

Rapport de présentation

VOLUME 8
ANALYSE FONCIÈRE
FONGUEUSEMARE



Article L151-9 du Code de l'urbanisme
DÉLIMITATION DES ZONES URBAINES, À URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES

Zones urbaines mixtes (UA / UB / UC / UD / UE) Zones urbaines d'activités économiques (UY)

MOBILISATION FONCIÈRE

HABITAT

2014	2021	2024	2035
- consommé en extension 1 logement réalisé	- consommé en extension 1 logement réalisé	- consommé en extension 0,4 ha projeté en extension	

ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

2014	2021	2024	2035
- consommé en extension	- consommé en extension	- projeté en extension	

ÉQUIPEMENT

2014	2021	2024	2035
- consommé en extension	- consommé en extension	- projeté en extension	

OPÉRATIONS RÉALISÉES SUR LA PÉRIODE 2014 / 2020	Activité économique	Équipement
Habitat ■ Densification ■ Extension	■ Densification ■ Extension	■ Densification ■ Extension

OPÉRATIONS RÉALISÉES SUR LA PÉRIODE 2021 / 2024	Activité économique	Équipement
Habitat ■ Densification ■ Extension	■ Densification ■ Extension	■ Densification ■ Extension

OPÉRATIONS PROJETÉES SUR LA PÉRIODE 2025 / 2035	Activité économique	Équipement
Habitat ■ Extension	■ Extension	■ Extension

POTENTIELS DE DENSIFICATION

9 potentiels
1 inconstructibles*
1 constructibles sous condition**
7 sans contrainte***

* sont identifiés comme « inconstructibles » (polygones blancs) les potentiels situés dans les périmètres couverts par les dispositions réglementaires suivantes : espace boisé classé (EBC), vergers (V), intervention de saumonement au niveau collectif (IS), bande d'inconstructibilité (BI), OAP (OAP), parc et jardin remarquable (PJ), ensemble cohésion (EC), exploitation agricole (EA), secteurs de risques donnant lieu à une inconstructibilité (R / EF / PPRQ) ainsi que les zones potentielles « identifiées (cartographie)

** sont identifiés comme « constructibles sous conditions » (polygones orange) les potentiels situés dans les zones humides et les secteurs de risques donnant lieu à une constructibilité sous condition (PPR), cavité souterraine

*** les potentiels identifiés comme « sans contrainte » (polygones rouges) restent soumis au règlement et aux autres dispositions du PLU. Leur constructibilité ne peut être garantie avec certitude

RÉPARTITION DES POTENTIELS À DESTINATION RÉSIDENTIELLE

4	2	2
① Friche	② Parcelle libre	③ Division simple
		④ Division complexe

8 potentiels

8 à 9 logements estimés

de potentiel économique

Ces estimations sont exprimées de manière brute pour les potentiels constructibles sous condition et sans contraintes de friches, parcelles libres, divisions simples et divisions complexes. Elles ne tiennent pas compte des éventuelles difficultés opérationnelles liées à la présence de risques ou au phénomène de rétroaction foncière.