

Commune nouvelle de

MESNIL-EN-OUCHE

Plan Local d'Urbanisme



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

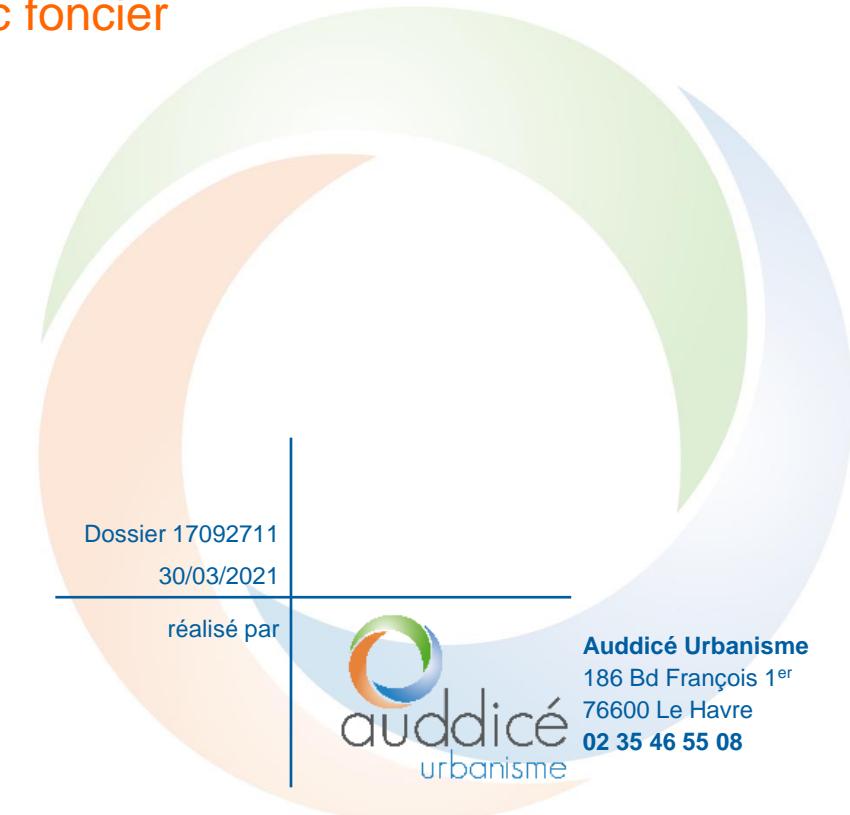
Fait à Mesnil-en-Ouche,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 03/12/2019

APPROUVÉ LE : 30/03/2021



Diagnostic foncier



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 bâties,
- ✓ **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



**Objectif restant
= X - Y**



Comblement des dents creuses = consommation foncière sans extension urbaine

**Objectif restant
= X - Y - Z**

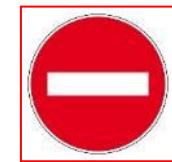


Impossibilité d'atteindre les objectifs de constructions en renouvellement et comblement des dents creuses = extension urbaine justifiable

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



Autres extensions non justifiables



PLU de Mesnil-en-Ouche

L'analyse des terrains situés dans les enveloppes urbaines

Tous les terrains non construits / sous-utilisés ne constituent pas un potentiel de construction :

- ✓ 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...

A l'inverse, certains terrains déjà bâtis pourraient être reconvertis.



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...)

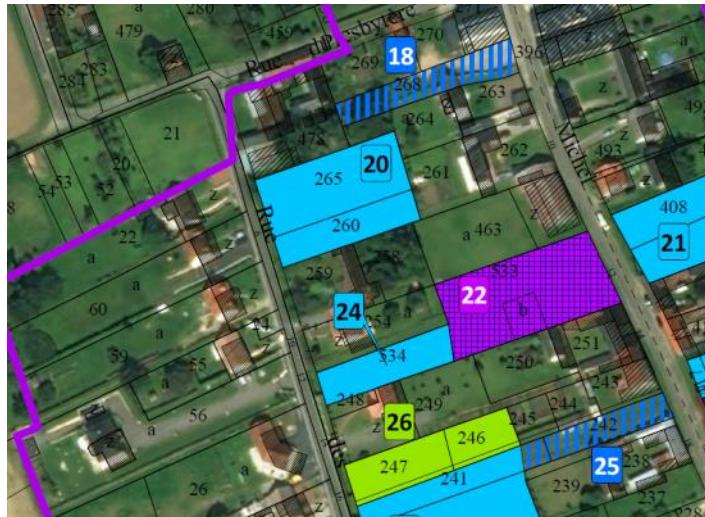
Pour un potentiel de X logements identifiés, X logements seront effectivement produits d'ici 10 ans, sur la période d'application du PLU

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 m²
- ✓ Potentiel de densification estimé au cas par cas (configuration, accès, densité environnante...)

Exemple :



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 :

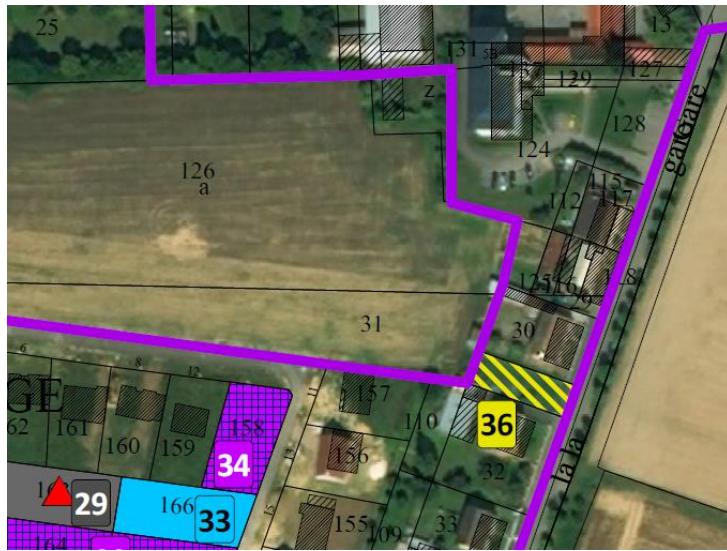


L'analyse des terrains situés dans les enveloppes urbaines

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 m² 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

PLU de Mesnil-en-Ouche

Diagnostic foncier - Ajou

n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logts	Surface (en m ²)
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

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic foncier
Commune : AJOU (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 sur hameau

Indices non localisés précisément :

■ Carrière souterraine

■ Exploitation à ciel ouvert

Rayons de sécurité :

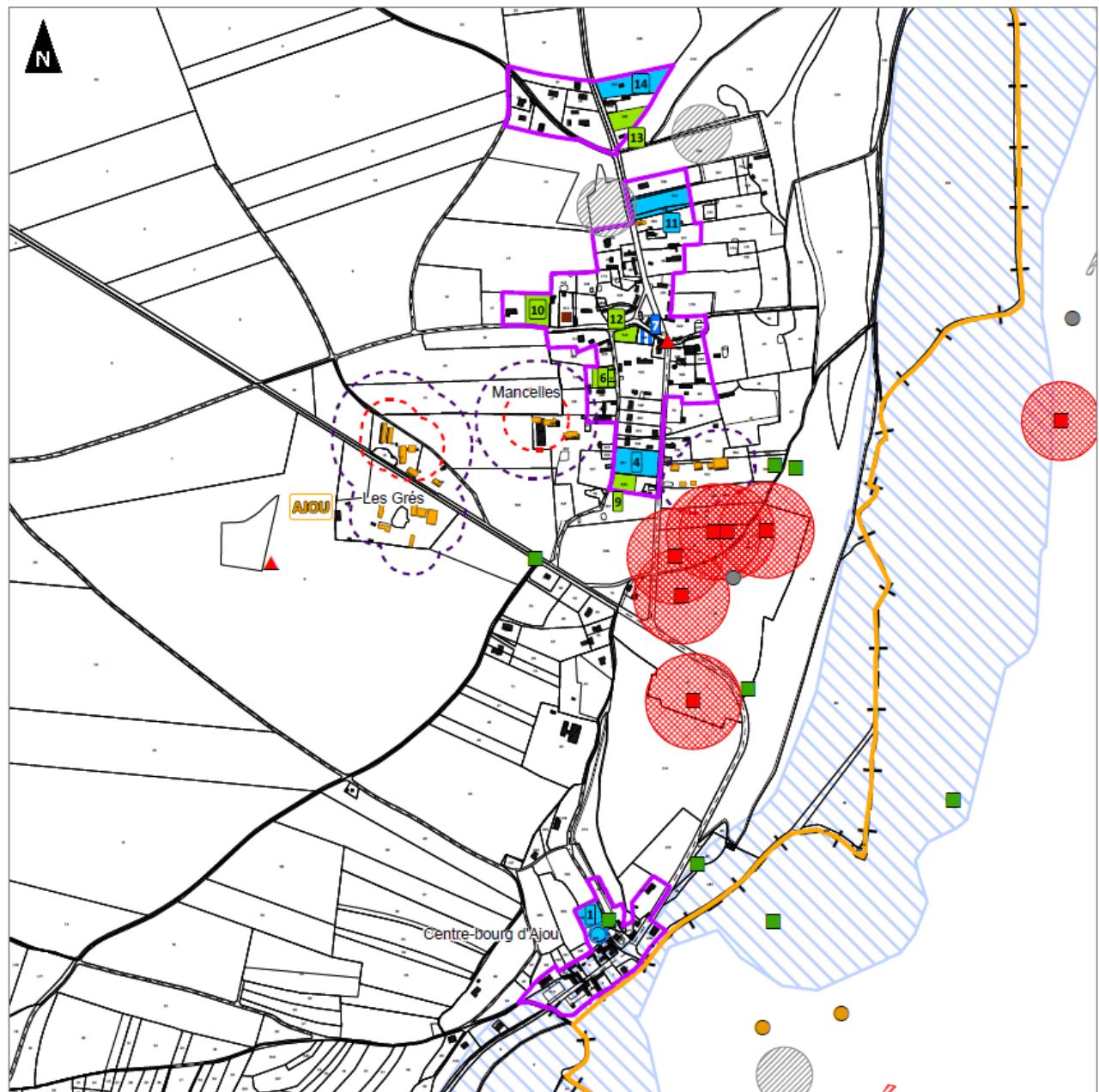
■ Déterminé par la commune

■ R = 35 mètres

0 200 400
Mètres

1:7 000
(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

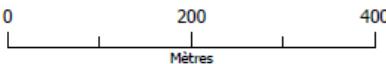


Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic foncier

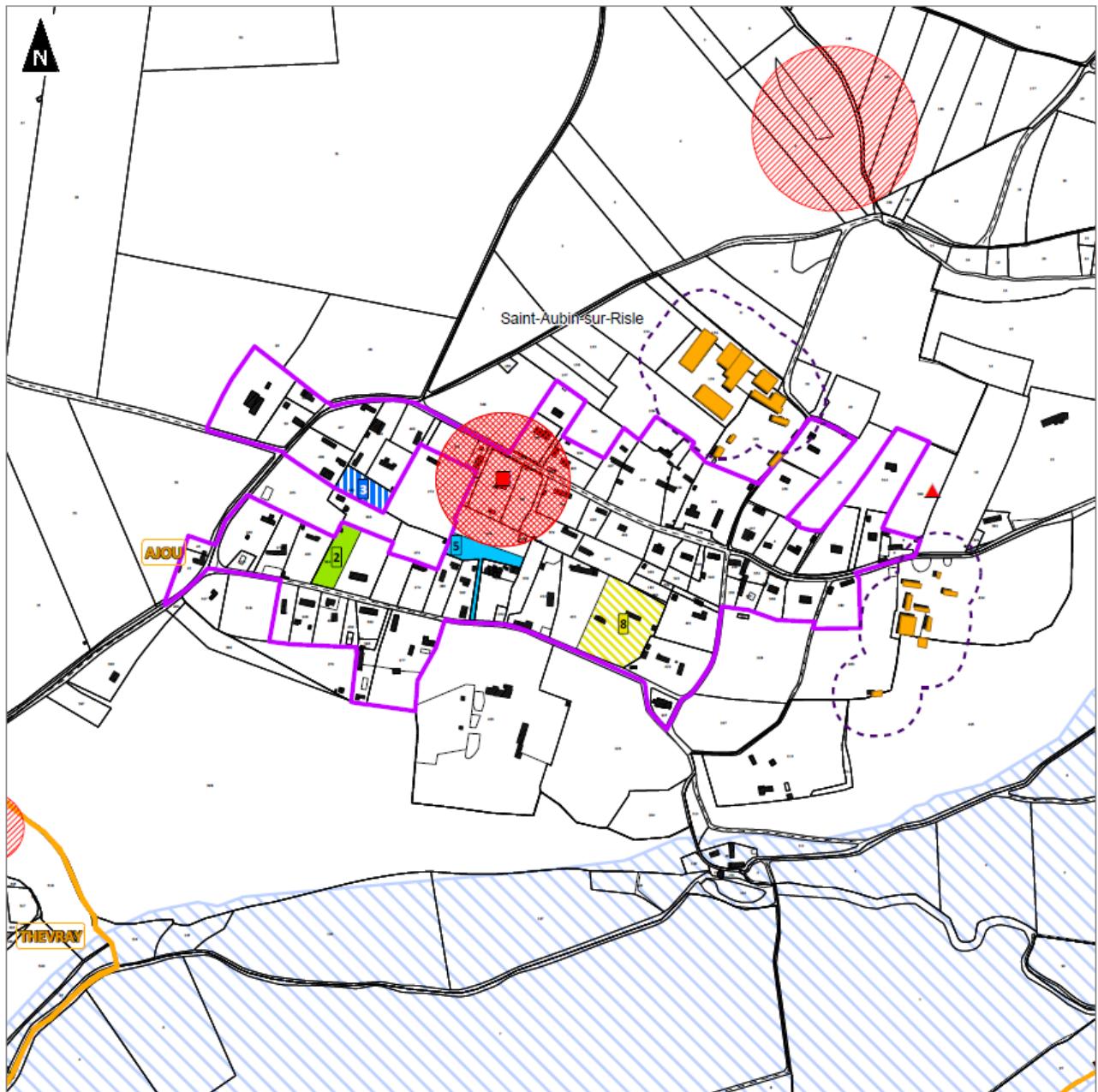
Commune : AJOU (2/2)

- 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
- ▲ 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 m ²)
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

Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic foncier
Commune : BEAUMESNIL (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 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

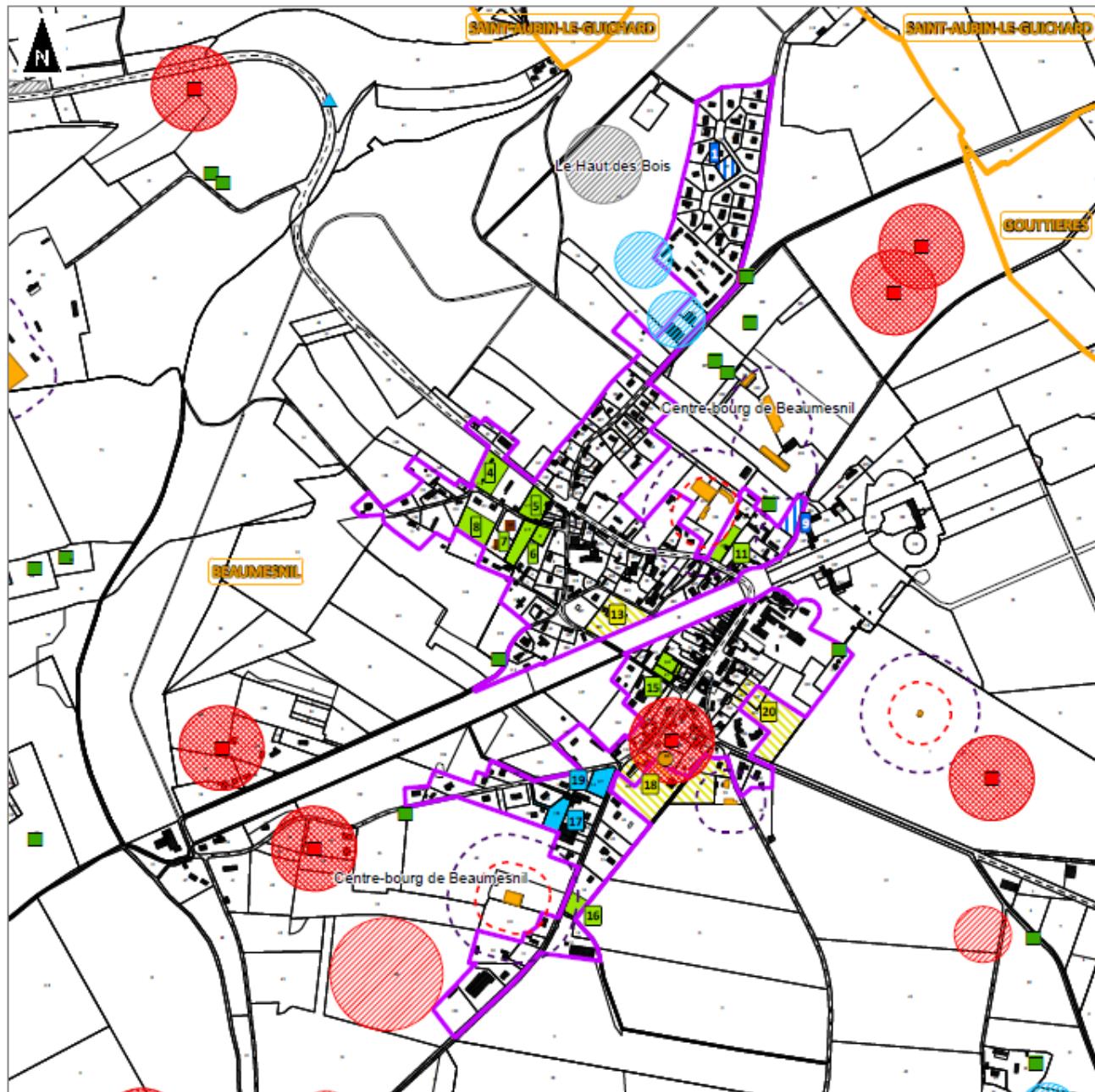
Rayons de sécurité :

- Déterminé par la commune

0 200 400
Mètres

1:7 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

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



Plan Local d'Urbanisme

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

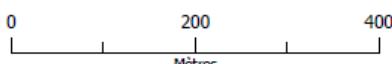
- █ Indice d'origine karstique

- █ Exploitation à ciel ouvert

Rayons de sécurité :

- Déterminé par la commune

- █ R = 35 mètres



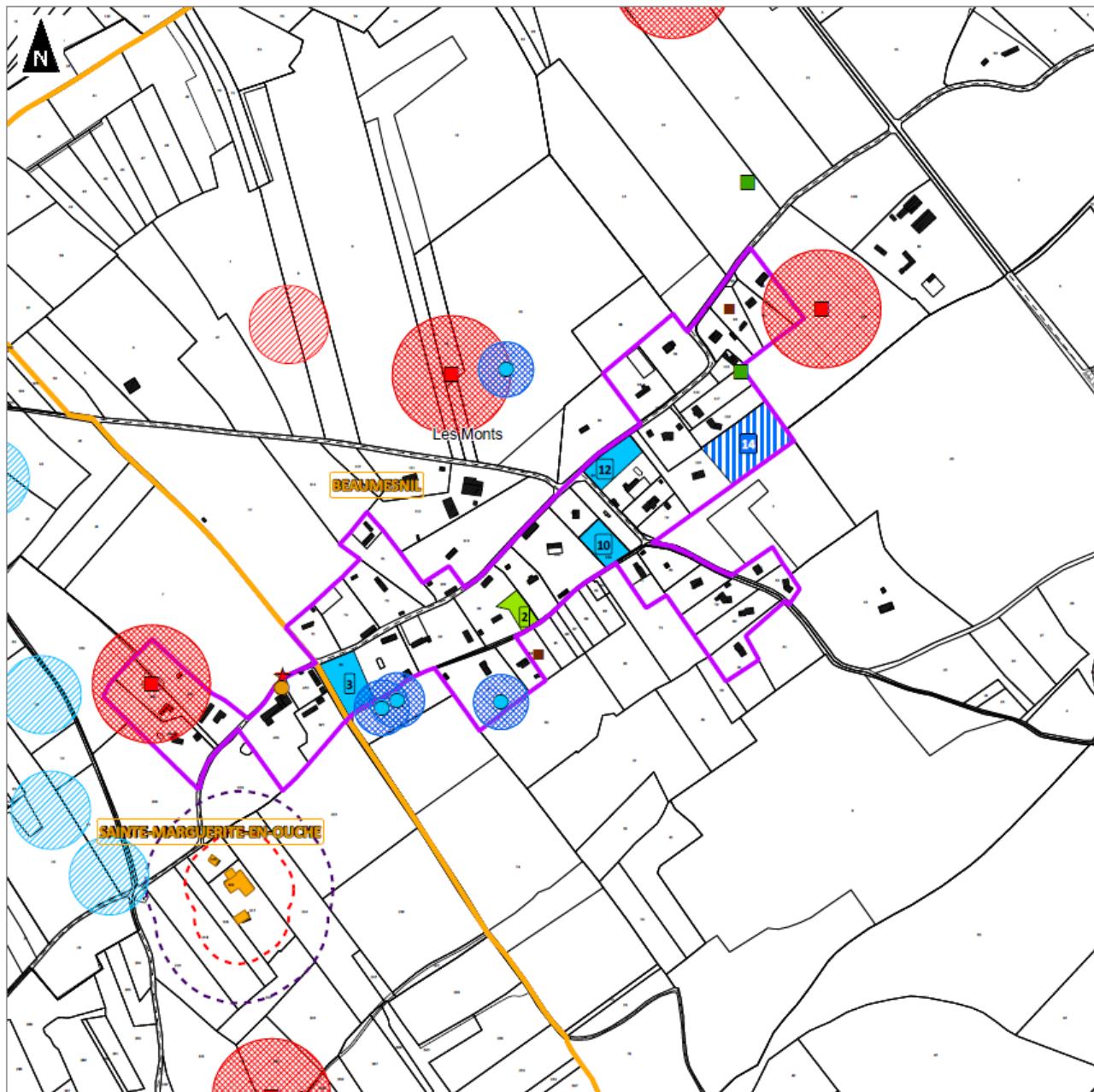
1:5 000

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

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019

Source de fond de carte :

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



Bosc-Renoult-en-Ouche

Bourg



PLU de Mesnil-en-Ouche

Diagnostic foncier – Bosc-Renoult-en-Ouche

n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logts	Surface (en m ²)
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

Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic foncier

Commune : BOSC-RENOULT-EN-OUCHE

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

Diagnostic agricole :

- Bâtiments agricoles
 - Périmètre préconisé
 - Périmètre réglementaire

Indices avérés :

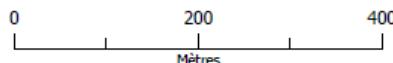
- Carrière souterraine
 - Indice d'origine indéterminée
 - ▲ Indice d'origine karstique sur hameau

Indices non localisés précisément :

-  Carrière souterraine
 -  Exploitation à ciel ouvert

Rayons de sécurité :

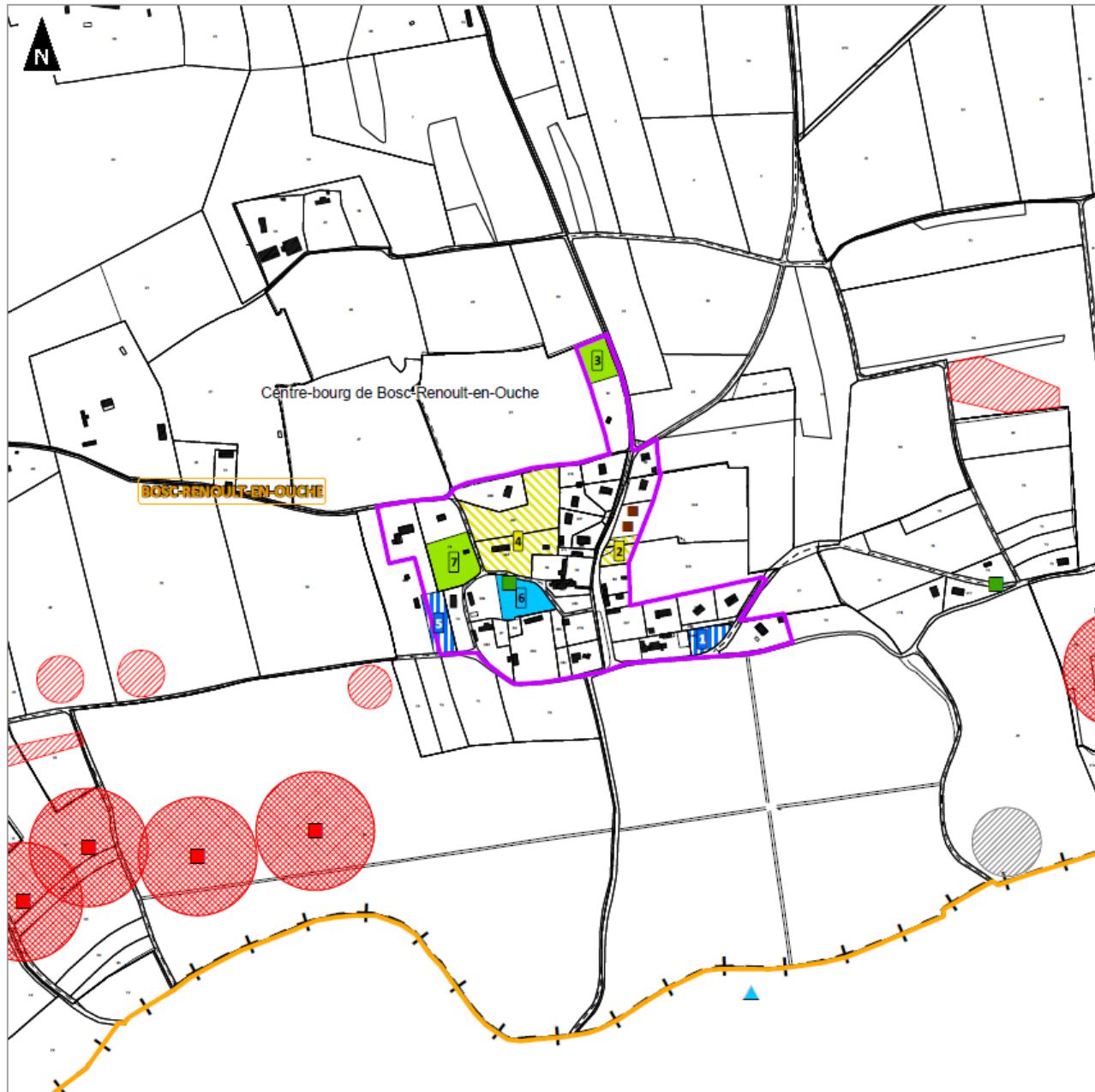
- Déterminé par la commune



1:5 000

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

Réalisation : auditoé urbanisme, 2019





Epinay

Bourg

PLU de Mesnil-en-Ouche

Diagnostic foncier – Epinay

n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logts	Surface (en m ²)
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

Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme

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

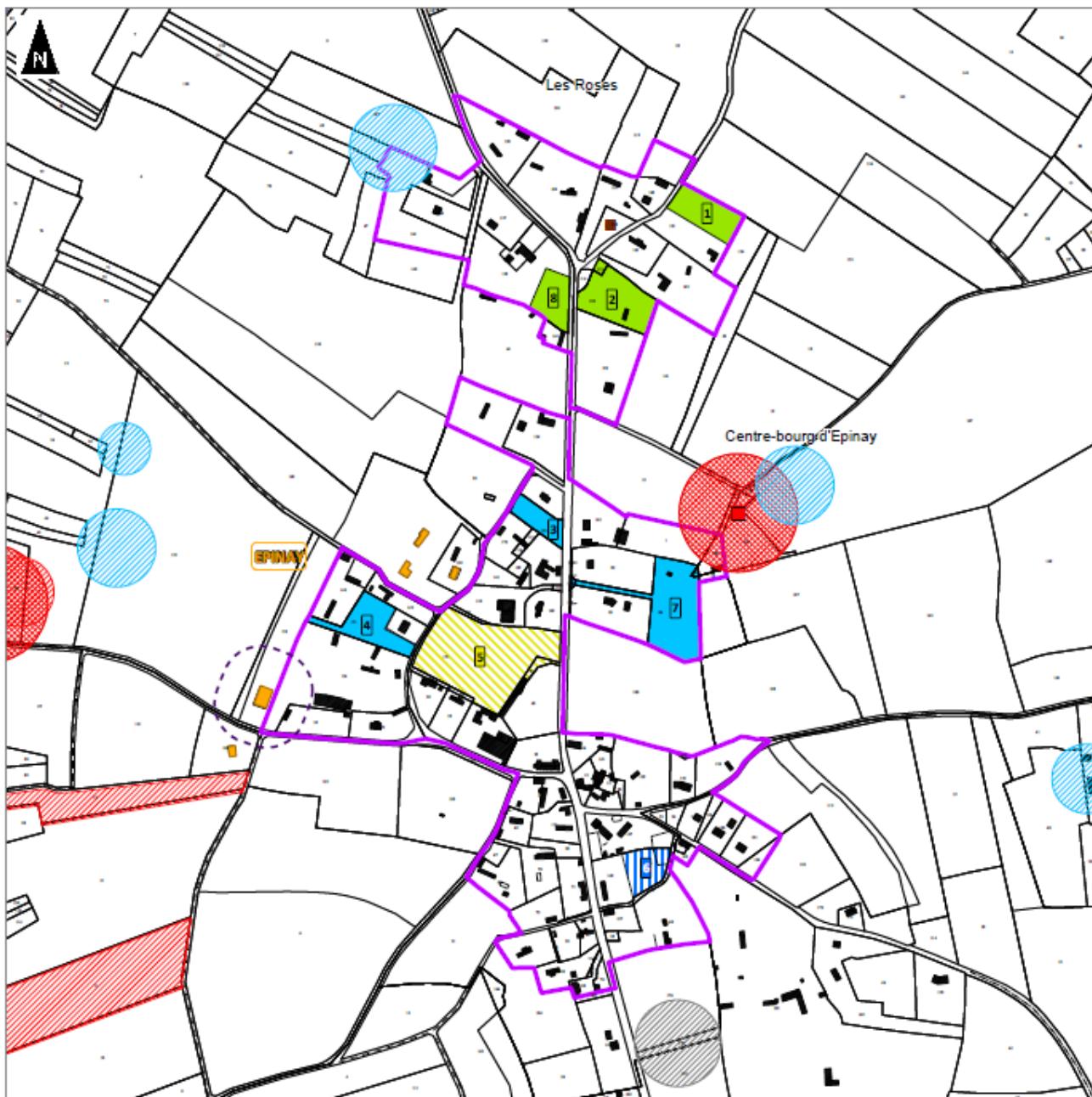
0 200 400
Mètres

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



Gisay-la-Coudre

Bourg

La Vilette

PLU de Mesnil-en-Ouche

Diagnostic foncier – Gisay-la-Coudre

N°	Commune déléguée	Type de potentiel	Nb de logts	Surface (en m ²)
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

Plan Local d'Urbanisme

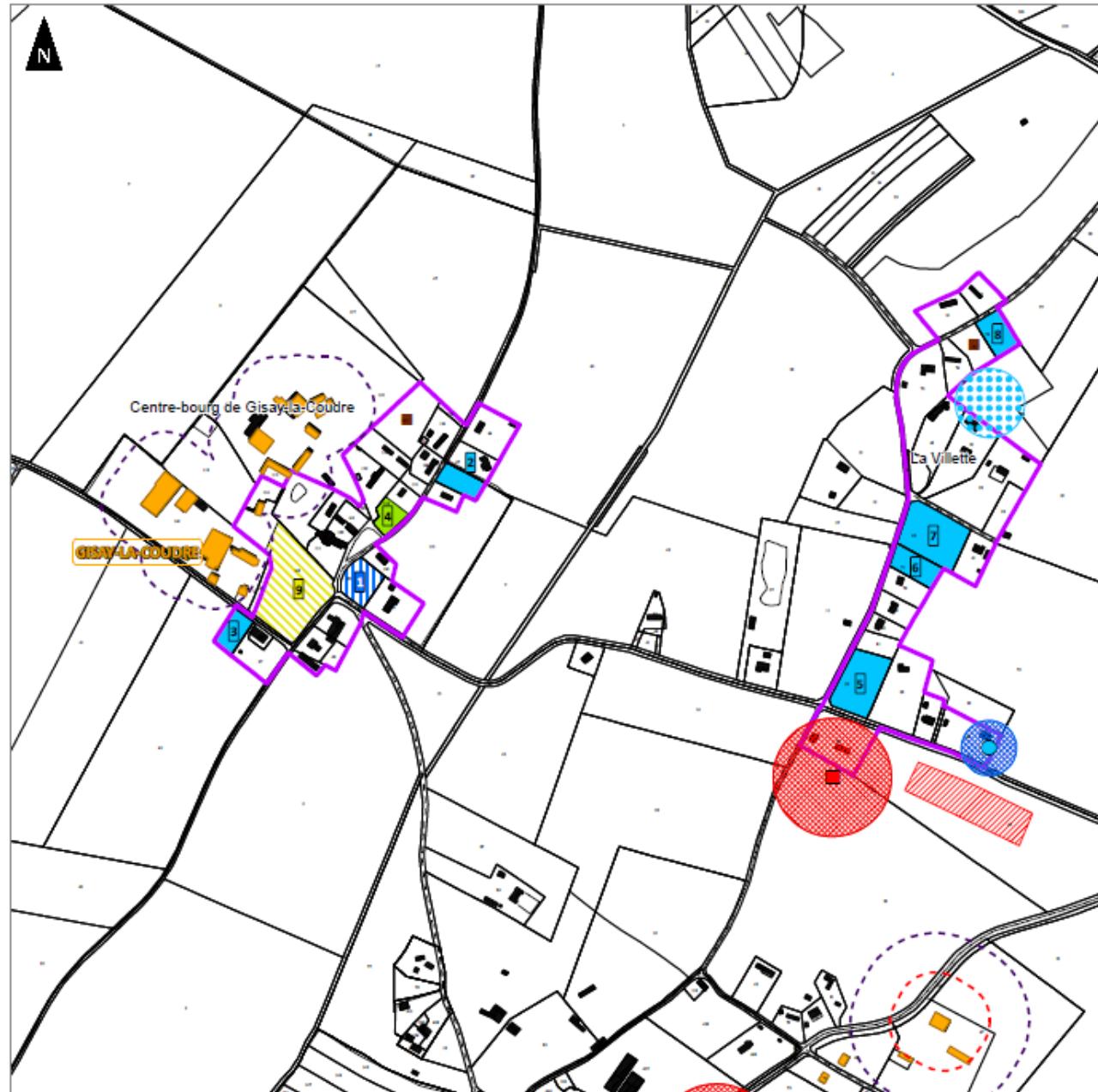
Diagnostic foncier
Commune : GISAY-LA-COUDRE

- 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 kastique supprimé
- Rayons de sécurité :
- Déterminé par la commune
- R = 35 mètres

0 200 400
Mètres

1:5 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

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



Gouttières

Bourg

Le Hamel

PLU de Mesnil-en-Ouche

Diagnostic foncier – Gouttières

n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logts	Surface (en m ²)
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

Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic foncier

Commune : GOUTTIERES

- 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 :

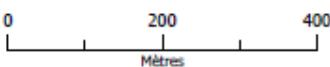
- Carrière souterraine
- Indice d'origine indéterminée
- Exploitation à ciel ouvert

Indices non localisés précisément :

- Carrière souterraine
- Indice d'origine karstique
- Exploitation à ciel ouvert

Rayons de sécurité :

- Déterminé par la commune



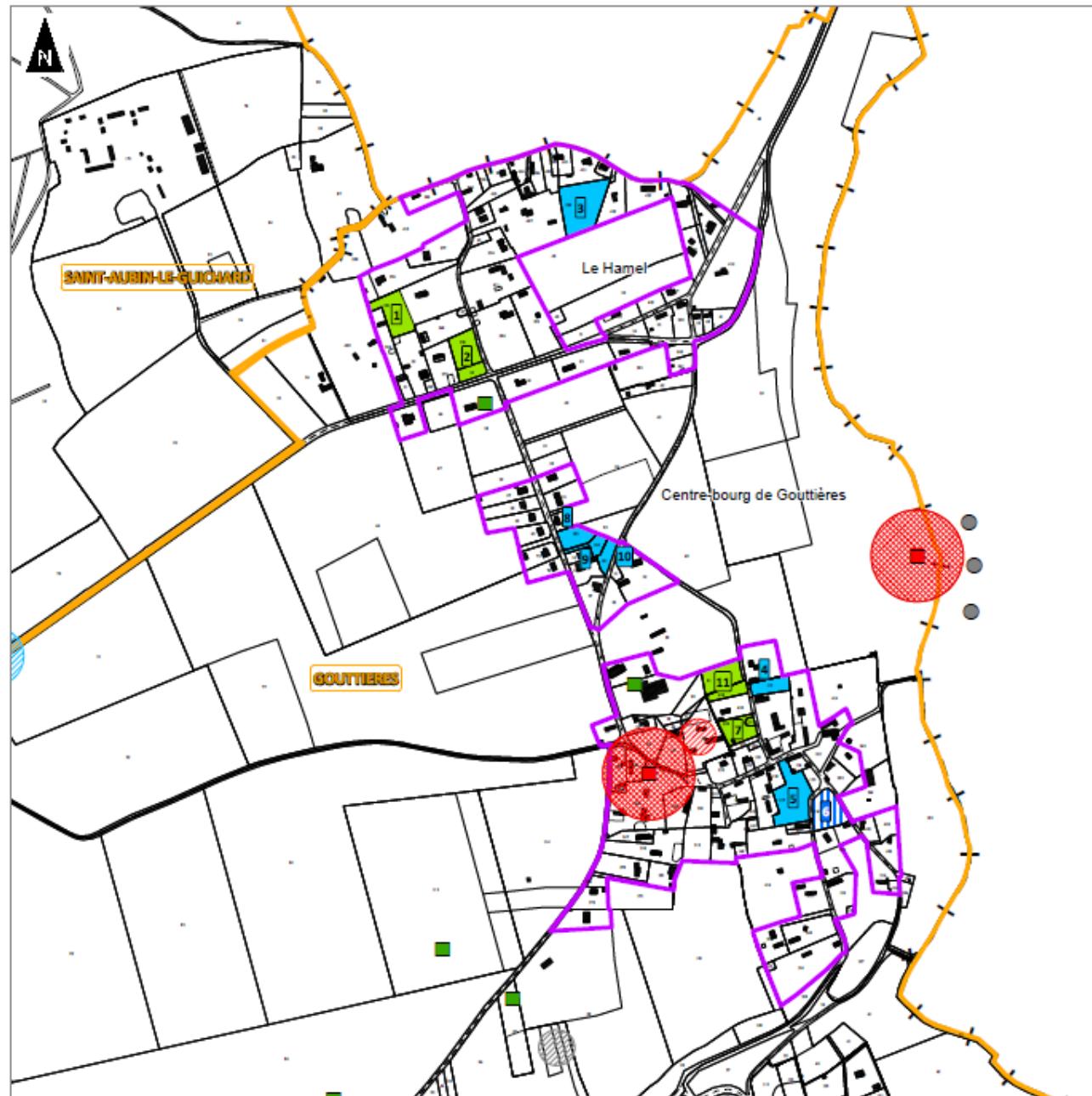
1:6 000

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

Réalisation : auddice urbanisme, 2019

Source du fond de carte :

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



Granchain

Bourg

La Fresnaie

PLU de Mesnil-en-Ouche

Diagnostic foncier – Granchain

n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logts	Surface (en m ²)
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

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic foncier
Commune : GRANCHAIN

- [Purple Box] Partie Actuellement Urbanisée
- [Blue Box] Terrain mobilisable
- [Green Box] Terrain densifiable
- [Brown Box] Site potentiel de renouvellement urbain
- [Yellow Box] Terrain stratégique
- [Blue Box with white stripes] Terrain non mobilisable
- [Red Square] Construction manquante au cadastre
- [Blue Box with diagonal lines] Atlas des Zones Inondables

Diagnostic agricole :

- [Orange Box] Bâtiments agricoles
- [Purple Dashed Box] Périmètre préconisé
- [Red Dashed Box] Périmètre réglementaire

Indices avérés :

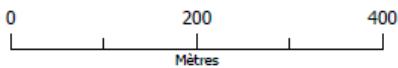
- [Red Square] Carrière souterraine
- [Green Square] Indice d'origine indéterminée

Indices non localisés précisément :

- [Red Box with diagonal lines] Carrière souterraine
- [Blue Box with diagonal lines] Indice d'origine karstique
- [Grey Box with diagonal lines] Exploitation à ciel ouvert

Rayons de sécurité :

- [Red Box with diagonal lines] Déterminé par la commune



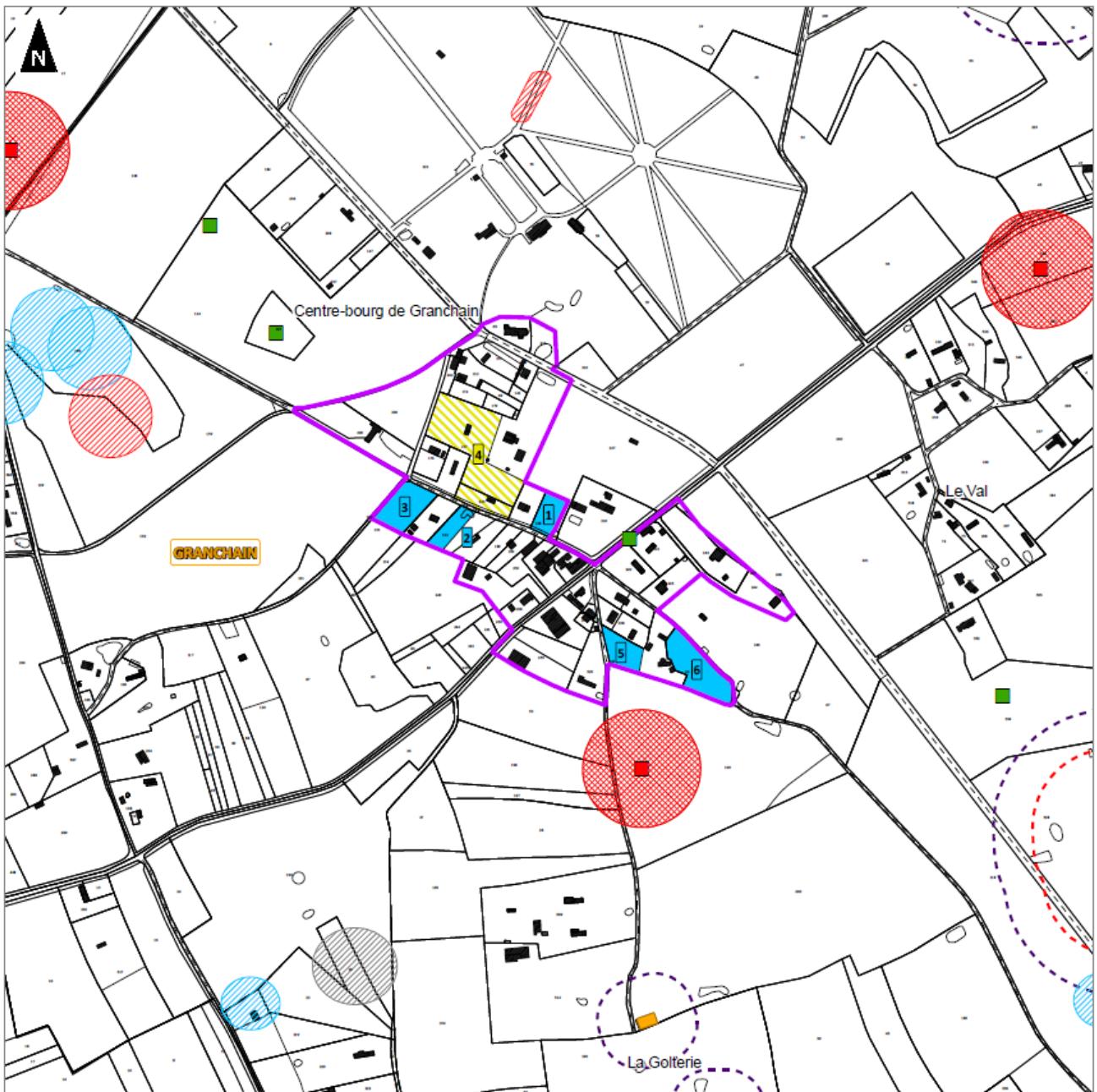
1:5 000

(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



Jonquerets-de-Livets

Bourg

Livet en Ouche

PLU de Mesnil-en-Ouche

Diagnostic foncier – Jonquerets-de-Livets

n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logts	Surface (en m ²)
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

Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic foncier

Commune : JONQUERETS-DE-LIVET

- 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 :

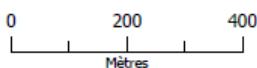
- Carrière souterraine
- Indice d'origine indéterminée
- Indice d'origine karstique

Indices non localisés précisément :

- Carrière souterraine
- Indice d'origine karstique
- Exploitation à ciel ouvert

Rayons de sécurité :

- Déterminé par la commune
- R = 35 mètres



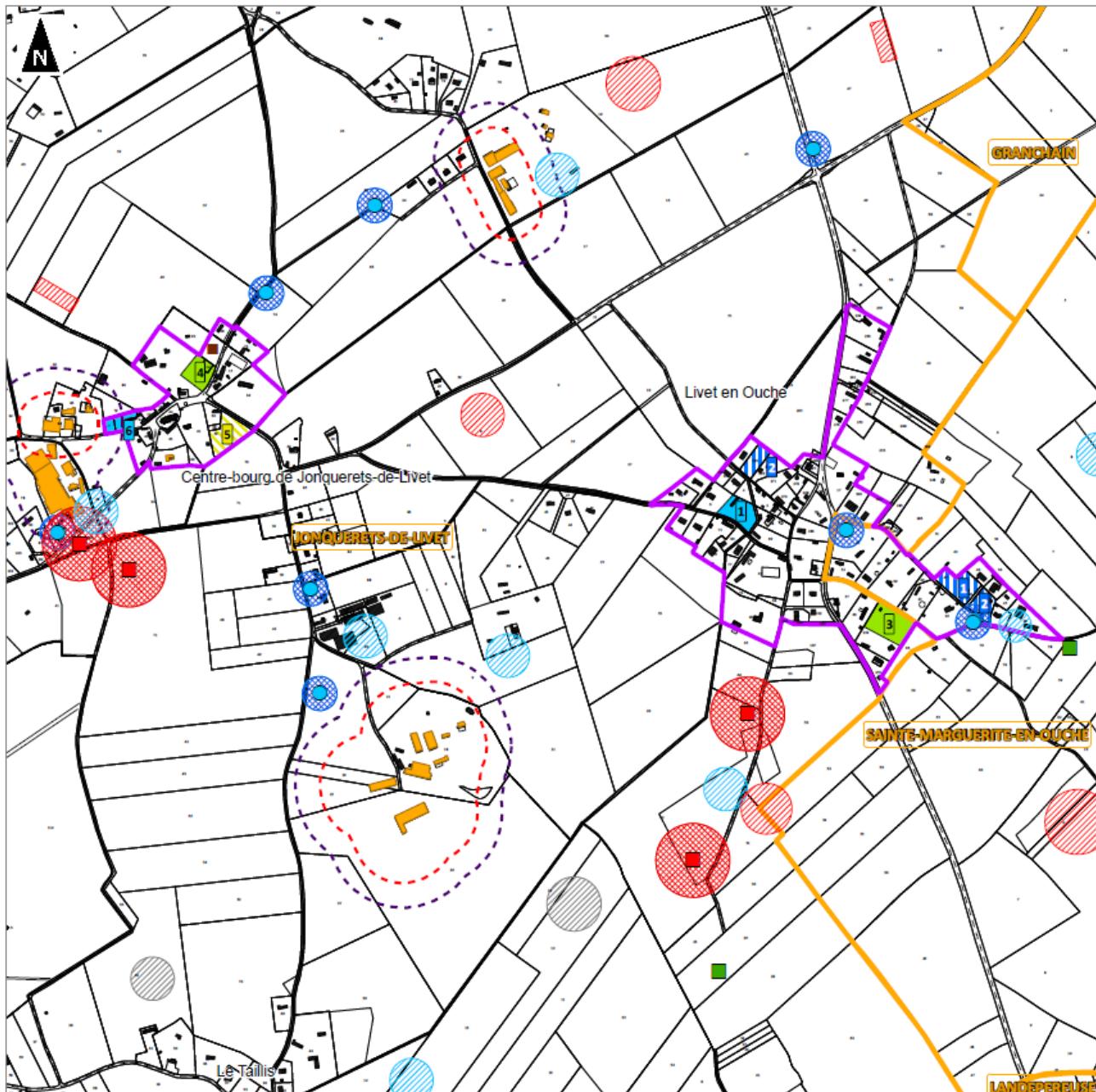
1:8 000

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

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019

Source de fond de carte :

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



La Barre-en-Ouche

Bourg



PLU de Mesnil-en-Ouche

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

N°	Commune déléguée	Type de potentiel	Nb de logts	Surface (en m ²)
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

PLU de Mesnil-en-Ouche

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

N°	Commune déléguée	Type de potentiel	Nb de logts	Surface (en m ²)
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
				26 129949

Plan Local d'Urbanisme

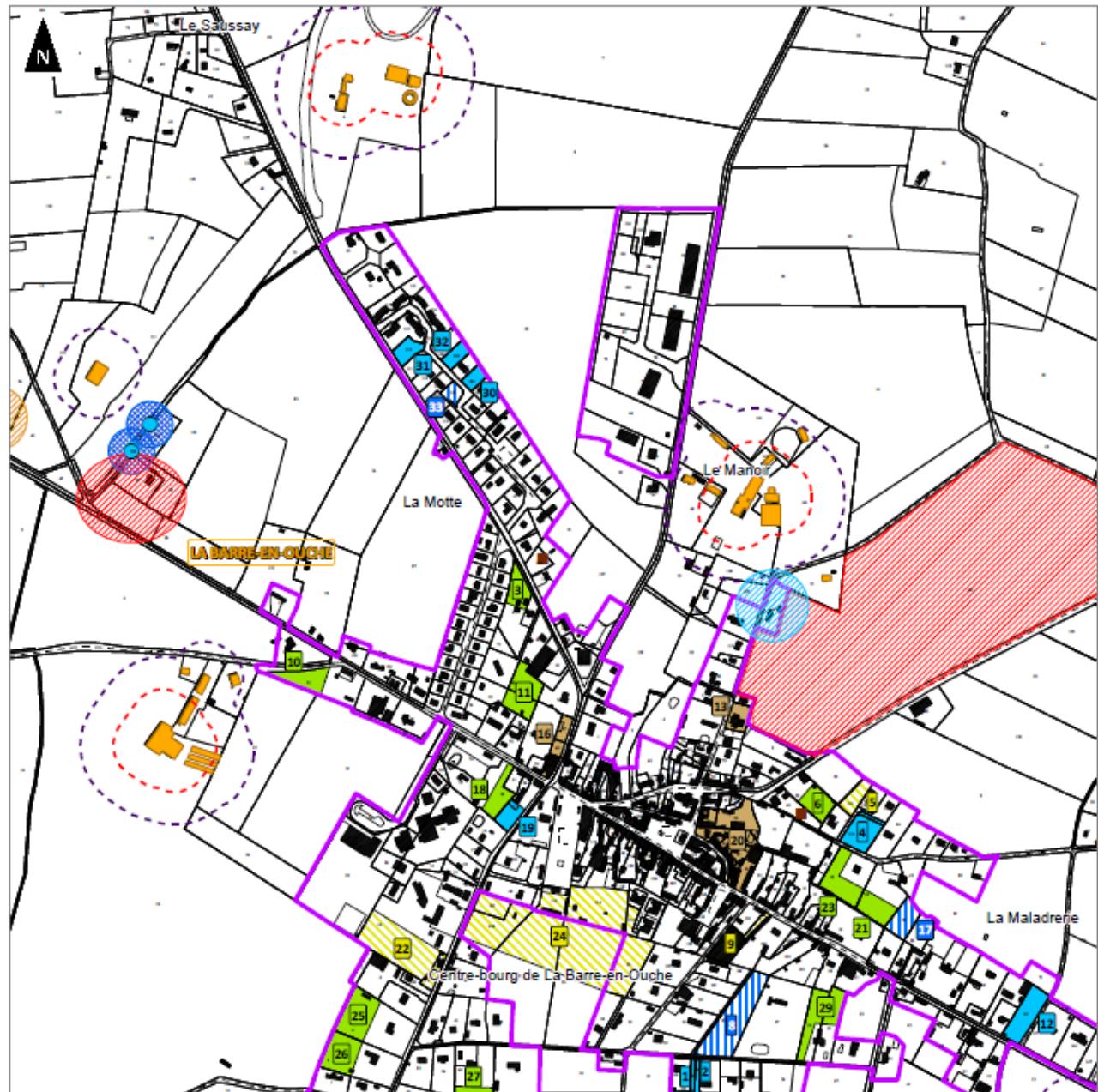
Diagnostic foncier
Commune : LA BARRE-EN-OUCHE (1/2)

- 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 :
- 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

0 200 400
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



Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic foncier
Commune : LA BARRE-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
- Carrière souterraine sur hameau

Indices non localisés précisément :

- Carrière souterraine

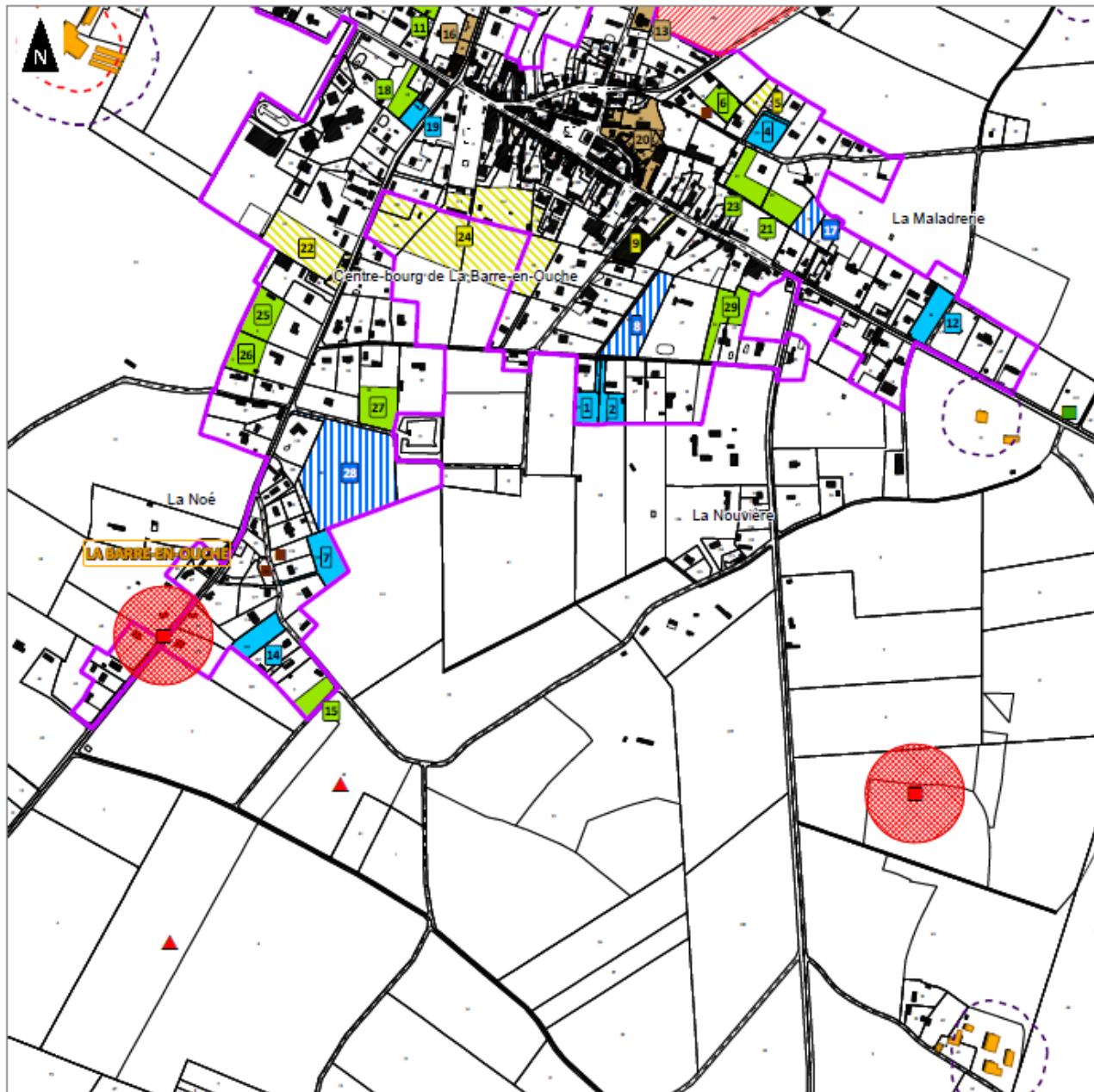
Rayons de sécurité :

- Déterminé par la commune

0 200 400
Mètres

1:6 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

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



La Roussière

Bourg



PLU de Mesnil-en-Ouche

Diagnostic foncier – La Roussière

n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logts	Surface (en m ²)
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

Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic foncier
Commune : LA ROUSSIERE

- 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 :

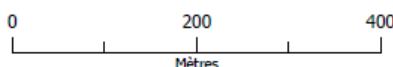
- Carrière souterraine
- Indice d'origine indéterminée

Indices non localisés précisément :

- Carrière souterraine
- Indice d'origine karstique

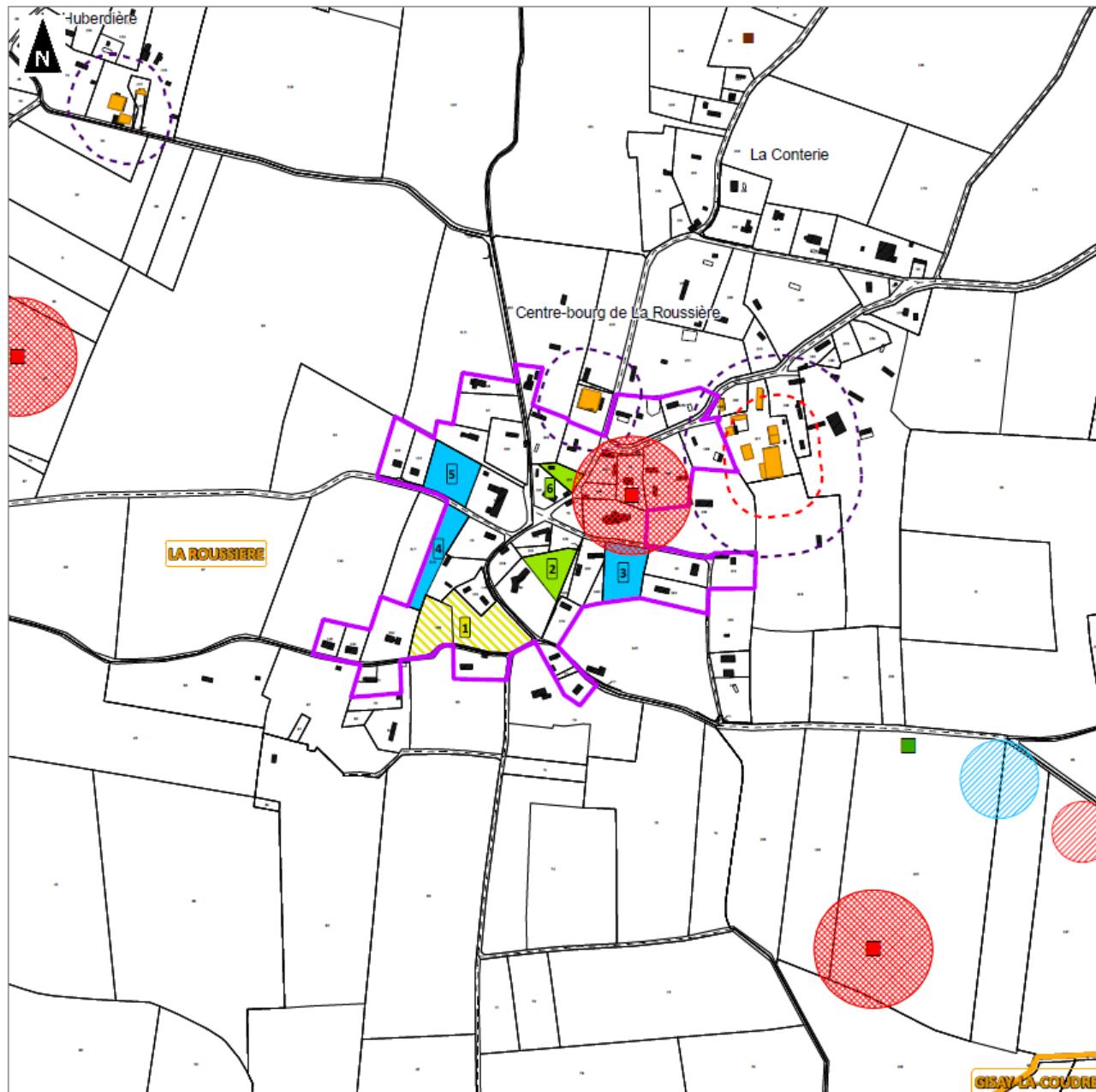
Rayons de sécurité :

- Déterminé par la commune



1:5 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

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



Landépereuse

Bourg

La Chaise

Le Hamel

PLU de Mesnil-en-Ouche

Diagnostic foncier – Landépereuse

n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logts	Surface (en m ²)
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

Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic foncier
Commune : LANDEPEREUSE

- 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 :

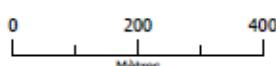
- Carrière souterraine
- Indice d'origine indéterminée
- Indice d'origine karstique
- Carrière souterraine sur hameau

Indices non localisés précisément :

- Carrière souterraine
- Indice d'origine indéterminée
- Indice d'origine karstique
- Exploitation à ciel ouvert

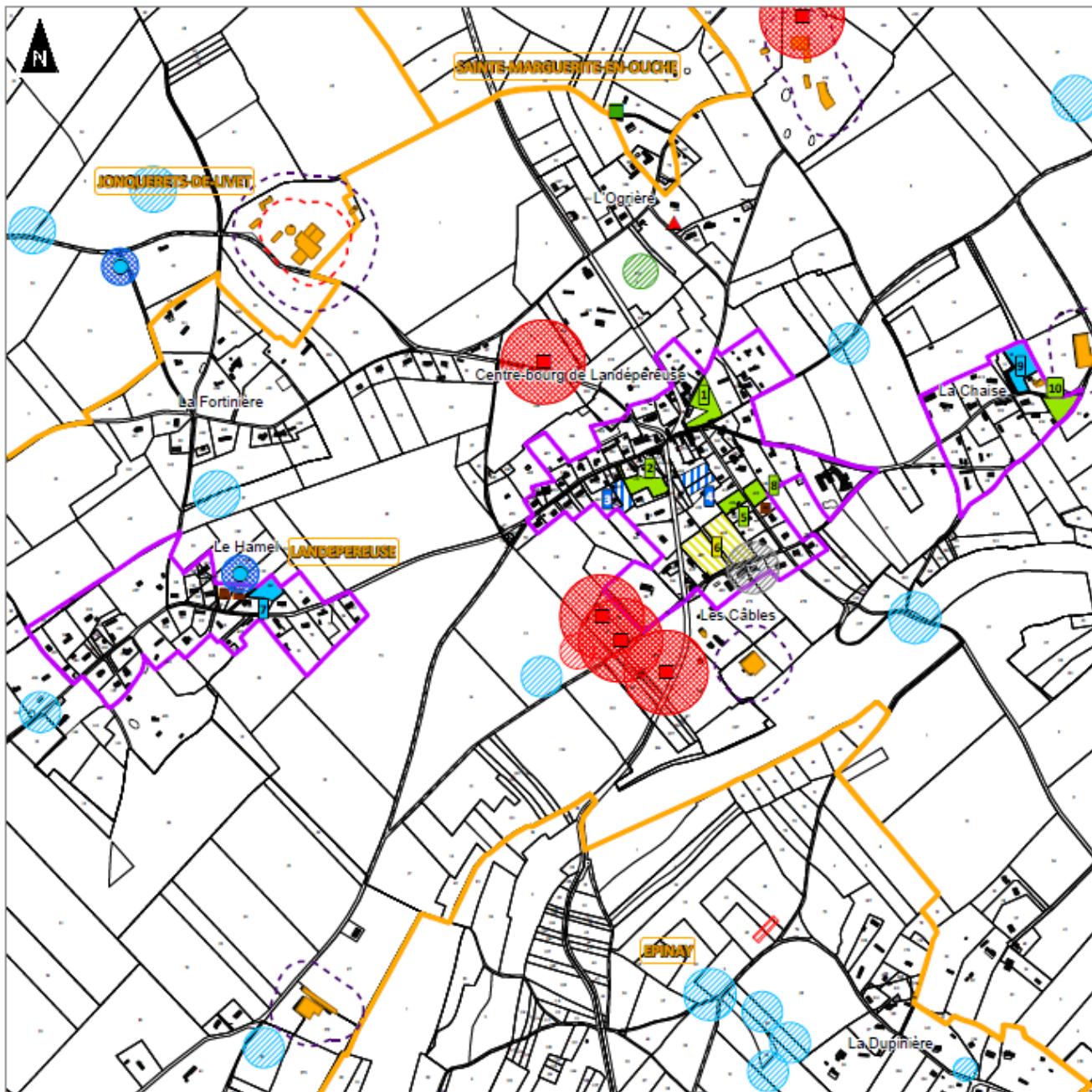
Rayons de sécurité :

- Déterminé par la commune
- R = 35 mètres



1:7 500
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

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



Saint-Aubin-des-Hayes

Bourg

Le Belou

PLU de Mesnil-en-Ouche

Diagnostic foncier – Saint-Aubin-des-Hayes

N°	Commune déléguée	Type de potentiel	Nb de logts	Surface (en m ²)
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

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic foncier

Commune : SAINT-AUBIN-DES-HAYES (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

Indices non localisés précisément :

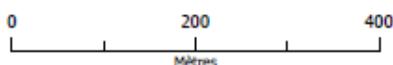
- Carrière souterraine

- Indice d'origine indéterminée

- Indice d'origine karstique

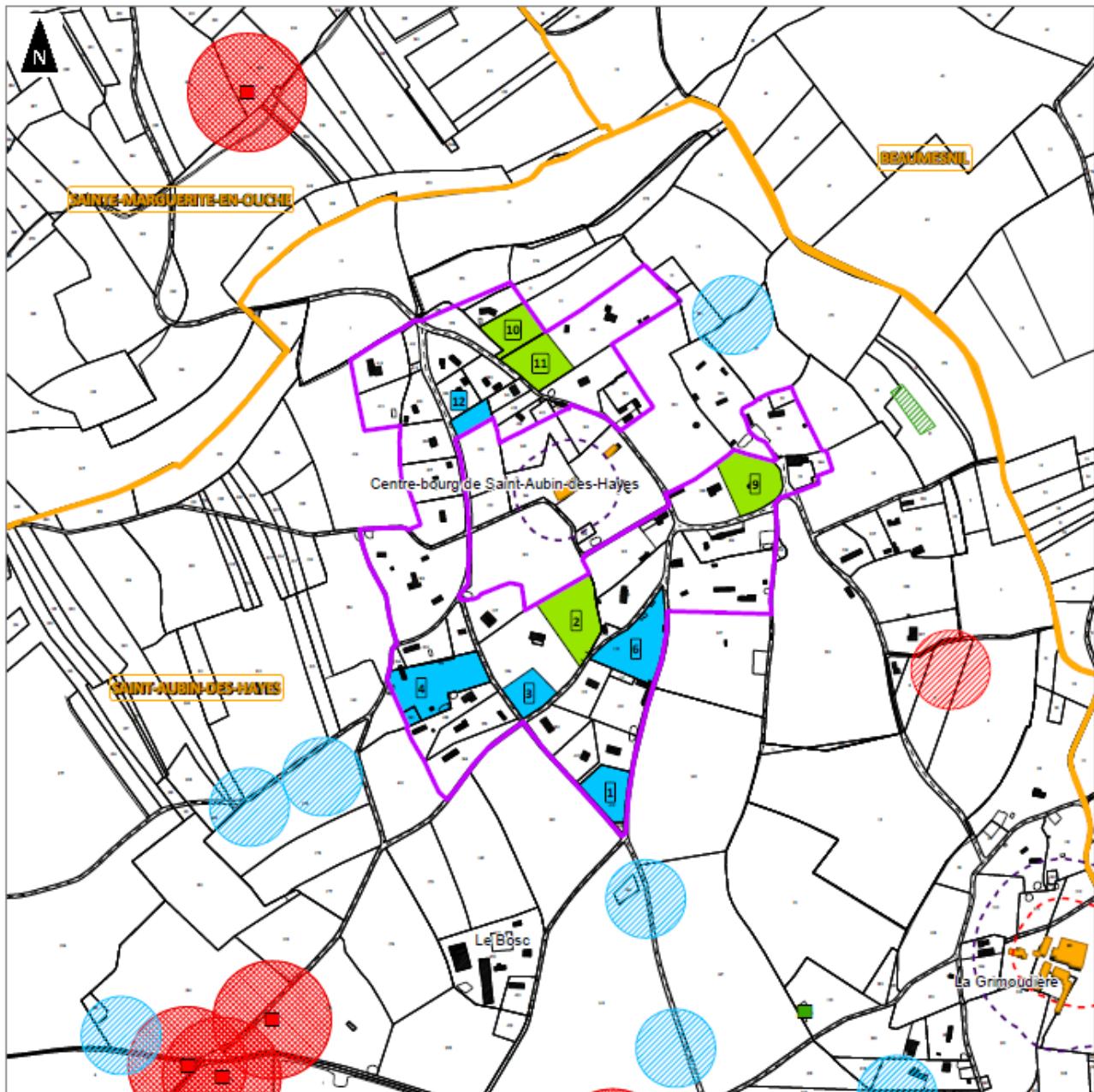
Rayons de sécurité :

- Déterminé par la commune



1:5 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

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



Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic foncier

Commune : SAINT-AUBIN-DES-HAYES (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 :

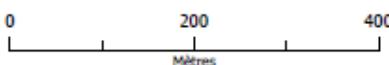
- Carrière souterraine
- Indice d'origine indéterminée

Indices non localisés précisément :

- Carrière souterraine
- Indice d'origine karstique
- Exploitation à ciel ouvert

Rayons de sécurité :

- Déterminé par la commune

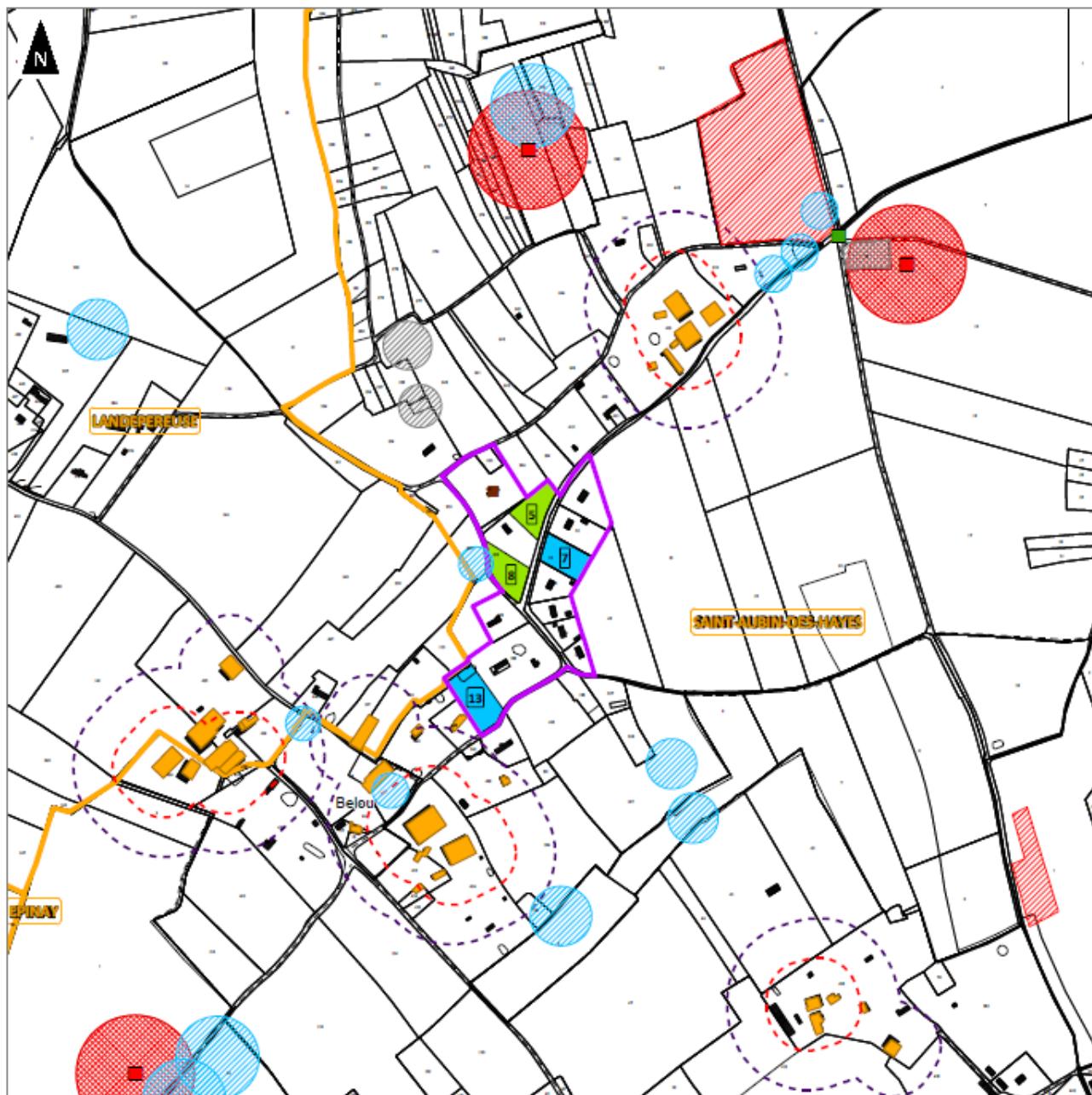
**1:5 000**

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

Réalisation : auddic urbanisme, 2019

Source de fond de carte :

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



Saint-Aubin-le-Guichard

Bourg

La Pasnière

Le Fief

PLU de Mesnil-en-Ouche

Diagnostic foncier – Saint-Aubin-le-Guichard

N°	Commune déléguée	Type de potentiel	Nb de logts	Surface (en m ²)
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

Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic foncier

Commune : SAINT-AUBIN-LE-GUICHARD (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

- ▲ Carrière souterraine sur hameau

Indices non localisés précisément :

- Carrière souterraine

- Indice d'origine karstique

Rayons de sécurité :

- Déterminé par la commune

- R = 35 mètres

0 200 400
Mètres

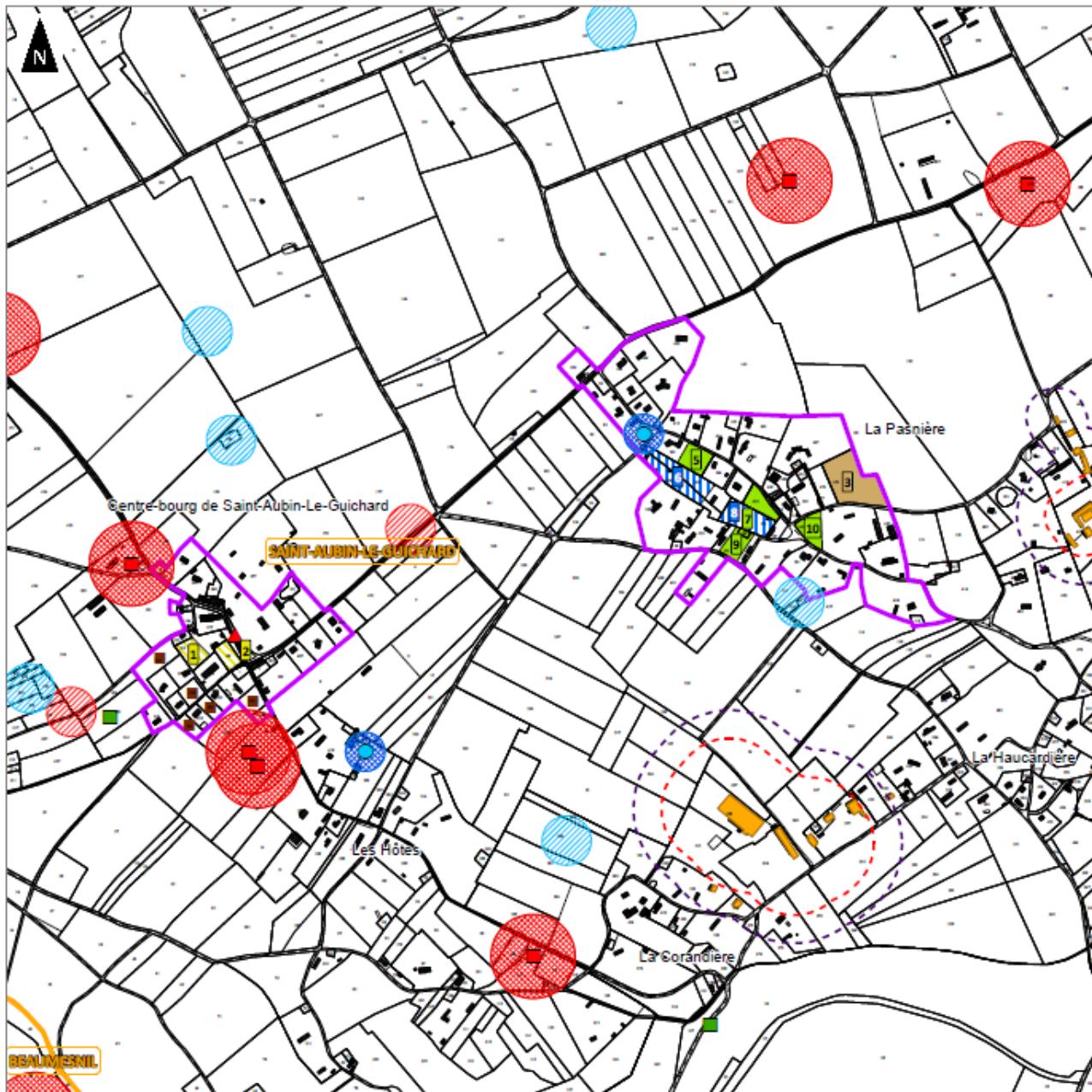
1:7 000

(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

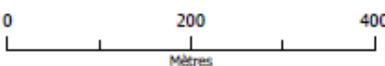


Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic foncier

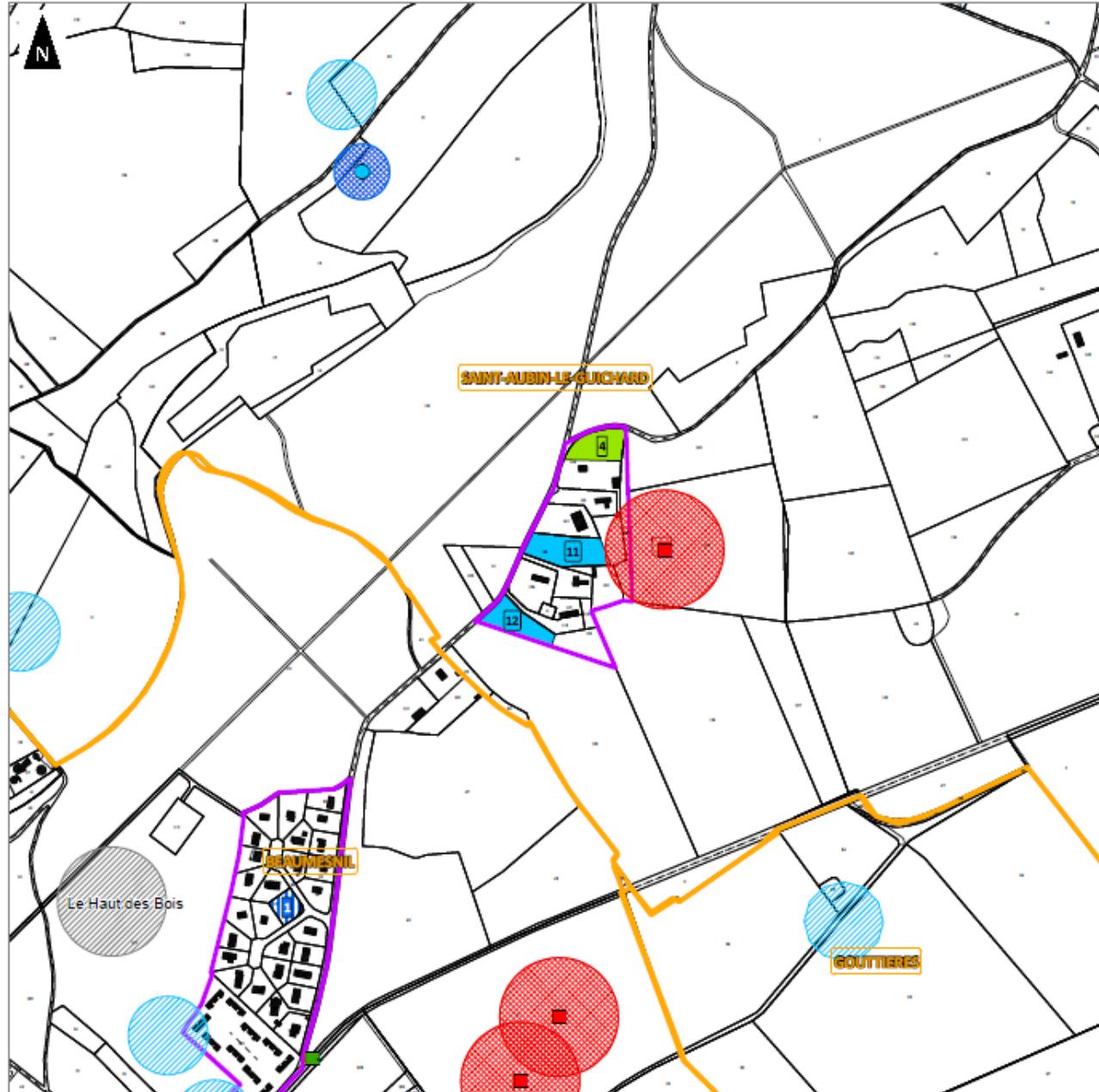
Commune : SAINT-AUBIN-LE-GUICHARD (2/2)

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



Saint-Pierre-du-Mesnil

Bourg



PLU de Mesnil-en-Ouche

Diagnostic foncier – Saint-Pierre-du-Mesnil

n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logts	Surface (en m ²)
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

Plan Local d'Urbanisme

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 :

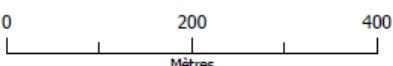
- Carrière souterraine
- Indice d'origine indéterminée

Indices non localisés précisément :

- Carrière souterraine
- Indice d'origine karstique
- Exploitation à ciel ouvert
- Carrière souterraine supprimée

Rayons de sécurité :

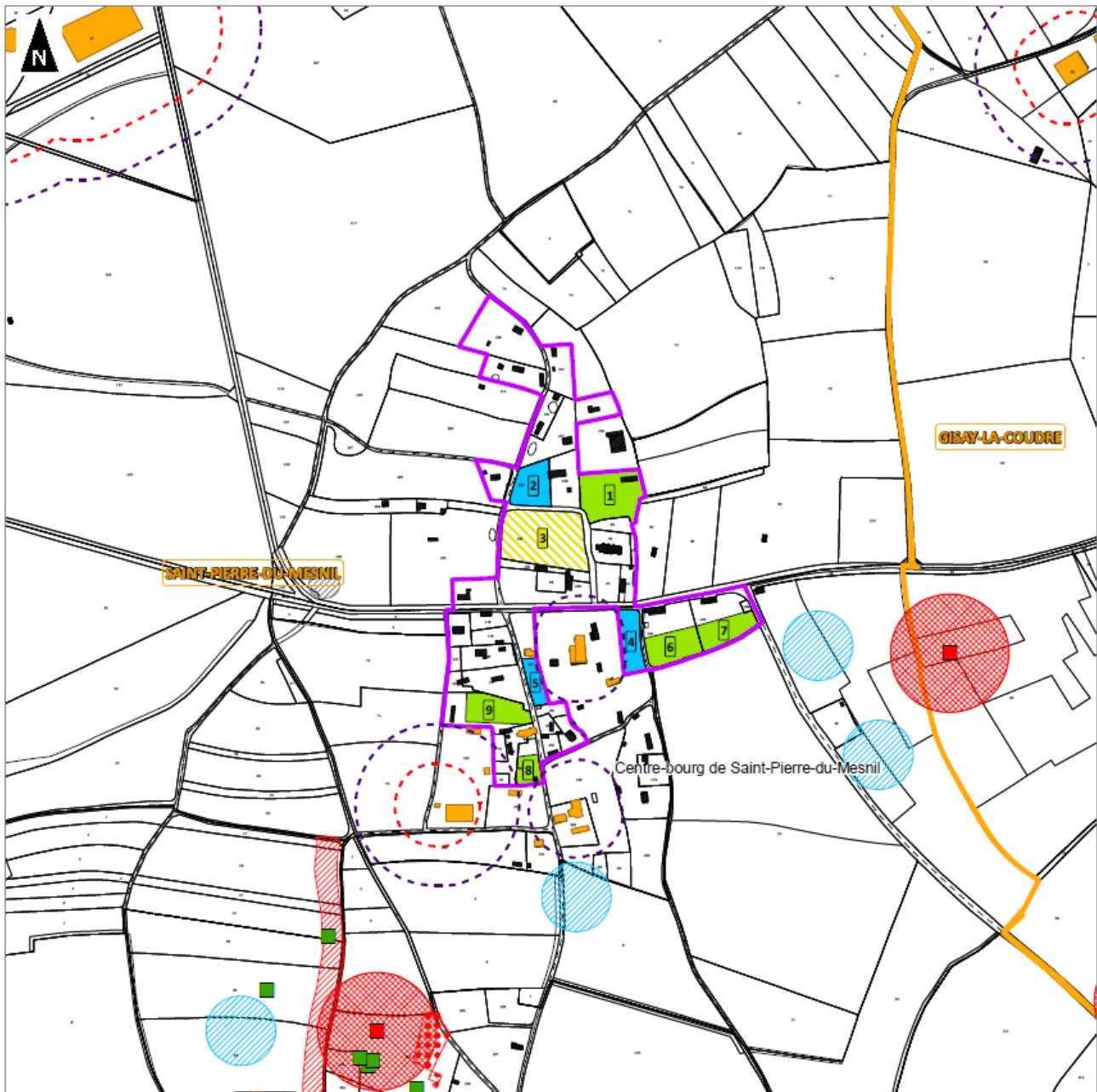
- Déterminé par la commune



1:5 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : audidé urbanisme, 2019

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



Sainte-Marguerite-en-Ouche

Bourg

Les Monts

Livet en Ouche

La Bissonnière

PLU de Mesnil-en-Ouche

Diagnostic foncier – Sainte-Marguerite-en-Ouche

n°	Commune déléguée	Type potentiel	Nb logts	Surface (en m ²)
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

Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic foncier

Commune : SAINTE-MARGUERITE-EN-OUCHE (1/2)

- [Purple Box] Partie Actuellement Urbanisée
- [Blue Box] Terrain mobilisable
- [Green Box] Terrain densifiable
- [Brown Box] Site potentiel de renouvellement urbain
- [Yellow Box] Terrain stratégique
- [Blue Dashed Box] Terrain non mobilisable
- [Black Square] Construction manquante au cadastre
- [Blue Hatched Box] Atlas des Zones Inondables

Diagnostic agricole :

- [Orange Box] Bâtiments agricoles
- [Dashed Purple Box] Périmètre préconisé
- [Dashed Red Box] Périmètre réglementaire

Indices avérés :

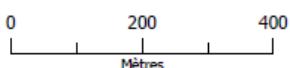
- [Red Box] Carrière souterraine
- [Green Box] Indice d'origine indéterminée
- [Blue Box] Indice d'origine karstique
- [Grey Circle] Exploitation à ciel ouvert
- [Yellow Circle] Indice non lié à une cavité souterraine
- [Red Star] Carrière souterraine supprimée

Indices non localisés précisément :

- [Red Box] Carrière souterraine
- [Green Box] Indice d'origine indéterminée
- [Blue Box] Indice d'origine karstique

Rayons de sécurité :

- [Red Box] Déterminé par la commune
- [Blue Box] R = 35 mètres



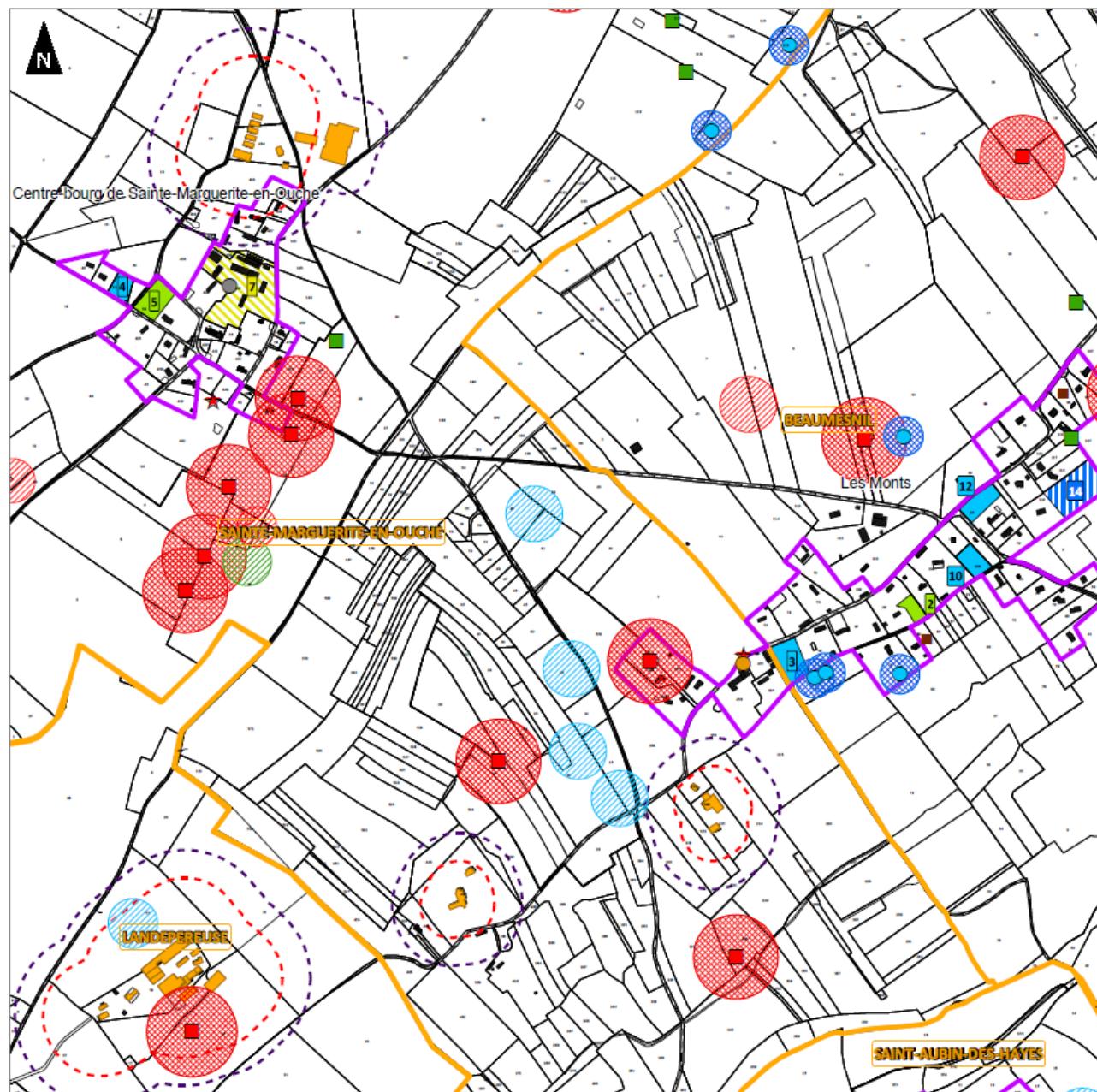
1:7 000

(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



Plan Local d'Urbanisme

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 :

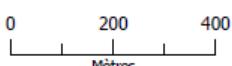
- Carrière souterraine
- Indice d'origine indéterminée
- Indice d'origine karstique
- Exploitation à ciel ouvert
- ★ Carrière souterraine supprimée
- ▲ Carrière souterraine sur hameau

Indices non localisés précisément :

- Carrière souterraine
- Indice d'origine indéterminée
- Indice d'origine karstique

Rayons de sécurité :

- Déterminé par la commune
- R = 35 mètres



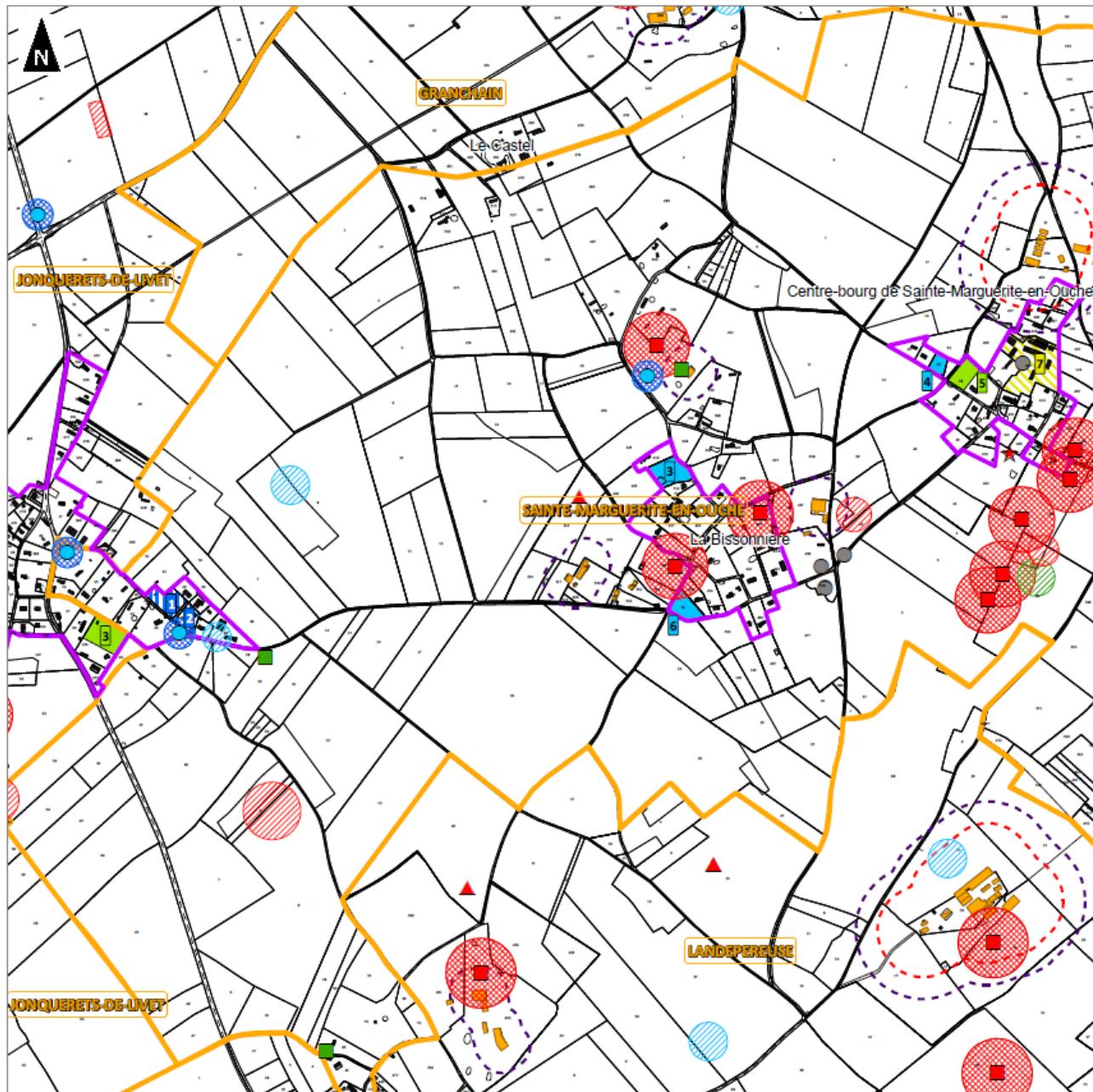
1:9 000

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

Réalisation : audidé urbanisme, 2019

Source de fond de carte :

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



Thevray

Bourg

La Parinière

La Bonnelière

PLU de Mesnil-en-Ouche

Diagnostic foncier – Thevray

N°	Commune déléguée	Type de potentiel	Nb de logts	Surface (en m ²)
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

Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme

Diagnostic foncier
Commune : THEVRAY (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

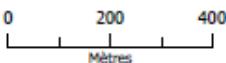
Indices avérés :

■ Carrrière souterraine

■ Indice d'origine indéterminée

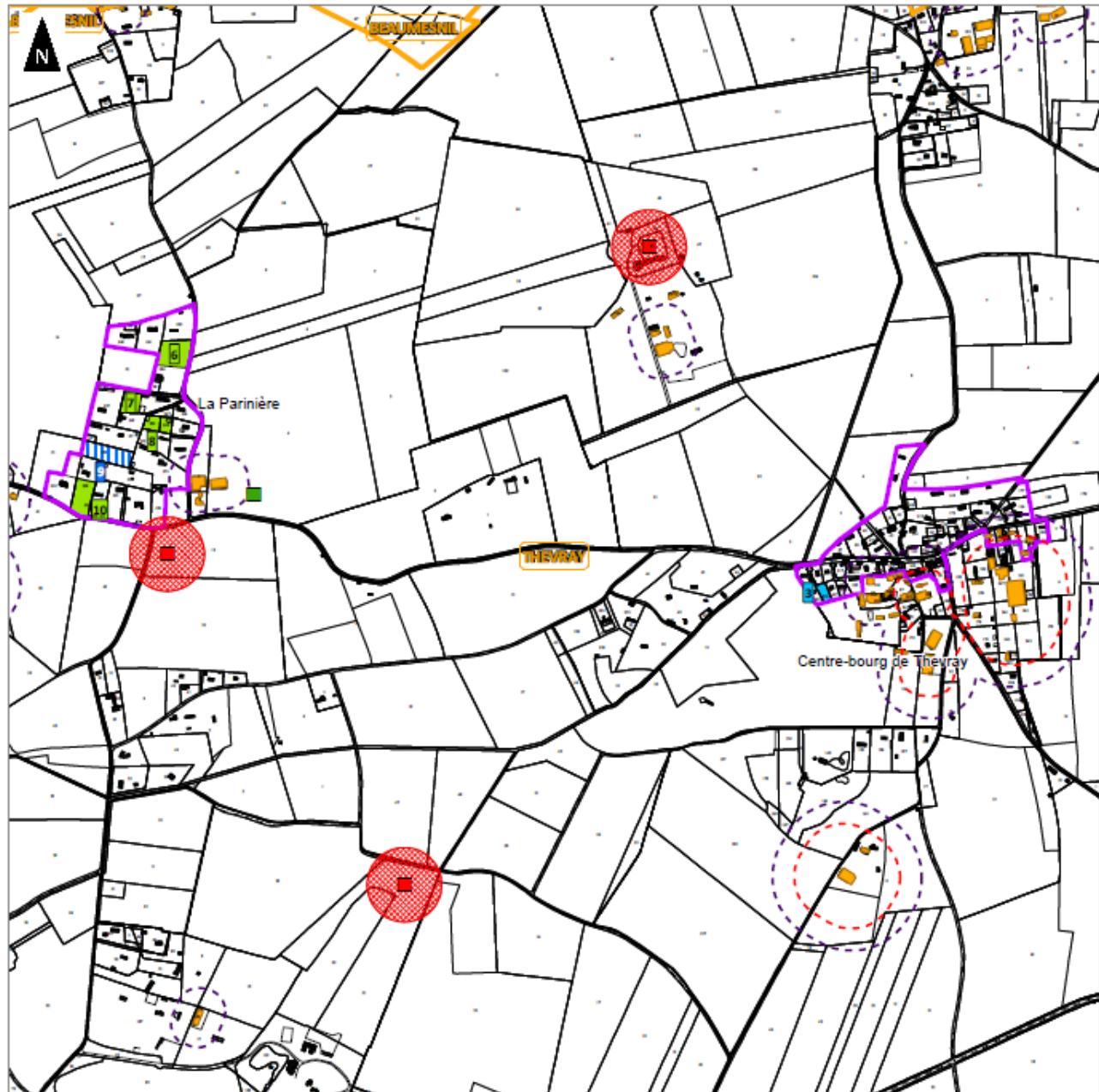
Rayons de sécurité :

■■■ Déterminé par la commune



1:9 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

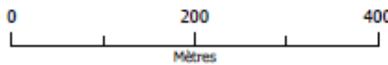
Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source du fond de carte :
Sources de données : data.gouv - auddicé urbanisme, 2019



Plan Local d'Urbanisme

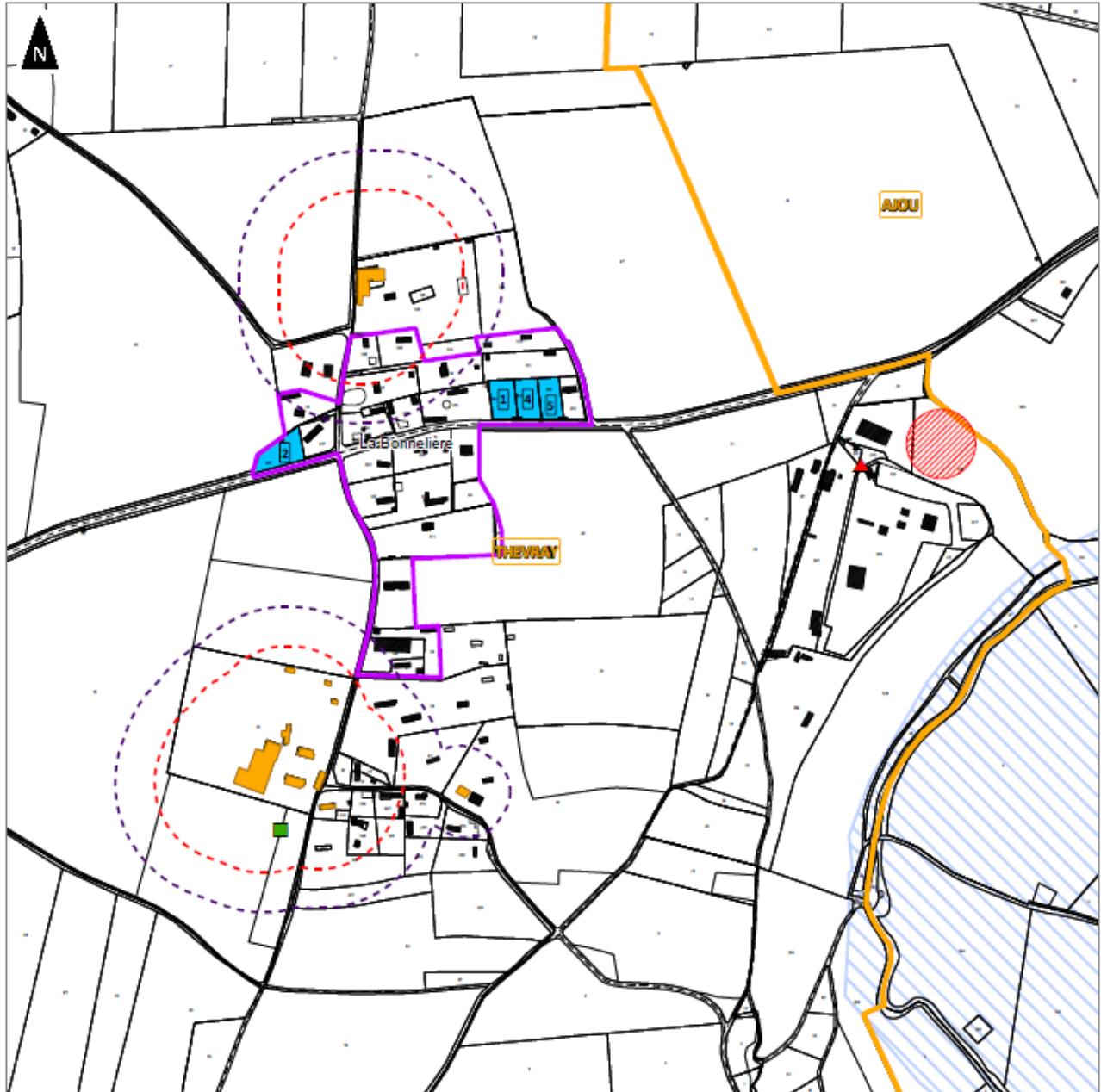
Diagnostic foncier
Commune : THEVRAY (2/2)

- 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 :**
- 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