

# Rapport de présentation

VOLUME 8  
ANALYSE FONCIÈRE  
BÉNOUVILLE



Article L151-9 du Code de l'urbanisme

## DÉLIMITATION DES ZONES URBAINES, À URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES

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

### MOBILISATION FONCIÈRE

#### HABITAT

| 2014                                          | 2021                                          | 2024                                          | 2035                        |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| - consommé en extension<br>1 logement réalisé | - consommé en extension<br>- logement réalisé | - consommé en extension<br>- logement réalisé | 0,9 ha projeté en extension |

#### ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

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

#### ÉQUIPEMENT

| 2014                    | 2021                    | 2024                    | 2035                        |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| - consommé en extension | - consommé en extension | - consommé en extension | 0,7 ha projeté en extension |

### OPÉRATIONS RÉALISÉES SUR LA PÉRIODE 2014 / 2020

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

### OPÉRATIONS RÉALISÉES SUR LA PÉRIODE 2021 / 2024

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

### OPÉRATIONS PROJÉTÉES SUR LA PÉRIODE 2025 / 2035

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

### POTENTIELS DE DENSIFICATION

|   |    |                                 |
|---|----|---------------------------------|
| # | 19 | potentiels                      |
|   | 2  | inconstructibles*               |
|   | 9  | constructibles sous condition** |
|   | 8  | sans contrainte***              |

\* sont identifiés comme « inconstructibles » (polygones blancs) les potentiels situés dans les périmètres couverts par les dispositions réglementaires suivantes : espace forestier (SFC), vergers (V), intervention de sautoccupation au niveau collectif (IS), bande d'inconstructibilité (BI), OAP (OAP), parcs et jardins remarquables (PJ), ensemble cohésif (EC), exploitation agricole (EA), secteurs de risques donnant lieu à une inconstructibilité (R / EF / PPRR) ainsi que les zones potentielles identifiées (tableau 9).

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

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

### RÉPARTITION DES POTENTIELS À DESTINATION RÉSIDENTIELLE

|                                                           |
|-----------------------------------------------------------|
| 17                                                        |
| Fiche  Parcelle libre  Division simple  Division complexe |

17 potentiels

19 à 27 logements estimés

- de potentiel économique

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