

Commune nouvelle de

**MESNIL-EN-OUCHE**

Plan Local d'Urbanisme



Diagnostic foncier

Vu pour être annexé à la délibération du 30/03/2021  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Mesnil-en-Ouche,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE : 03/12/2019**  
**APPROUVÉ LE : 30/03/2021**



Dossier 17092711

30/03/2021

réalisé par



**Auddicé Urbanisme**  
186 Bd François 1<sup>er</sup>  
76600 Le Havre  
**02 35 46 55 08**

## Quelques rappels sur la notion de foncier

### Le foncier...

- ✓ ... est un support, une ressource ;
- ✓ ... peut faire l'objet d'usages concurrents : habitat, économie, équipements, infrastructures, agriculture, milieux naturels ;

→ Sans régulation, certains usages peuvent prendre le pas sur certains autres.

### Le PLU

... est un des principaux outils de maîtrise du foncier : il réglemente l'usage des sols ;  
... doit réguler l'usage du foncier à l'échelle communale ;

→ Prendre en compte des enjeux et contraintes diverses : développement urbain, besoins de l'agriculture, préservation de l'environnement, prise en compte des risques...

### Les articles L151-4 et L151-5 du code de l'urbanisme imposent au PLU :

- ✓ d'analyser la capacité de **densification et de mutation** des espaces bâtis,
- ✓ **d'exposer les mesures** qui favorisent la densification, et qui limitent la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- ✓ de fixer des **objectifs chiffrés de la consommation foncière**.

## Une mobilisation du foncier à justifier

**Objectif de production = X logements à positionner sur du foncier**

Renouvellement urbain = développement sans consommation foncière

Y compris reprise sur le parc vacant



Comblement des dents creuses = consommation foncière sans extension urbaine



Impossibilité d'atteindre les objectifs de constructions en renouvellement et comblement des dents creuses = extension urbaine justifiable



Autres extensions non justifiables

Objectif restant  
=  $X - Y$



Objectif restant  
=  $X - Y - Z$



Uniquement si  
objectif restant  
( $X - Y - Z$ )  
supérieur à 0





- ✓ unité foncière déjà bâtie (jardins, espaces verts,...)
- ✓ vocation économique, ou d'équipement public
- ✓ terrains essentiels au fonctionnement d'une exploitation agricole
- ✓ enjeux paysagers ou écologiques (vergers, alignements boisés, mares,...)
- ✓ contraintes diverses : périmètres de réciprocité agricole, servitudes d'utilité publique, présence d'un risque ou d'une nuisance, etc...

## L'analyse des terrains situés dans les enveloppes urbaines

**Catégorisation des terrains analysés à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- ✓ Terrain mobilisable
- ✓ Terrain densifiable
- ✓ Site potentiel de renouvellement urbain
- ✓ Terrain stratégique
- ✓ Terrain non mobilisable

**Des coefficients de rétention foncière seront déclinés selon les terrains analysés  
(rétention foncière, complexité de réalisation...)**

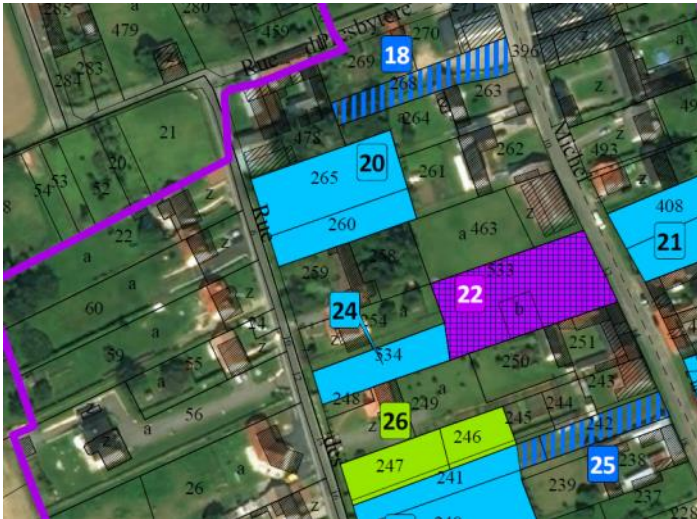
Pour un potentiel de X logements identifiés, X logements seront effectivement produits d'ici 10 ans, sur la période d'application du PLU

## L'analyse des terrains situés dans les enveloppes urbaines

### Les terrains mobilisables

- ✓ Terrains non bâtis dans les enveloppes urbaines (sans construction principale)
- ✓ Surface globale généralement inférieure à 5000 m<sup>2</sup>
- ✓ Potentiel de densification estimé au cas par cas (configuration, accès, densité environnante...)

### Exemple :



*Terrain n°20 : 1880 m<sup>2</sup>, 33 m de front à rue, soit 3 logements potentiels*

*Terrain n°24 : 680 m<sup>2</sup>, 13 m de front à rue, soit 1 logement potentiel*



*Des contraintes techniques (exemple : gestion des eaux pluviales), pourront également influencer sur le potentiel retenu*



## L'analyse des terrains situés dans les enveloppes urbaines

### Les terrains densifiables

- ✓ Unité foncière déjà bâtie dans les enveloppes urbaines
- ✓ Potentiel de densification estimé au cas par cas (configuration, accès, densité environnante...)

#### *Exemple :*



## L'analyse des terrains situés dans les enveloppes urbaines

### Les sites de renouvellement urbain

- ✓ Unité foncière déjà bâtie dans les enveloppes urbaines mais délaissée ou sous-utilisée (friche urbaine)
- ✓ Leur mobilisation nécessite la destruction du bâti existant ou d'importantes modifications
- ✓ Complexité de réalisation pouvant justifier des prescriptions d'aménagement spécifiques
- ✓ Potentiel de densification selon les dispositions du SCoT

### Exemple :



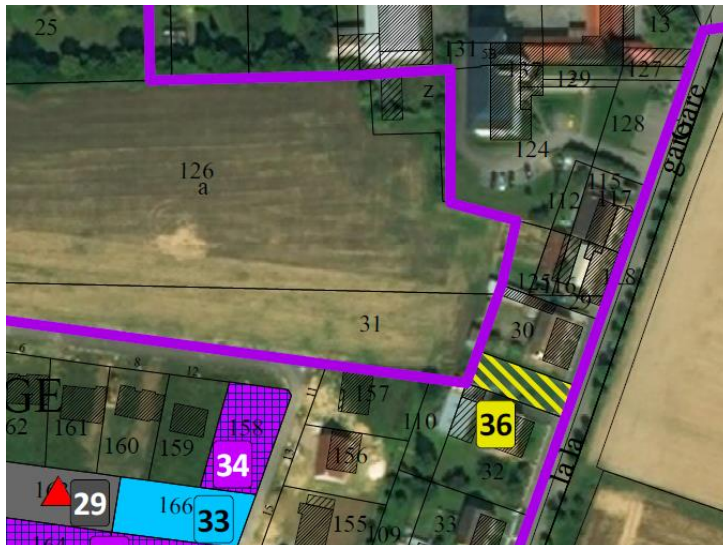


## L'analyse des terrains situés dans les enveloppes urbaines

### Les terrains stratégiques

- ✓ Emprises dont l'urbanisation pourrait avoir des conséquences importantes sur le tissu urbain et / ou son développement futur
- ✓ Intègrent les terrains non bâtis de + de 5000 m<sup>2</sup> au sein des enveloppes urbaines
- ✓ Complexité de réalisation pouvant justifier des prescriptions d'aménagement spécifiques
- ✓ Potentiel de densification selon les dispositions du SCoT

### Exemple :



Terrain n°36 : pourrait constituer un accès vers un espace actuellement non bâti.





# Ajou

Bourg






















Mancelles

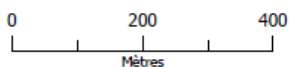
Saint-Aubin-sur-Risle

## Diagnostic foncier - Ajou

n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logts	Surface (en m²)
1	Ajou	Terrain mobilisable	1	1642
2	Ajou	Terrain densifiable	1	2398
3	Ajou	Terrain non mobilisable	0	2125
4	Ajou	Terrain mobilisable	2	3570
5	Ajou	Terrain mobilisable	1	2537
6	Ajou	Terrain densifiable	1	1539
7	Ajou	Terrain non mobilisable	0	714
8	Ajou	Terrain stratégique	0	7885
9	Ajou	Terrain densifiable	1	1310
10	Ajou	Terrain densifiable	1	2503
11	Ajou	Terrain mobilisable	1	4154
12	Ajou	Terrain densifiable	1	1032
13	Ajou	Terrain densifiable	1	1898
14	Ajou	Terrain mobilisable	1	4538
			12	37845

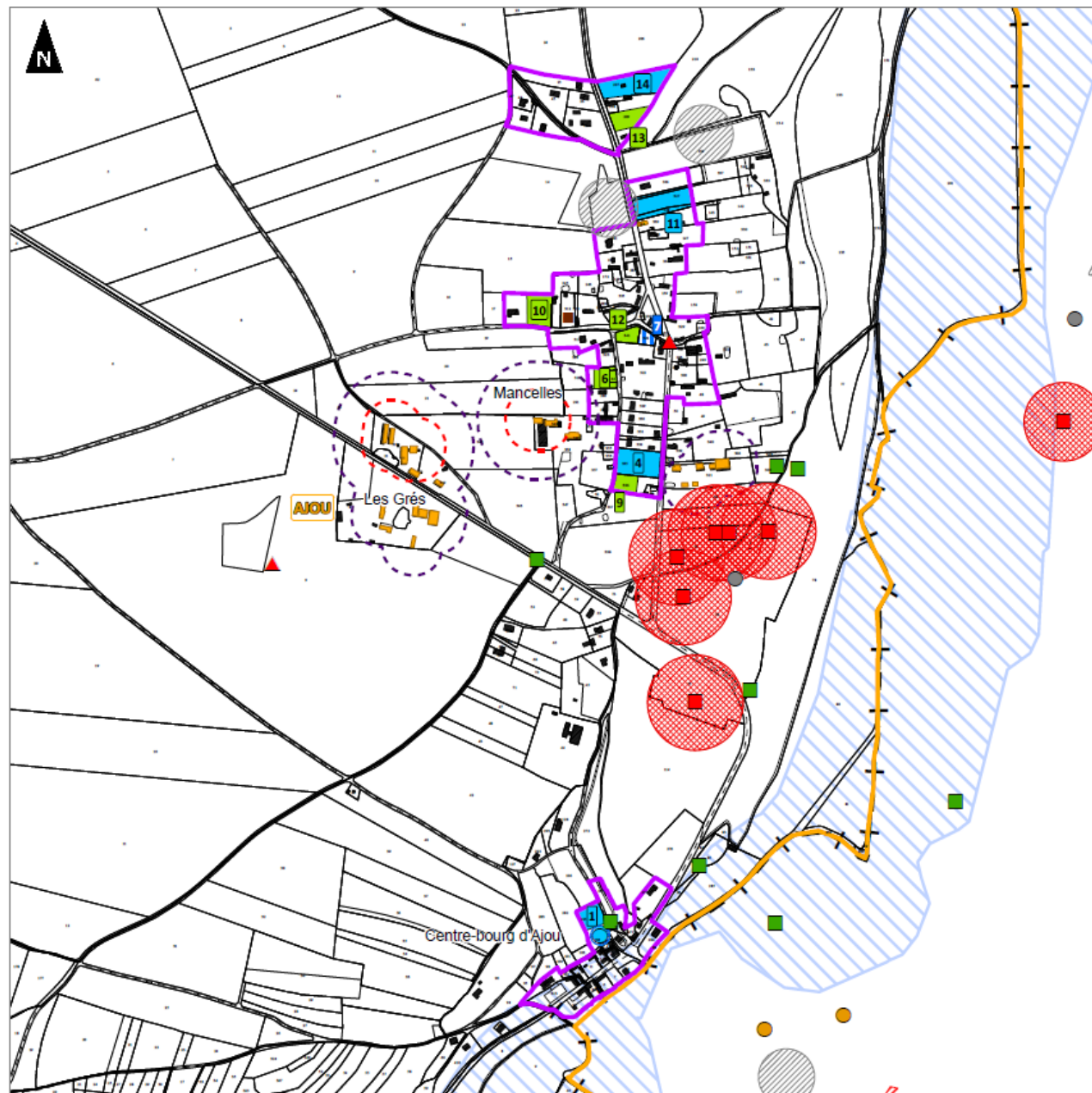


-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
-  Bâtiments agricoles
-  Périmètre préconisé
-  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine indéterminée
-  Indice d'origine karstique
-  Exploitation à ciel ouvert
-  Indice non lié à une cavité souterraine
-  Carrière souterraine sur hameau
- Indices non localisés précisément :**
-  Carrière souterraine
-  Exploitation à ciel ouvert
- Rayons de sécurité :**
-  Déterminé par la commune
-  R = 35 mètres


















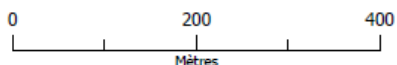
**1:7 000**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)





-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
-  Bâtiments agricoles
-  Périmètre préconisé
-  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
-  Carrière souterraine
-  Carrière souterraine sur hameau
- Indices non localisés précisément :**
-  Carrière souterraine
- Rayons de sécurité :**
-  Déterminé par la commune

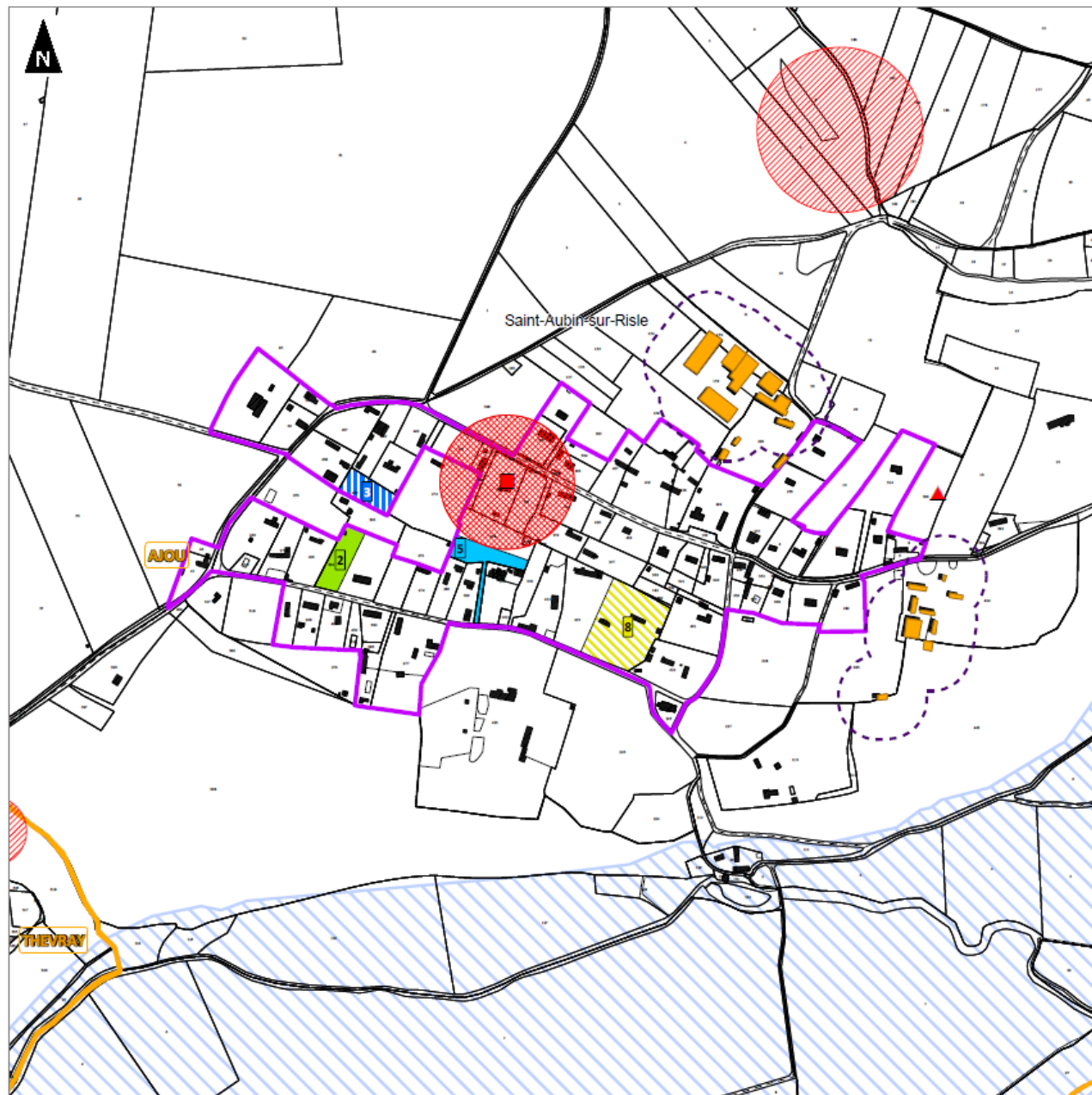


**1:5 000**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2019  
Source de fond de carte :  
Sources de données : data.gouv - auddicé urbanisme, 2019





# Beaumesnil

Bourg

















Les Monts

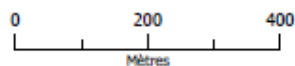
# PLU de Mesnil-en-Ouche

## Diagnostic foncier - Beaumesnil

n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logts	Surface (en m²)
1	Beaumesnil	Terrain non mobilisable	0	1123
2	Beaumesnil	Terrain densifiable	1	1198
3	Beaumesnil	Terrain mobilisable	2	3019
4	Beaumesnil	Terrain densifiable	2	2918
5	Beaumesnil	Terrain densifiable	2	2180
6	Beaumesnil	Terrain densifiable	1	772
7	Beaumesnil	Terrain densifiable	2	2028
8	Beaumesnil	Terrain densifiable	2	2817
9	Beaumesnil	Terrain non mobilisable	0	1552
10	Beaumesnil	Terrain mobilisable	1	2013
11	Beaumesnil	Terrain densifiable	1	1498
12	Beaumesnil	Terrain mobilisable	1	2304
13	Beaumesnil	Terrain stratégique	0	4737
14	Beaumesnil	Terrain non mobilisable	0	6055
15	Beaumesnil	Terrain densifiable	1	1783
16	Beaumesnil	Terrain densifiable	1	1087
17	Beaumesnil	Terrain mobilisable	1	2047
18	Beaumesnil	Terrain stratégique	0	14517
19	Beaumesnil	Terrain mobilisable	1	1776
20	Beaumesnil	Terrain stratégique	0	8764
			19	64188

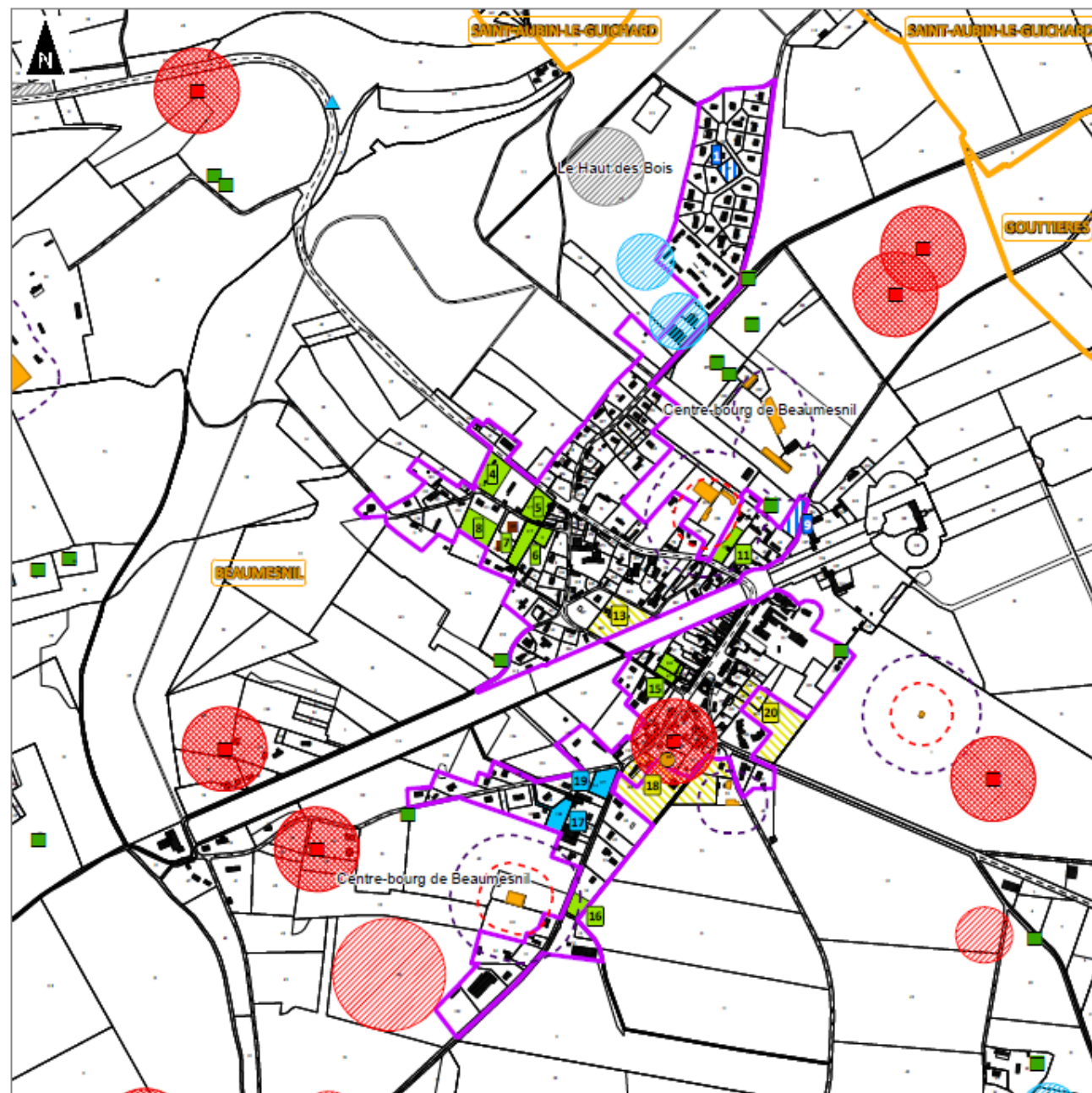


-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
-  Bâtiments agricoles
-  Périmètre préconisé
-  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine indéterminée
-  Indice non lié à une cavité souterraine
-  Indice d'origine karstique sur hameau
- Indices non localisés précisément :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine karstique
-  Exploitation à ciel ouvert
- Rayons de sécurité :**
-  Déterminé par la commune



1:7 000






















(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

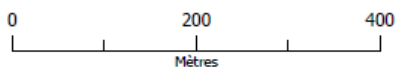




**Diagnostic foncier**

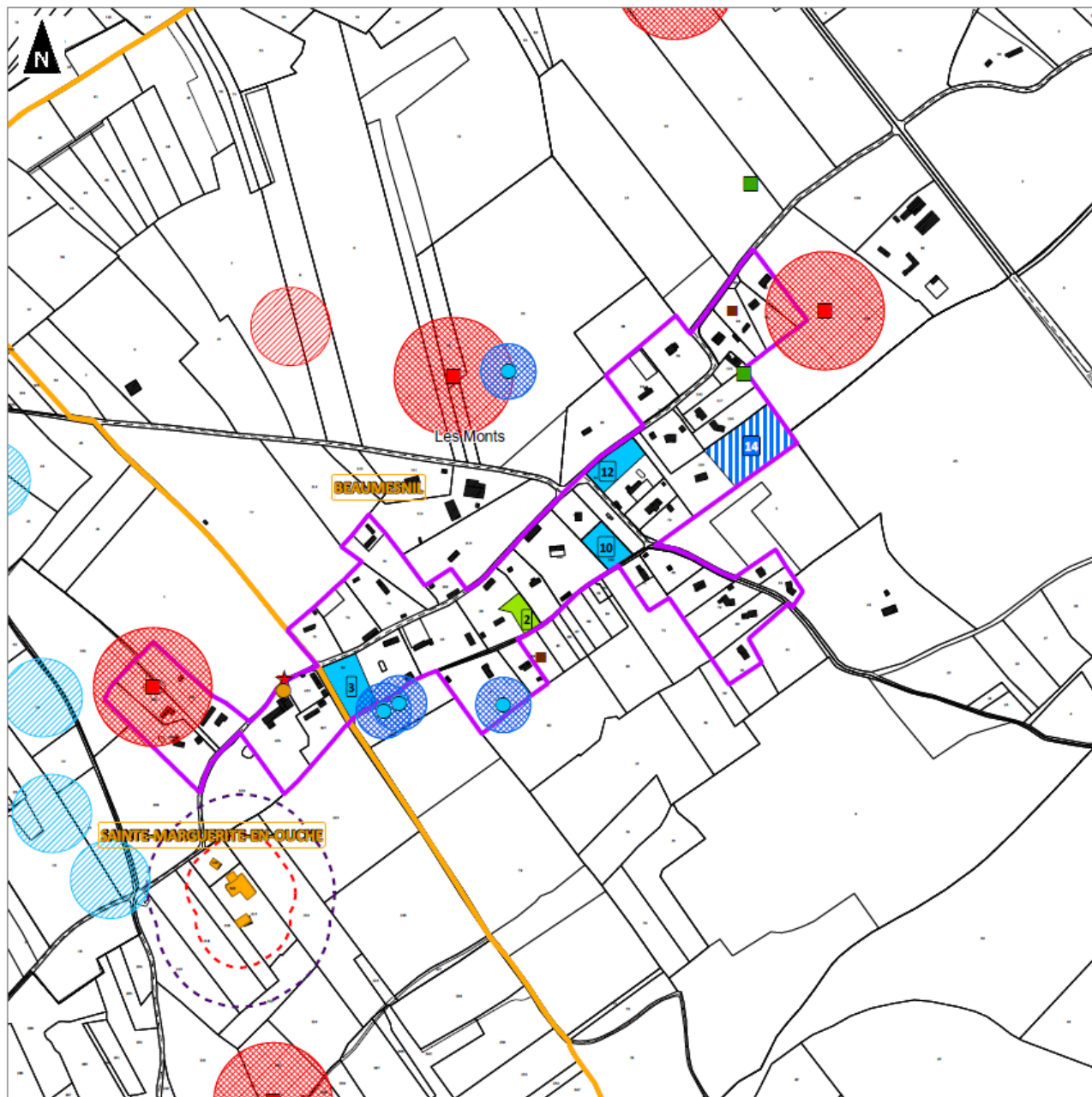
Commune : BEAUMESNIL (2/2)

-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
  -  Bâtiments agricoles
  -  Périmètre préconisé
  -  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
  -  Carrière souterraine
  -  Indice d'origine indéterminée
  -  Indice d'origine karstique
  -  Indice non lié à une cavité souterraine
  -  Carrière souterraine supprimée
- Indices non localisés précisément :**
  -  Carrière souterraine
  -  Indice d'origine karstique
  -  Exploitation à ciel ouvert
- Rayons de sécurité :**
  -  Déterminé par la commune
  -  R = 35 mètres



**1:5 000**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)





# **Bosc-Renoult-en-Ouche**

Bourg


















## Diagnostic foncier – Bosc-Renoult-en-Ouche

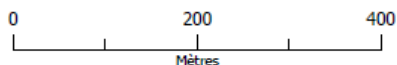
n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logts	Surface (en m²)
1	Bosc-Renoult-en-Ouche	Terrain non mobilisable	0	1385
2	Bosc-Renoult-en-Ouche	Terrain stratégique	0	1344
3	Bosc-Renoult-en-Ouche	Terrain densifiable	1	2032
4	Bosc-Renoult-en-Ouche	Terrain stratégique	0	10428
5	Bosc-Renoult-en-Ouche	Terrain non mobilisable	0	2226
6	Bosc-Renoult-en-Ouche	Terrain mobilisable	2	2838
7	Bosc-Renoult-en-Ouche	Terrain densifiable	2	3557
			5	23810



**Diagnostic foncier**

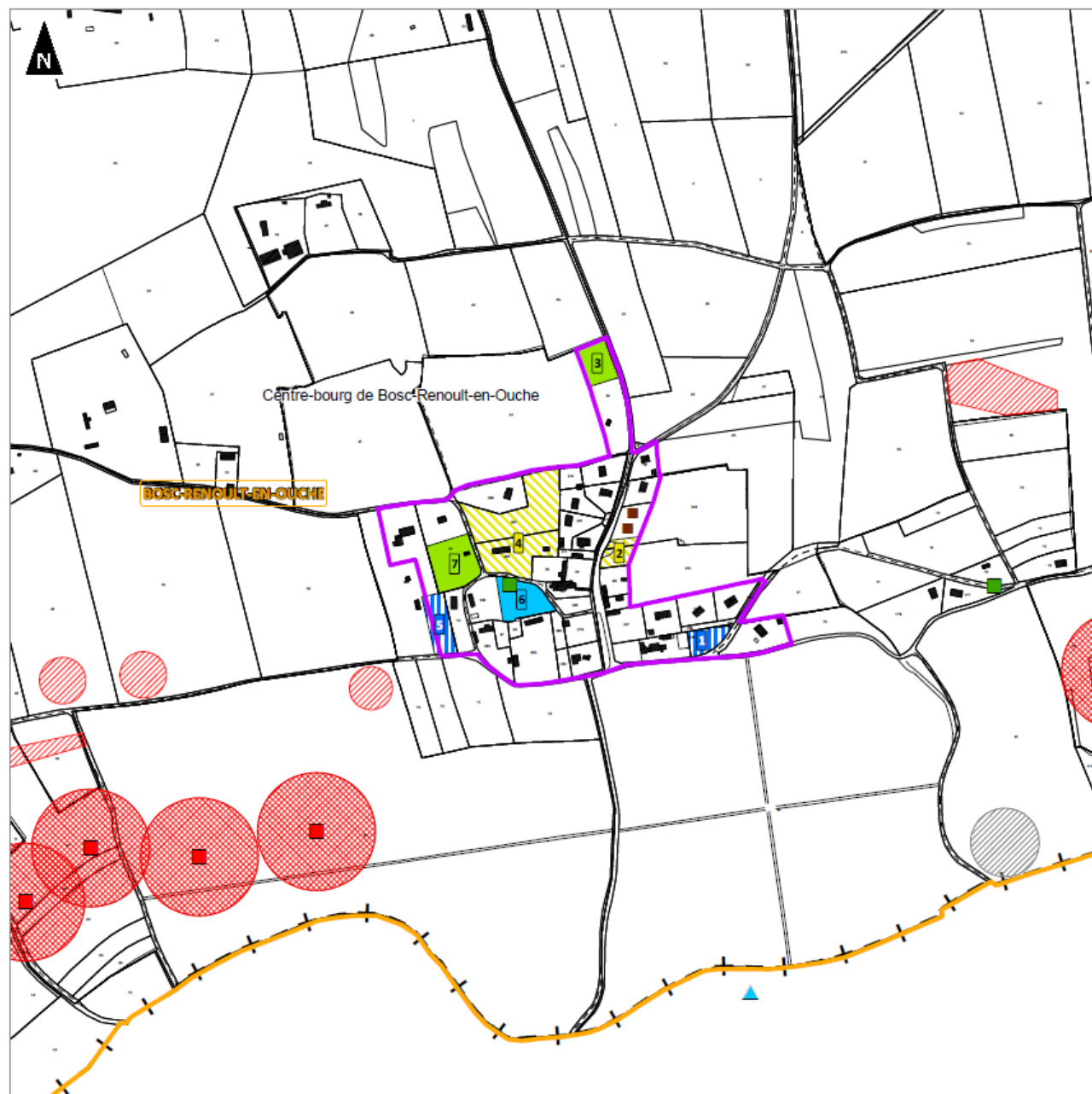
Commune : BOSC-RENOULT-EN-OUCHÉ

-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
-  Bâtiments agricoles
-  Périmètre préconisé
-  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine indéterminée
-  Indice d'origine karstique sur hameau
- Indices non localisés précisément :**
-  Carrière souterraine
-  Exploitation à ciel ouvert
- Rayons de sécurité :**
-  Déterminé par la commune



**1:5 000**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)





A landscape photograph showing a flooded field in the foreground, with a line of trees and buildings in the background under a blue sky with white clouds. A white rectangular box with a black border is centered over the image, containing the text 'Epinay' in red and 'Bourg' in grey.

# Epinay

















Bourg

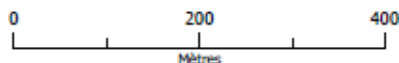
## Diagnostic foncier – Epinay

n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logts	Surface (en m²)
1	Epinay	Terrain densifiable	2	3611
2	Epinay	Terrain densifiable	2	5452
3	Epinay	Terrain mobilisable	1	2024
4	Epinay	Terrain mobilisable	2	4058
5	Epinay	Terrain stratégique	0	14370
6	Epinay	Terrain non mobilisable	0	2582
7	Epinay	Terrain mobilisable	2	8087
8	Epinay	Terrain densifiable	1	2717
			10	42901

**Diagnostic foncier**

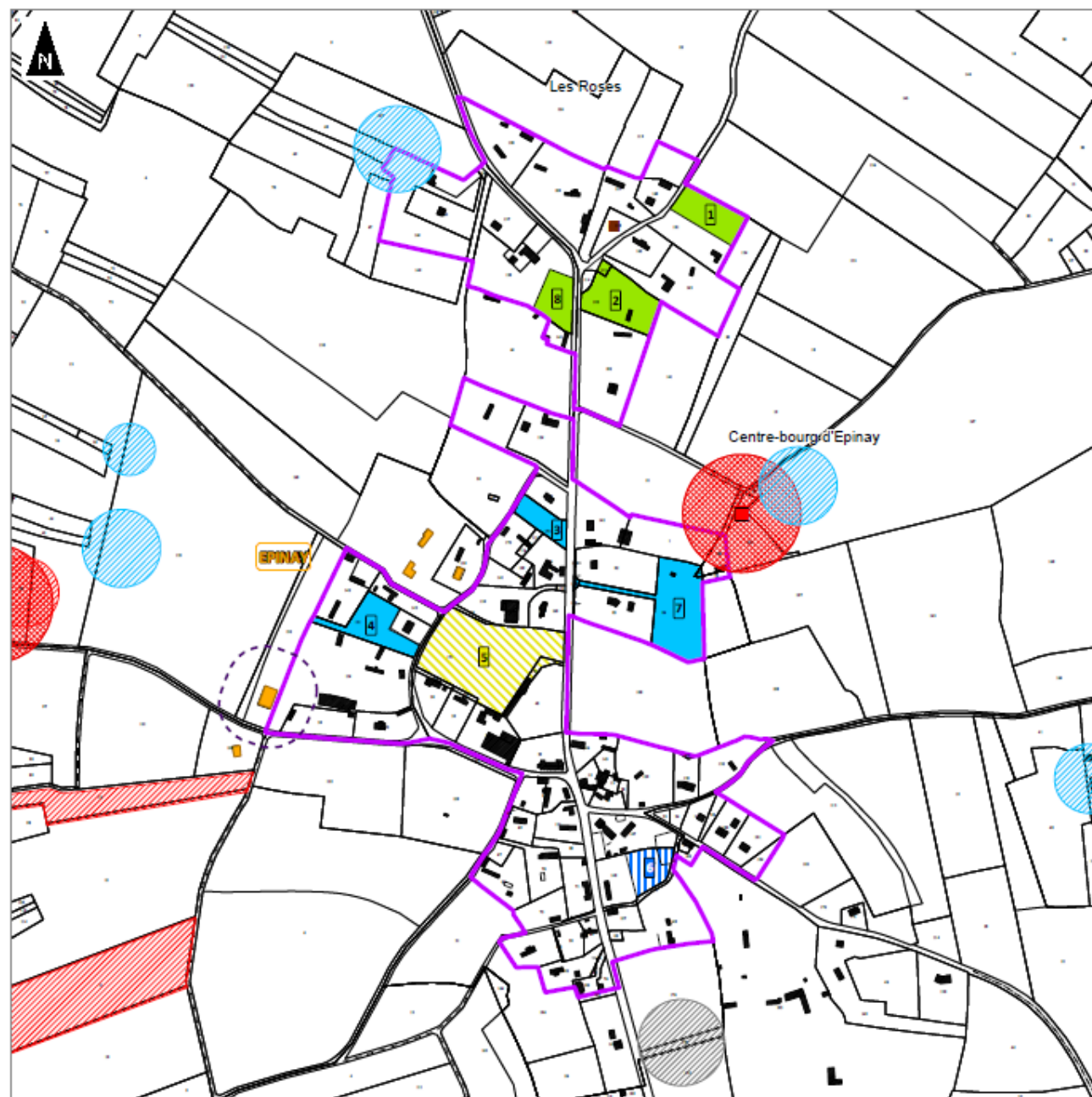
Commune : EPINAY

-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
-  Bâtiments agricoles
-  Périmètre préconisé
-  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
-  Carrière souterraine
- Indices non localisés précisément :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine karstique
-  Exploitation à ciel ouvert
- Rayons de sécurité :**
-  Déterminé par la commune



1:5 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)







# **Gisay-la-Coudre**


















**Bourg**

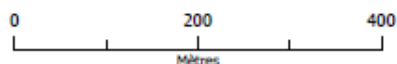
**La Vilette**



## Diagnostic foncier – Gisay-la-Coudre

N°	Commune déléguée	Type de potentiel	Nb de logts	Surface (en m²)
1	Gisay-la Coudre	Terrain non mobilisable	0	2161
2	Gisay-la Coudre	Terrain mobilisable	1	1561
3	Gisay-la Coudre	Terrain mobilisable	1	1480
4	Gisay-la Coudre	Terrain densifiable	1	1202
5	Gisay-la Coudre	Terrain mobilisable	2	4142
6	Gisay-la Coudre	Terrain mobilisable	1	1934
7	Gisay-la Coudre	Terrain mobilisable	2	4945
8	Gisay-la Coudre	Terrain mobilisable	1	1834
9	Gisay-la Coudre	Terrain stratégique	0	8703
			9	27962

-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
-  Bâtiments agricoles
-  Périmètre préconisé
-  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine karstique
- Indices non localisés précisément :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine karstique supprimé
- Rayons de sécurité :**
-  Déterminé par la commune
-  R = 35 mètres

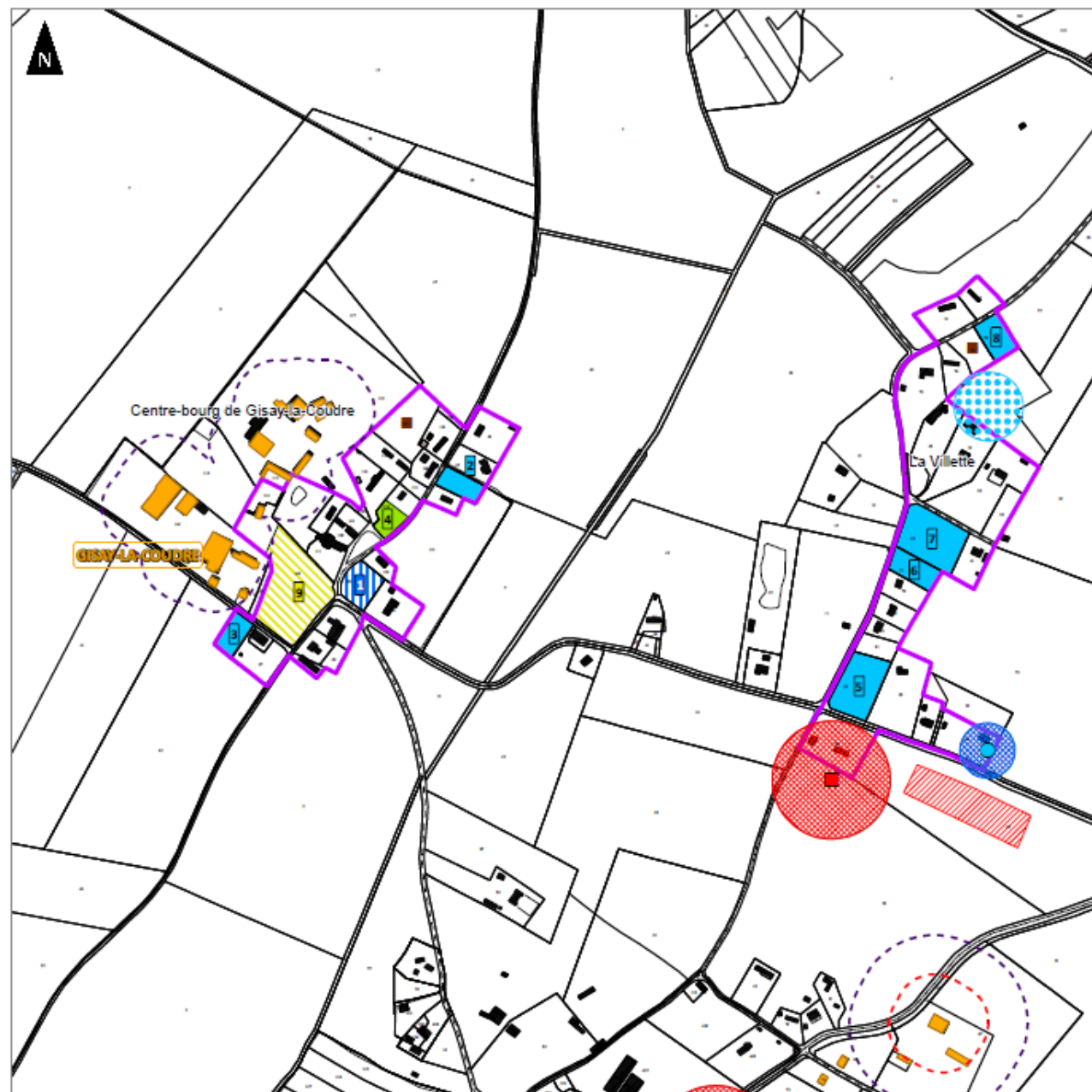


**1:5 000**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2019  
Source de fond de carte :  
Sources de données : data.gouv - auddicé urbanisme, 2019





# Gouttières

Bourg

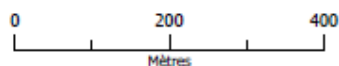
Le Hamel



## Diagnostic foncier – Gouttières

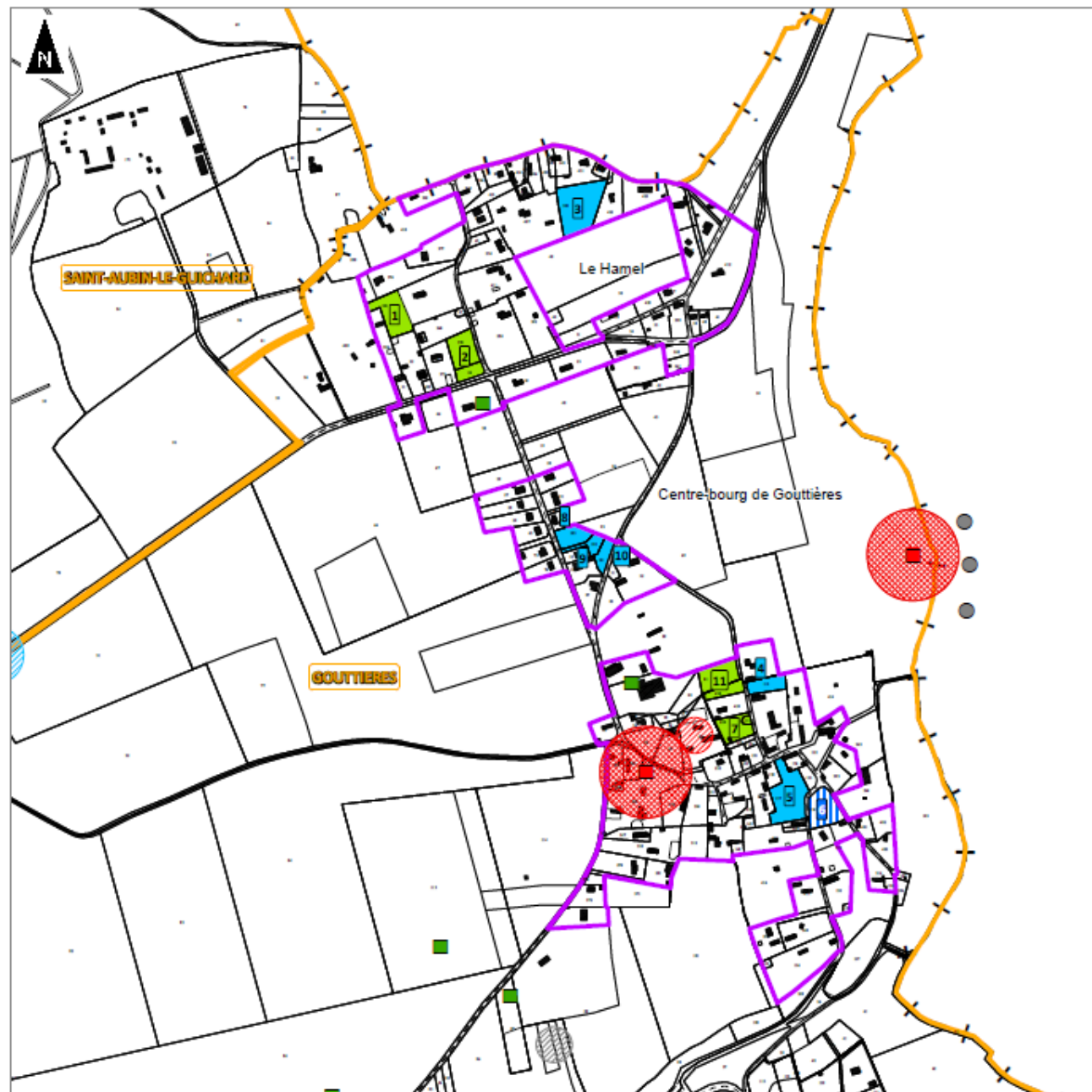
n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logts	Surface (en m²)
1	Gouttières	Terrain densifiable	1	2631
2	Gouttières	Terrain densifiable	2	2946
3	Gouttières	Terrain mobilisable	3	4549
4	Gouttières	Terrain mobilisable	1	1293
5	Gouttières	Terrain mobilisable	2	4002
6	Gouttières	Terrain non mobilisable	0	2424
7	Gouttières	Terrain densifiable	1	1974
8	Gouttières	Terrain mobilisable	1	1434
9	Gouttières	Terrain mobilisable	1	841
10	Gouttières	Terrain mobilisable	1	918
11	Gouttières	Terrain densifiable	2	3147
			15	26159

-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
-  Bâtiments agricoles
-  Périmètre préconisé
-  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine indéterminée
-  Exploitation à ciel ouvert
- Indices non localisés précisément :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine karstique
-  Exploitation à ciel ouvert
- Rayons de sécurité :**
-  Déterminé par la commune



1:6 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)





# Granchain
















Bourg

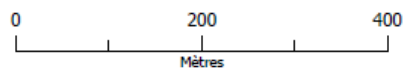
La Fresnaie



## Diagnostic foncier – Granchain

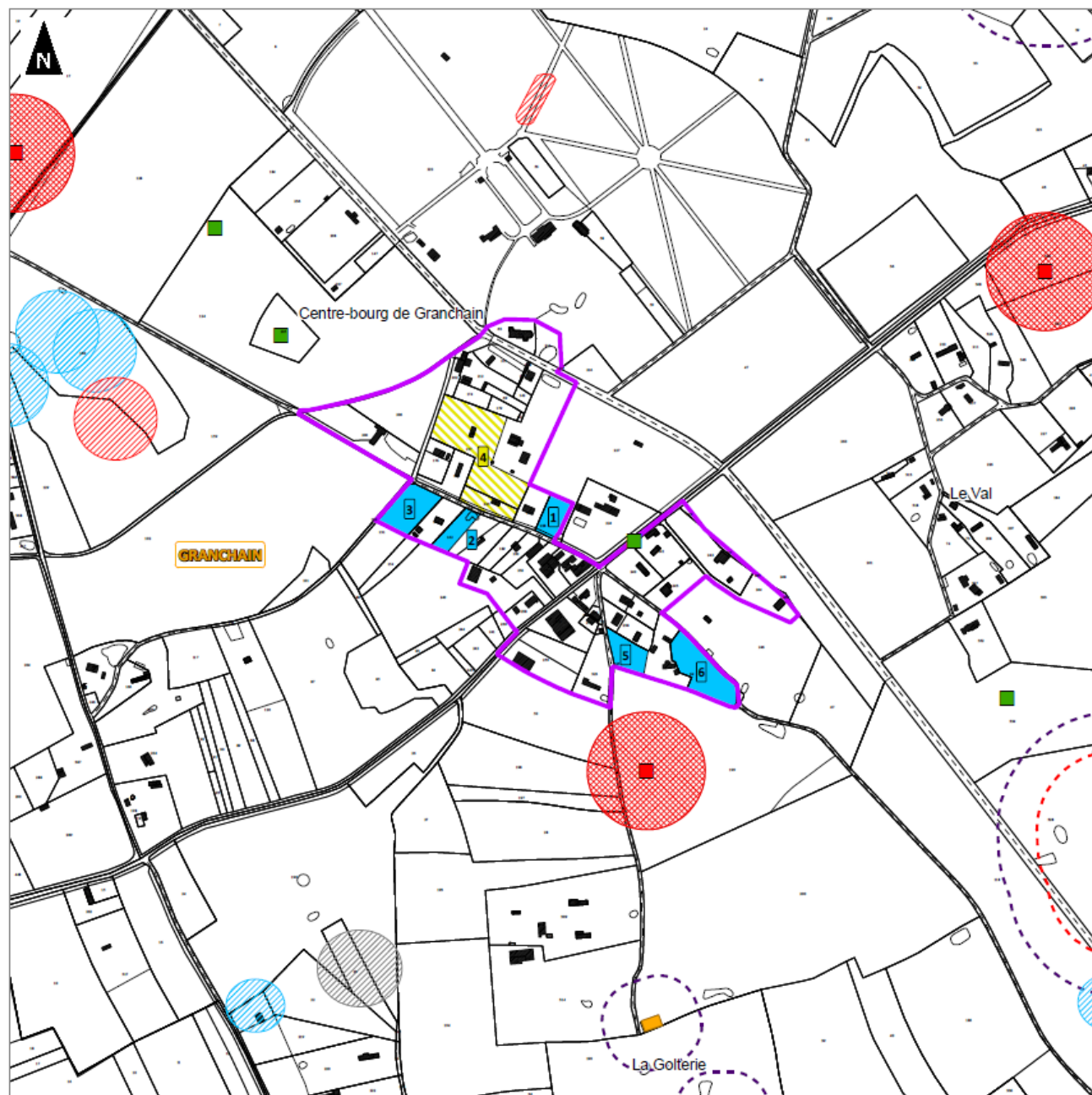
n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logs	Surface (en m²)
1	Granchain	Terrain mobilisable	1	1563
2	Granchain	Terrain mobilisable	1	1334
3	Granchain	Terrain mobilisable	2	2830
4	Granchain	Terrain stratégique	0	9464
5	Granchain	Terrain mobilisable	1	1811
6	Granchain	Terrain mobilisable	2	3795
			7	20797

-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
  -  Bâtiments agricoles
  -  Périmètre préconisé
  -  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
  -  Carrière souterraine
  -  Indice d'origine indéterminée
- Indices non localisés précisément :**
  -  Carrière souterraine
  -  Indice d'origine karstique
  -  Exploitation à ciel ouvert
- Rayons de sécurité :**
  -  Déterminé par la commune



**1:5 000**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)





# **Jonquerets-de-Livets**

**Bourg**

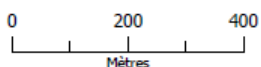
**Livet en Ouche**



## Diagnostic foncier – Jonquerets-de-Livet

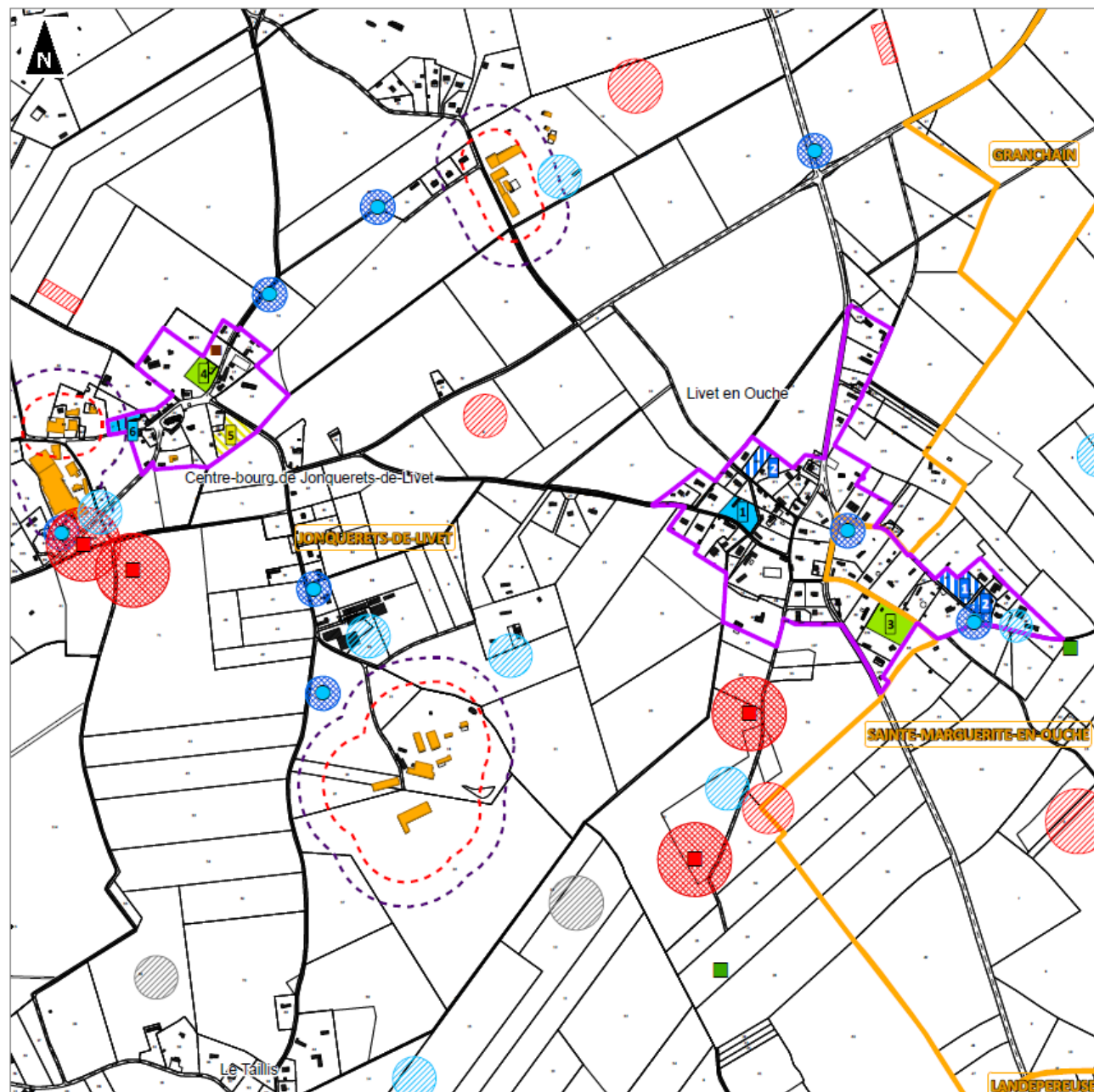
n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logts	Surface (en m²)
1	Jonquerets-de-Livet	Terrain mobilisable	2	3249
2	Jonquerets-de-Livet	Terrain non mobilisable	0	2019
3	Jonquerets-de-Livet	Terrain densifiable	3	4996
4	Jonquerets-de-Livet	Terrain densifiable	2	2935
5	Jonquerets-de-Livet	Terrain stratégique	0	3939
6	Jonquerets-de-Livet	Terrain mobilisable	1	1523
			8	18661

-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
-  Bâtiments agricoles
-  Périmètre préconisé
-  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine indéterminée
-  Indice d'origine karstique
- Indices non localisés précisément :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine karstique
-  Exploitation à ciel ouvert
- Rayons de sécurité :**
-  Déterminé par la commune
-  R = 35 mètres



**1:8 000**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)





# **La Barre-en-Ouche**

Bourg



















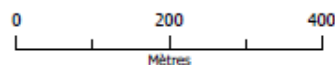
## Diagnostic foncier – La-Barre-en-Ouche (1/2)

N°	Commune déléguée	Type de potentiel	Nb de logts	Surface (en m²)
1	La Barre-en-Ouche	Terrain mobilisable	1	2177
2	La Barre-en-Ouche	Terrain mobilisable	1	2321
3	La Barre-en-Ouche	Terrain densifiable	2	1676
4	La Barre-en-Ouche	Terrain mobilisable	2	2455
5	La Barre-en-Ouche	Terrain stratégique	0	1304
6	La Barre-en-Ouche	Terrain densifiable	1	1834
7	La Barre-en-Ouche	Terrain mobilisable	1	3404
8	La Barre-en-Ouche	Terrain non mobilisable	0	5720
9	La Barre-en-Ouche	Terrain stratégique	0	2643
10	La Barre-en-Ouche	Terrain densifiable	1	2051
11	La Barre-en-Ouche	Terrain densifiable	2	3275
12	La Barre-en-Ouche	Terrain mobilisable	2	2755
13	La Barre-en-Ouche	Site potentiel de renouvellement urbain	0	1266
14	La Barre-en-Ouche	Terrain mobilisable	1	2624
15	La Barre-en-Ouche	Terrain densifiable	1	1766
16	La Barre-en-Ouche	Site potentiel de renouvellement urbain	0	1698
17	La Barre-en-Ouche	Terrain non mobilisable	0	1845

## Diagnostic foncier – La-Barre-en-Ouche (2/2)

N°	Commune déléguée	Type de potentiel	Nb de logts	Surface (en m²)
17	La Barre-en-Ouche	Terrain non mobilisable	0	1845
18	La Barre-en-Ouche	Terrain densifiable	1	1754
19	La Barre-en-Ouche	Terrain mobilisable	1	1178
20	La Barre-en-Ouche	Site potentiel de renouvellement urbain	0	8027
21	La Barre-en-Ouche	Terrain densifiable	1	1916
22	La Barre-en-Ouche	Terrain stratégique	0	7394
23	La Barre-en-Ouche	Terrain densifiable	1	2792
24	La Barre-en-Ouche	Terrain stratégique	0	30305
25	La Barre-en-Ouche	Terrain densifiable	1	3309
26	La Barre-en-Ouche	Terrain densifiable	1	2830
27	La Barre-en-Ouche	Terrain densifiable	1	3602
28	La Barre-en-Ouche	Terrain non mobilisable	0	18767
29	La Barre-en-Ouche	Terrain densifiable	1	3540
30	La Barre-en-Ouche	Terrain mobilisable	1	826
31	La Barre-en-Ouche	Terrain mobilisable	1	1183
32	La Barre-en-Ouche	Terrain mobilisable	1	962
33	La Barre-en-Ouche	Terrain non mobilisable	0	750
			<b>26</b>	<b>129949</b>

-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
-  Bâtiments agricoles
-  Périmètre préconisé
-  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
-  Indice d'origine karstique
- Indices non localisés précisément :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine karstique
-  Indice non lié à une cavité souterraine
- Rayons de sécurité :**
-  R = 35 mètres

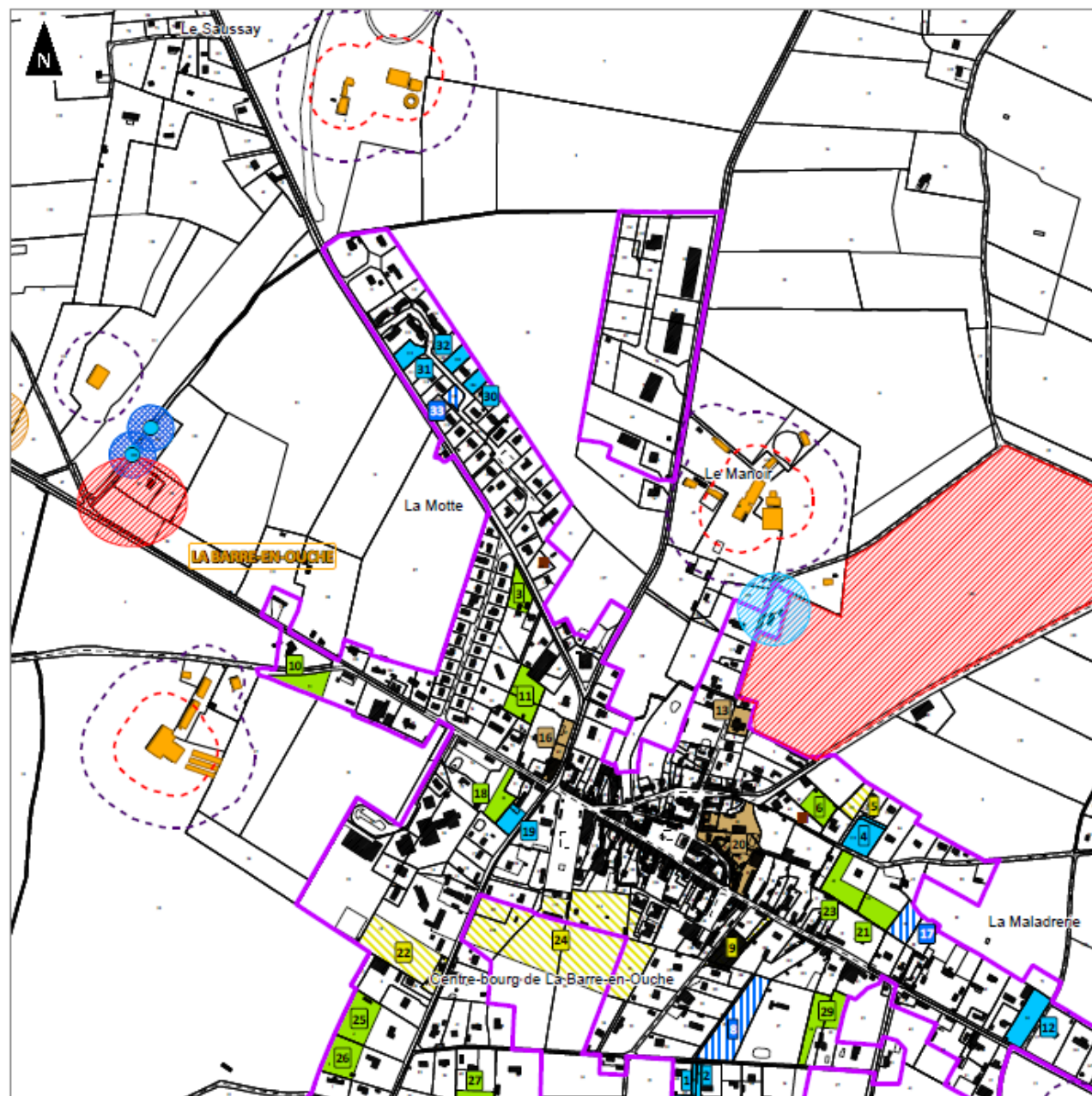


1:6 000

















(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

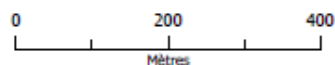


Réalisation : auddicé urbanisme, 2019  
Source de fond de carte :  
Sources de données : data.gouv - auddicé urbanisme, 2019





-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
-  Bâtiments agricoles
-  Périmètre préconisé
-  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine indéterminée
-  Carrière souterraine sur hameau
- Indices non localisés précisément :**
-  Carrière souterraine
- Rayons de sécurité :**
-  Déterminé par la commune

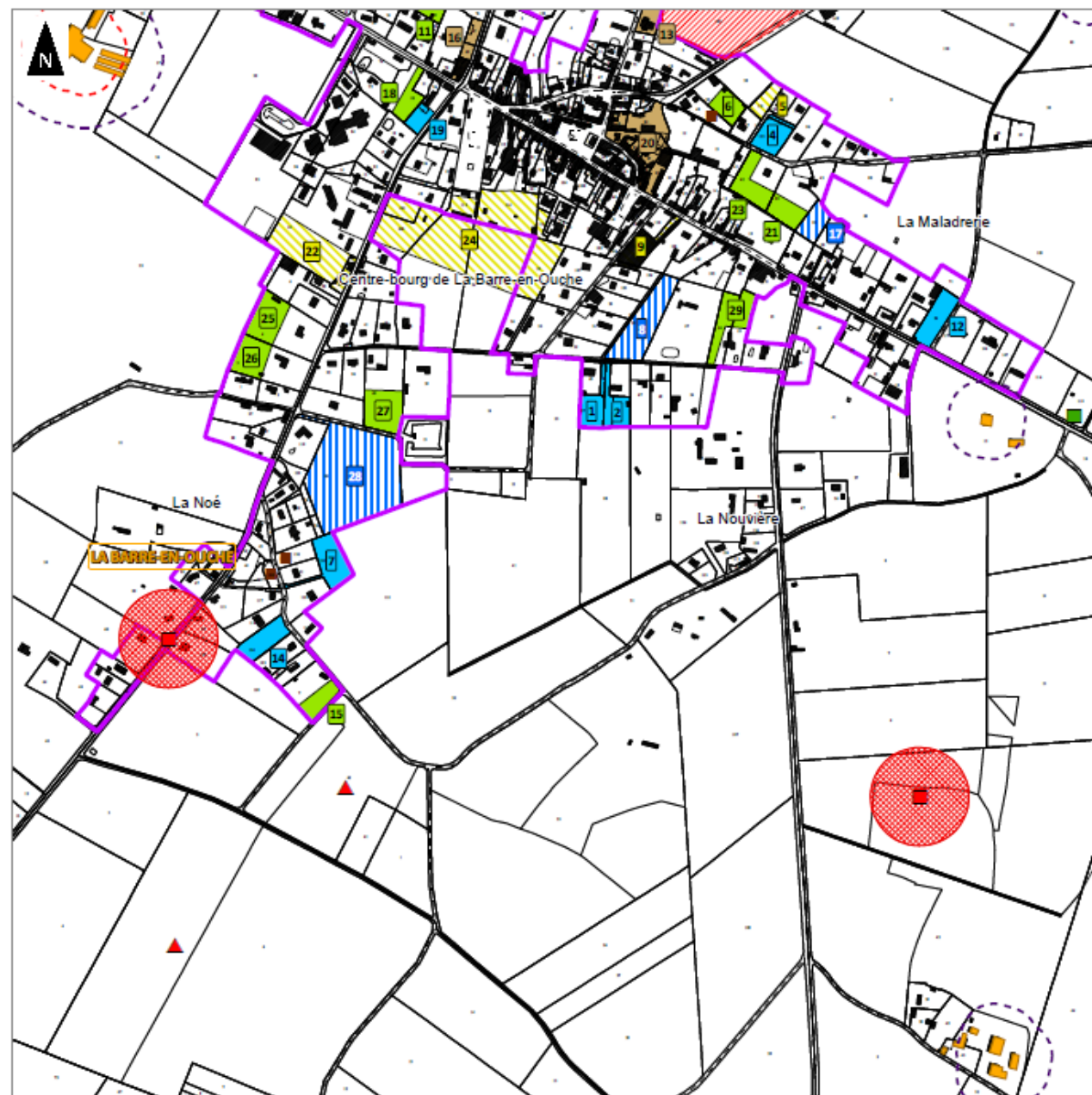


**1:6 000**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : audicé urbanisme, 2019  
Source de fond de carte :  
Sources de données : data.gouv - audicé urbanisme, 2019



# La Roussière

Bourg

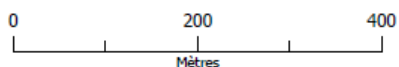


## Diagnostic foncier – La Roussière

n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logts	Surface (en m²)
1	La Roussière	Terrain stratégique	0	7945
2	La Roussière	Terrain densifiable	1	979
3	La Roussière	Terrain mobilisable	2	3605
4	La Roussière	Terrain mobilisable	1	3042
5	La Roussière	Terrain mobilisable	2	3631
			6	19202

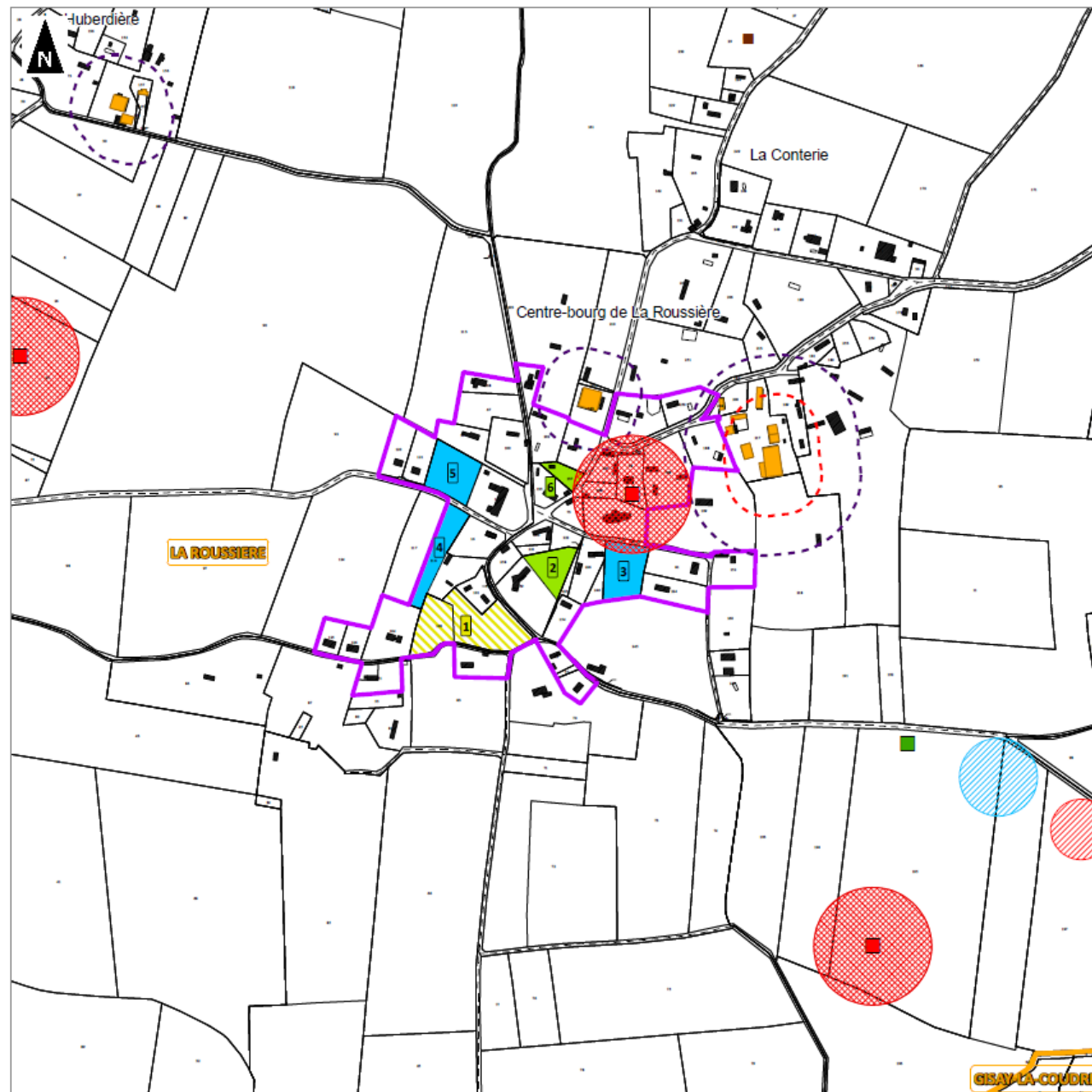


-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
-  Bâtiments agricoles
-  Périmètre préconisé
-  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine indéterminée
- Indices non localisés précisément :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine karstique
- Rayons de sécurité :**
-  Déterminé par la commune



**1:5 000**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)





# **Landépereuse**

**Bourg**

**La Chaise**

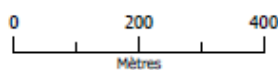
**Le Hamel**

## Diagnostic foncier – Landépereuse

n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logts	Surface (en m²)
1	Landépereuse	Terrain densifiable	2	3211
2	Landépereuse	Terrain densifiable	2	2458
3	Landépereuse	Terrain non mobilisable	0	1582
4	Landépereuse	Terrain non mobilisable	0	2401
5	Landépereuse	Terrain densifiable	1	1346
6	Landépereuse	Terrain stratégique	0	9598
7	Landépereuse	Terrain mobilisable	1	1794
8	Landépereuse	Terrain densifiable	1	1444
9	Landépereuse	Terrain mobilisable	1	3978
10	Landépereuse	Terrain densifiable	1	2020
			9	29832



-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
  -  Bâtiments agricoles
  -  Périmètre préconisé
  -  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
  -  Carrière souterraine
  -  Indice d'origine indéterminée
  -  Indice d'origine karstique
  -  Carrière souterraine sur hameau
- Indices non localisés précisément :**
  -  Carrière souterraine
  -  Indice d'origine indéterminée
  -  Indice d'origine karstique
  -  Exploitation à ciel ouvert
- Rayons de sécurité :**
  -  Déterminé par la commune
  -  R = 35 mètres



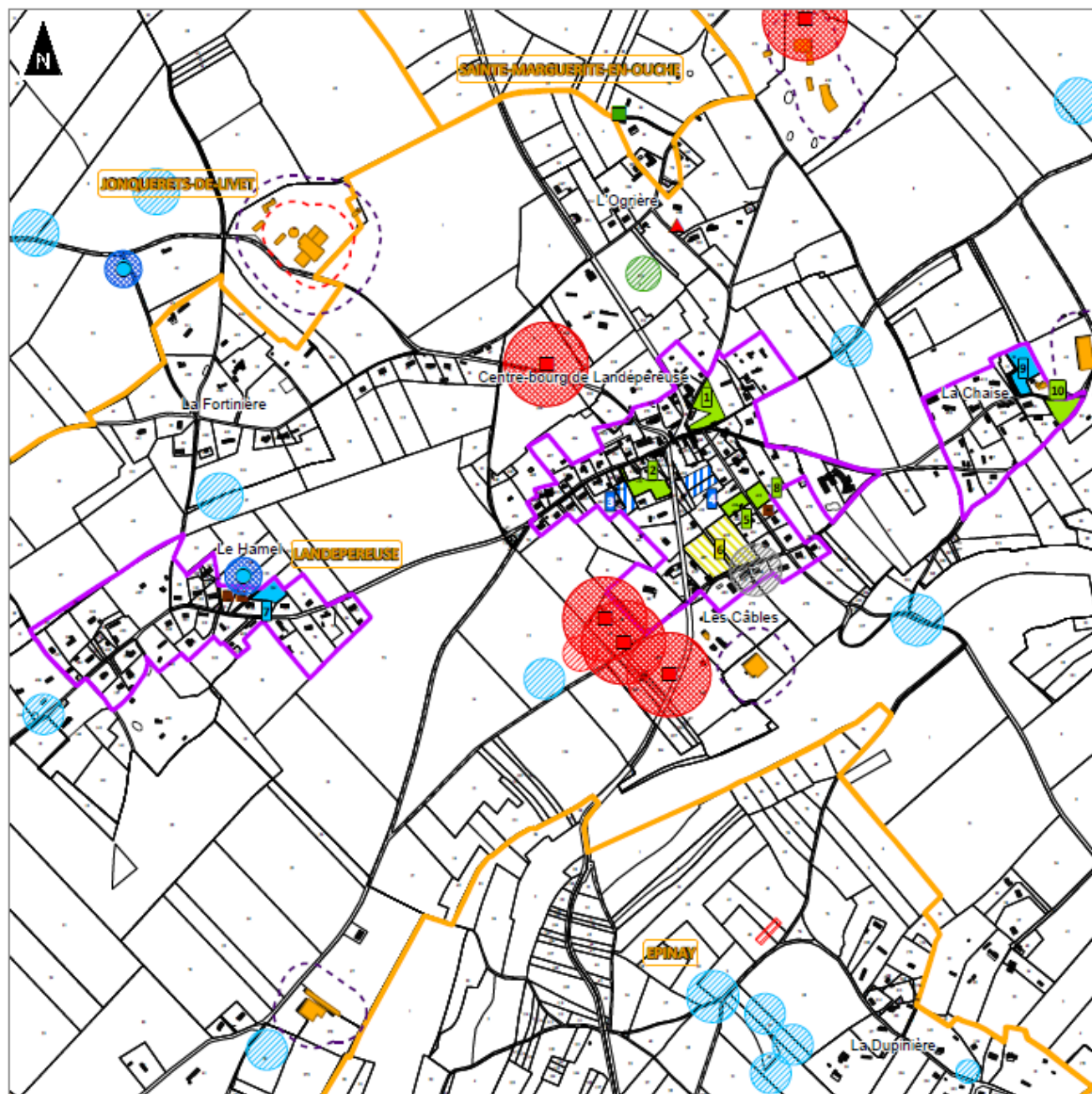
**1:7 500**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : audicé urbanisme, 2019

Source de fond de carte :

Sources de données : data.gouv - audicé urbanisme, 2019





# **Saint-Aubin-des-Hayes**



**Bourg**

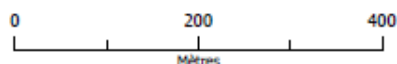
**Le Belou**

## Diagnostic foncier – Saint-Aubin-des-Hayes

N°	Commune déléguée	Type de potentiel	Nb de logts	Surface (en m²)
1	Saint-Aubin-des-Hayes	Terrain mobilisable	1	2911
2	Saint-Aubin-des-Hayes	Terrain densifiable	2	5283
3	Saint-Aubin-des-Hayes	Terrain mobilisable	1	2395
4	Saint-Aubin-des-Hayes	Terrain mobilisable	3	6812
5	Saint-Aubin-des-Hayes	Terrain densifiable	1	2110
6	Saint-Aubin-des-Hayes	Terrain mobilisable	2	5474
7	Saint-Aubin-des-Hayes	Terrain mobilisable	1	2189
8	Saint-Aubin-des-Hayes	Terrain densifiable	1	2224
9	Saint-Aubin-des-Hayes	Terrain densifiable	2	4615
10	Saint-Aubin-des-Hayes	Terrain densifiable	1	3018
11	Saint-Aubin-des-Hayes	Terrain densifiable	1	3614
12	Saint-Aubin-des-Hayes	Terrain mobilisable	1	1318
13	Saint-Aubin-des-Hayes	Terrain mobilisable	1	3360
			18	45323

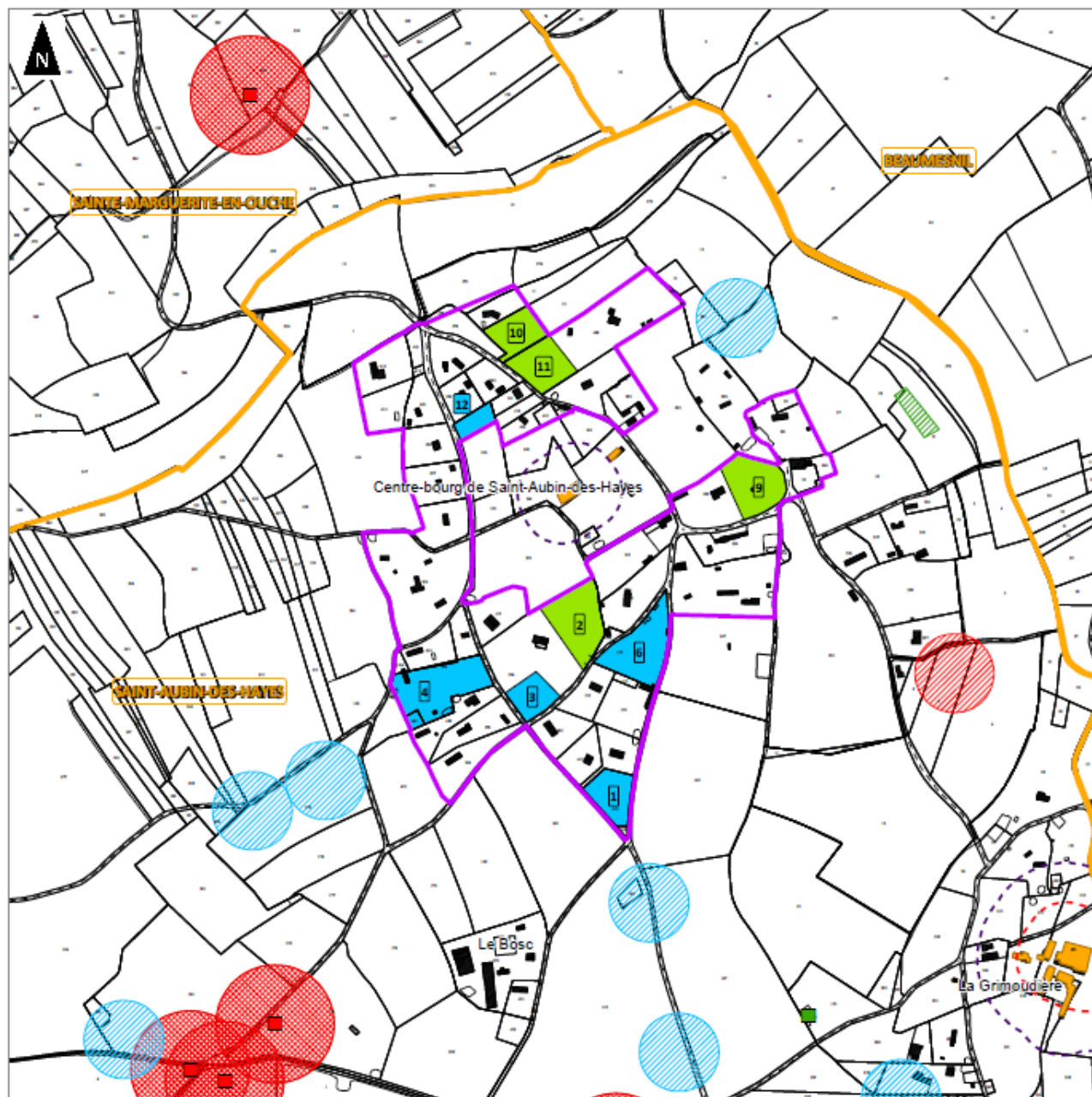







-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
  -  Bâtiments agricoles
  -  Périmètre préconisé
  -  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
  -  Carrière souterraine
  -  Indice d'origine indéterminée
- Indices non localisés précisément :**
  -  Carrière souterraine
  -  Indice d'origine indéterminée
  -  Indice d'origine karstique
- Rayons de sécurité :**
  -  Déterminé par la commune

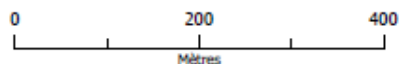


**1:5 000**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

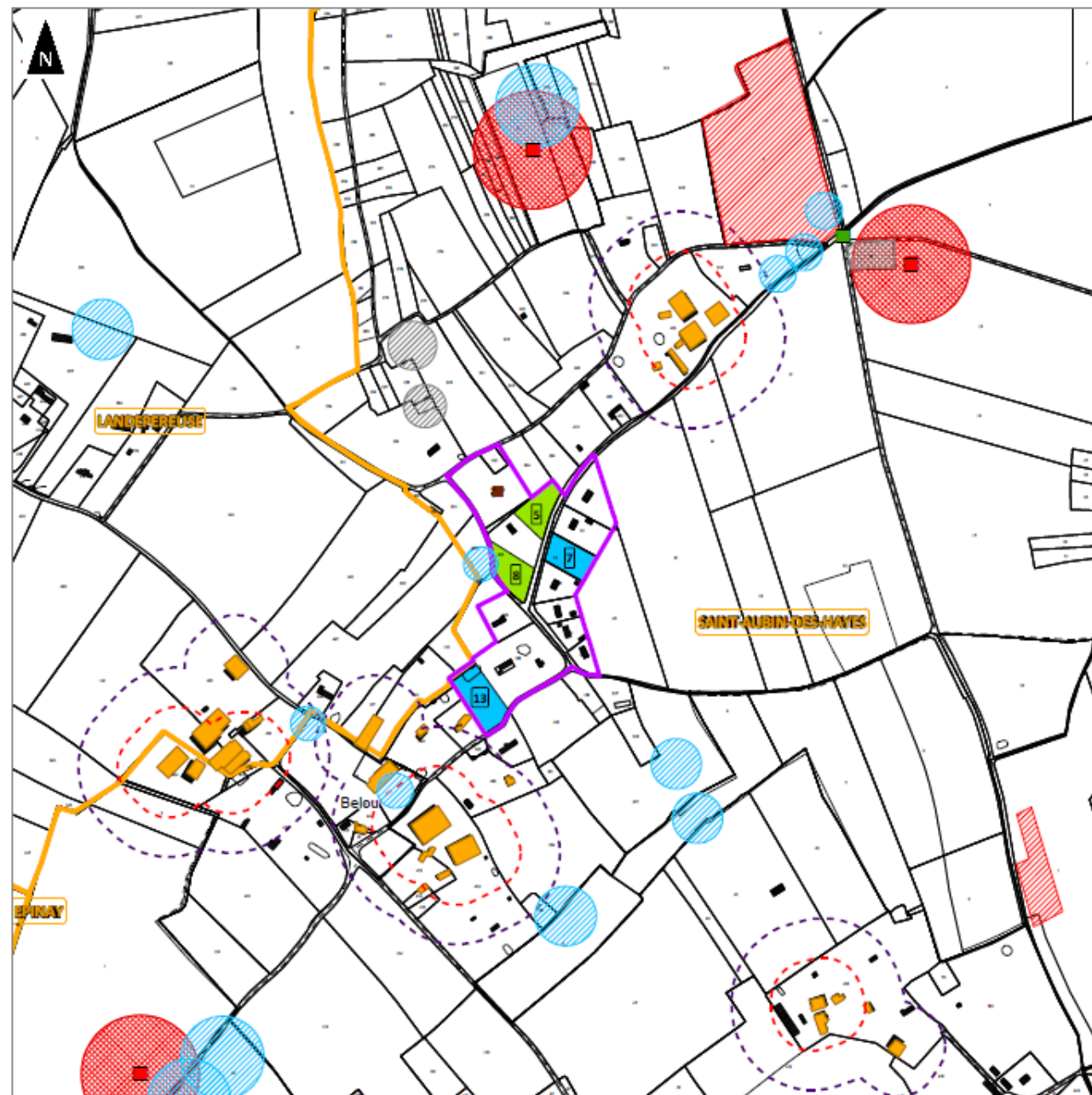


-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
-  Bâtiments agricoles
-  Périmètre préconisé
-  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine indéterminée
- Indices non localisés précisément :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine karstique
-  Exploitation à ciel ouvert
- Rayons de sécurité :**
-  Déterminé par la commune



1:5 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)







# **Saint-Aubin-le-Guichard**

**Bourg**




















**La Pasnière**

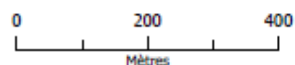
**Le Fief**



## Diagnostic foncier – Saint-Aubin-le-Guichard

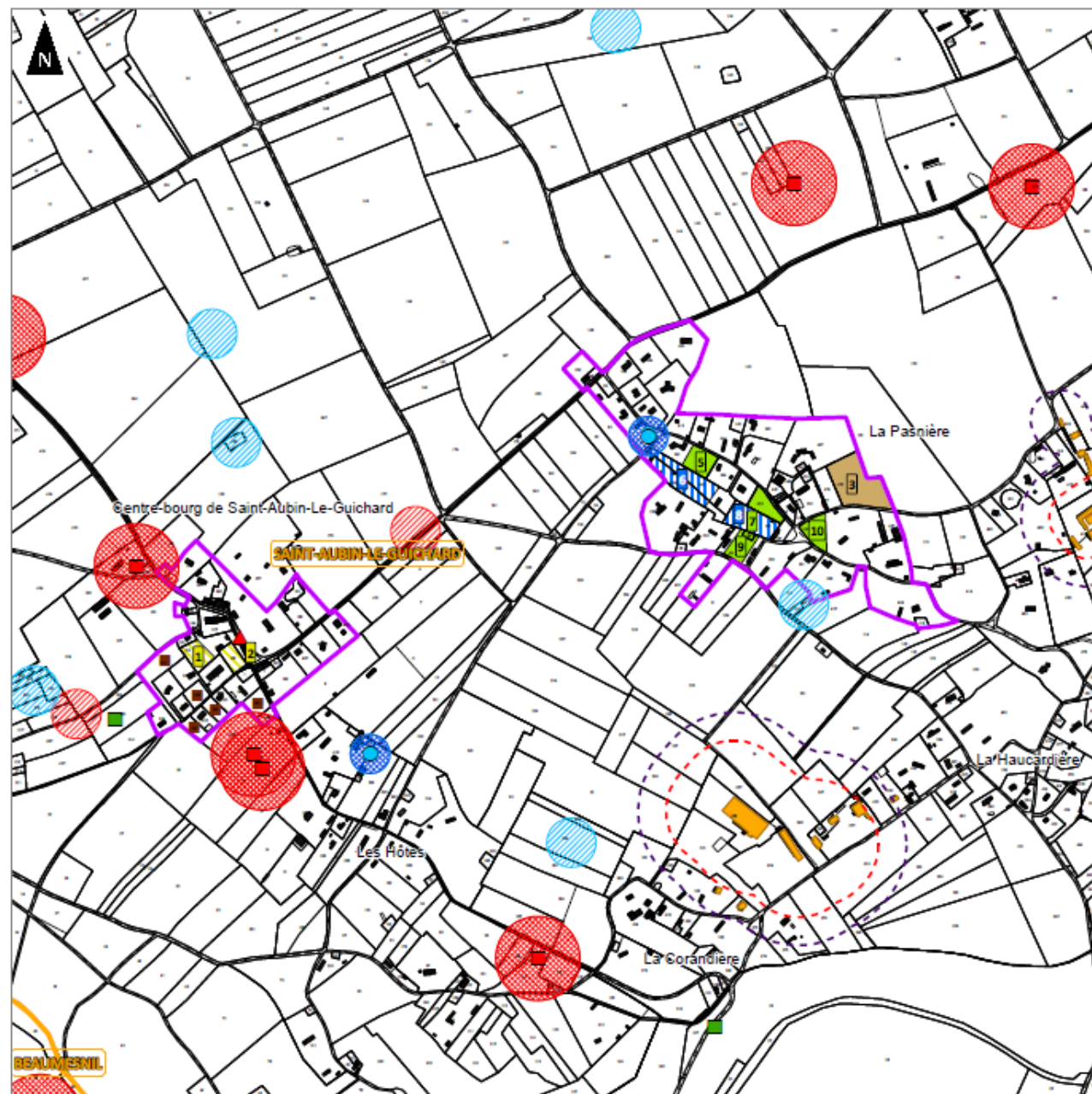
N°	Commune déléguée	Type de potentiel	Nb de logts	Surface (en m²)
1	Saint-Aubin-le-Guichard	Terrain stratégique	0	1927
2	Saint-Aubin-le-Guichard	Terrain stratégique	0	1427
3	Saint-Aubin-le-Guichard	Site potentiel de renouvellement urbain	0	6907
4	Saint-Aubin-le-Guichard	Terrain densifiable	1	2434
5	Saint-Aubin-le-Guichard	Terrain densifiable	2	2173
6	Saint-Aubin-le-Guichard	Terrain non mobilisable	0	5404
7	Saint-Aubin-le-Guichard	Terrain densifiable	1	1846
8	Saint-Aubin-le-Guichard	Terrain non mobilisable	0	3623
9	Saint-Aubin-le-Guichard	Terrain densifiable	1	1975
10	Saint-Aubin-le-Guichard	Terrain densifiable	2	2024
11	Saint-Aubin-le-Guichard	Terrain mobilisable	1	3529
12	Saint-Aubin-le-Guichard	Terrain mobilisable	1	2584
			9	35853

-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
-  Bâtiments agricoles
-  Périmètre préconisé
-  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine indéterminée
-  Indice d'origine karstique
-  Carrière souterraine sur hameau
- Indices non localisés précisément :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine karstique
- Rayons de sécurité :**
-  Déterminé par la commune
-  R = 35 mètres



1:7 000

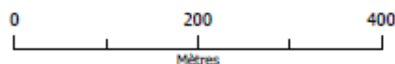
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



**Diagnostic foncier**

Commune : SAINT-AUBIN-LE-GUICHARD (2/2)

-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
-  Bâtiments agricoles
-  Périmètre préconisé
-  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine indéterminée
-  Indice d'origine karstique
- Indices non localisés précisément :**
-  Indice d'origine karstique
-  Exploitation à ciel ouvert
- Rayons de sécurité :**
-  Déterminé par la commune
-  R = 35 mètres

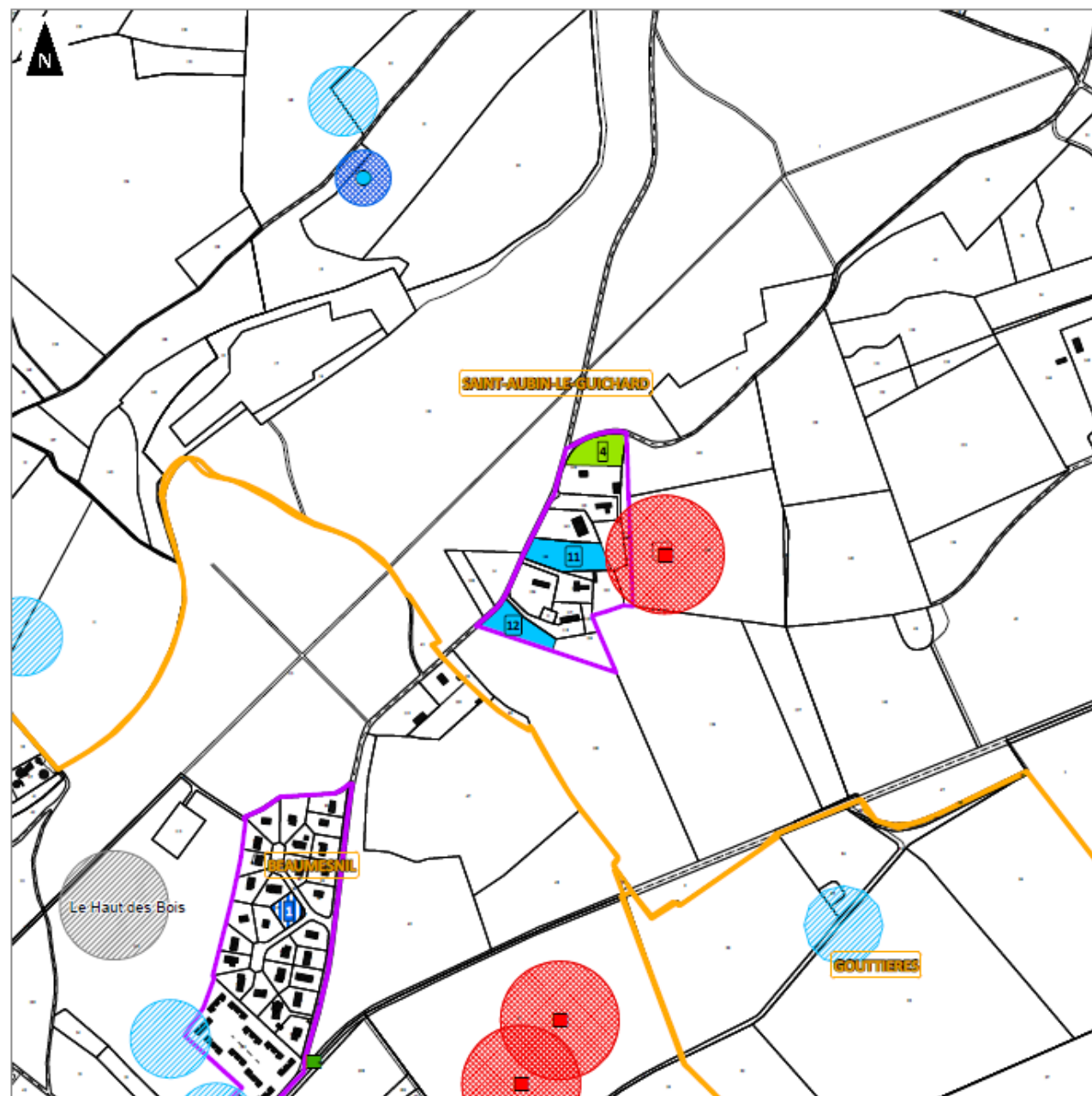


**1:5 000**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2019  
Source de fond de carte :  
Sources de données : data.gouv - auddicé urbanisme, 2019







# **Saint-Pierre-du-Mesnil**





Bourg

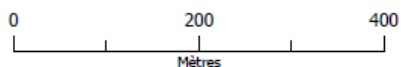
## Diagnostic foncier – Saint-Pierre-du-Mesnil

n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logts	Surface (en m²)
1	Saint-Pierre-du-Mesnil	Terrain densifiable	2	4634
2	Saint-Pierre-du-Mesnil	Terrain mobilisable	1	2471
3	Saint-Pierre-du-Mesnil	Terrain stratégique	0	7273
4	Saint-Pierre-du-Mesnil	Terrain mobilisable	2	2128
5	Saint-Pierre-du-Mesnil	Terrain mobilisable	1	1216
6	Saint-Pierre-du-Mesnil	Terrain densifiable	2	2573
7	Saint-Pierre-du-Mesnil	Terrain densifiable	2	2209
8	Saint-Pierre-du-Mesnil	Terrain densifiable	1	1121
9	Saint-Pierre-du-Mesnil	Terrain densifiable	1	2631
			12	26256

**Diagnostic foncier**

Commune : SAINT-PIERRE-DU-MESNIL

-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
-  Bâtiments agricoles
-  Périmètre préconisé
-  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine indéterminée
- Indices non localisés précisément :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine karstique
-  Exploitation à ciel ouvert
-  Carrière souterraine supprimée
- Rayons de sécurité :**
-  Déterminé par la commune

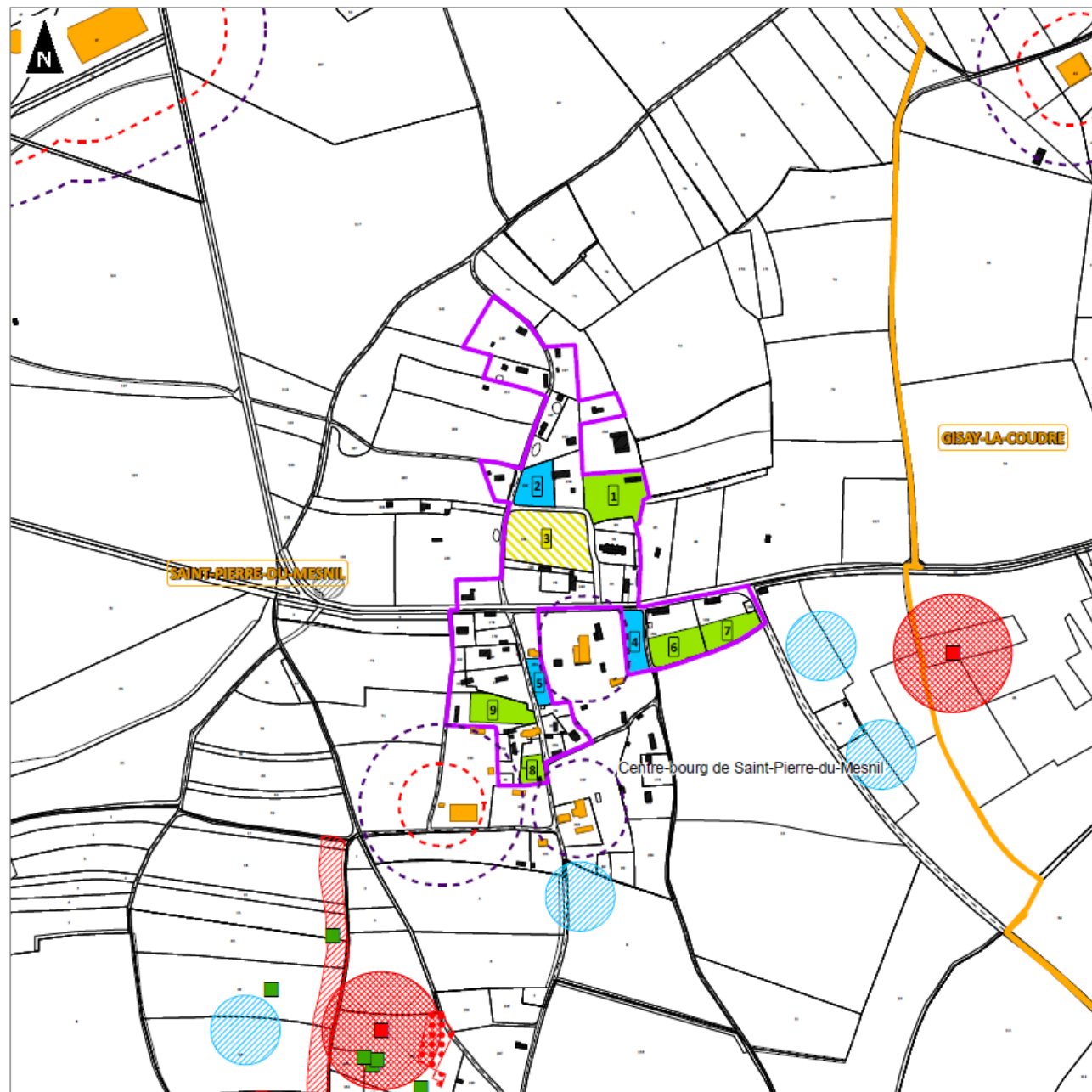


**1:5 000**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2019  
Source de fond de carte :  
Sources de données : data.gouv - auddicé urbanisme, 2019







# **Sainte-Marguerite-en- Ouche**

**Bourg**

**Les Monts**

**Livet en Ouche**























**La Bissonnière**

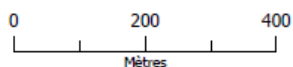
## Diagnostic foncier – Sainte-Marguerite-en-Ouche

n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logts	Surface (en m²)
1	Sainte-Marguerite-en-Ouche	Terrain non mobilisable	0	3688
2	Sainte-Marguerite-en-Ouche	Terrain non mobilisable	0	2265
3	Sainte-Marguerite-en-Ouche	Terrain mobilisable	2	4389
4	Sainte-Marguerite-en-Ouche	Terrain mobilisable	1	1516
5	Sainte-Marguerite-en-Ouche	Terrain densifiable	2	2772
6	Sainte-Marguerite-en-Ouche	Terrain mobilisable	1	2954
7	Sainte-Marguerite-en-Ouche	Terrain stratégique	0	13780
			6	31364

**Diagnostic foncier**

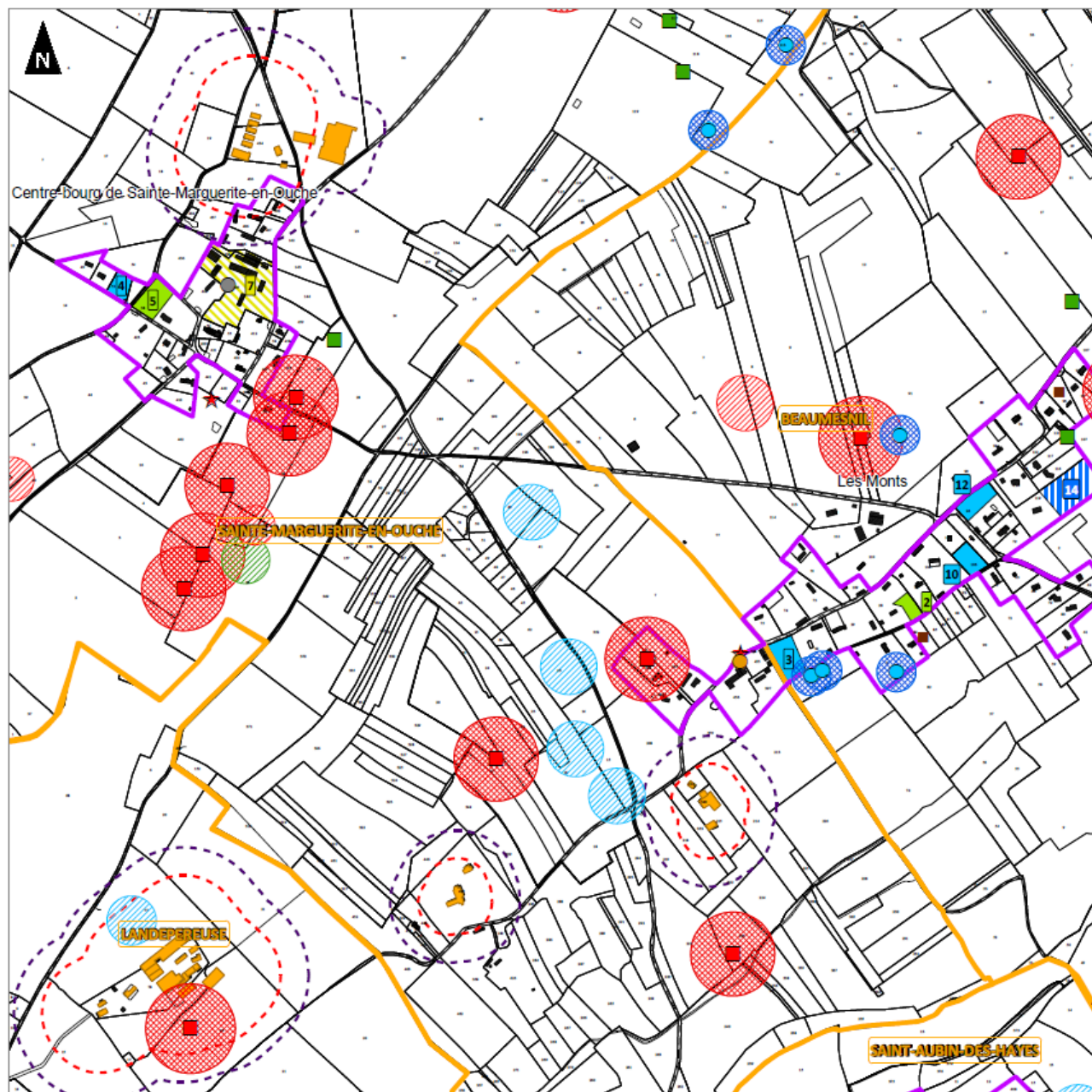
Commune : **SAINTE-MARGUERITE-EN-OUCHÉ** (1/2)

-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
-  Bâtiments agricoles
-  Périmètre préconisé
-  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine indéterminée
-  Indice d'origine karstique
-  Exploitation à ciel ouvert
-  Indice non lié à une cavité souterraine
-  Carrière souterraine supprimée
- Indices non localisés précisément :**
-  Carrière souterraine
-  Indice d'origine indéterminée
-  Indice d'origine karstique
- Rayons de sécurité :**
-  Déterminé par la commune
-  R = 35 mètres



**1:7 000**























(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

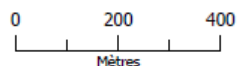




**Diagnostic foncier**

Commune : **SAINTE-MARGUERITE-EN-OUCHE (2/2)**

-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
  -  Bâtiments agricoles
  -  Périmètre préconisé
  -  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
  -  Carrière souterraine
  -  Indice d'origine indéterminée
  -  Indice d'origine karstique
  -  Exploitation à ciel ouvert
  -  Carrière souterraine supprimée
  -  Carrière souterraine sur hameau
- Indices non localisés précisément :**
  -  Carrière souterraine
  -  Indice d'origine indéterminée
  -  Indice d'origine karstique
- Rayons de sécurité :**
  -  Déterminé par la commune
  -  R = 35 mètres

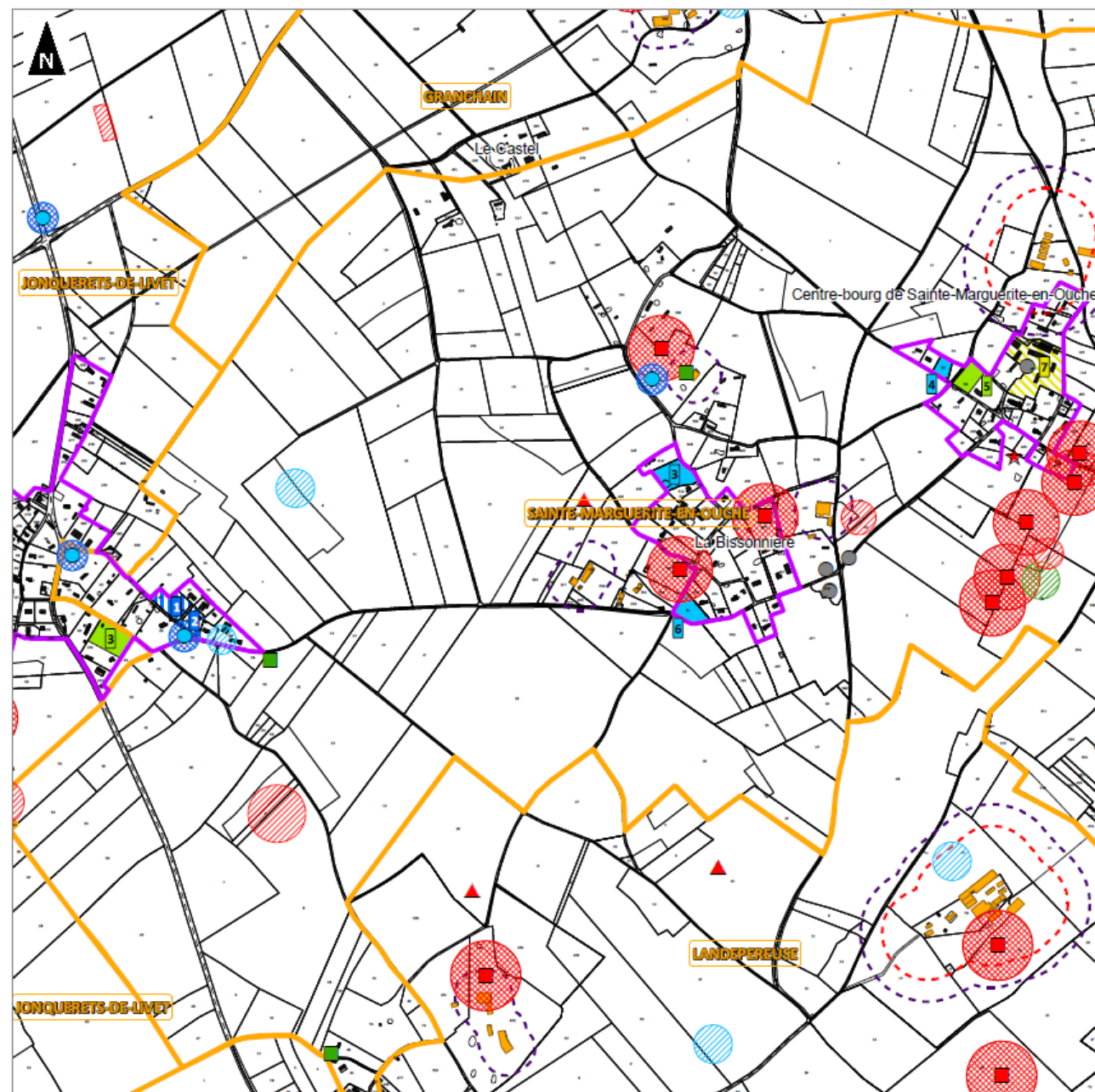


**1:9 000**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2019  
Source de l'ord de carte :  
Sources de données : data.gouv - auddicé urbanisme, 2019





# Thevray

Bourg















La Parinière

La Bonnelière

## Diagnostic foncier – Thevray

N°	Commune déléguée	Type de potentiel	Nb de logts	Surface (en m²)
1	Thevray	Terrain mobilisable	1	1596
2	Thevray	Terrain mobilisable	1	1923
3	Thevray	Terrain mobilisable	1	1084
4	Thevray	Terrain mobilisable	1	1502
5	Thevray	Terrain mobilisable	1	1450
6	Thevray	Terrain densifiable	2	4265
7	Thevray	Terrain densifiable	1	2023
8	Thevray	Terrain densifiable	1	2202
9	Thevray	Terrain non mobilisable	0	4253
10	Thevray	Terrain densifiable	1	3477
			10	23775



-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
  -  Bâtiments agricoles
  -  Périmètre préconisé
  -  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
  -  Carrière souterraine
  -  Indice d'origine indéterminée
- Rayons de sécurité :**
  -  Déterminé par la commune

0 200 400  
Mètres

**1:9 000**

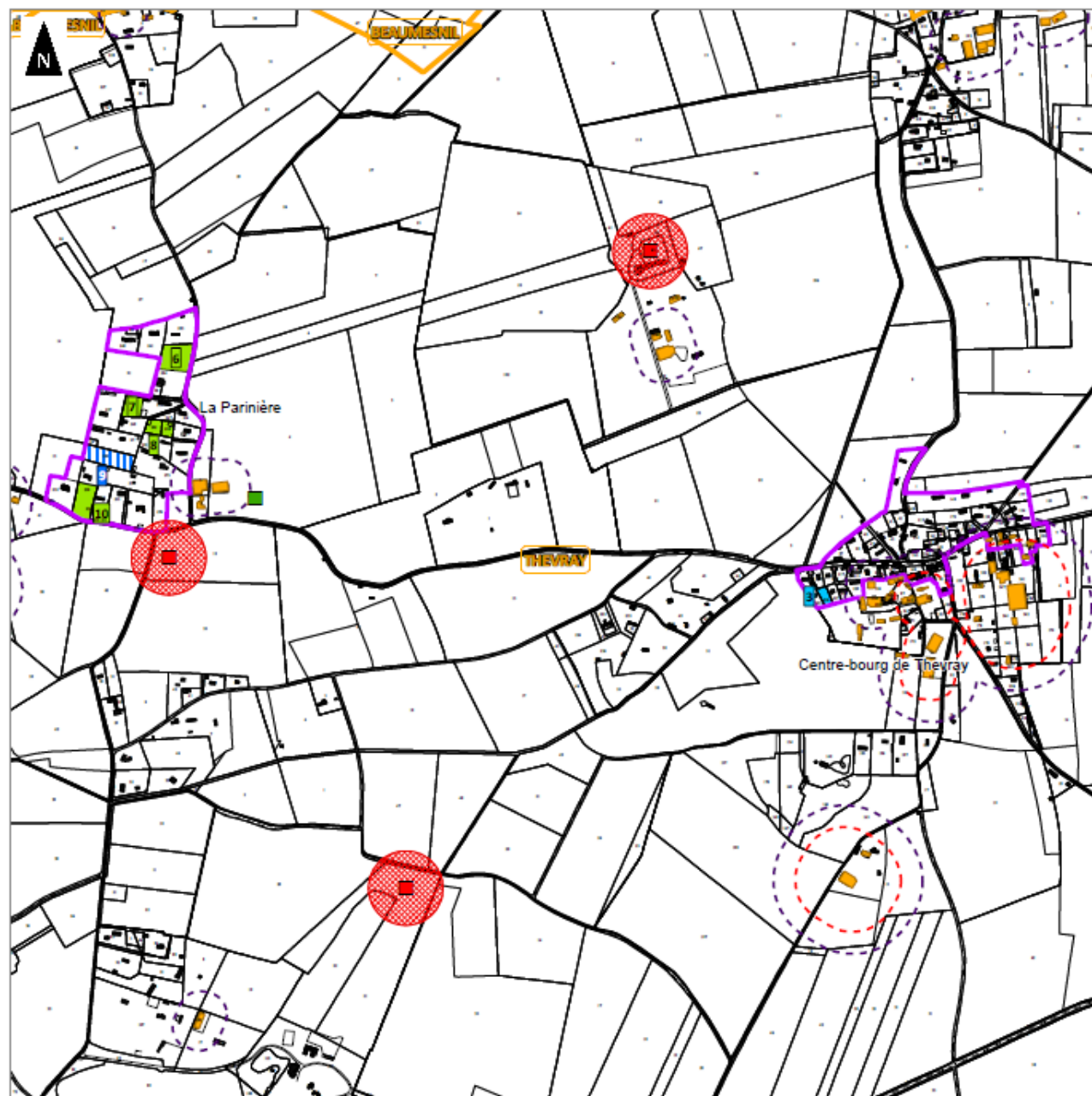
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

















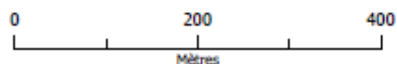
Réalisation : auddicé urbanisme, 2019

Source de fond de carte :

Sources de données : data.gouv - auddicé urbanisme, 2019



-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction manquante au cadastre
-  Atlas des Zones Inondables
- Diagnostic agricole :**
-  Bâtiments agricoles
-  Périmètre préconisé
-  Périmètre réglementaire
- Indices avérés :**
-  Indice d'origine indéterminée
-  Carrière souterraine sur hameau
- Indices non localisés précisément :**
-  Carrière souterraine

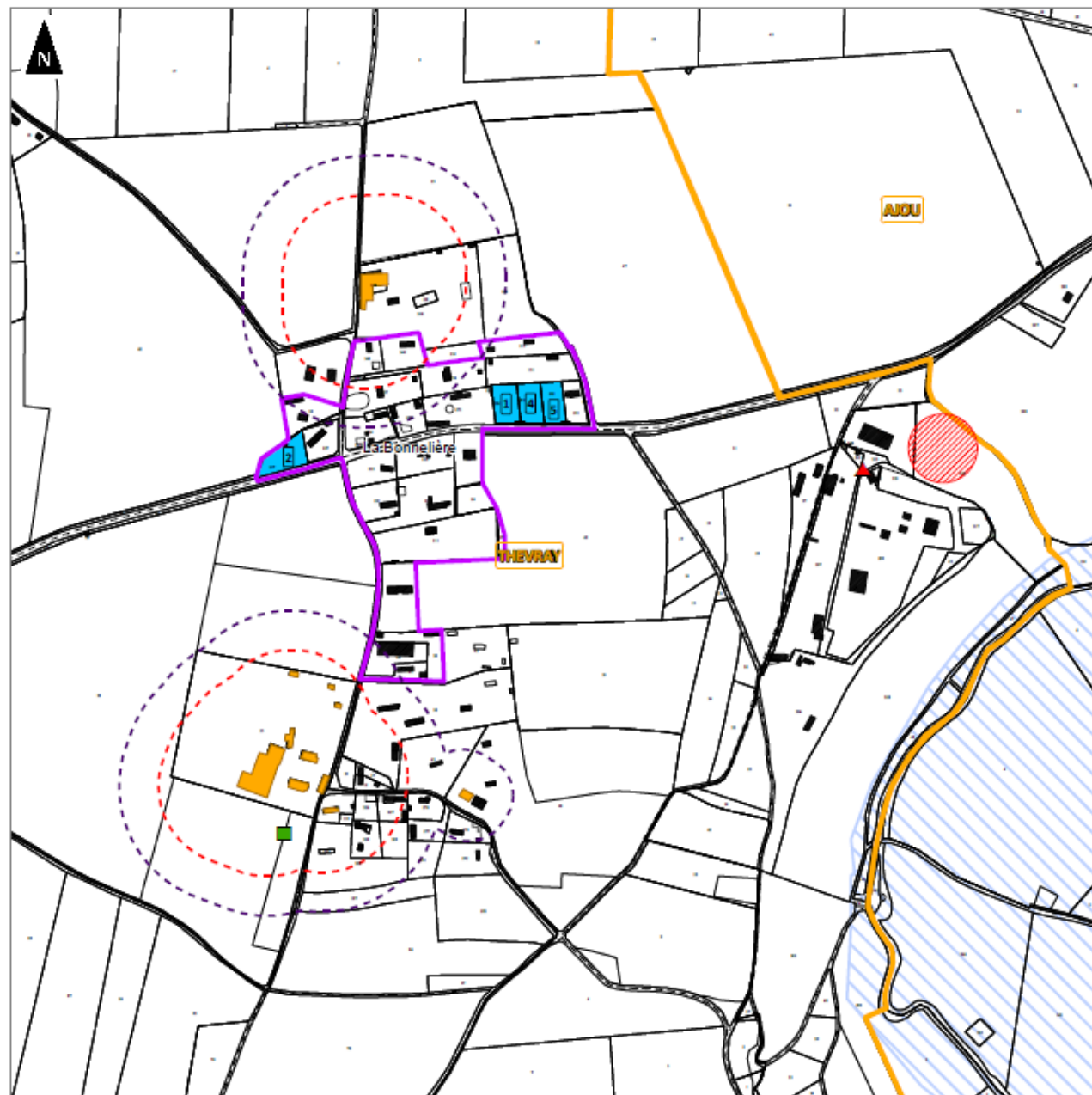


**1:5 000**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2019  
Source de fond de carte :  
Sources de données : data.gouv - auddicé urbanisme, 2019



# PLU de Mesnil-en-Ouche

## Tableau de synthèse

Communes	Objectifs de production de logements (2019-2030)	Enveloppe maximale de consommation d'espaces (en ha)	Logements potentiels à l'intérieur des zones urbaines			Logements potentiels par changement de destination		Total logements potentiels	
			sans rétention foncière	Secteurs d'OAP	avec rétention foncière	sans rétention foncière	avec rétention foncière	sans rétention foncière	avec rétention foncière
Beaumesnil	145	5	19	0	9,5	3	1	22	10,5
La Barre-en-Ouche			26	40	53	5	1	71	54
Sous-total pôles structurants	145	5	45	40	63	8	2	93	65

Ajou	135	3	12	6	9	4	1	22	10
Bosc-Renoult-en-Ouche			5	5	5	34	7	44	12
Epinay			10	6	8	0	0	16	8
Gisay-la-Coudre			9	0	4,5	1	0	10	4,5
Gouttières			15	0	7,5	3	1	18	8,5
Granchain			7	8	7,5	15	3	30	10,5
Jonquerets-de-Livet			8	4	6	2	0	14	6
La Roussière			6	5	5,5	13	3	24	8,5
Landepéreuse			9	8	8,5	9	2	26	10,5
Saint-Aubin-des-Hayes			18	0	9	5	1	23	10
Saint-Aubin-le-Guichard			9	5	7	14	3	28	10
Sainte-Marguerite-en-Ouche			6	8	7	5	1	19	8
Saint-Pierre-du-Mesnil			12	3	7,5	5	1	20	8,5
Thevray			10	0	5	26	5	36	10
Sous-total villages	135	3	136	58	97	136	28	330	125

Total	280	8	181	98	160	144	30	423	190
-------	-----	---	-----	----	-----	-----	----	-----	-----