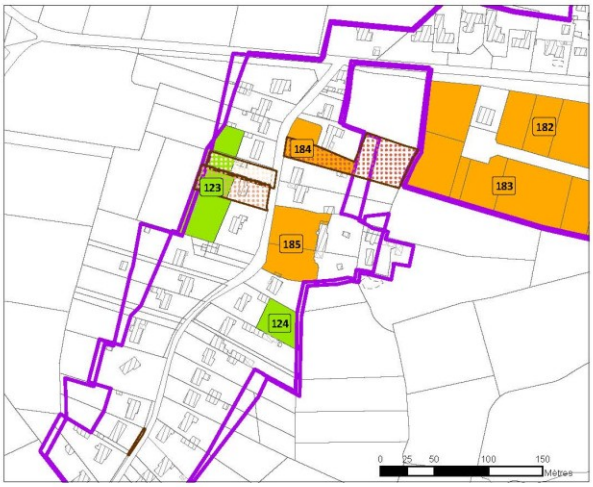
Partie Actuellement Urbanisée
Terrain densifiable
Terrain mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

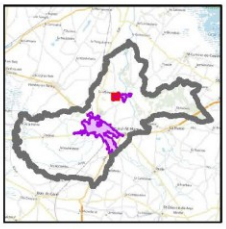
185

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 3012 m²

Nombre de logements estimés : 10

Justification :

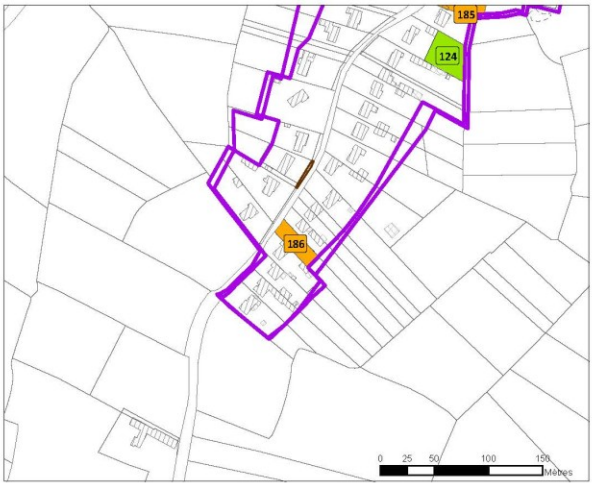
Partie Actuellement Urbanisée
Terrain densifiable
Terrain mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023

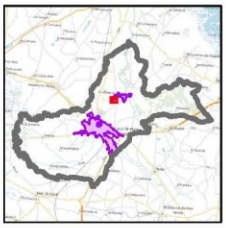
186

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 655 m²

Nombre de logements estimés : 2

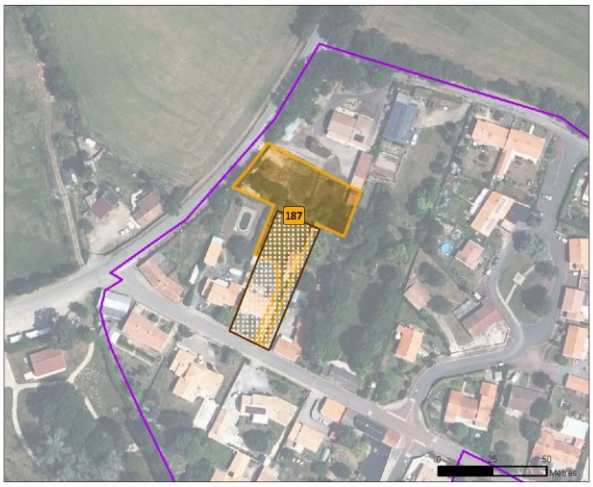
Justification :

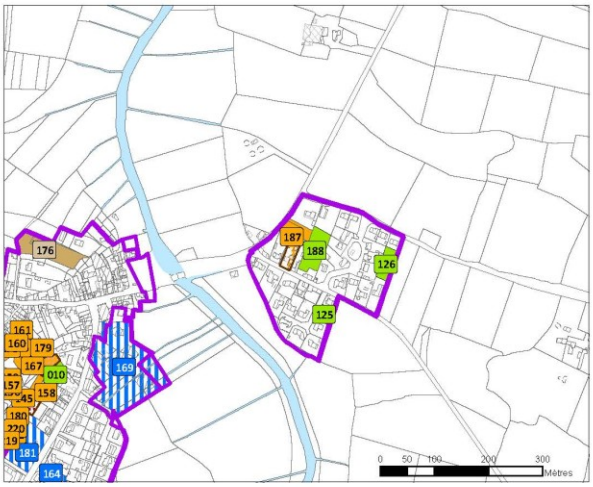
Partie Actuellement Urbanisée
Terrain densifiable
Terrain mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2023

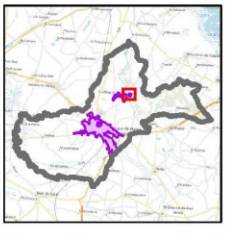
187

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 1921 m²

Nombre de logements estimés : 6

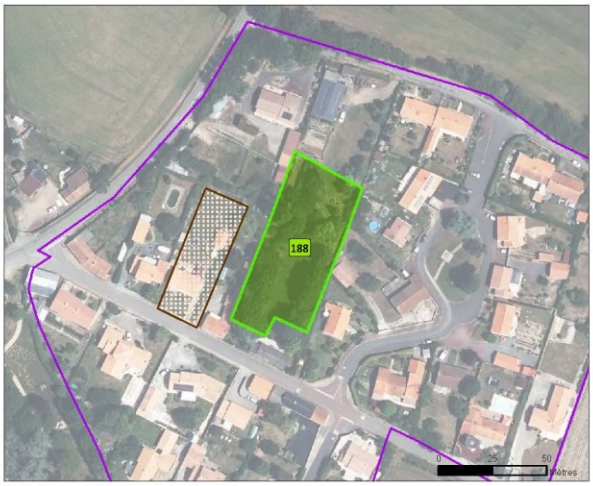
Justification :

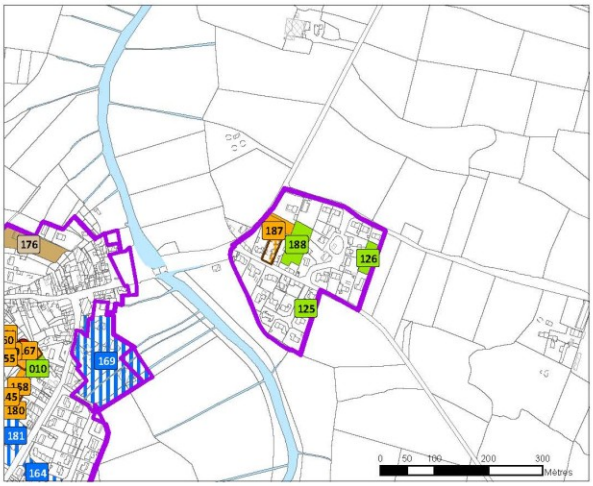
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Site potentiel de renouvellement urbain
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2024

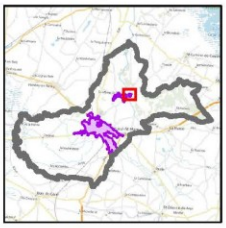
188

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 2714 m²

Nombre de logements estimés : 9

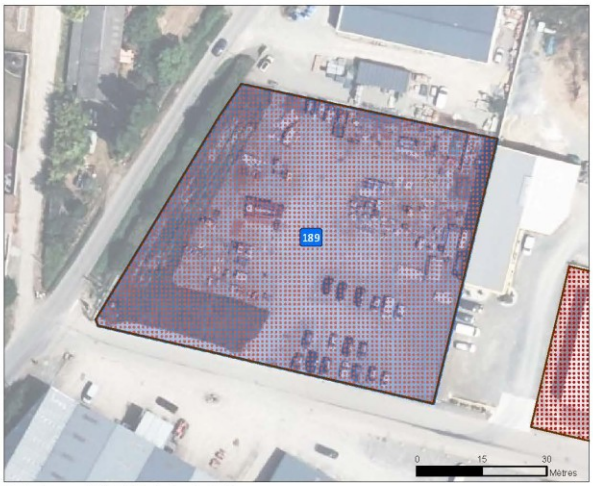
Justification :

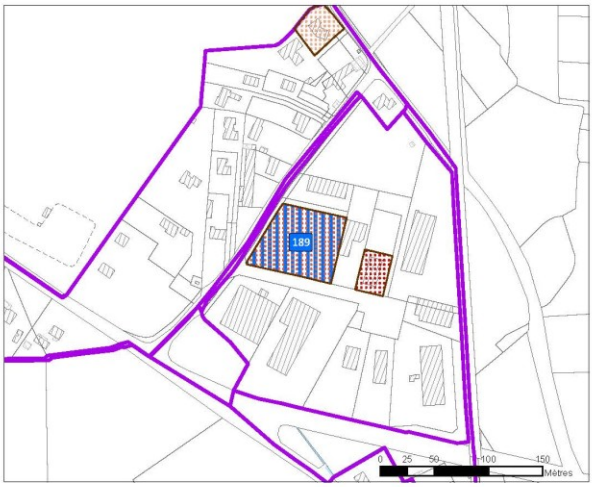
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Site potentiel de renouvellement urbain
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2024

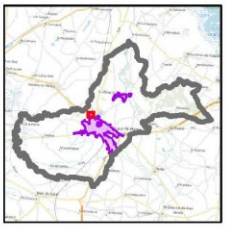
189

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 4413 m²

Nombre de logements estimés : 0

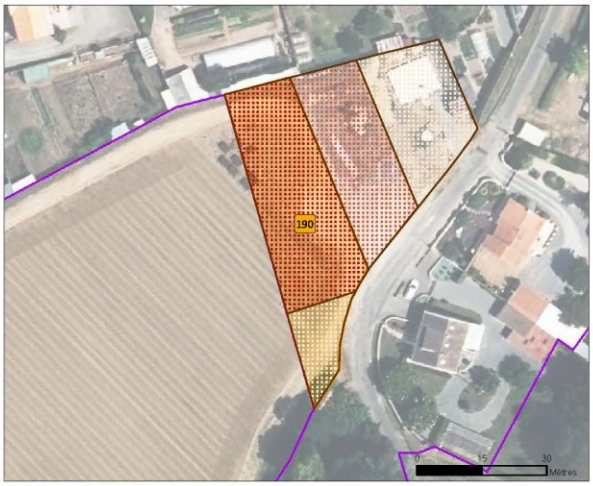
Justification :
Lié à une activité existante

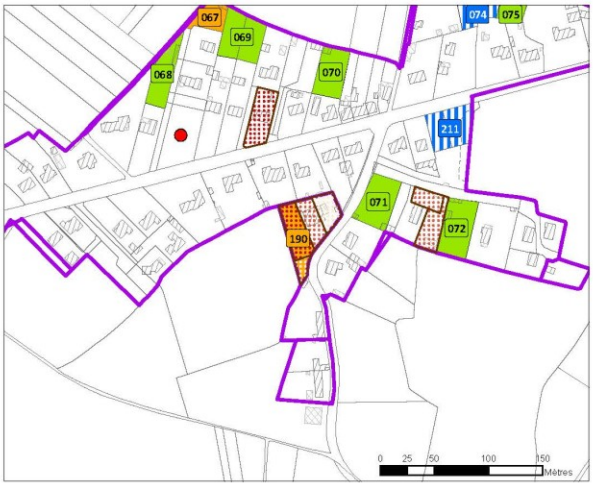
Partie Actuellement Urbanisée
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

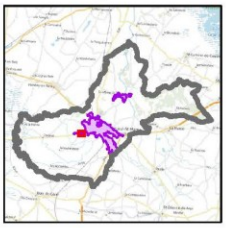
190

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 1165 m²

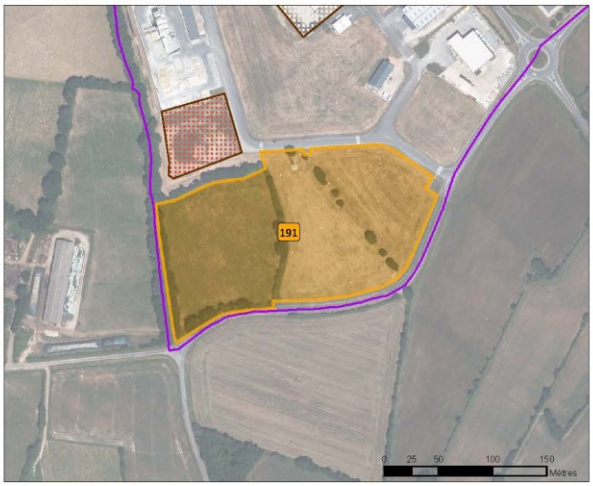
Nombre de logements estimés : 4

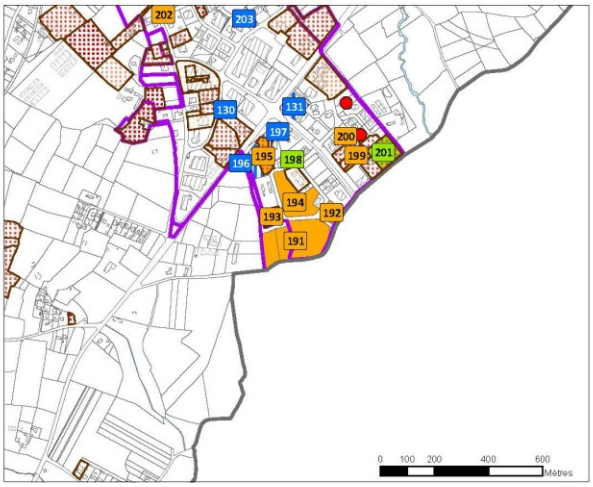
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

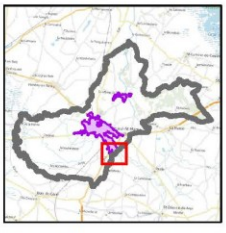
191

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 30893 m²

Nombre de logements estimés : 0

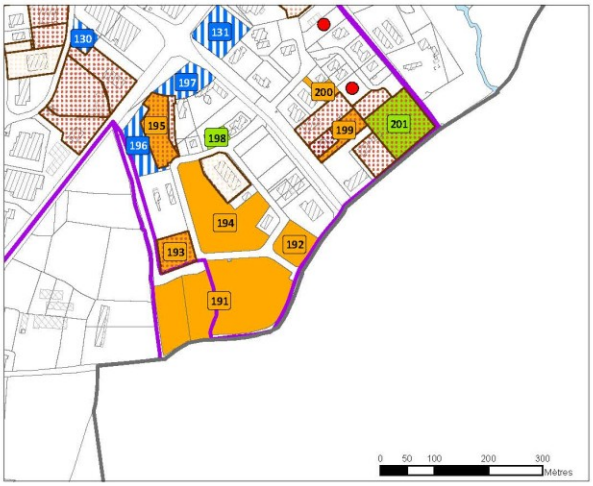
Justification :
Economie

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

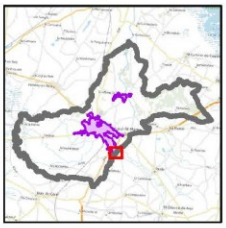
192

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 4382 m²

Nombre de logements estimés : 0

Justification :
Economie

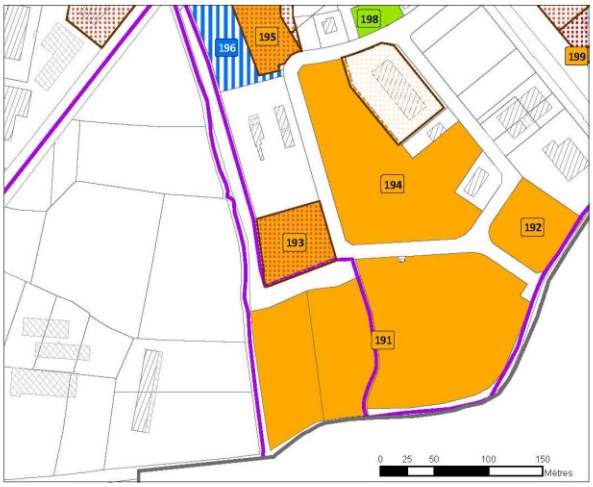
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

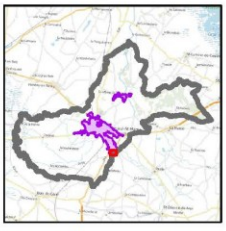
193

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 3887 m²

Nombre de logements estimés : 0

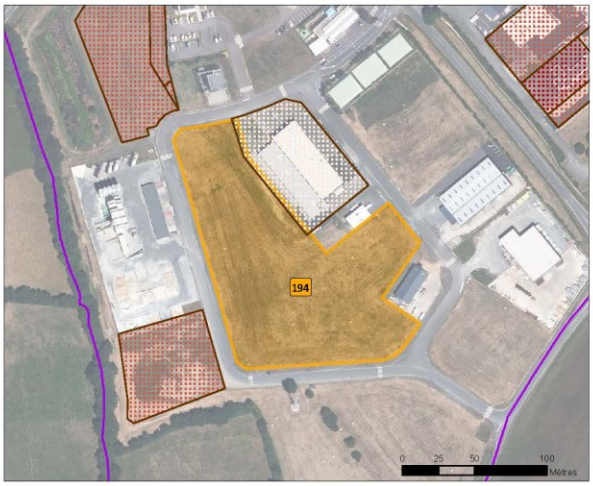
Justification :
Economie

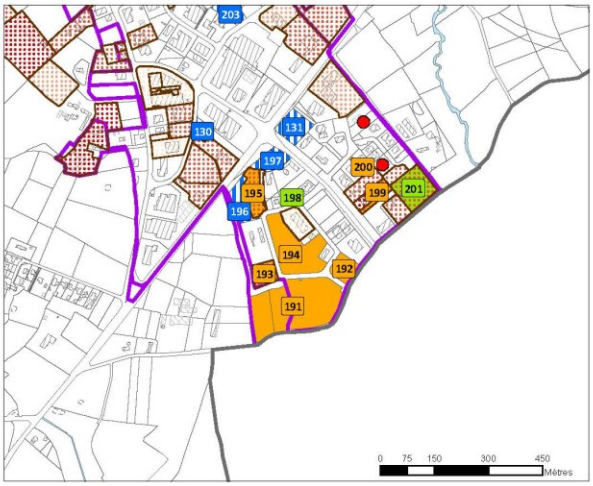
- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

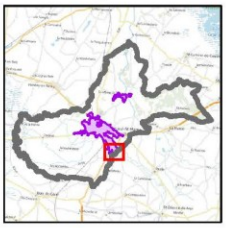
194

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 16262 m²

Nombre de logements estimés : 0

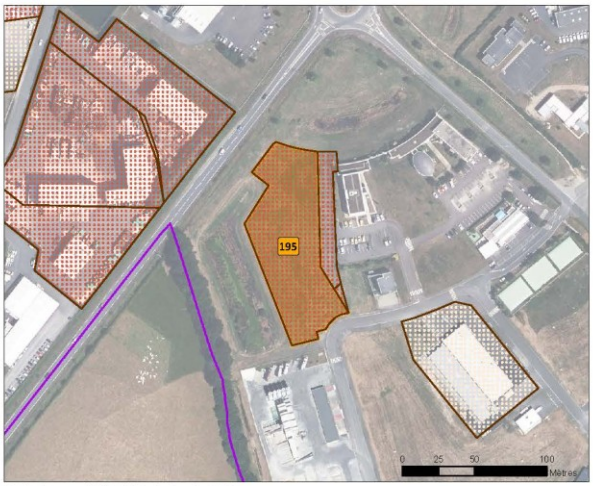
Justification :
Economie

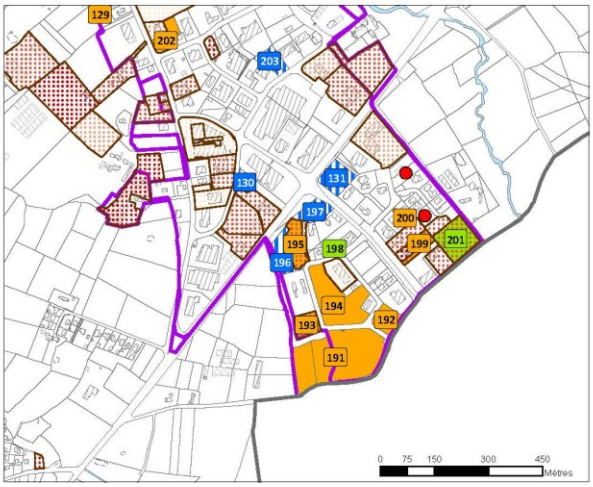
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

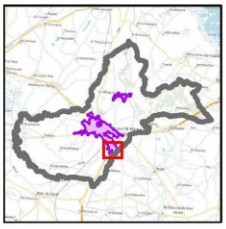
195

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 5589 m²

Nombre de logements estimés : 0

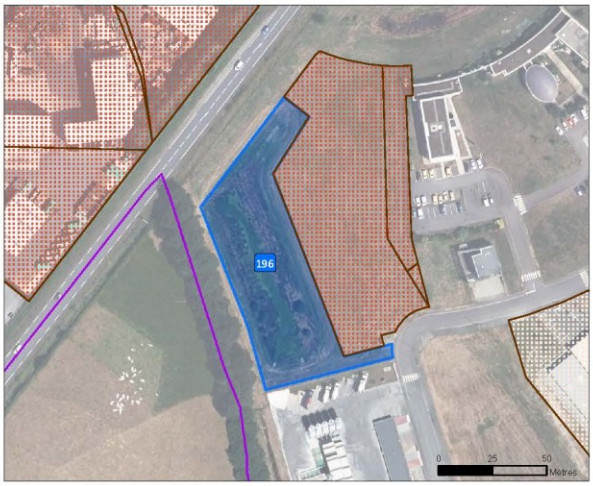
Justification :
Economie

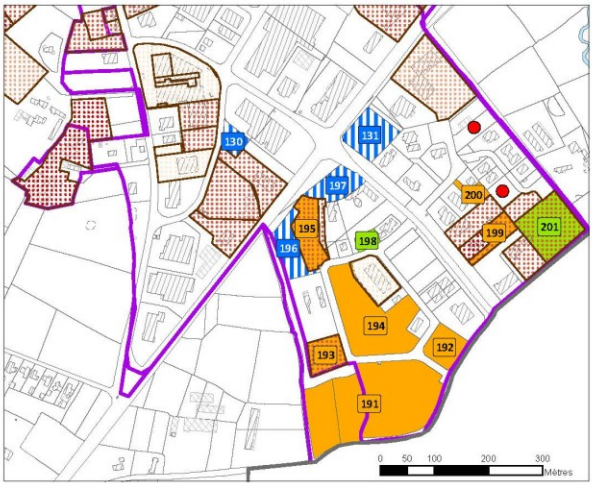
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

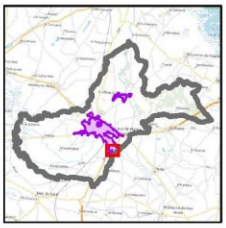
196

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 4385 m²

Nombre de logements estimés : 0

Justification :
Enjeu hydraulique

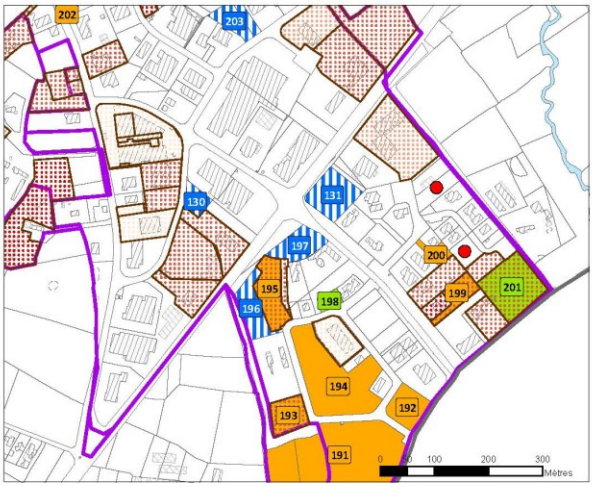
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

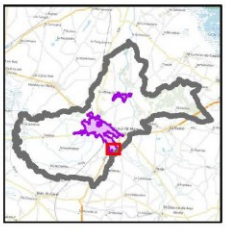
197

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 4161 m²

Nombre de logements estimés : 0

Justification :
Espace vert public

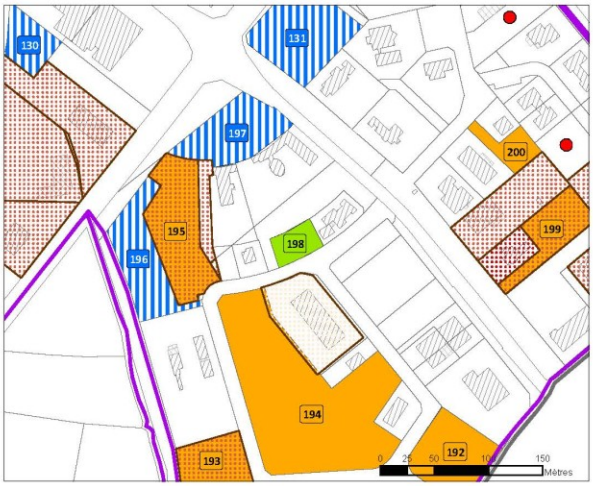
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

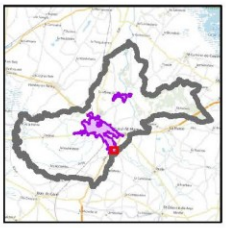
198

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 1220 m²

Nombre de logements estimés : 0

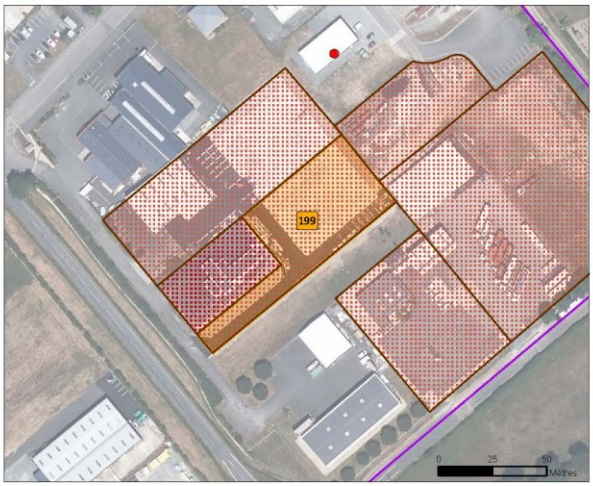
Justification :
Economie

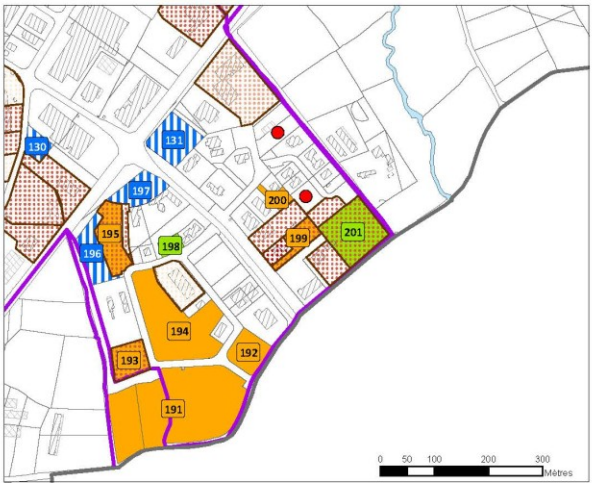
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

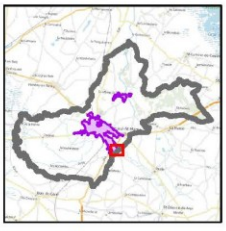
199

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 2944 m²

Nombre de logements estimés : 0

Justification :
Economie

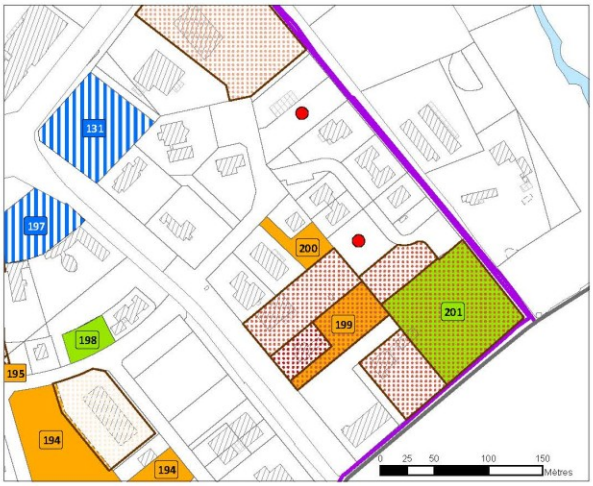
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

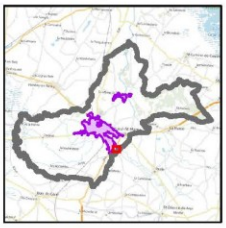
200

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 1379 m²

Nombre de logements estimés : 0

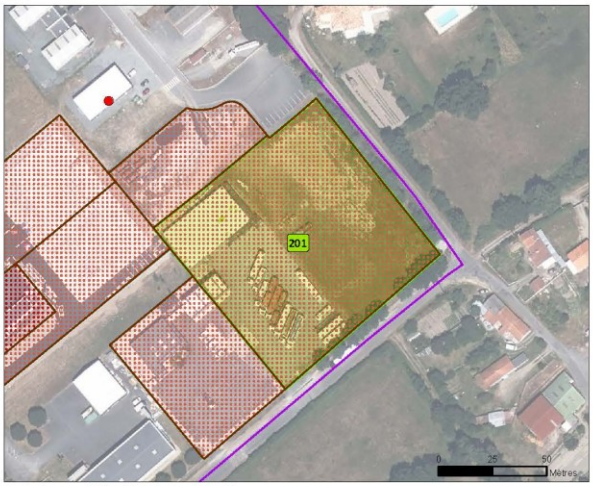
Justification :
Economie

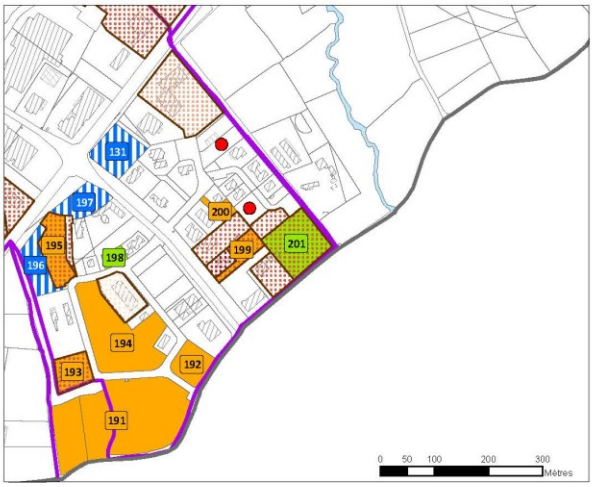
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

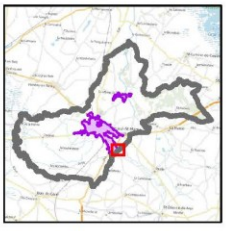
201

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 8954 m²

Nombre de logements estimés : 0

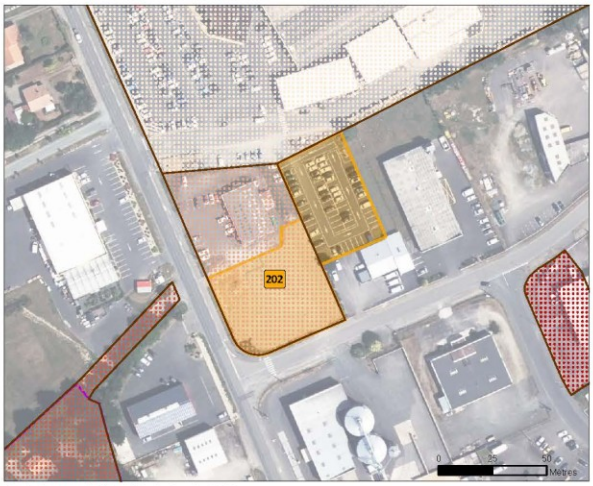
Justification :
Economie

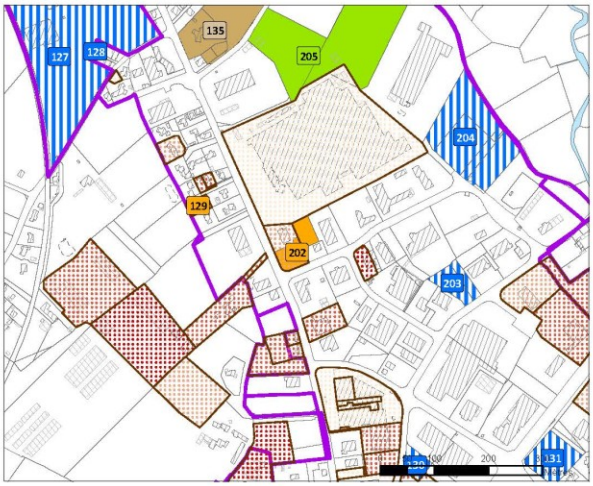
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

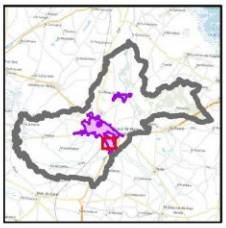
202

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 3938 m²

Nombre de logements estimés : 0

Justification :
Economie

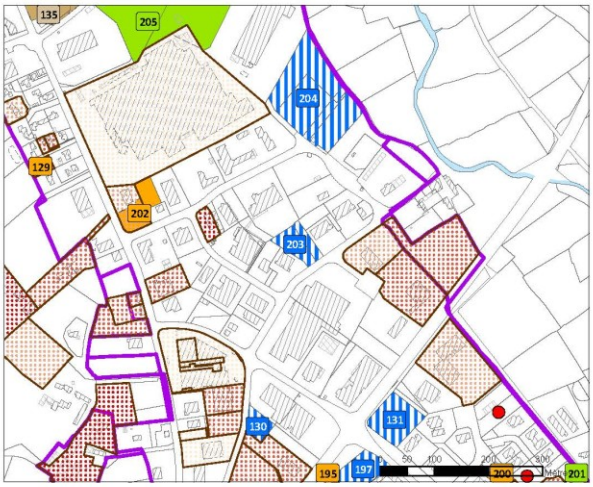
- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

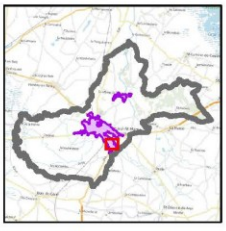
203

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 3822 m²

Nombre de logements estimés : 0

Justification :
Foncier à usage de stationnement

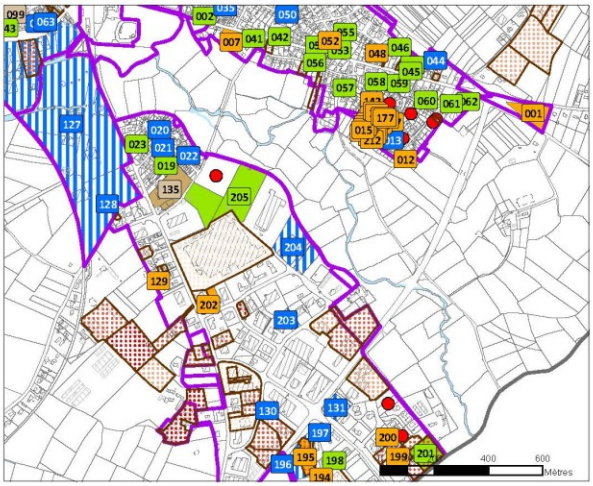
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

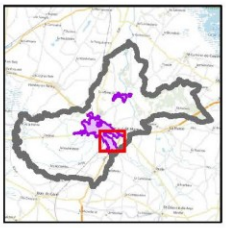
204

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 19625 m²

Nombre de logements estimés : 0

Justification :
Sotckage de matériaux / Enjeux hydraulique

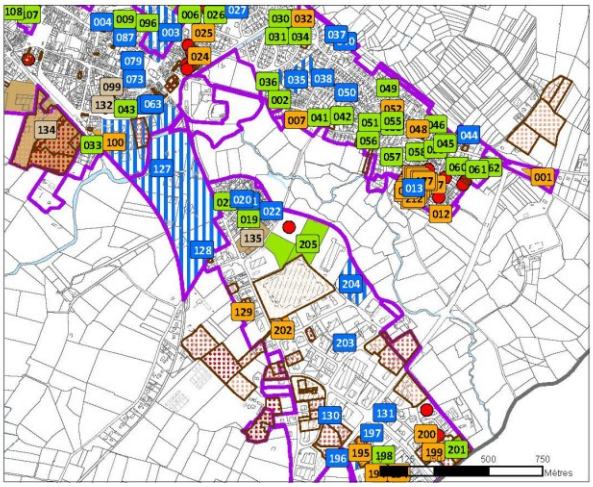
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

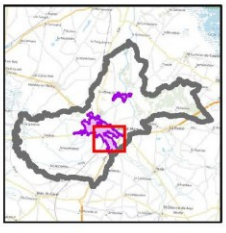
205

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain densifiable

Superficie : 33013 m²

Nombre de logements estimés : 0

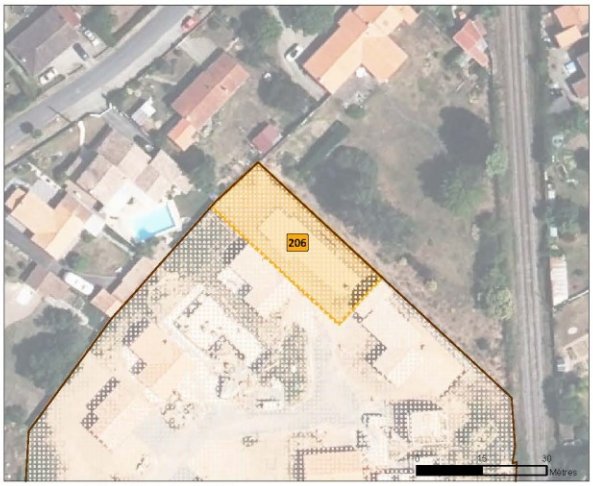
Justification :
Economie

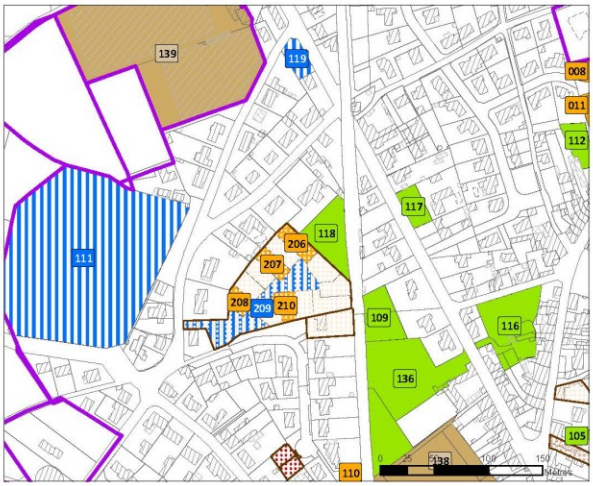
- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable

- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

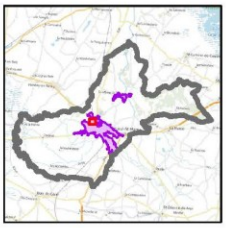
206

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 587 m²

Nombre de logements estimés : 2

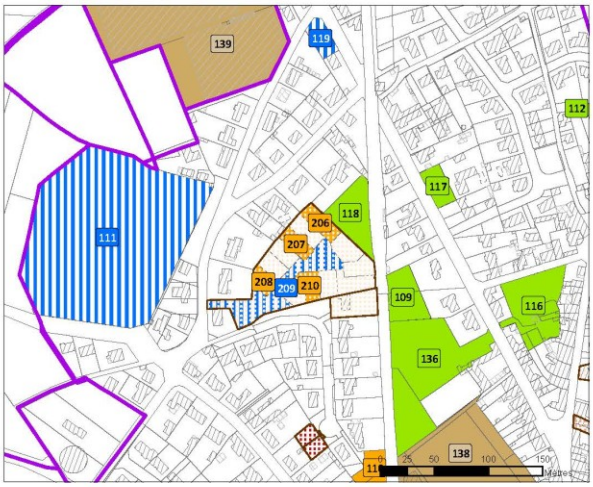
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2024

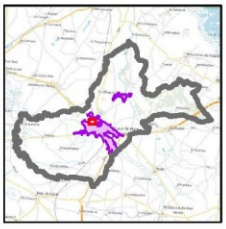
207

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 464 m²

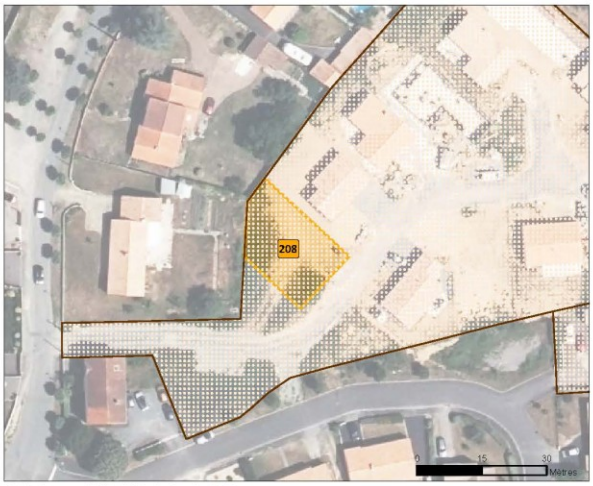
Nombre de logements estimés : 1

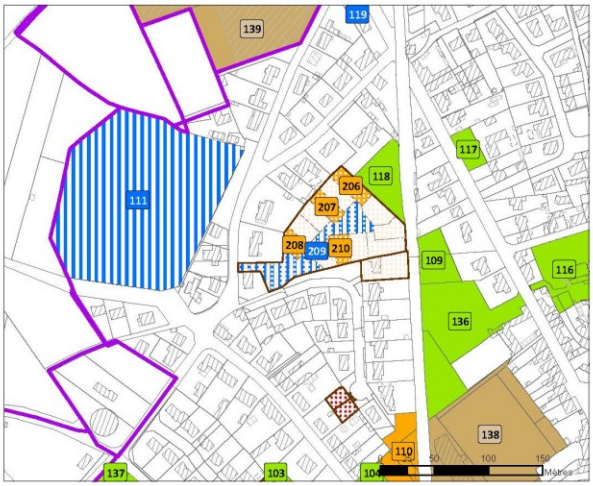
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2024

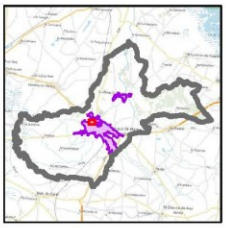
208

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 389 m²

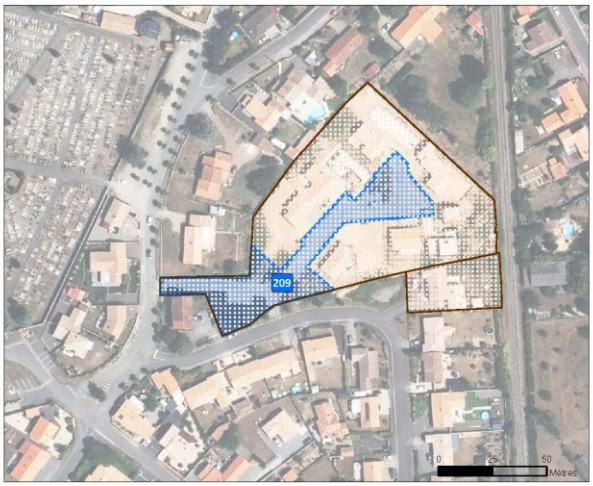
Nombre de logements estimés : 1

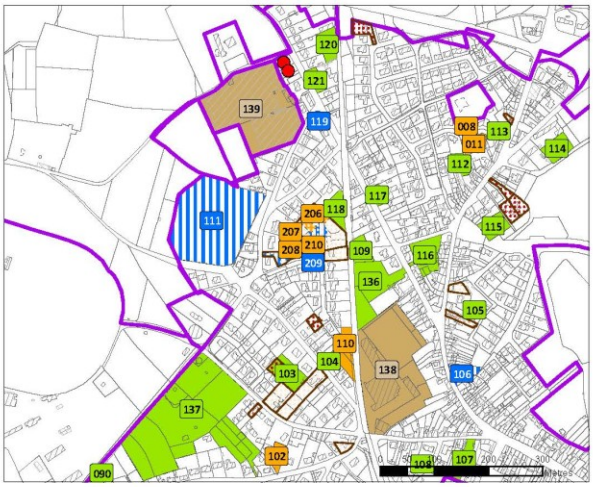
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2024

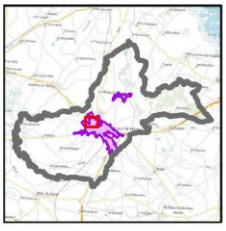
209

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 2304 m²

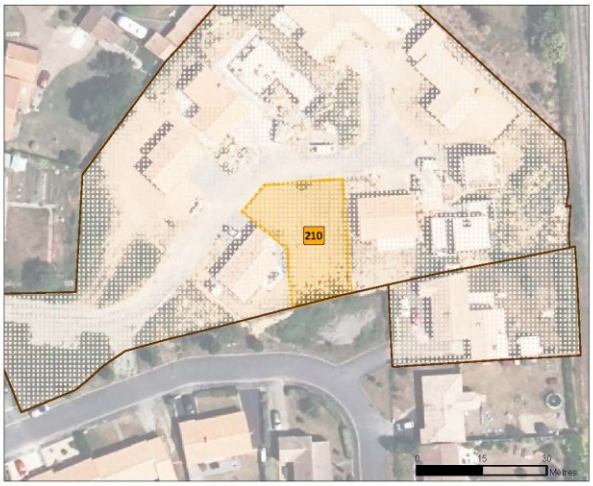
Nombre de logements estimés : 0

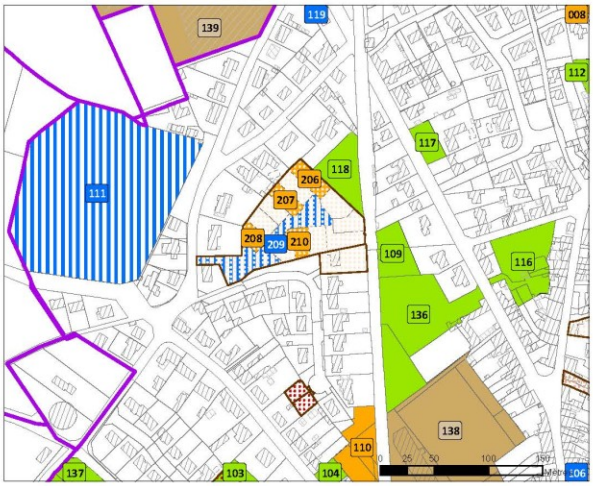
Justification :
Voirie

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

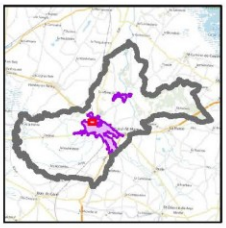
210

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 472 m²

Nombre de logements estimés : 1

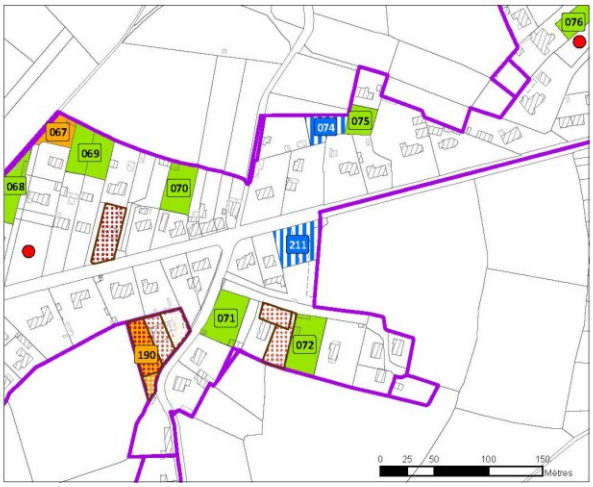
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Site potentiel de renouvellement urbain
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2024

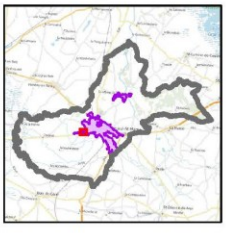
211

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain non mobilisable

Superficie : 1413 m²

Nombre de logements estimés : 0

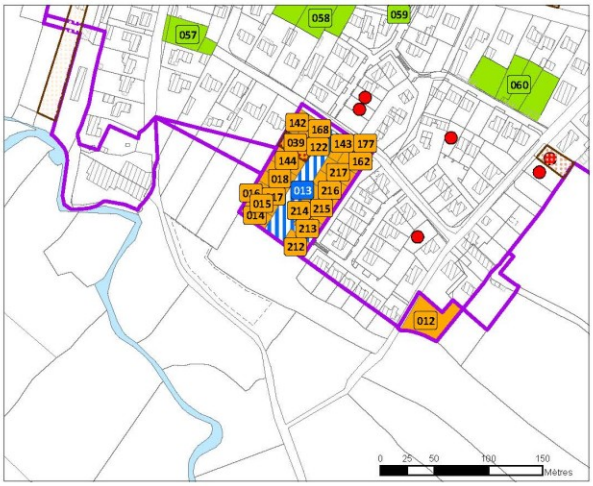
Justification :
Espace vert public / Enjeu hydraulique

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

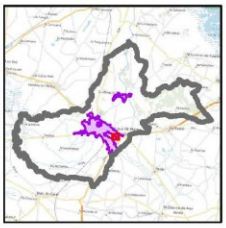
212

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 355 m²

Nombre de logements estimés : 1

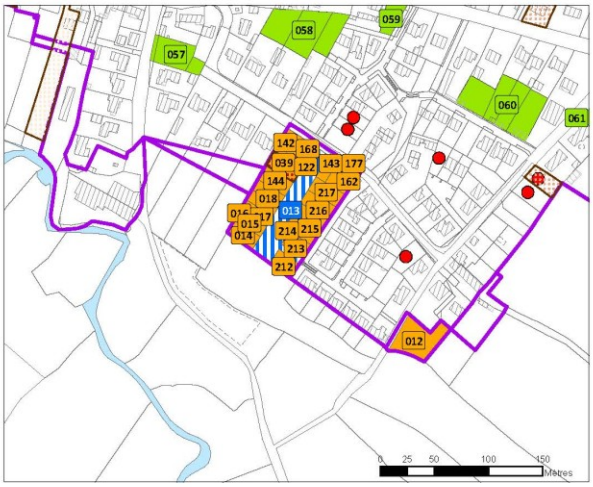
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2024

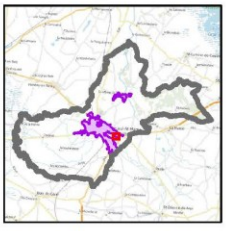
213

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 364 m²

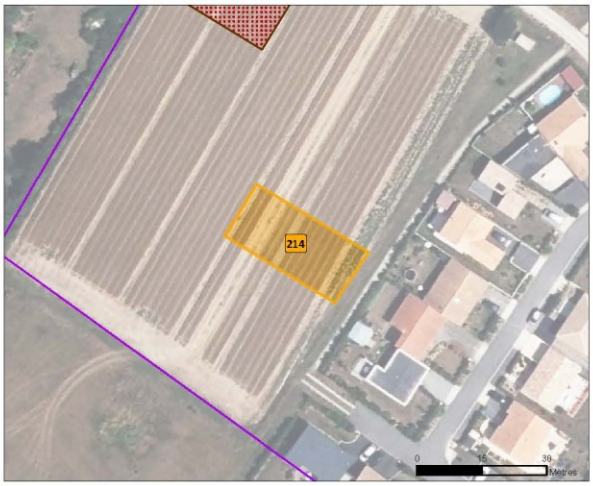
Nombre de logements estimés : 1

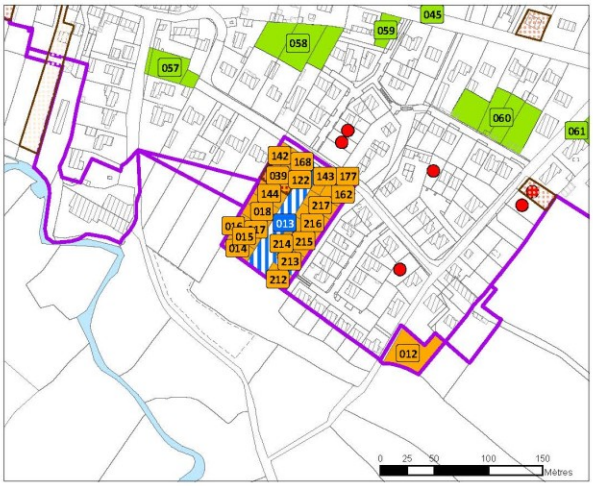
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2024

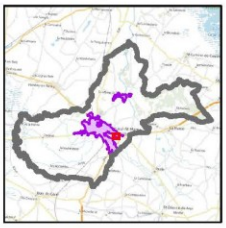
214

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 420 m²

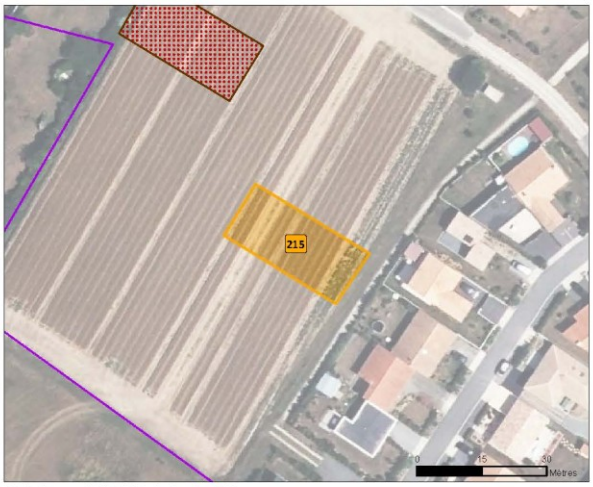
Nombre de logements estimés : 1

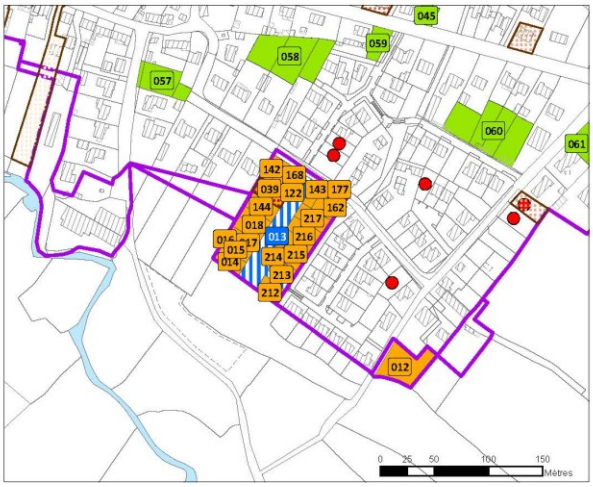
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2024

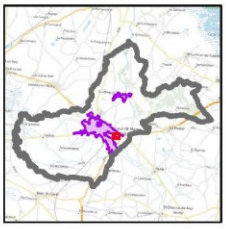
215

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 428 m²

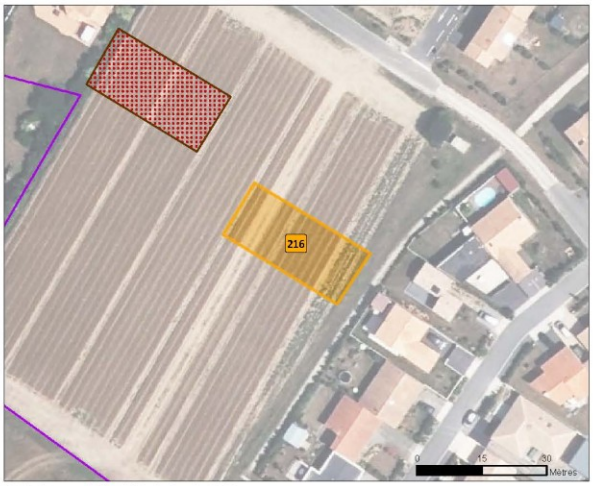
Nombre de logements estimés : 1

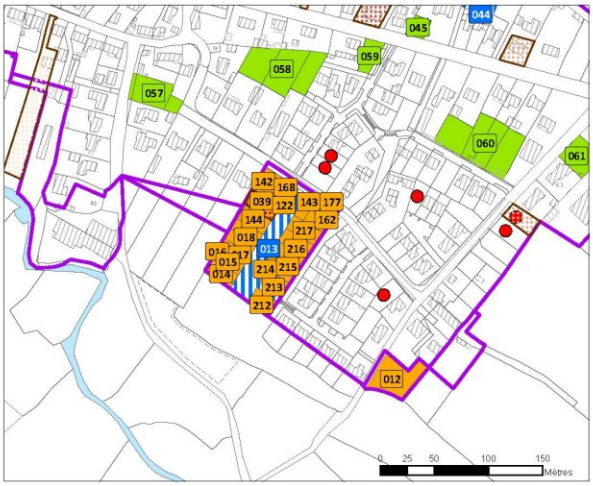
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

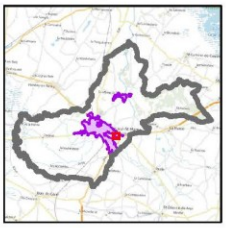
216

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 436 m²

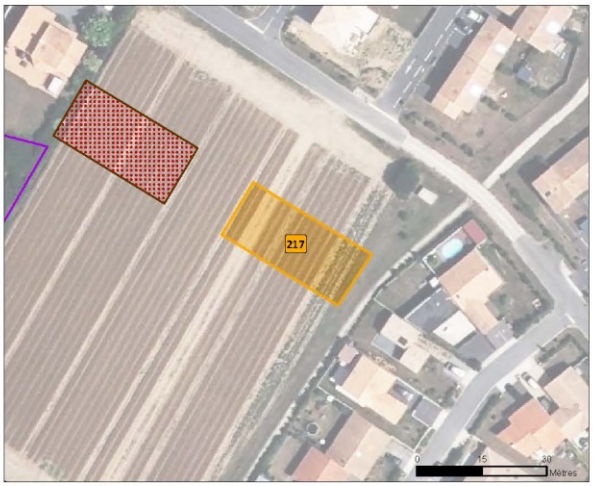
Nombre de logements estimés : 1

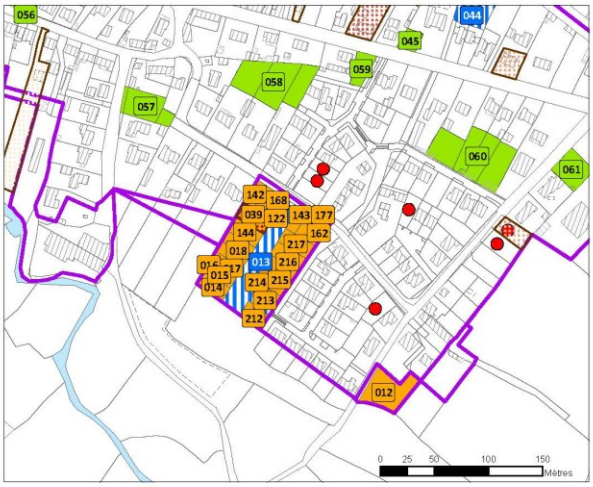
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

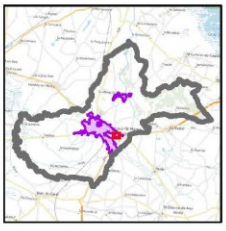
217

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 447 m²

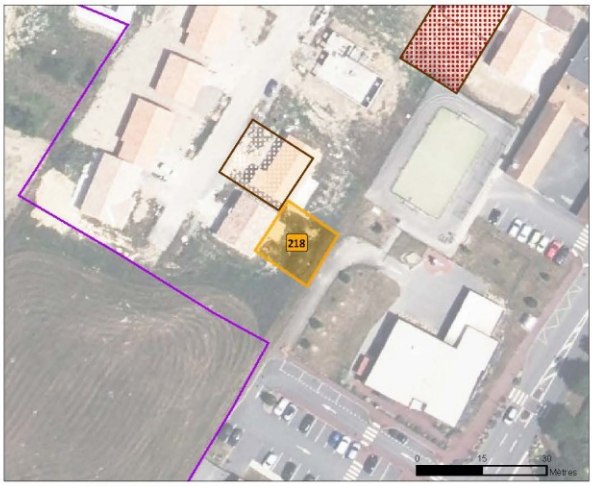
Nombre de logements estimés : 1

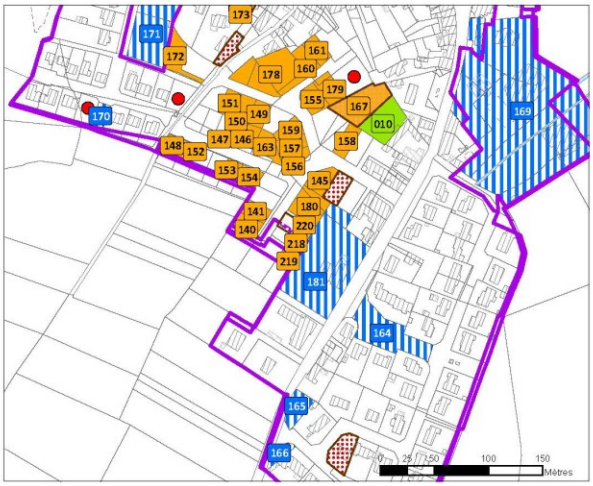
Justification :

- Partie Actuellement Urbanisée
- Construction manquante au cadastre
- Terrain densifiable
- Terrain mobilisable
- Terrain non mobilisable
- Autorisation Droits du Sol 2021
- Autorisation Droits du Sol 2022
- Autorisation Droits du Sol 2023
- Autorisation Droits du Sol 2024

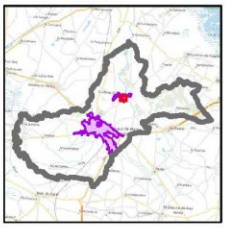
218

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

Superficie : 197 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

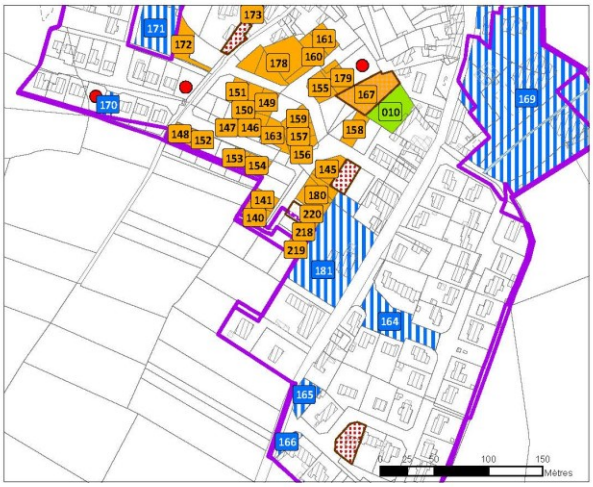
Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024

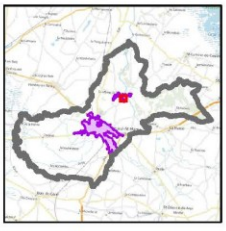
219

Analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain
de la Commune de Machecoul-Saint-Même





Réalisation : auddicé Val de Loire, janvier 2026
Sources : Cadastre.gouv.fr - Plan IGN V2® Orthophoto® - © IGN 2021



Typologie de terrain :
Terrain mobilisable

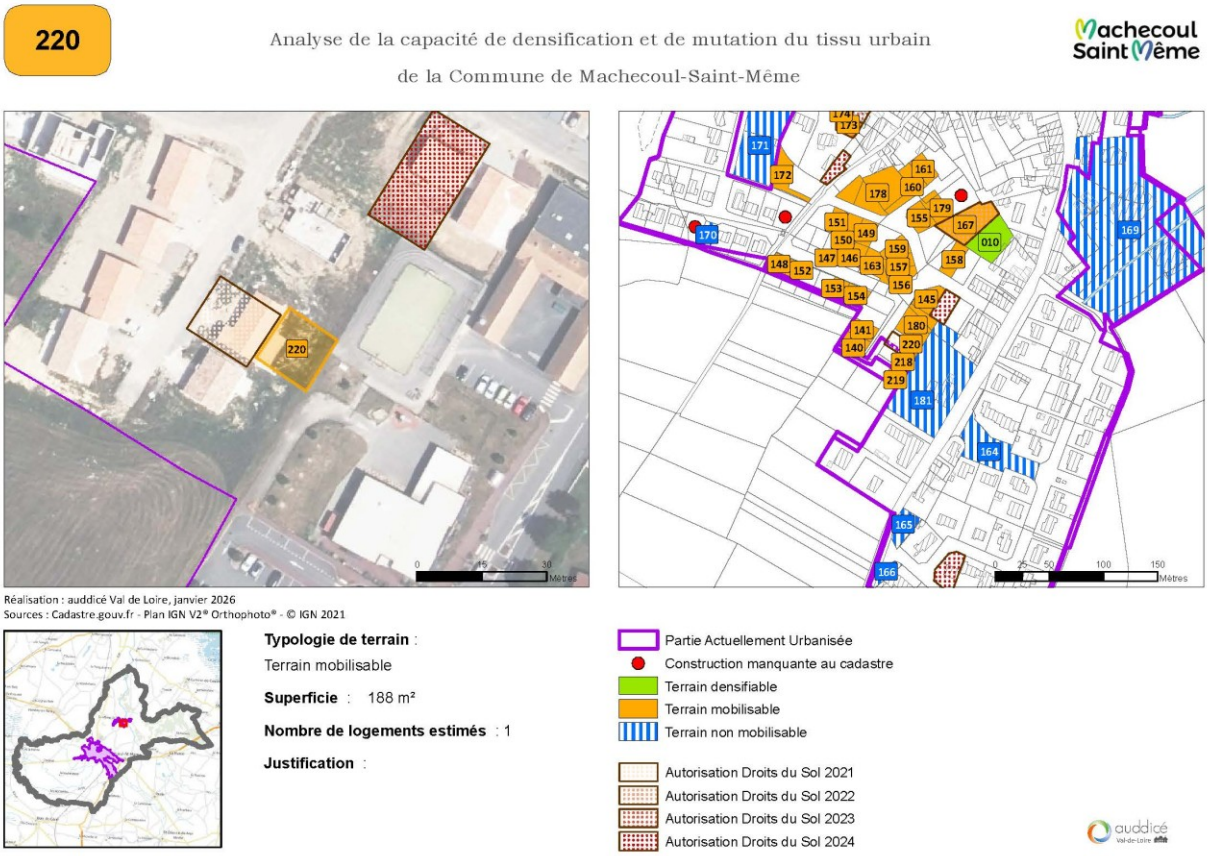
Superficie : 183 m²

Nombre de logements estimés : 1

Justification :

Partie Actuellement Urbanisée
Construction manquante au cadastre
Terrain densifiable
Terrain mobilisable
Terrain non mobilisable

Autorisation Droits du Sol 2021
Autorisation Droits du Sol 2022
Autorisation Droits du Sol 2023
Autorisation Droits du Sol 2024



3.1.1.2 Résultats de l'étude

Le tableau ci-dessous synthétise le résultat du diagnostic foncier par secteur identifié. Le nombre de logements estimé reste un chiffre potentiel « brut » évalué au regard des caractéristiques du secteur. A l'exception des sites faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'estimation ne peut être considérée comme une certitude. Ainsi, le potentiel « brut » de logements estimés est nuancé par l'application de taux de rétention foncière exprimé ci-après.

Pour information : chacun des terrains étudiés portait un numéro afin de les distinguer aisément. Le numéro attribué en début d'étude a été conservé afin de ne pas ajouter de confusion ou de perte de données dans l'élaboration du PLU. De ce fait, la numérotation des terrains n'est pas continue. Les numéros manquants ne sont pas issus d'un oubli mais sont attribués à des terrains dont le secteur n'a pas été retenu pour accueillir de nouvelles habitations (et sont, par conséquent, non affichés dans le tableau ci-dessus).

Tableau 7. Potentiel de logements en 2024

Bourgs	Terrain mobilisable		Terrains densifiables		Potentiel renouvellement urbain		Total	
	Sans rétention foncière	**Avec** une rétention foncière de 23%	**Sans** rétention foncière	**Avec** une rétention foncière de 33%	**Sans** rétention foncière	**Avec** une rétention foncière de 55%	**Sans** rétention foncière	**Avec** une rétention foncière
Machecoul	183	141	331	222	172	77	686	440
Saint-Même	66	51	64	43	110	50	240	143
Total commune de Machecoul-Saint-Même	**249**	**192**	**395**	**265**	**282**	**127**	**926**	**583**

Pour le volet économique, la disponibilité foncière a été étudiée au regard de la superficie que représentent les terrains. Elle est répartie de la manière suivante :

Localisation (bourg)	**Superficie (en ha)**
Machecoul	15,75
Saint-Même	1,65
Total	17,41

3.2 Synthèse du volet foncier

L'aménagement des zones à urbaniser inscrites dans les PLU actuels témoigne d'une forte pression foncière : toutes les zones à urbaniser 1AU destinées à l'habitat ont été aménagées en partie excepté le secteur de la Chapelle des Dons.

Sur la période 2009-2021, la perte d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur Machecoul-Saint-Même est de 48 ha. **Cela correspond à un rythme annuel moyen de 4 ha, soit 40 ha en « volume de référence ZAN » (rapporté à une période de 10 ans).**

L'analyse des disponibilités foncières pour le volet habitat permet de définir un potentiel d'environ 583 logements. Ce potentiel est essentiellement localisé dans le bourg de Machecoul qui accueille un potentiel d'environ 440 logements.

L'analyse des disponibilités foncières pour le volet économique identifie environ 8,5 ha de disponibles au sein des zones d'activités.

VOLET FONCIER	
CONSTAT	**TRAJECTOIRE OBSERVEE**
= Des zones à urbaniser presque toutes aménagées, ou du moins en partie - Un rythme de consommation foncière important - 30 ha de surface imperméabilisés par des serres maraichère entre 2009 et 2021 + Un phénomène de densification dans le bourg de Machecoul déjà visible avec plusieurs opérations structurées (quartiers des bancs, impasse des Cyprès …) et de nombreuses opérations au coup par coup + Un très fort potentiel de logements dans le tissu urbain existant (environ 583 logements), essentiellement localisé dans le bourg de Machecoul (environ 440 logements) + Un potentiel de développement dans le périmètre actuel des zones d'activités qui connaissent cependant un rythme de commercialisation important, notamment à Saint-Même	➔ Une densification au coup par coup, notamment dans le bourg de Machecoul ➔ Une urbanisation importante du bourg de Saint-Même en Zone d'Aménagement Concertée ➔ Un développement des serres maraichères

Représentation cartographique	ENJEUX DU VOLET FONCIER
Enjeu non spatialisé	Le développement d'une offre foncière permettant de répondre au besoin en logements
	L'encadrement du potentiel de logement en densification
	Une maitrise de la densification dans les quartiers résidentiels à proximité des bourgs
Enjeu non spatialisé	Développement de produits plus denses consommant moins de foncier
	La limitation de l'étalement urbain pour préserver les espaces agricoles, naturels et forestier

Carte 4. Cartes des enjeux

