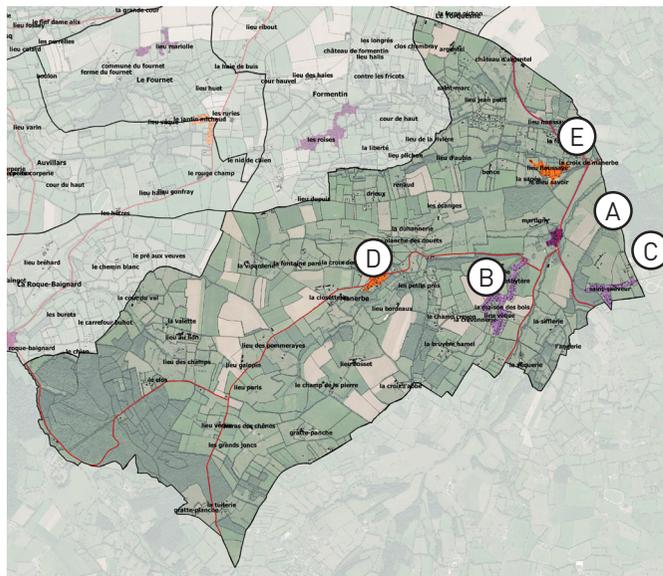
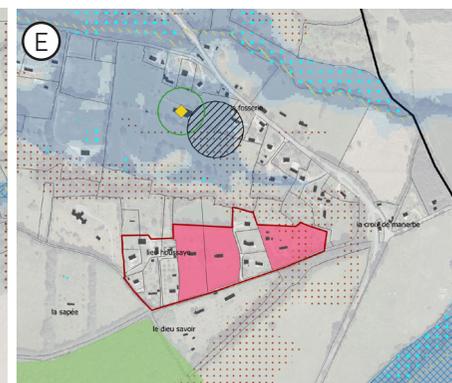
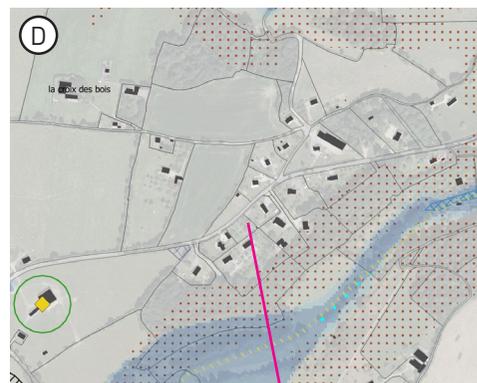
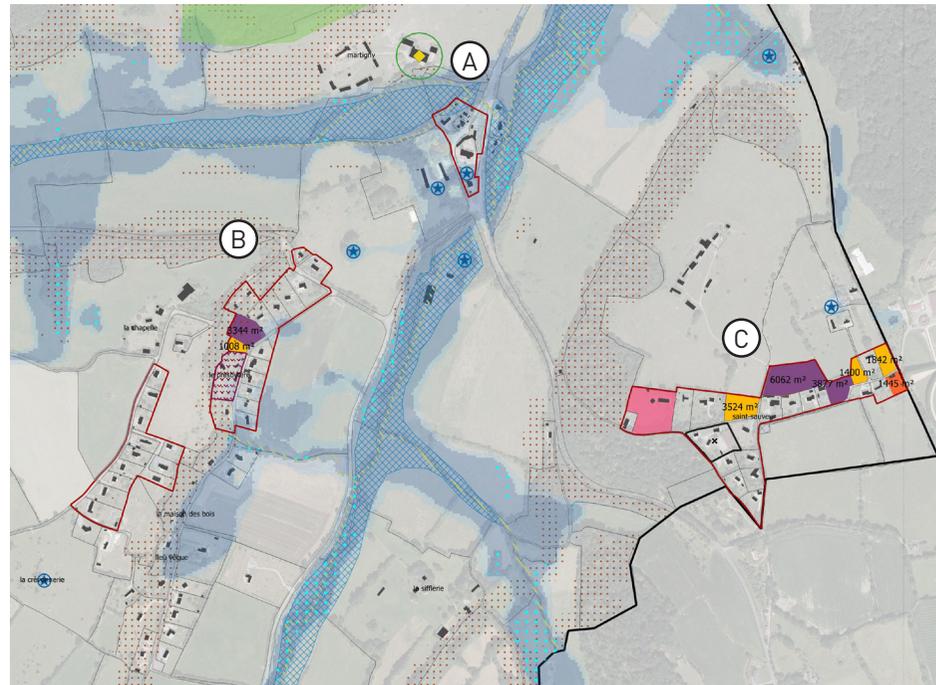


LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER MANERBE



- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur



Ce hameau est en partie situé dans un périmètre de protection rapproché d'un captage. Seules les emprises non concernées par cette contrainte sont retenues dans l'enveloppe à densifier

INFORMATIONS GENERALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de precaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de precaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

PROTECTION PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Elément bâti patrimonial à préserver

FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIE

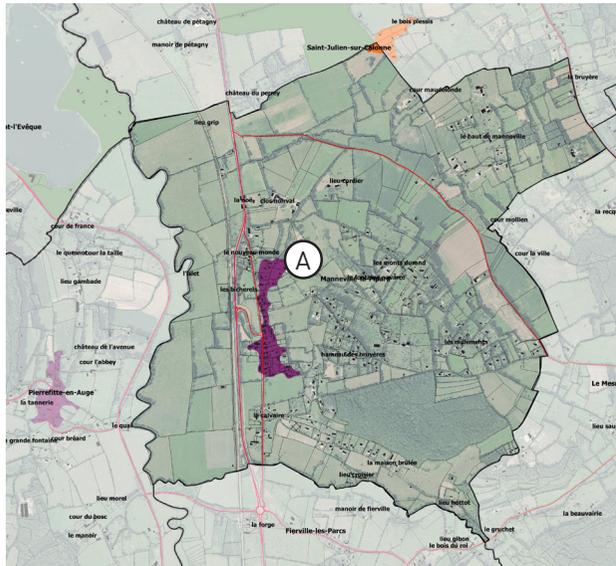
- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

27 logements potentiels

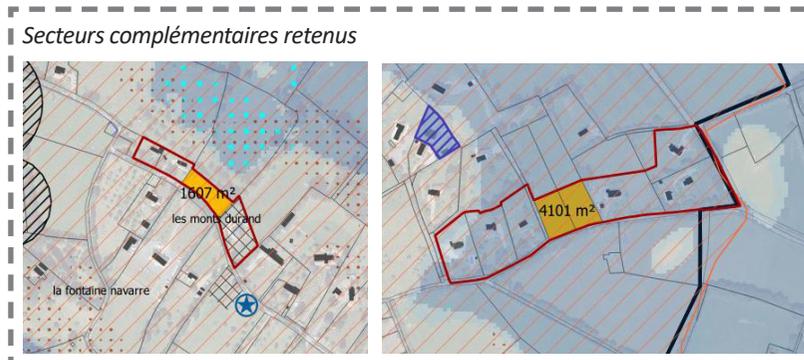
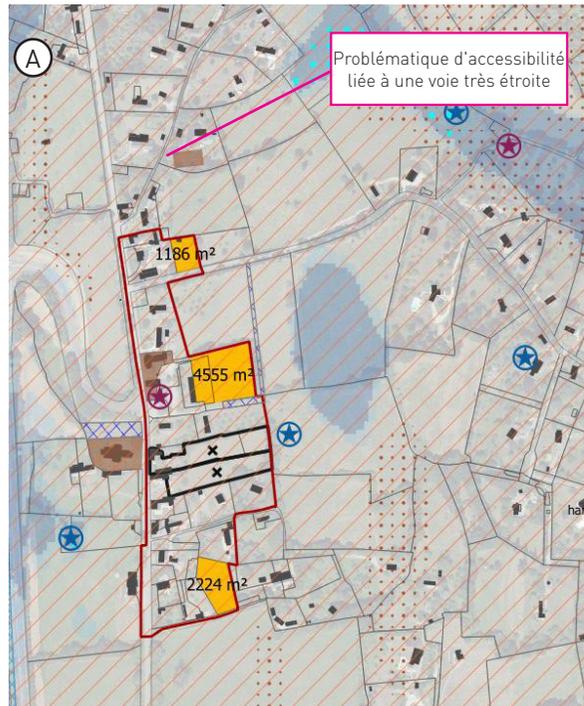
Via la répartition foncière suivante :

- Dents creuses : 5 sites (soit 1,11 ha)
- Mutables : 1 site (0.14 ha)
- Divisibles : 4 sites
- Projets en cours : 5

LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER MANNEVILLE-LA-PIPARD



- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur



INFORMATIONS GENERALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de precaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de precaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

PROTECTION PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Elément bâti patrimonial à préserver

FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIE

- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

15 logements potentiels

Via la répartition foncière suivante :

- Dents creuses : 6 sites (soit 1.72 ha)
- Mutables : /
- Divisibles : /
- Projets en cours : /

LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER

LE MESNIL-SUR-BLANGY

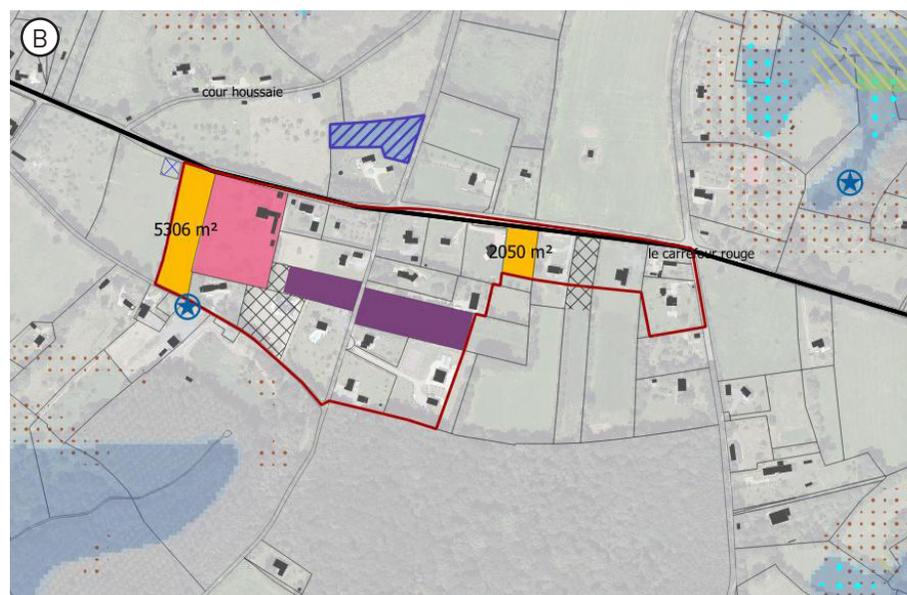
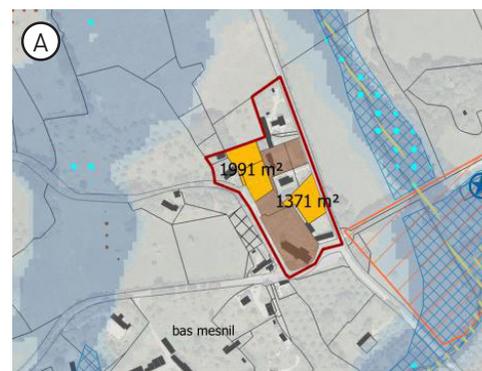


- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur

14 logements potentiels

Via la répartition foncière suivante :

- Dents creuses : 4 sites (soit 1.07 ha)
- Mutables : /
- Divisibles : 1 site
- Projets en cours : 2 logements



INFORMATIONS GENERALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de precaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de precaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

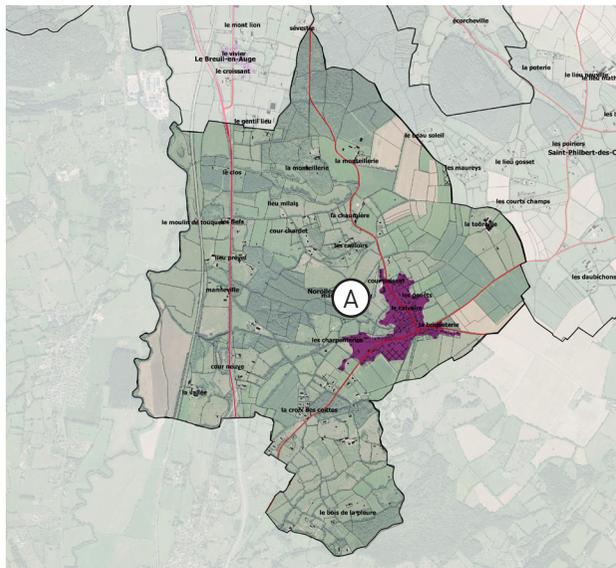
PROTECTION PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Elément bâti patrimonial à préserver

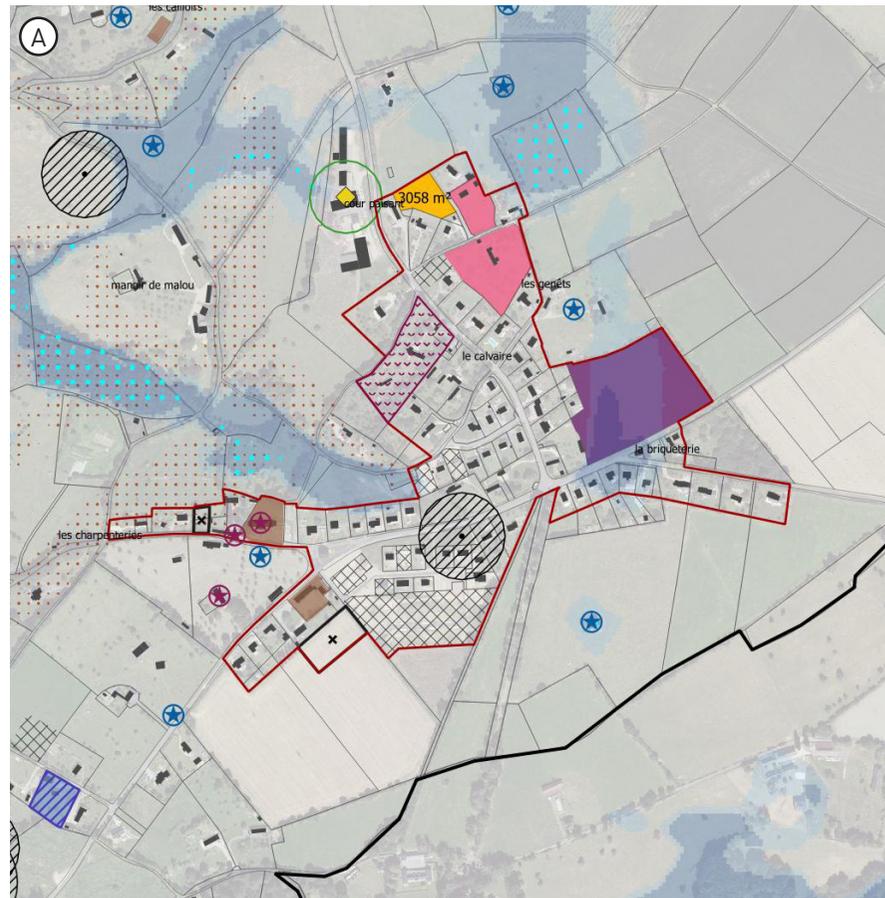
FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIE

- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER NOROLLES



- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur



INFORMATIONS GENERALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de precaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de precaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

PROTECTION PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Elément bâti patrimonial à préserver

FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIE

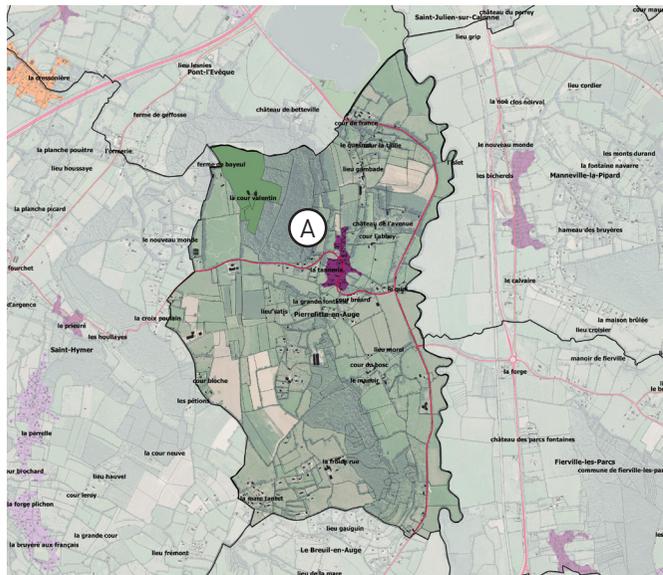
- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

27 logements potentiels

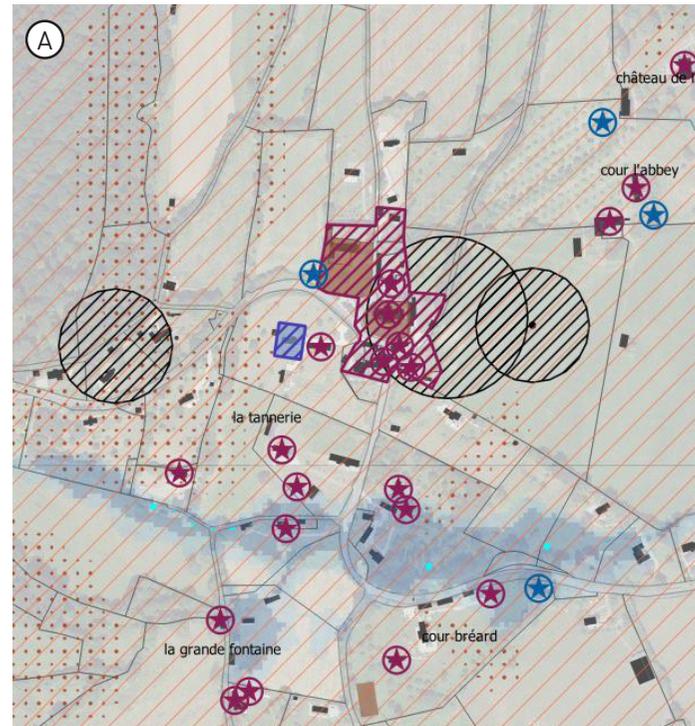
Via la répartition foncière suivante :

- Dents creuses : 1 site (soit 0.31 ha)
- Mutables : /
- Divisibles : 2 sites
- Projets en cours : 20 logements

LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER PIERREFITTE-EN-AUGE



- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur



De taille très réduite, le village se caractérise par un bâti authentique s'inscrivant dans un cadre paysager de grande qualité (site inscrit du Pays d'Auge). En conséquence, il n'est pas retenu comme un espace à développer.

0 logements potentiels

Via la répartition foncière suivante :

- Dents creuses : /
- Mutables : /
- Divisibles : /
- Projets en cours : /

INFORMATIONS GENERALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de precaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de precaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

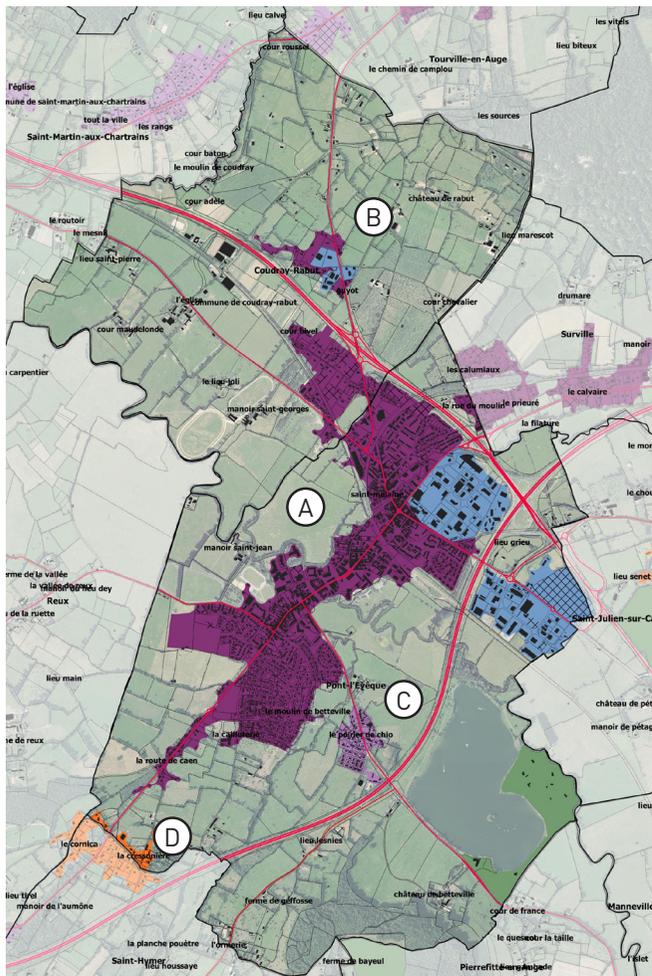
PROTECTION PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Elément bâti patrimonial à préserver

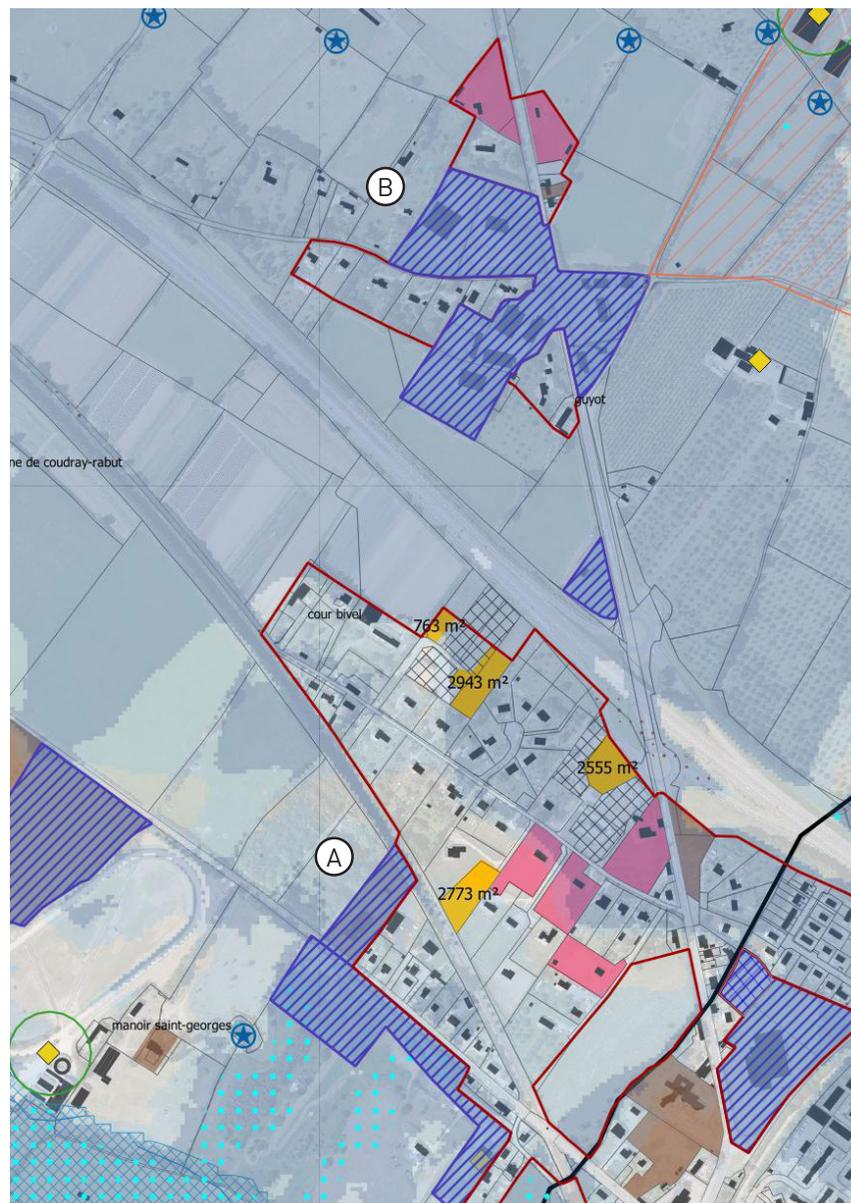
FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIE

- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER PONT-L'EVÊQUE



- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur



INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcelle
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de precaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de precaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

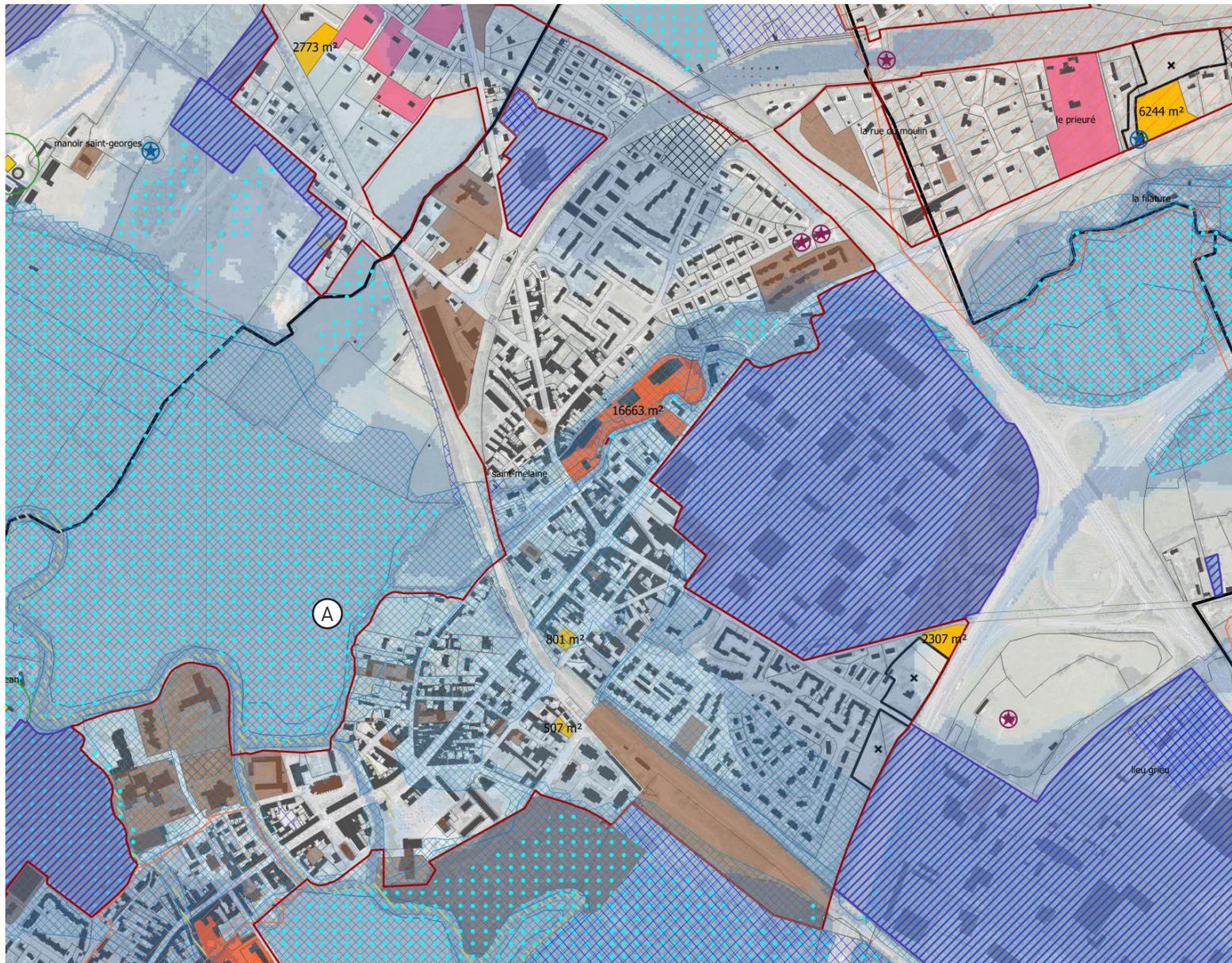
PROTECTION PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Élément bâti patrimonial à préserver

FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIÉ

- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER PONT-L'EVÊQUE



INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de precaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de precaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

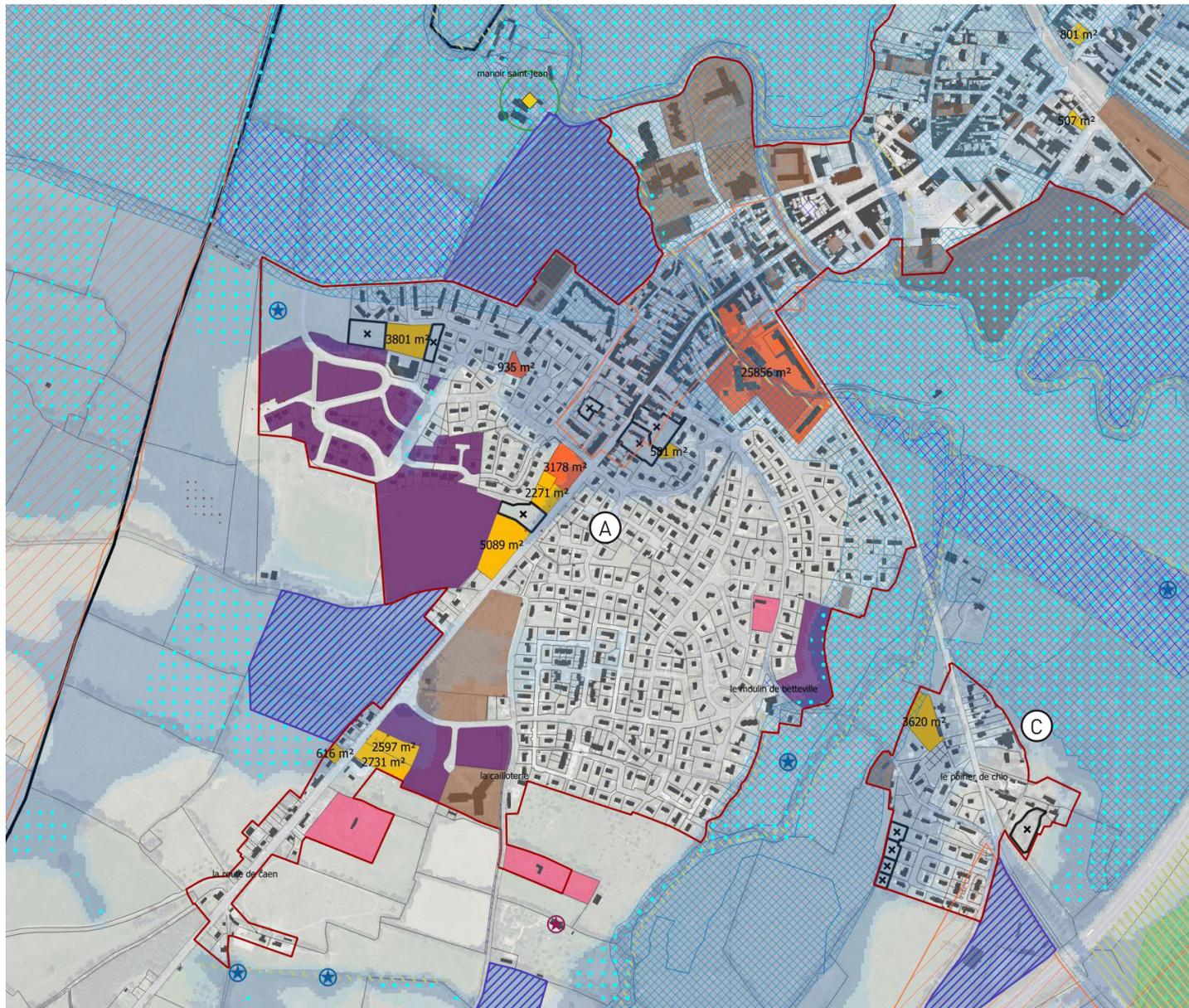
PROTECTION PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Élément bâti patrimonial à préserver

FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIÉ

- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER PONT-L'EVÊQUE



INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de precaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de precaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

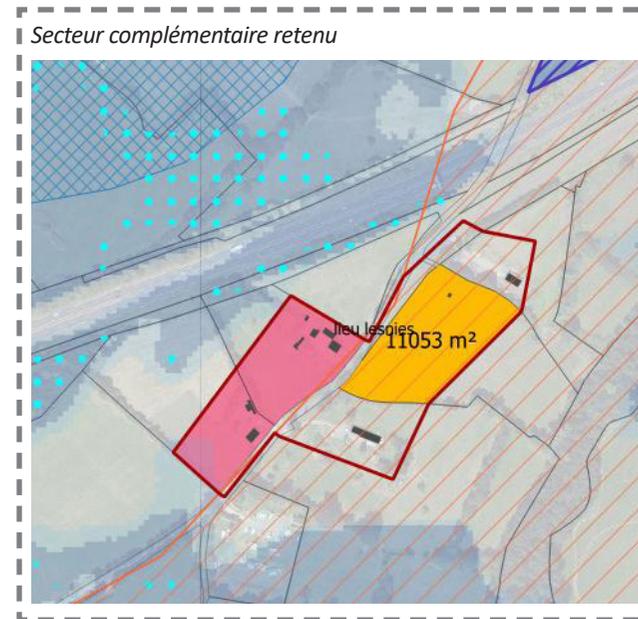
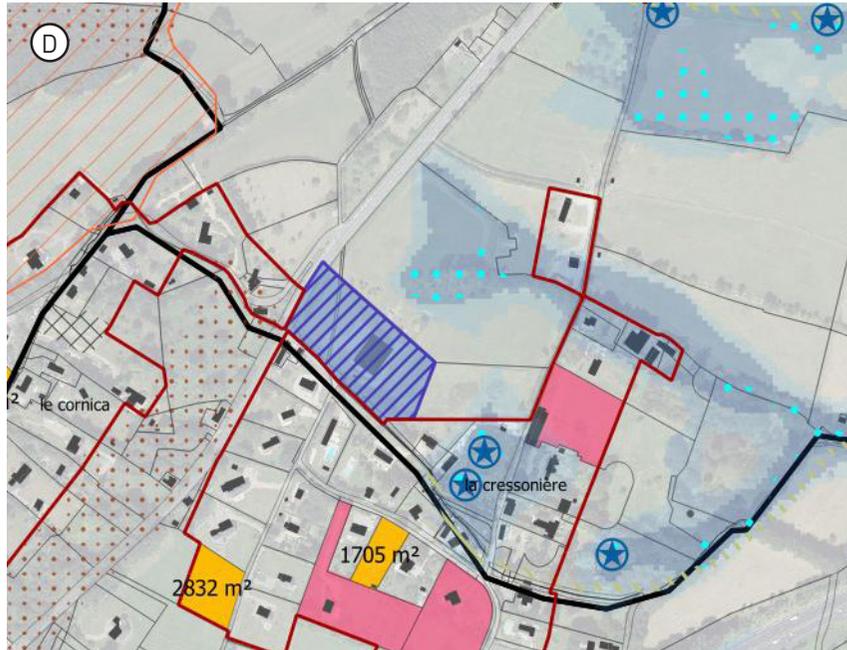
PROTECTION PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Élément bâti patrimonial à préserver

FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIÉ

- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER PONT-L'EVÊQUE



INFORMATIONS GENERALES

-  Limites communales
-  Bâti
-  Parcellaire
-  Parcelle construite avec bâti non cadastré
-  Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
-  Equipements
-  Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

-  Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
-  Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
-  Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

-  Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
-  Localisation des périmètres de précaution (périmètre de principe)
-  ZNIEFF de type I
-  Site inscrit
-  Site classé
-  Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
-  Territoires humides - source : DREAL
-  Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
-  Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
-  Périmètre de précaution lié à un indice de cavité
-  Zones inondables - source : DREAL
-  Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

PROTECTION PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

-  Mares et plans d'eau protégés
-  Site paysager à préserver
-  Site bâti patrimonial à préserver
-  Élément bâti patrimonial à préserver

FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIE

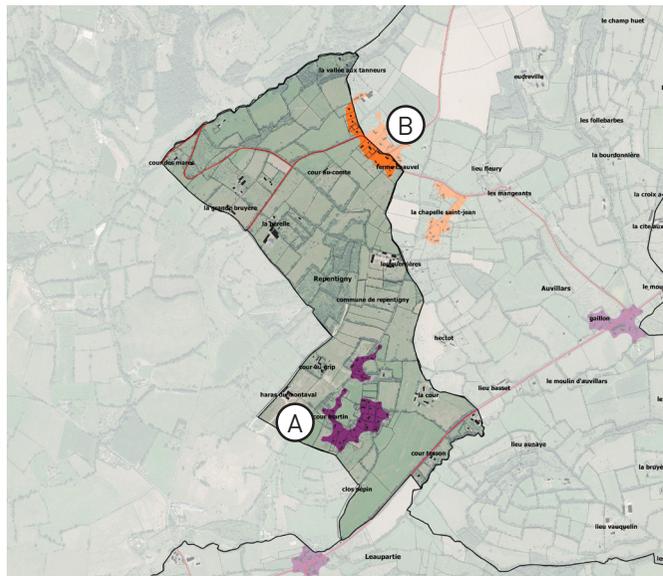
-  Dent creuse
-  Parcelle potentiellement mutable
-  Parcelle potentiellement divisible
-  Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

520 logements potentiels

Via la répartition foncière suivante :

- Dents creuses : 16 sites (soit 4.9 ha)
- Mutables : 5 sites (soit 4.98 ha)
- Divisibles : 12 sites
- Projets en cours : 246 logements

LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER REPENTIGNY

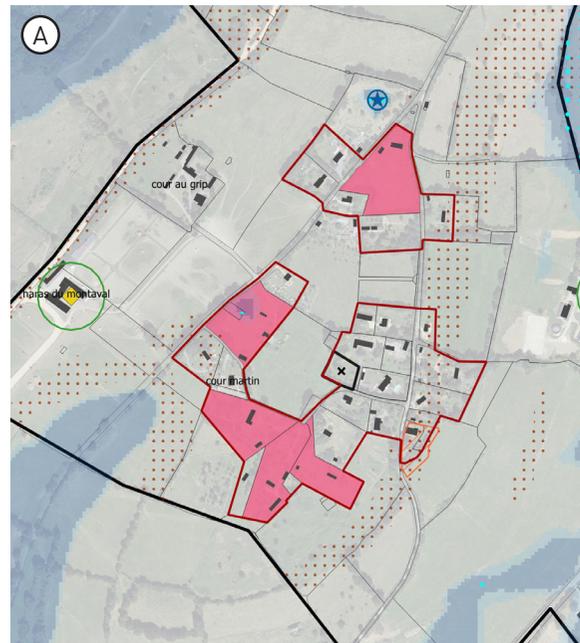


- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur

16 logements potentiels

Via la répartition foncière suivante :

- Dents creuses : 2 sites (soit 0.49 ha)
- Mutables : /
- Divisibles : 7 sites
- Projets en cours : /



INFORMATIONS GENERALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de précaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de précaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

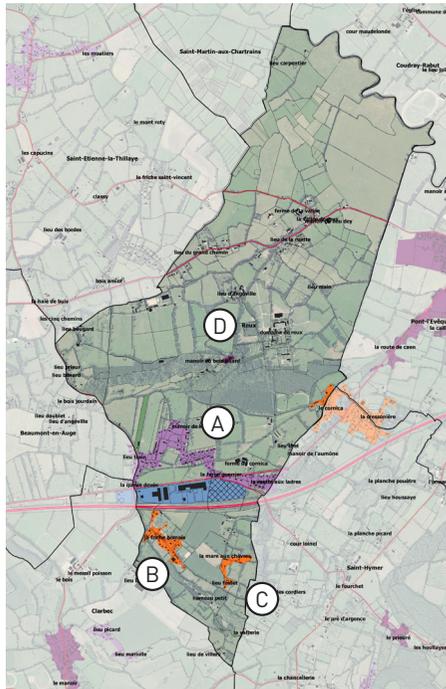
PROTECTION PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Élément bâti patrimonial à préserver

FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIE

- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER REUX

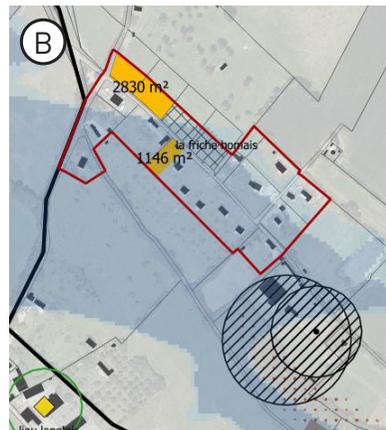


- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur

28 logements potentiels

Via la répartition foncière suivante :

- Dents creuses : 8 sites (soit 2,14 ha)
- Mutables : /
- Divisibles : 5 sites
- Projets en cours : 2



D. De taille très réduite, le village de la commune ne comprend aucune habitation (uniquement les équipements publics et l'église) et est situé en site inscrit du Pays d'Auge. Pour ces raisons, il n'est pas retenu comme espace à développer

INFORMATIONS GENERALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de précaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de précaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

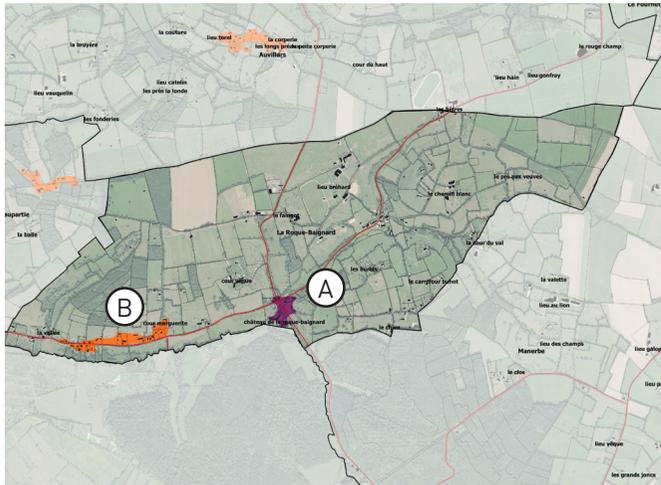
PROTECTION PAYSAGER ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Élément bâti patrimonial à préserver

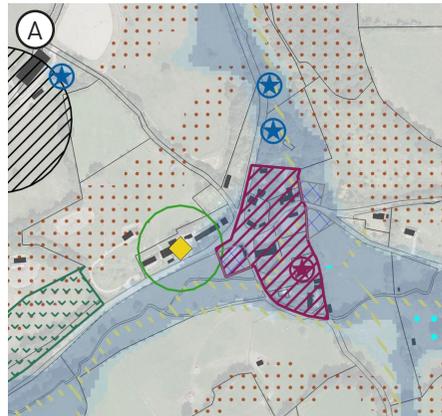
FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIE

- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

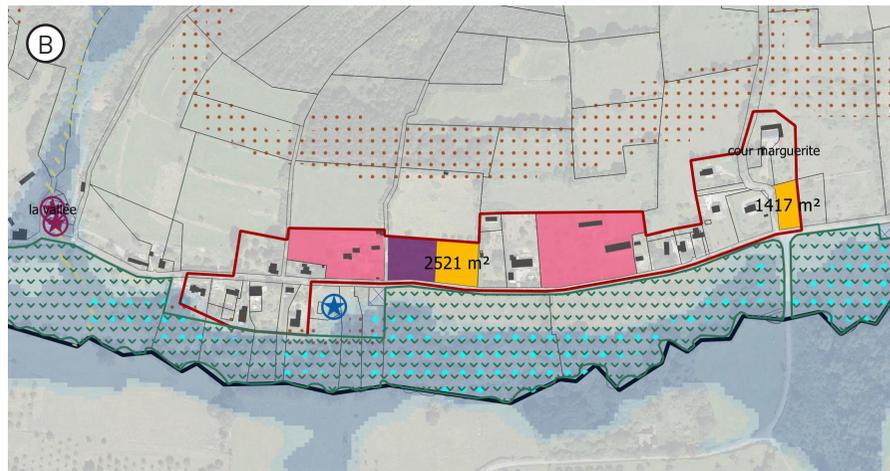
LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER LA ROQUE-BAIGNARD



- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur



De taille très réduite, le village se caractérise par un bâti authentique s'inscrivant un cadre paysager de qualité (vallée). En conséquence, il n'est pas retenu comme un espace à développer.



INFORMATIONS GENERALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de precaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de precaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

PROTECTION PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Elément bâti patrimonial à préserver

FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIE

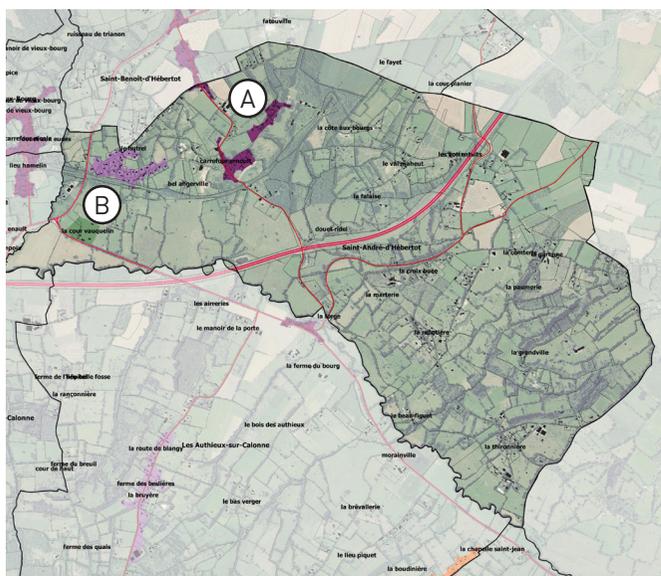
- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

9 logements potentiels

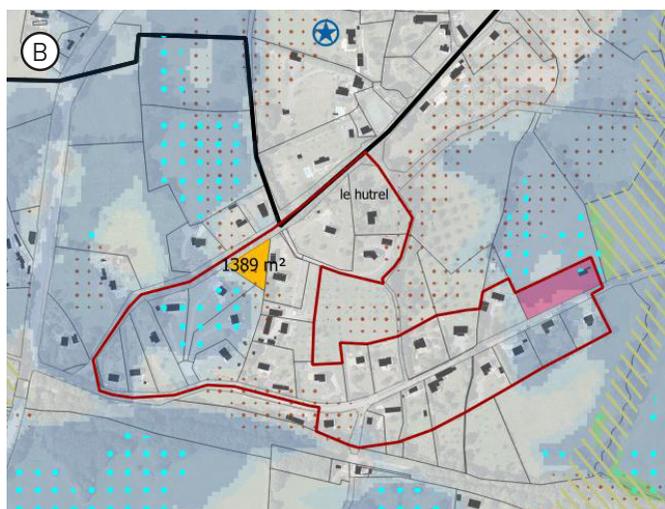
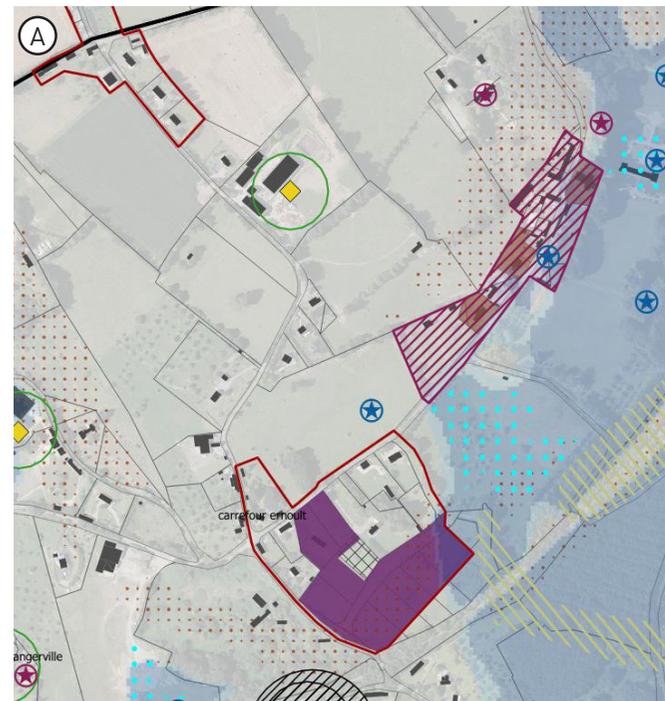
Via la répartition foncière suivante :

- Dents creuses : 1 sites (soit 0.14 ha)
- Mutables : /
- Divisibles : 2 sites
- Projets en cours : 1 logement

LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER SAINT-ANDRÉ-D'HEBERTOT



- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur



INFORMATIONS GENERALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de precaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de precaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

PROTECTION PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Elément bâti patrimonial à préserver

FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIE

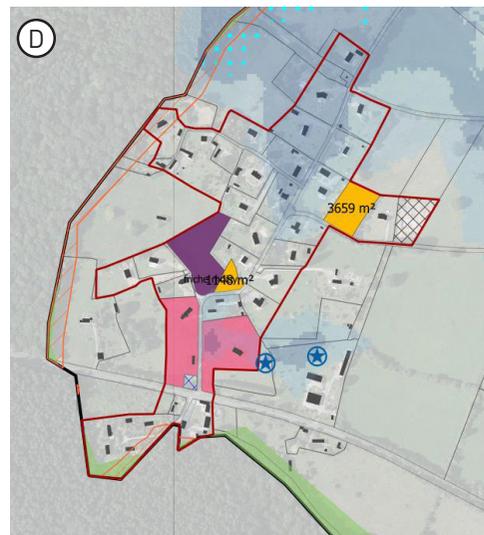
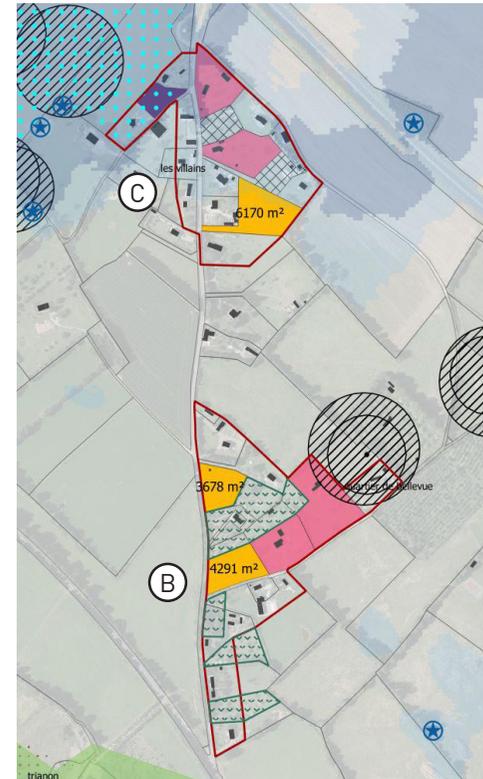
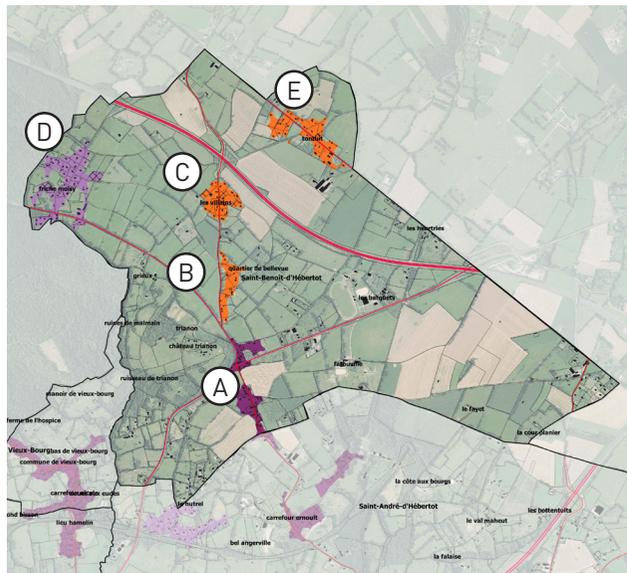
- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

11 logements potentiels

Via la répartition foncière suivante :

- Dents creuses : 1 site (soit 0.14 ha)
- Mutables :
- Divisibles : 1 site
- Projets en cours : 9 logements

LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER SAINT-BENOIT-D'HEBERTOT



- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur

41 logements potentiels

Via la répartition foncière suivante :

- Dents creuses : 6 sites (soit 2,60 ha)
- Mutables : /
- Divisibles : 9 sites
- Projets en cours : 8 logements

INFORMATIONS GENERALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de precaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de precaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

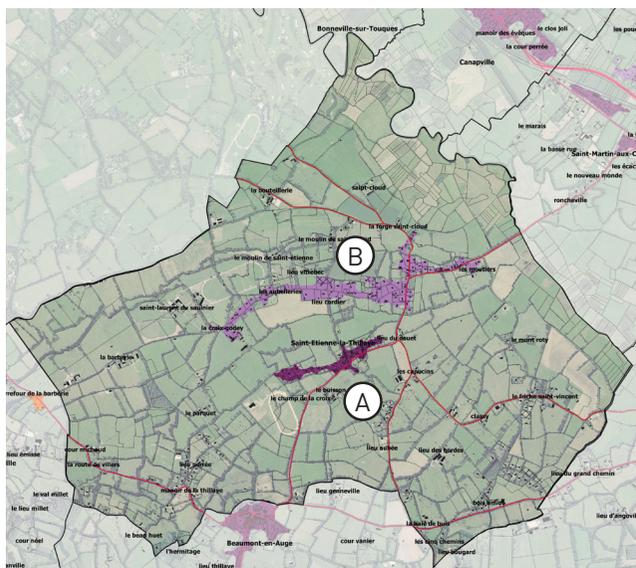
PROTECTION PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Elément bâti patrimonial à préserver

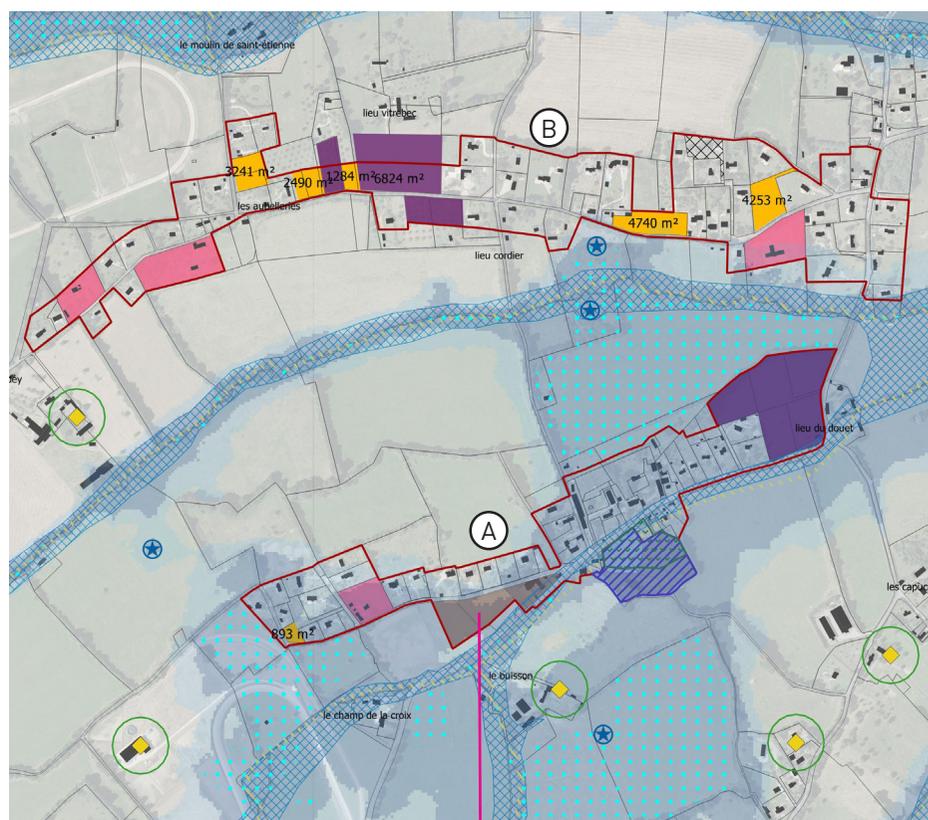
FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIE

- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER SAINT-ETIENNE-LA-THILLAYE



- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur



Projet de nouveau groupe scolaire

37 logements potentiels

Via la répartition foncière suivante :

- Dents creuses : 6 sites (soit 1.69 ha)
- Mutables : /
- Divisibles : 4 sites
- Projets en cours : 12 logements

INFORMATIONS GENERALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de precaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de precaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

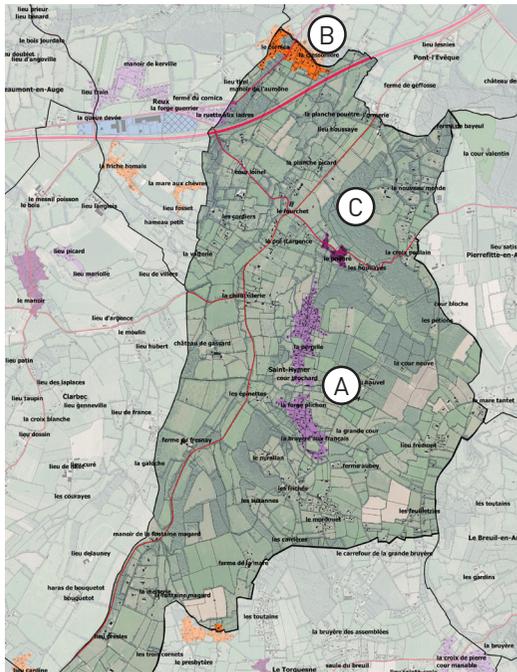
PROTECTION PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Elément bâti patrimonial à préserver

FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIE

- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER SAINT-HYMER

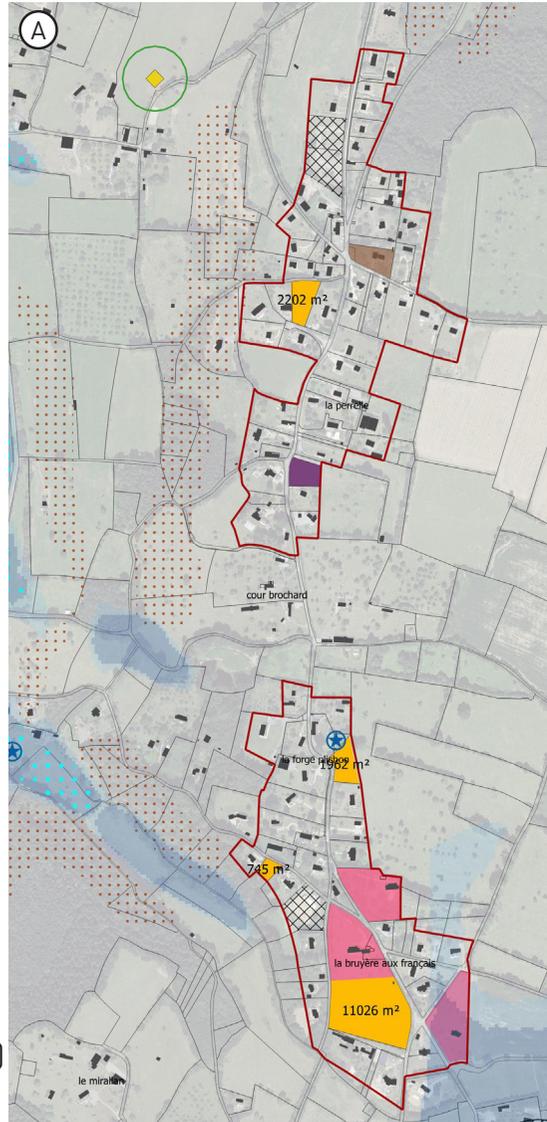


- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur

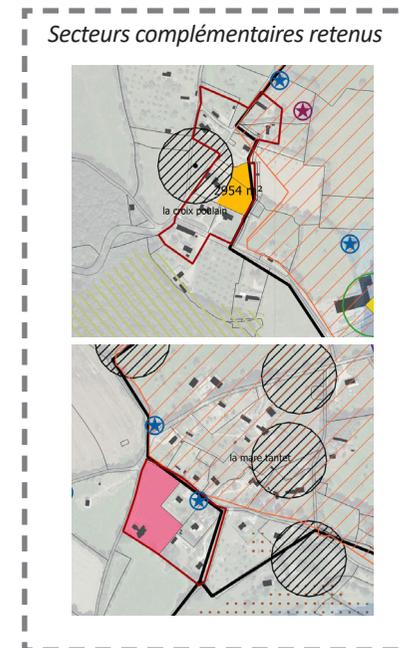
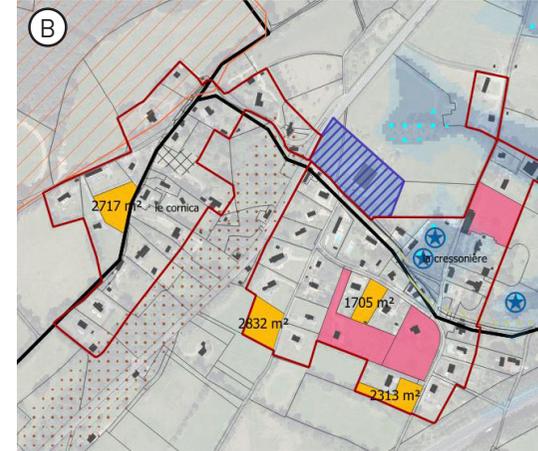
38 logements potentiels

Via la répartition foncière suivante :

- Dents creuses : 8 sites (soit 2.81 ha)
- Mutables : /
- Divisibles : 7 sites
- Projets en cours : 1 logement



C. De taille très réduite, le village se caractérise par un patrimoine historique important autour de l'ancien prieuré inséré dans un cadre paysager de qualité. En conséquence, il n'est pas retenu comme un espace à développer.



INFORMATIONS GENERALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcelle
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de precaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de precaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

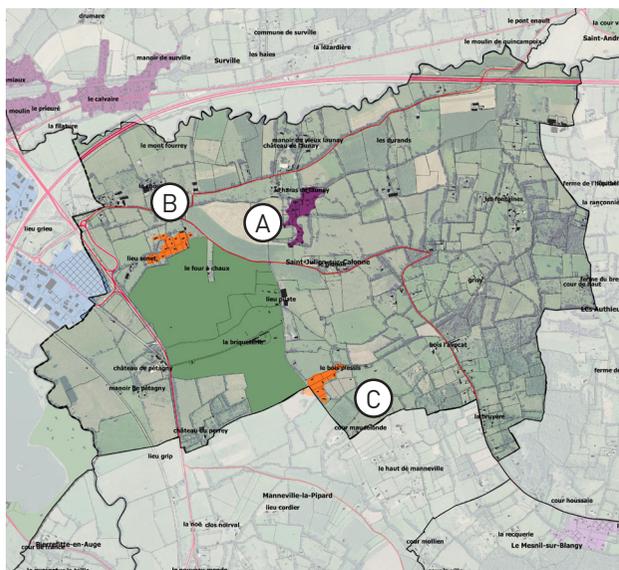
PROTECTION PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Élément bâti patrimonial à préserver

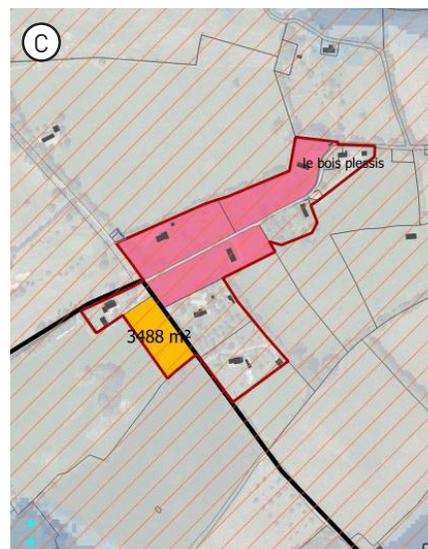
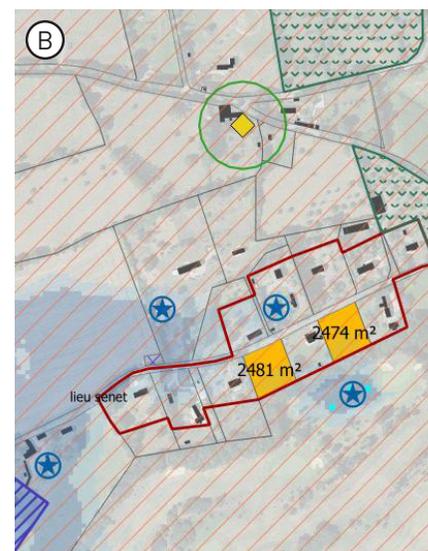
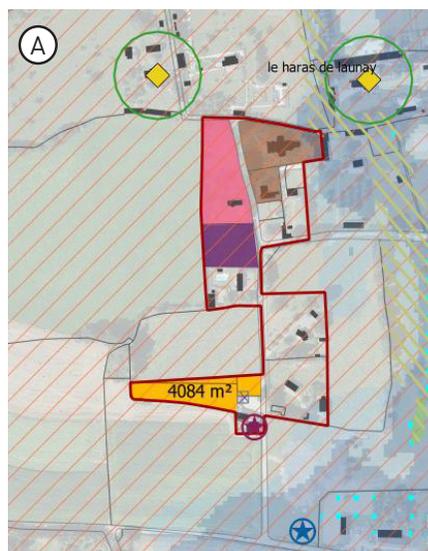
FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIÉ

- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER SAINT-JULIEN-SUR-CALONNE



- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur



INFORMATIONS GENERALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de precaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de precaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

PROTECTION PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Elément bâti patrimonial à préserver

FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIE

- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

13 logements potentiels

Via la répartition foncière suivante :

- Dents creuses : 3 sites (soit 0.90ha)
- Mutables : /
- Divisibles : 4 sites
- Projets en cours : 1 logement

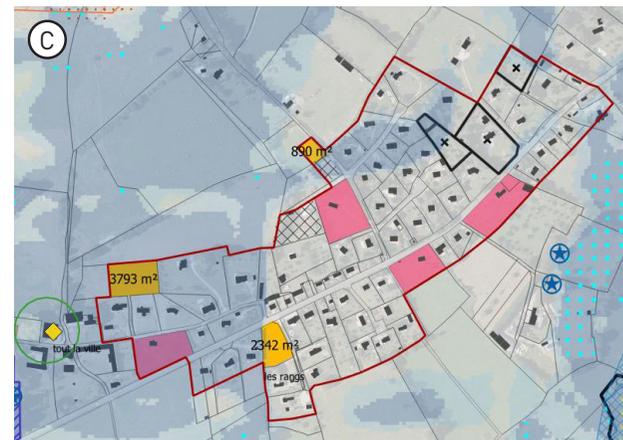
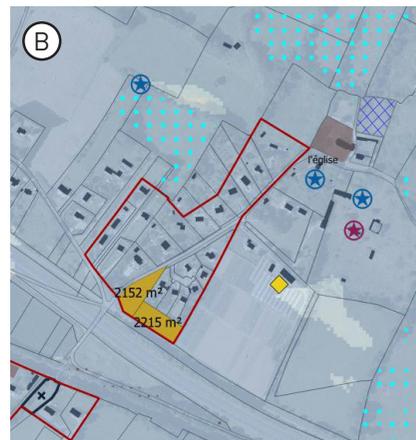
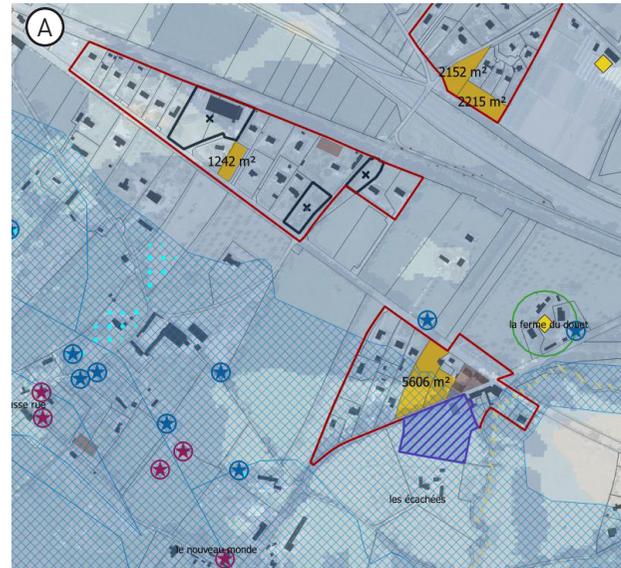
LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER SAINT-MARTIN-AUX-CHARTRAINS



- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur

23 logements potentiels

- Via la répartition foncière suivante :
- Dents creuses : 7 sites (soit 1.82 ha)
 - Mutables : /
 - Divisibles : 4 sites
 - Projets en cours : /



INFORMATIONS GENERALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de precaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé

- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de precaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

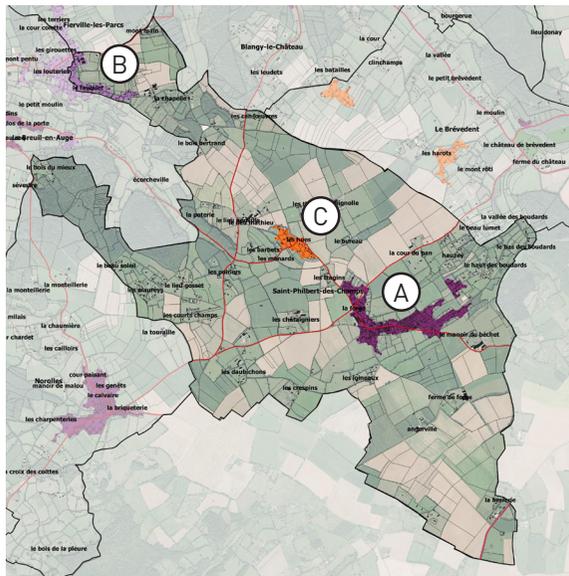
PROTECTION PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Elément bâti patrimonial à préserver

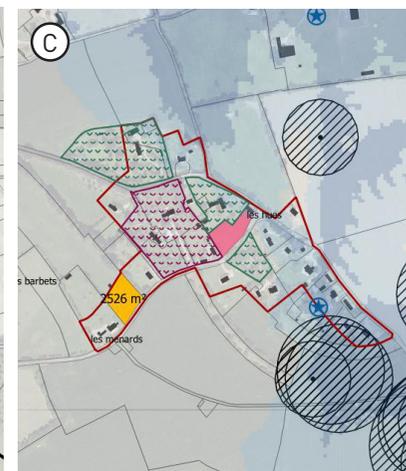
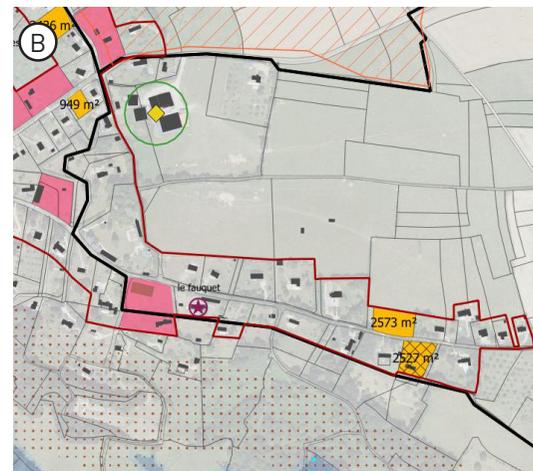
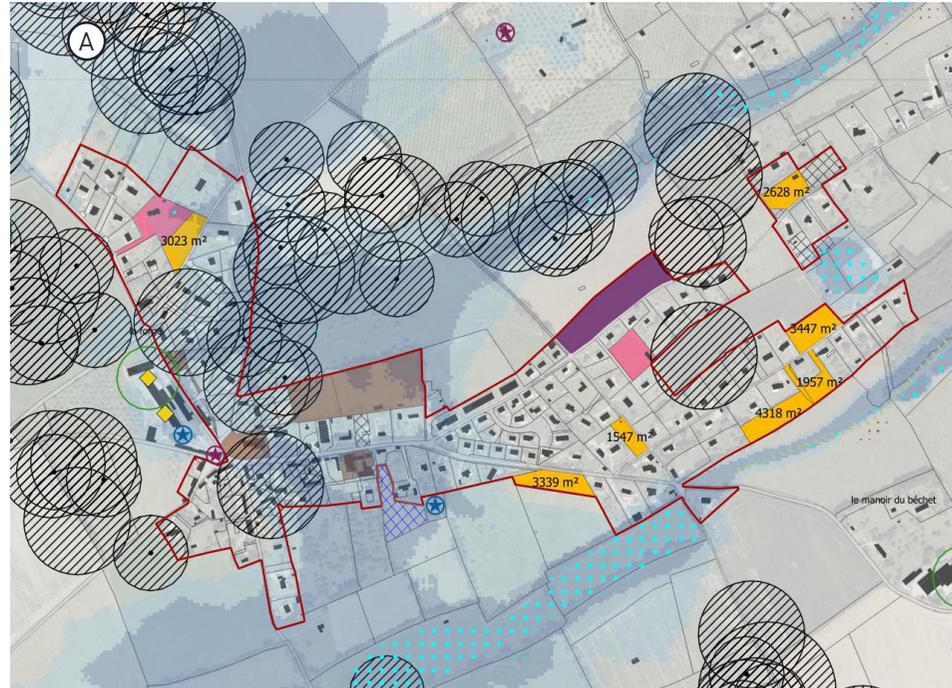
FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIE

- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER SAINT-PHILBERT-DES-CHAMPS



- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur



INFORMATIONS GENERALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de precaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de precaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

PROTECTION PAYSAGER ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Elément bâti patrimonial à préserver

FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIE

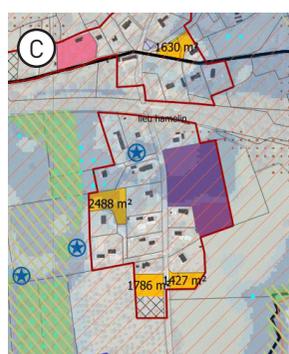
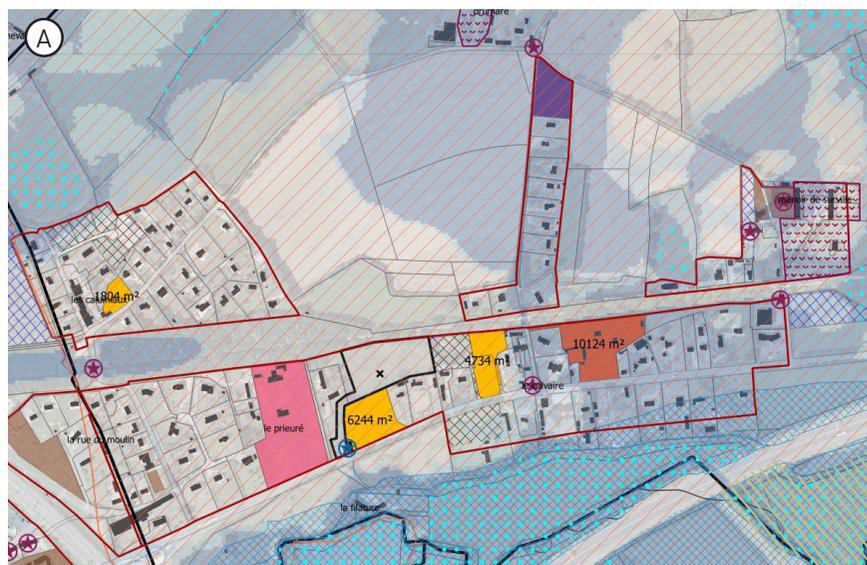
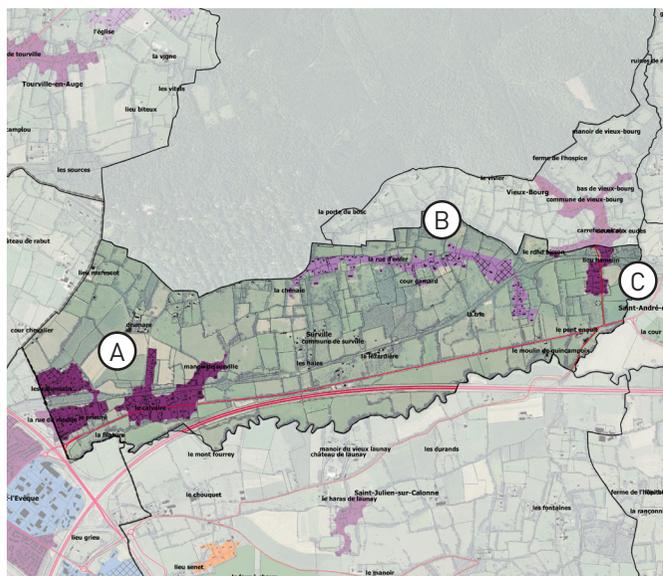
- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

37 logements potentiels

Via la répartition foncière suivante :

- Dents creuses : 10 sites (soit 2.79 ha)
- Mutables : /
- Divisibles : 4 sites
- Projets en cours : 9 logements

LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER SURVILLE



- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur

82 logements potentiels

Via la répartition foncière suivante :

- Dents creuses : 12 sites (soit 3,35 ha)
- Mutables : 1 site (1.01 ha)
- Divisibles : 5 sites
- Projets en cours : 23 logements

INFORMATIONS GENERALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de precaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de precaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

PROTECTION PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Élément bâti patrimonial à préserver

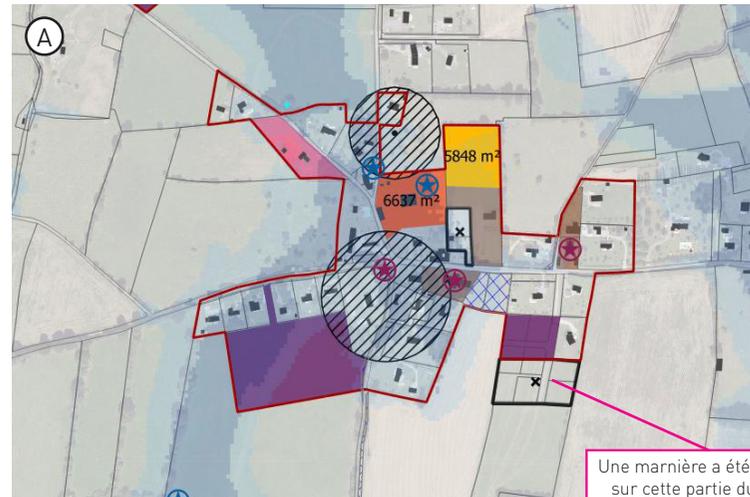
FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIE

- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

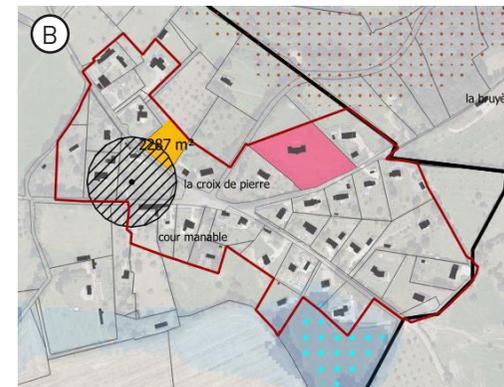
LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER LE TORQUESNE



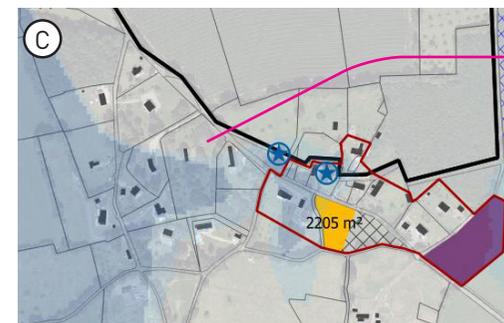
- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur



Une marnière a été identifiée sur cette partie du terrain qui avait fait l'objet d'une opération d'aménagement. En conséquence, il est retiré des secteurs constructibles.



Cette partie du hameau n'a pas été retenue afin d'y préserver le cadre fortement paysager et naturel lié à la forte présence d'espaces et linéaires arborés



INFORMATIONS GENERALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de precaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de precaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

PROTECTION PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Elément bâti patrimonial à préserver

FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIE

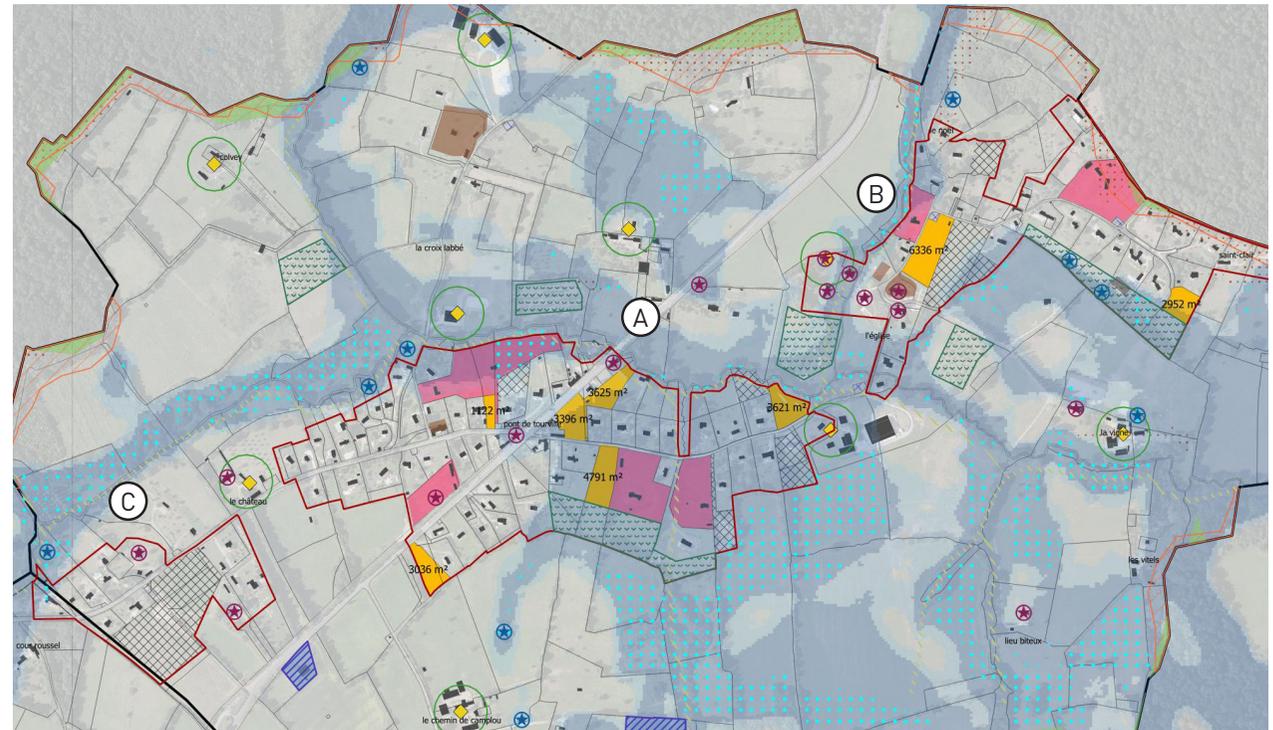
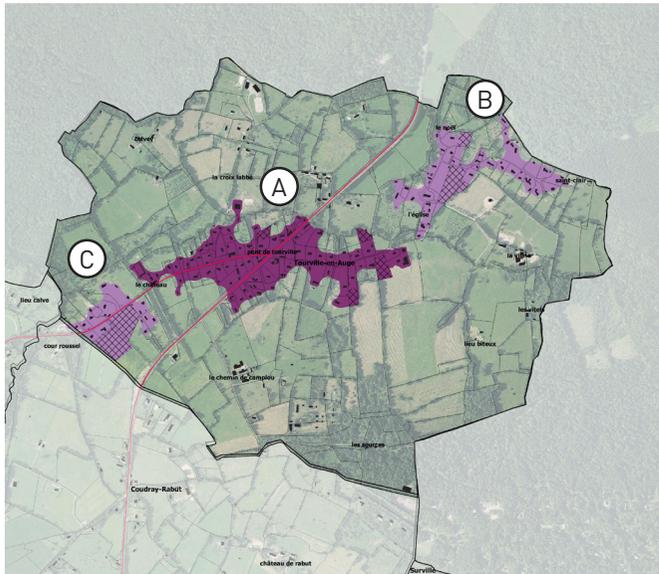
- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

43 logements potentiels

Via la répartition foncière suivante :

- Dents creuses : 3 sites (soit 1.03 ha)
- Mutables : 1 site (soit 0.66 ha)
- Divisibles : 2 sites
- Projets en cours : 23 logements

LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER TOURVILLE-EN-AUGE



- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur

44 logements potentiels

Via la répartition foncière suivante :

- Dents creuses : 8 sites (soit 2.89 ha)
- Mutables : /
- Divisibles : 7 sites
- Projets en cours : /

INFORMATIONS GENERALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcellaire
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de precaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de precaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

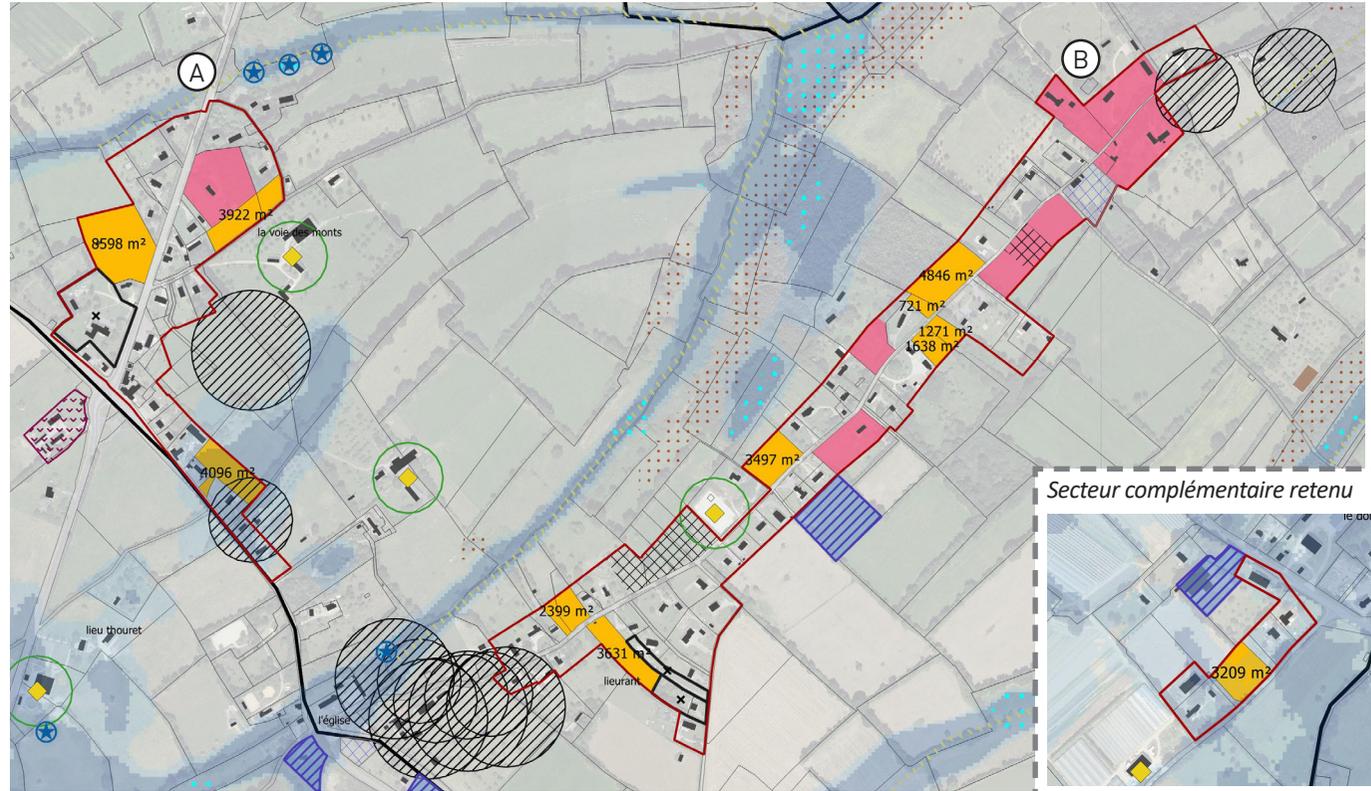
PROTECTION PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
 - Site paysager à préserver
 - Site bâti patrimonial à préserver
 - Elément bâti patrimonial à préserver
- ### FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIE
- Dent creuse
 - Parcelle potentiellement mutable
 - Parcelle potentiellement divisible
 - Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER Valsemé



- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur



52 logements potentiels

Via la répartition foncière suivante :

- Dents creuses : 11 sites (soit 3.78 ha)
- Mutables : /
- Divisibles : 8 site
- Projets en cours : /

INFORMATIONS GENERALES

- Limites communales
- Bâti
- Parcelle
- Parcelle construite avec bâti non cadastré
- Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
- Equipements
- Emplacement réservé

LES SECTEURS DENSIFIABLES

- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
- Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
- Village à préserver (non densifiable)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES

- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
- Localisation des périmètres de précaution (périmètre de principe)
- ZNIEFF de type I
- Site inscrit
- Site classé
- Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
- Territoires humides - source : DREAL
- Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
- Périmètre de précaution lié à un indice de cavité
- Zones inondables - source : DREAL
- Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL

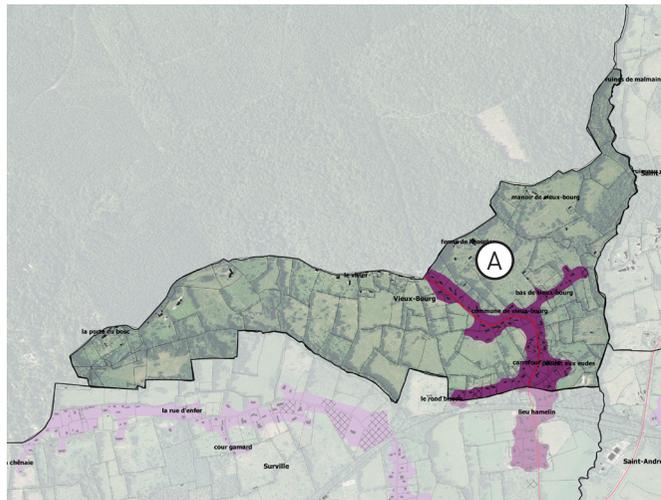
PROTECTION PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

- Mares et plans d'eau protégés
- Site paysager à préserver
- Site bâti patrimonial à préserver
- Elément bâti patrimonial à préserver

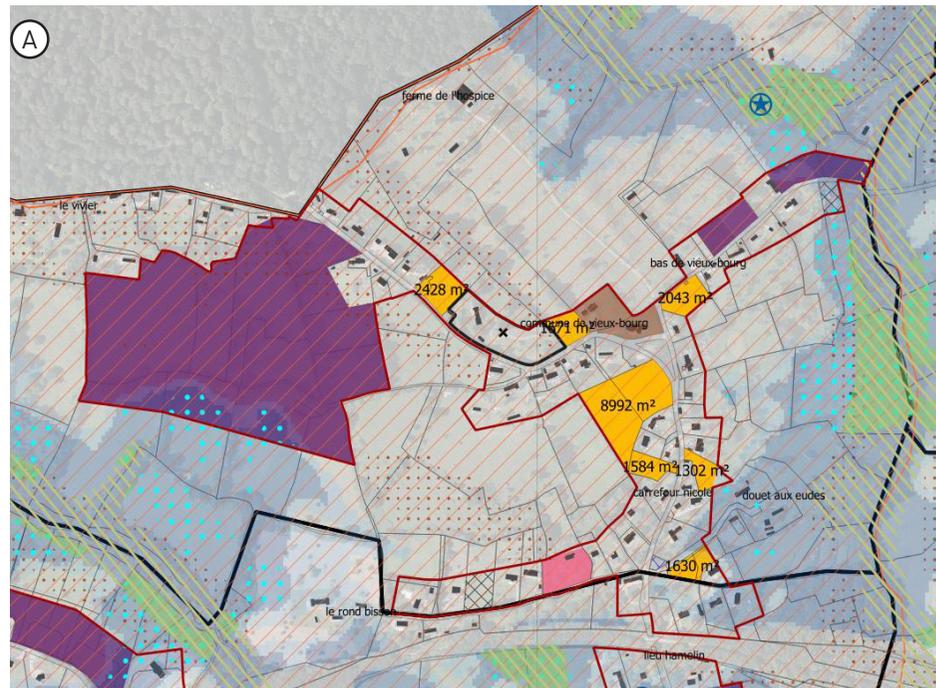
FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIE

- Dent creuse
- Parcelle potentiellement mutable
- Parcelle potentiellement divisible
- Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

LES SECTEURS DENSIFIABLES ET LE POTENTIEL FONCIER VIEUX-BOURG



- Bourg ou village
- Entité relais
- Hameau structurant retenu
- Espace urbain à vocation économique
- Site touristique ou de loisirs majeur



- INFORMATIONS GENERALES**
- Limites communales
 - Bâti
 - Parcellaire
 - Parcelle construite avec bâti non cadastré
 - Coup parti (Vente en cours, PA déposé en cours d'élaboration, etc...)
 - Equipements
 - Emplacement réservé
- LES SECTEURS DENSIFIABLES**
- Enveloppe densifiable d'habitat mixte (y compris STECAL habitat)
 - Secteur bâti à vocation particulière (économique, équipements, touristique...)
 - Village à préserver (non densifiable)
- ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET AGRICOLES**
- Site agricole (données : chambre de l'agriculture)
 - Localisation des périmètres de precaution (périmètre de principe)
 - ZNIEFF de type I
 - Site inscrit
 - Site classé
 - Réservoirs de biodiversité de type boisé (SRCE)
 - Territoires humides - source : DREAL
 - Forte prédisposition aux zones humides (DREAL)
 - Faible prédisposition aux zones humides (DREAL)
 - Périmètre de precaution lié à un indice de cavité
 - Zones inondables - source : DREAL
 - Terrain prédisposé au risque de glissement (pente forte à très forte) - source : DREAL
- PROTECTION PAYSAGERE ET PATRIMONIALE**
- Mares et plans d'eau protégés
 - Site paysager à préserver
 - Site bâti patrimonial à préserver
 - Elément bâti patrimonial à préserver
- FONCIER DENSIFIABLE IDENTIFIE**
- Dent creuse
 - Parcelle potentiellement mutable
 - Parcelle potentiellement divisible
 - Parcelle non mobilisable (problématique d'accès, contraintes topographiques, accès existant, présence d'équipements privés de type piscine, court de tennis, etc...)

51 logements potentiels

Via la répartition foncière suivante :

- Dents creuses : 7 sites (soit 1.97 ha)
- Mutables : /
- Divisibles : 1 site
- Projets en cours : 34 logements

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Article L151-11 du Code de l'Urbanisme

«Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
[...]

- Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

L'intercommunalité a fait le choix d'identifier les bâtiments en zone agricole, naturelle et forestière, qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, afin d'autoriser leur changement de destination.

Après un travail de terrain effectué avec les élus sur l'ensemble du territoire, il a été établi un inventaire précis, avec reportage photographique à l'appui présenté ci-après commune par commune. Les bâtiments présentés ont été sélectionnés parmi beaucoup plus de bâtiments car ils :

- sont de belle qualité architecturale notamment par l'usage de matériaux anciens traditionnels,
- ne sont pas déjà à destination d'habitation principale,
- présentent des dimensions suffisantes pour être transformées vers une vocation d'habitation,
- ne sont pas situées en zone de risque.

La présence des réseaux a également été un critère pris en compte, via une étude réalisée par Enedis. En règle générale, seuls les bâtiments n'engendrant pas d'extension de réseaux ont été retenus. Quelques communes ont cependant souhaité compléter cette liste par des bâtiments supplémentaires qui présentent un intérêt patrimonial et architectural important pour leur territoire, estimant qu'elles étaient prêtes et en mesure à contribuer financièrement au renforcement des réseaux afin de participer à la sauvegarde de ce patrimoine

Au total, ce sont environ 352 bâtiments qui ont été identifiés. En autorisant de nouveaux usages à ces bâtiments, il s'agit de permettre leur préservation dans le respect de leurs caractéristiques originels et ainsi, favoriser le maintien de l'identité rurale du territoire.

Bien que nombreux, ces bâtiments présentent cependant qu'un nombre potentiel de nouveaux logements relativement limité. En effet, en pratique, les changements de destination sont peu nombreux pour différentes raisons (coût de réhabilitation important, propriétaires non vendeurs, division parcellaire peu évidente dans les anciens corps de ferme, etc...). Par ailleurs, la valorisation de ces bâtiments peut également s'envisager par la création d'hébergements touristiques (gîtes ruraux notamment). Entre 2007 et 2017, les bases de données de la DDTM du Calvados fait état d'environ 20 projets sur la période 2007-2017, soit une moyenne de 2 changements par an. Dans le cadre du PLUI, il a été estimé que cette tendance pourrait augmenter en raison de la réduction des terrains constructibles à la campagne et atteindre une moyenne de 4 à 5 changements de destination par an, soit environ 70 changements de destination sur la durée du PLUI (2019-2035). Ce chiffre plutôt optimiste correspond à un taux de mutabilité de 20%.

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

ANNEBAULT



Ancienne grange, Lieu Gondouin, parcelle ZD131



Ancienne grange, bourg, parcelle ZD228a



Ancienne grange, bourg, parcelle ZD208

LES AUTHIEUX-SUR-CALONNE



Dépendance, Les Airreries, parcelle ZA113



Dépendance, Le Manoir de la Porte, parcelle ZA50



Ancienne grange, Le Manoir de la Porte, parcelle ZA112



Ancienne grange, Route de Blangy, parcelle ZA30



Ancienne grange, La Bruyere, parcelle ZH47



Ancienne grange, Chemin de la Grenterie, parcelle ZC3



Ancienne grange, Chemin de la Grenterie, parcelle ZB100



Ancienne grange, Chemin de la Grenterie, parcelle ZC101 (2 bâtiments)

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION



Ancienne grange, Morainville, parcelle ZC97



Ancienne dépendance, La Bruyère, parcelle ZE06



La Boudinière/Cour Perdrix, ZC38

AUVILLARS



Ancienne grange, Lieu Vauquelin, parcelle OC162

BEAUMONT-EN-AUGE



Ancienne grange, Cour Vanier, parcelle ZI130

BLANGY-LE-CHATEAU



Ancienne grange, La Vallée, parcelle ZA335



Bâtiment avec ancien four, Le Hamel - Route de Cormeilles, parcelle 0B277



Dépendance, La Côte - Route de Fierville, parcelle OD257



Ancien pressoir - grenier à foin, La Côte - Route de Fierville, parcelle OD257

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION



Ancienne grange, Chemin du bois des Leudets, parcelle C 453



Ancienne grange, Chemin du bois des Leudets, parcelle C 208



Anciennes écuries, 6, route de Bonneville, parcelle B289



Ancienne grange, 6, route de Bonneville, parcelle B289



Les Bourreaux, D359



La Garde, B286

BONNEBOSQ



Lieu Fossey, D375

BONNEVILLE-LA-LOUVET



Route de Corneilles, ZM 136



La Croix Hauville, ZW 31



Route de Blangy, ZY 52



Route du Brévédent, ZT 40

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION



Route du Brévedent, ZW 18



Route du Brévedent, ZW 16



Route du Bois Hellain, ZM 154



Chemin des Pieux, ZH21



Moulin Hellain, ZP 58



Chemin des Pieux, ZL 28



Route de Beuzeville, ZH96



Route de Beuzeville, ZH96



Route de Cormeilles, AA 82



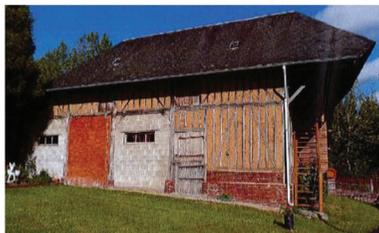
Chemin de Martainville, ZN 75



Chemin de Martainville, ZN 75



Chemin de Martainville, ZN 75



Chemin des Monts, ZH 143



Chemin des Monts, ZH 143



Route du Prieuré, ZH 51



Chemin de la Papeterie, ZM 5

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION



Route de Cormeilles, ZM 136



Rue de la Forge, AA 104



Chemin du Douet, ZH 116



Chemin du Douet, ZH 116



Route de Brevédent, ZW30



Les Monts Chevaliers, ZM53

BONNEVILLE-SUR-TOUQUES



Route de Pont-l'Evêque, A336



Route d'Honfleur, A800



Chemin Grouet, A800



Route de Pont-l'Evêque, B405



Route de Pont-l'Evêque, B405

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

BOURGEAUVILLE



Les Grainvilleries, A391



Les Grainvilleries, A391



Les Champs-Roux, A166



Chemin du Chesne aux Dames, B310



Chemin du Chesne aux Dames, A310



Lieu-dit « Le château », B313



RD675, ZA2

BRANVILLE



Chemin du Coudray, A318



Lieu Bréard, C352



Les Petites Croix, C169



Le Hamel, C373

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION



Le Hamel, C373

LE BREUIL-EN-AUGE



Les Cordiers, D406



Les Cordiers, D474



La Cour Colette, B527



Ecorcheville, C143



Ecorcheville, C143



La cour Saint-Denis, B571



Le lieu Sevestre (route de Norolles),
B594



Le lieu Sevestre (route de Norolles),
B594



Le Vivier (rue André Druelle), B580



Anciennes écuries, Lieu-dit les
Jourdain - Route du Torquesne, D467



les blanches terres, D18

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

LE BREVEDENT



Hameau du Moulin, A40/A222



Hameau du Moulin, A40/A222



Hameau du Moulin, A40/A222



Ferme du Château, A207/208



Ferme du Château, A207/208



Ferme du Château, A207/208



Ferme du Château, A207/208



La Cour de la Couture, A329



La Vallée, B392



La Vallée, B30



Les Batailles, B336

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

CANAPVILLE



Chemin aux Moines, AD141



Anciennes écuries, Cour Goholin AD95



Anciennes écuries et charreterie, Les Chartrains, AD117

ENGLESQUEVILLE-EN-AUGE



Ancien pressoir, Route de Saint-Gatien, B 253



Ancienne grange, Route de Saint-Gatien, B 253

DANESTAL



Route de Cresseveuille, B310



Route de Cresseveuille, B310

CLARBEC



Ancienne grange agricole, 473 Hameau aux Crevins, ZK 001



Ancienne grange agricole, 473 Hameau aux Crevins, ZK 001



Ancienne grange agricole, 473 Hameau aux Crevins, ZI 051



Annexe d'une habitation, Le Lieu Hauvel, ZB63



Hameau aux Crevins, ZI 35

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

FIERVILLE-LES-PARCS



Dépendance, 1150 rte de la Vallée de la Touques, C231



Dépendance, 1394 rte de Blangy le Château



Anciennes écuries, 1394 rte de Blangy le Château



Dépendance, chemin du lieu Sanotin, B 203



Dépendance, chemin du lieu Sanotin, B203

FORMENTIN



Chemin Saint-Marc, 0A167



Lieu Pichon, 0A167

LEAUPARTIE



Ancien café, le Carrefour, 0A209

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

GLANVILLE



Ancien pressoir, Route de Villers RD118, A 89



Anciens boxes, Chemin de la Bruyère, B 514



Anciens boxes, Chemin de la Bruyère, B 514



Anciennes écuries, Chemin de la Bruyère, B 514



Ancien bâtiment agricole, Chemin de la Bruyère, B 517



Ancienne ferme augeronne, Chemin du Lieu Millet, B 522



Ancien pressoir, chemin du Mont au Moine, ZA 0007

MANERBE



Hameaux Drieux, ZE14



Hameaux Drieux, ZE14



La Crevonnerie, Z069



Lieu d'Aubin, Z14

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

MANNEVILLE-LA-PIPARD



Ancienne grange agricole, La Noé Route de Pont l'Evêque, 287



Ancienne grange agricole, Rue au Loup, 114



La Noé, Route de Pont l'Evêque, A287



Le Calvaire de Manneville, B667

LE MESNIL-SUR-BLANGY



Ancienne etable, Chemin de la Recquerie, A534



Ancienne cave, Chemin de la Recquerie, A16



Ancienne etable, Chemin de la Recquerie, A421



Ancien pressoir, Chemin de la Recquerie, A16



Ancienne grange principale, Cour la Ville, A539



Ancienne bergerie, Cour la Ville, A539



Ancienne etable, Cour la Ville, A539



Ancienne étable et charreterie, 589 Route de Pont l'Evêque, B543

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION



Ancienne cave et pressoir, 589 Route de Pont l'Evêque, B543



Ancien pigeonnier, Château de Morainville, A501



Ancienne charreterie, 19 Route de Fierville, B535



Ancienne étable, Route de Fierville, B535



Ancienne cave et pressoir, 169 Route de Fierville, B589



Ancienne étable, 102 chemin du lieu Saulnier, B475



Bureau, 102 chemin du lieu Saulnier, B475



Ancien pressoir, 102 chemin du lieu Saulnier, B475



Ancienne charreterie, 639 chemin de la forge, B538



Ancienne écurie, 639 chemin de la forge, B538



Ancienne étable, 639 chemin de la forge, B538



Ancien pressoir, Chemin de la Forge, B441

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION



Ancienne étable, 779 chemin de la forge, B541



Ancien pressoir, 779 chemin de la forge, B541



Ancienne étable, 779 chemin de la forge, B541



Ancien pressoir et cave, 784 chemin de la forge, B539



Ancienne étable, 784 chemin de la forge, B527



Ancien pressoir, Chemin du Mont Brout, B82



Ancienne étable, Chemin du Mont Brout, B82



Ancienne étable, Chemin du Mont Brout, B82



Ancien pressoir, Route de Fierville, B547



Ancienne cave, Route de Fierville, B547



Ancienne étable, 901 chemin de la Couyère, A426



Ancien pressoir et cave, chemin de la Couyère, A551

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

NOROLLES



Ancien bâtiment agricole, Chemin Prével,
B520



Ancien bâtiment agricole, 1037 La
Grande Route Lieu Manneville,
C128



Ancienne étable, 204 Chemin de
l'Aiguillon, B 0526



Ancien bâtiment agricole, 88 Chemin
des Genêts, A 0234



Ancien bâtiment agricole, Route d'Ouilly le
Vicomte, B 603



Ancien bâtiment agricole, 373
Chemin de la Croix des Couettes,
B 0527

PIERREFITTE-EN-AUGE



Ancien bâtiment agricole, 759, chemin du
Quesnot, A163



Ancien bâtiment agricole, 759, chemin du Quesnot, A163



Dépendance, 587, route de Pont
l'Evêque, B 193

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION



1259, Chemin du Bois de Betteville, C 212



Ancien bâtiment agricole, 200, route de la Pierre Dressée, A 170



Ancien bâtiment agricole, 200, route de la Pierre Dressée, A 170



Ancien bâtiment agricole, 200, route de la Pierre Dressée, A 170



Dépendance, 201, route de la Pierre Dressée, B 191



Dépendance, 201, route de la Pierre Dressée, B 191



Ancien bâtiment agricole, 448, route de la Pierre Dressée, B 195



Ancien bâtiment agricole, 448, route de la Pierre Dressée, B 195



Ancien bâtiment agricole, 448, route de la Pierre Dressée, B 195



631, route de la Pierre Dressée, B 195



Ancien bâtiment agricole, 505, chemin des 4 Ormes, A177



148, chemin du bois de betteville, C168

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION



700,
chemin de la Cour Salerne, C215



route de Lisieux, B165



1259 Chemin du Bois de Betteville, C
212



700, chemin de la Cour Salerne, C215

PONT-L'EVÊQUE



Impasse de la cour, ZA054



Impasse de la cour, ZA054



Bâtiment de ferme, Manoir Saint Jean –
Route de Beaumont, AT 05



Bâtiment de ferme, Manoir Saint Jean –
Route de Beaumont, AT 07



Vocation commerciale, 112 Route du Lac, C
547



Ancien grange, Route de Honfleur
(Coudray-Rabut), A94

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

REPENTIGNY



Grande Bruyère, A275

La



La Grande Bruyère, A275



La Grande Bruyère, A273

REUX



Ancien bâtiment agricole, 360, route de
Beaumont, A 170



Ancien bâtiment agricole utilisé
comme garage - 172, route de
l'Eglise, B 321



Ancien bâtiment agricole - 172, route
de l'Eglise, B 321



Ancien bâtiment agricole - Voie
Decaen, ZB 69



Ancien bâtiment agricole - Voie Decaen, ZB
69



Ancien bâtiment agricole - 50,
route de Clarbec, ZB 1



Ecole – Route de l'Eglise, B40



Dépendance d'une habitation, Val de
Reux, A169

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

LA ROQUE-BAIGNARD



Ancien pressoir, cave et grand grenier à pommes, Ferme du chemin blanc, A 0271



Ancien bâtiment agricole, Ferme du chemin blanc, A 0271



Le moulin et la scierie du Château, carrefour de la Roque-Baignard, A283 (4 bâtiments)



Garage et écurie a porche et bergerie attenante, chemin du « Chien », A252



Ancienne habitation, La cour Marguerite, chemin de la Planche aux Poulains, B 0118, (2 bâtiments)



Anciens bâtiments agricoles (étable, cave, garage, grenier à foin), le lieu guillemet, C123 et C152



SAINT-ANDRE-D'HEBERTOT



Annexe d'une habitation, Route du Bourg, ZA99



Annexe d'une habitation, Route du Bourg, ZA192



Annexe d'une habitation, Route d'hébertot, ZB89



Annexe d'une habitation, Route d'hébertot, ZB89

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION



Ancien bâtiment agricole, Route d'Hébertot, ZB95



Annexe d'une habitation, Route de St Benoit, ZB40



Ancien bâtiment agricole, Route d'Hébertot, ZB150



Annexe d'une habitation, Route du bourg, ZB 025



Annexe d'une habitation, Route de la forge, ZB 029



Annexe d'une habitation, Route de la forge, ZB 029



Annexe d'une habitation, Route de la forge, ZB 050



Annexe d'une habitation, Route des Authieux sur Calonne, ZC 033



Ancien bâtiment agricole, Route des Authieux sur calonne, ZD109



Annexe d'une habitation, Route de la Rebutière, ZD 153



Ancien bâtiment agricole, Route de la Rebutière, ZI47

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION



Ancien bâtiment agricole, route de la rebutière, ZE 071



Annexe d'une habitation, route de la thironnière, ZC119



Annexe d'une habitation, route de la rillegatte, ZH 014



Annexe d'une habitation, route de la rillegatte, ZE 114



Annexe d'une habitation, route de la Granville, ZE 048



Annexe d'une habitation, route de la forge patin, ZE 030



Annexe d'une habitation, route de la croix buée, ZI 075



Annexe d'une habitation, route de la croix buée, ZI 075



Annexe d'une habitation, route de la croix buée, ZI 075



Annexe d'une habitation, route des Bottentuits, ZD 172



Annexe d'une habitation, route de la falaise, ZC 022



Ancien bâtiment agricole, route de la falaise, ZD71

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION



Annexe d'une habitation, route de la Falaise, ZC 033



Annexe d'une habitation, route de la Falaise, ZC 033



Annexe d'une habitation, route de la cote au bourg, ZC 108



Annexe d'une habitation, route de la croix buée, ZI 18

SAINT-BENOIT-D'HEBERTOT



Ancienne étable, Chemin de la Petite Friche, ZH 23



Dépendance (Cave), Route de la Gohaigne, ZC 35



Dépendance (Cave), Route de l'Abbé Grieu, ZH 32



Dépendance, Route de la Gohaigne, ZC 27



Dépendance (Cave), Chemin du Launay, ZE 64



Dépendance (Cave), Route du Theil, ZB 23



Dépendance (Cave), Route du Theil, ZB 23



Dépendance (Cave), Route du Theil, ZB 23

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION



Ancien pressoir/cave, Route du Theil, ZB 23



Ancienne maison, Route du Theil, ZB 23

SAINT-ETIENNE-LA-THILLAYE



Dépendance, Classy, C539



Ancien bâtiment agricole, La Cour Bivel, A243



Dépendance/ancien bâtiment agricole, La Haie du Buis, C420



Ancien bâtiment agricole, Saint-Cloud, B280



Dépendance, La friche Saint-Vincent, C102



Dépendance, La friche Saint-Vincent, C485



Dépendance, Les Capucins, C579, (2 bâtiments)

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

SAINT-HYMER



Ancien pressoir, D 101 Route de Pont-l'Evêque, B 21



Ancienne étable, Route de Pont l'Evêque, A 118 119



Ancienne étable, route du Torquesne, A 638



Ancien pressoir, 110 chemin de Pont l'Evêque, C 322



Ancien pressoir, 3640 route de Cambremer, D 267



Ancienne étable et grange, RD 285 route de Clarbec, A229



Lieu Morel, C773



SAINT-JULIEN-SUR-CALONNE



Dépendance, 185 rte de St Benoit, ZA 48



Dépendance, 235 route de St Benoit, ZA98/99



Dépendance, rte de St Benoit, ZA92



Dépendance, 583 chemin sorin, ZC43

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION



Dépendance, 583 chemin sorin, ZC 43



1683 route de St Benoit, ZA26



Dépendance, 1683 rte de St Benoit, ZA26



Habitation et ancien bâtiment agricole, 1683 rte de St Benoit, ZA27



Ancien corps de ferme et sa dépendances, 146 chemin de l'église, C 207



Dépendance, 197 chemin de l'église, ZA424



Ancienne etable, rte de St Benoit, ZB6



Dépendance, 1561 Chemin des fontaine, A432



Dépendance, Route de Cormeilles, A419



Dépendance, Route de Cormeilles, A421



Dépendance, Route de Cormeilles, A421

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION



Dépendance, 258 chemin du Calvaire, C208



Dépendance, route de Lisieux, C209



Dépendance, La bruyère 3225 Route de Cormeilles, A438



Dépendance, Route de Cormeilles, A438



Dépendance, Route de Cormeilles, A454



Anciennes écuries, Haras de Launay, A426

SAINT-MARTIN-AUX-CHARTRAINS



Ancien bâtiment agricole, Chemin de l'église, A552/420



Ancien bâtiment agricole, Chemin de l'église, A552/420



Ancien bâtiment agricole, Chemin de l'église, A552/420



Ancien bâtiment agricole, Chemin de l'église, B461

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION



Ancien bâtiment agricole, Chemin de l'église, B461



Ancien bâtiment agricole, Chemin Neuf, B467



Ancien bâtiment agricole, Ch Hameau aux Pouchins, A605



Ancien bâtiment agricole, Basse Rue, A157/158



Ancien bâtiment agricole, Basse Rue, A556



Ancien bâtiment agricole, Ch de Roncheville, A441



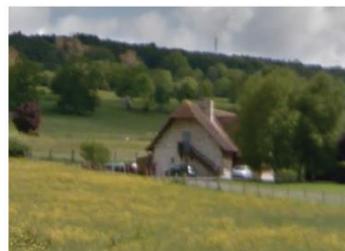
Ancien bâtiment agricole, Ch de Roncheville, A445



Ancien bâtiment agricole, Ch de Roncheville, A490



Ancien bâtiment agricole, Le Nouveau Monde, A606



Habitation, Route de Canapville, A483

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

SAINT-PHILBERT-DES-CHAMPS



Ancienne cave à cidre, La Chapelle - 1251
Route du Fauquet, A450



La Chapelle -549 Route du
Fauquet, A306



Ancien hangar, le Bois Bertrand - 74
Ch. Du Bois Bertrand, A443



Ancien hangar, Les Cansoeuvres -
1512 Route de Blangy-le-Château,
B670



Ancien hangar, Les Cansoeuvres - 1512
Route de Blangy-le-Château, B670



Ancien hangar, Le Haut des
Boudars - 950 voie de la Fontaine
d'Anjou, B424



Ancien hangar, Les Courts Champs,
D571



Ancien hangar, Le Lieu Gosset - 484
Chemin des Maureys, D545



Ancienne bouillerie, 1182 Route de
Norolles, D525

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

SURVILLE



Ancien bâtiment de stockage agricole, Rue de Drumare, A1 790



Ancien bâtiment de stockage, Route de Rouen, ZA89



Impasse des Hauts de Surville, OA ZB 1004



Dependance, Route de Rouen, ZB39



Dependance, Route de Rouen, ZB39



Dependance, Route de Rouen, ZB38



Impasse Moulin de Quincampoix, ZB 10

LE TORQUESNE



La Bruyère des Assemblées, A720



1436 route de Blangy, B356



1436 route de Blangy, B356



446, route de Blangy, B315

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION



Ancien bâtiment agricole, La Forge Plichon, B340



Ancien bâtiment agricole, La Forge Plichon, B340

TOURVILLE-EN-AUGE



Ecurie, Chemin de l'Eglise, B106



Ecurie, Chemin de l'Eglise, B106



Ancien bâtiment de ferme, Chemin de Campelou, B13



Ancienne étable, Chemin de Campelou, B372



Ancienne étable, Chemin de Campelou, B372



Four à pain, D58 – route de Saint Martin, A288



Annexe, D58 – route de Saint Martin, 254



Annexe, D58 – route de Saint Martin, 254

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION



Chemin de la Coix l'Abbé, 0261

VALSEME



Route de Dives, C244



Lieu Vauquelin, A426



Lieu Lambert, C53



Chemin sur Dives, B294



Chemin de l'Eglise, B279



Chemin de la Croix-Blanche, A297



Chemin de la Croix-Blanche, A297



RD45 - route de Dives, A395

SYNTHÈSE DU POTENTIEL FONCIER DENSIFIABLE

LE NOMBRE DE LOGEMENTS RETENU

Les tableaux ci-contre et ci-après précisent le potentiel de logements réalisable au sein de l'existant. Ce potentiel tient compte du foncier densifiable identifié au sein des enveloppes urbaines (dents creuses, foncier mutable, foncier divisible), des projets en cours et des bâtiments identifiés au titre des changements de destination.

Le potentiel retenu intègre les taux de mutabilité retenus selon le type de foncier et le type de communes pour notamment prendre en compte les phénomènes de la rétention foncière.

Au total, il est estimé que **1463 logements** pourraient être réalisés au sein de l'existant, correspondant à un taux moyen de mutabilité de 70% à l'échelle du territoire et de l'ensemble du foncier.

	Potentiel théorique de logements	Potentiel de logements retenu (après application du coefficient de mutabilité)	Rappel des coefficients de mutabilité
Projet en cours	474	474	100%
Dents creuses	650	555	entre 75% et 100%
Parcelles mutables	171	150	entre 75% et 90%
Parcelles divisibles	423	214	entre 30% et 50%
Changement de destination	352	70	20%
TOTAL	2070	1463	taux moyen : 70%

Prendre en compte le potentiel densifiable dans la production globale de logements sur le territoire pour calibrer au plus juste des besoins les zones d'extension de l'urbanisation

SYNTHÈSE DU POTENTIEL FONCIER DENSIFIABLE LE NOMBRE DE LOGEMENTS RETENU PAR COMMUNE

Commune	Opérations en cours	Foncier densifiable: potentiel théorique de logements	Changement de destination	Potentiel de logements retenu (après application du coefficient de mutabilité)
	Nbre logements		Nbre de bâtiments identifiés	

Annebault	0	22	3	19
Les Authieux-sur-Calonne	1	23	12	19
Auwillars	0	14	1	7
Beaumont-en-Auge	3	18	1	15
Blangy-le-Chateau	2	44	9	32
Bonnebosq	3	47	2	38
Bonneville-la-Louvet	17	22	25	40
Bonneville-sur-Touques	6	24	5	21
Bourgeauville	4	7	7	8
Branville	19	14	5	30
Le Breuil-en-Auge	0	95	11	75
Le Brevedent	0	5	11	5
Canapville	12	34	4	34
Clarbec	4	28	5	24
Danestal	0	25	2	18
Drubec	2	5	0	5
Englesqueville-en-Auge	2	11	2	8
Le Faulq	1	49	0	32
Fierville-les-Parcs	2	11	5	10
Formentin	0	25	2	15
Le Fournet	0	4	0	2
Glanville	0	8	7	7
Léaupartie	0	5	1	5
Manerbe	5	22	4	20

Commune	Opérations en cours	Foncier densifiable: potentiel théorique de logements	Changement de destination	Potentiel de logements retenu (après application du coefficient de mutabilité)
	Nbre logements		Nbre de bâtiments identifiés	

Manneville-la-Pipard	0	15	4	13
Le Mesnil-sur-Blangy	2	12	33	17
Norolles	20	7	6	26
Pierrefitte-en-Auge	0	0	20	4
Pont-l'Eveque	246	274	6	479
Repentigny	0	16	3	9
Reux	2	26	8	21
La Roque-Baignard	1	8	13	8
Saint-André-d'Hébertot	9	2	32	17
Saint-Benoit-d'Hebertot	8	33	10	32
Saint-Etienne-la-Thillaye	12	25	9	31
Saint-Hymer	1	37	10	28
Saint-Julien-sur-Calonne	1	12	21	12
Saint-Martin-aux-Chartrains	0	23	14	20
Saint-Philbert-des-Champs	9	28	9	31
Surville	23	59	7	75
Le Torquesne	23	20	6	37
Tourville-en-Auge	0	44	9	31
Valsemé	0	52	8	37
Vieux-Bourg	34	17	0	46

TOTAL	474	1272	352	1463
--------------	------------	-------------	------------	-------------