

# Rapport de présentation

VOLUME 8  
ANALYSE FONCIÈRE  
VERGETOT



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                                         |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <div>consommé en extension</div> <div>6 logements réalisés</div> | <div>0,4 ha</div> <div>consommé en extension</div> <div>11 logements réalisés</div> | <div>0,8 ha</div> <div>consommé en extension</div> <div>11 logements réalisés</div> | <div>-</div> <div>projeté en extension</div> |

#### ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

| 2014                                          | 2021                                          | 2024                                         | 2035                                         |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <div>-</div> <div>consommé en extension</div> | <div>-</div> <div>consommé en extension</div> | <div>-</div> <div>projeté en extension</div> | <div>-</div> <div>projeté en extension</div> |

#### ÉQUIPEMENT

| 2014                                          | 2021                                          | 2024                                              | 2035                                              |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <div>-</div> <div>consommé en extension</div> | <div>-</div> <div>consommé en extension</div> | <div>0,8 ha</div> <div>projeté en extension</div> | <div>0,8 ha</div> <div>projeté en extension</div> |

#### OPÉRATIONS RÉALISÉES SUR LA PÉRIODE 2014 / 2020

| Habitat       | Activité économique | Équipement    |
|---------------|---------------------|---------------|
| Densification | Densification       | Densification |
| Extension     | Extension           | Extension     |

#### OPÉRATIONS RÉALISÉES SUR LA PÉRIODE 2021 / 2024

| Habitat       | Activité économique | Équipement    |
|---------------|---------------------|---------------|
| Densification | Densification       | Densification |
| Extension     | Extension           | Extension     |

#### OPÉRATIONS PROJÉTÉES SUR LA PÉRIODE 2025 / 2035

| Habitat   | Activité économique | Équipement |
|-----------|---------------------|------------|
| Extension | Extension           | Extension  |

### POTENTIELS DE DENSIFICATION

|                                           |  |
|-------------------------------------------|--|
| <b>38</b> potentiels                      |  |
| <b>3</b> inconstructibles*                |  |
| <b>13</b> constructibles sous condition** |  |
| <b>22</b> sans contrainte***              |  |

\* sont identifiés comme « inconstructibles » (polygones blancs) les potentiels situés dans les périmètres couverts par les dispositions réglementaires suivantes : espace boisé classé (EBC), vergers (V), interdiction de raccordement au réseau collectif (IR), bande d'inconstructibilité (BI), OAP (OAP), parc et jardin remarquable (PJ), ensemble cohérent (EC), exploitation agricole (EA), secteurs de risques d'origine feu à une inconstructibilité (R / EF / PPRG) ainsi que les zones protégées « identifiées (article 9)

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

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

#### RÉPARTITION DES POTENTIELS À DESTINATION RÉSIDENTIELLE

|       |                |                   |
|-------|----------------|-------------------|
| 1     | 32             | 2                 |
| Fiche | Parcelle libre | Division simple   |
|       |                | Division complexe |

35 potentiels

35 à 47 logements estimés

de potentiel économique

-

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