



Réalisé par

G2C environnement

17 rue du Port

27400 LOUVIERS



COMMUNE DE MESNIERES-EN-BRAY
DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1/6

Vu pour être annexé à la DCM du :

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine
AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 298 € - SIREN 453 686 966 - Code NAF 742C - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr



SOMMAIRE

1. AVANT PROPOS	5
1.1. Le Plan Local d'Urbanisme : Aspects généraux	6
1.2. Le Plan Local d'Urbanisme de Mesnières-en-Bray	7
1.2.1. Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	7
1.2.2. Le rapport de présentation	8
2. PRESENTATION GENERALE	9
2.1. Situation géographique	10
2.2. Historique	11
2.3. Situation administrative	12
2.3.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....	12
2.3.2. La communauté de commune	13
2.3.3. Le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Développement du Pays de Bray	13
3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	14
3.1. Analyse démographique	15
3.1.1. Évolution de la population	15
3.1.2. Analyse comparée de l'évolution démographique communale	16
3.1.3. Analyse de l'évolution démographique.....	17
3.1.4. La structure par âge.....	18
3.1.5. La taille des ménages.....	21
3.2. Habitat et logement	22
3.2.1. Les caractéristiques du parc de logements.....	22
3.2.2. Composition du parc.....	24
3.2.3. Statut des occupants	25
3.2.4. Ancienneté du parc en 1999.....	26
3.2.5. Taille des logements.....	26
3.2.6. Analyse de la construction neuve.....	28
3.2.7. Calcul du point mort.....	29
3.3. Analyse économique	31
3.3.1. Population active	31
3.3.2. L'armature économique.....	34
3.3.3. Les activités agricoles.....	37
3.3.4. Les activités touristiques.....	42
3.4. Équipements et services	46
3.4.1. Les équipements scolaires	46
3.4.2. Les équipements sportifs et socioculturels.....	46
3.4.3. Les équipements et infrastructures de déplacement.....	48
4. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	52



4.1. Géologie, relief et hydrographie	53
4.1.1. Géologie	53
4.1.2. Le relief	54
4.1.3. Le réseau hydrographique.....	54
4.2. Occupation du sol et paysages.....	58
4.2.1. Occupation du sol	58
4.2.2. Éléments d'analyse paysagère.....	61
4.2.3. Charte paysagère	68
4.2.4. Les milieux naturels	68
4.3. Analyse urbaine.....	72
4.3.1. Croissance et dynamique	72
4.3.2. Typologie urbaine et architecturale	74
4.3.3. Éléments du patrimoine bâti	85
4.3.4. Le cahier de recommandations architecturales.....	88
4.4. La gestion de l'eau et des déchets	88
4.4.1. La gestion de l'eau.....	88
4.4.2. La gestion des déchets.....	88
4.5. Les risques et nuisances	89
4.5.1. Risques naturels	89
4.5.2. Pollution des sols.....	93
5. BILAN DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX.....	94
6. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	102
6.1. Explication des choix retenus pour établir le PADD.....	103
6.1.1. Consolider les pôles urbains actuels	103
6.1.2. Articuler les pôles entre eux	105
6.1.3. Intégrer le développement urbain dans un environnement valorisé	105
6.2. Justification du zonage et du règlement.....	107
6.2.1. Les zones urbaines.....	108
6.2.2. Les zones à urbaniser	114
6.2.3. La zone agricole	121
6.2.4. La zone naturelle	124
6.3. Les spécificités graphiques du zonage	127
6.3.1. Les emplacements réservés.....	127
6.3.2. Recensement des zones humides	128
6.3.3. Dispositions relatives aux de ruissellement.....	130
6.3.4. Les haies, les arbres isolés et les jardins identifiés au titre de l'article L123-1-5 7°.....	132
6.3.5. Les édifices bâtis remarquables identifiés au titre de l'article L123-1-5 7°	133
6.3.6. Les Espaces Boisés Classés à conserver et à créer	134
6.4. Tableau des surfaces	135
7. INCIDENCE DES CHOIX DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT.....	136



7.1. Milieux naturels et paysages.....	137
7.1.1. La Protection des espaces forestiers	137
7.1.2. La protection des milieux naturels connus	137
7.1.3. La protection du patrimoine bâti de qualité	139
7.1.4. Le maintien de la diversité des paysages.....	139
7.2. Biodiversité, ressources naturelles et émission de gaz à effet de serre.....	140
7.2.1. Eaux superficielles.....	140
7.2.2. La protection de la qualité de l'eau de consommation	141
7.2.3. Limitation des rejets domestiques	141
7.2.4. Déplacements motorisés et émission de gaz à effet de serre	141
7.3. Impacts sur la santé	141
7.3.1. Eaux potables, usées et pluviale	141
7.3.2. Bruit.....	142
7.3.3. Les risques	142
8. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE NATURA 2000	143
8.1. Le contexte	144
8.1.1. Le réseau Natura 2000	144
8.1.2. Le contexte réglementaire dans les PLU.....	144
8.1.3. Le site « Cuestas du Pays de Bray »	145
8.1.4. Le site « Bassin de l'Arques »	145
8.2. Évaluation environnementale des zones Natura 2000.....	146
9. ANNEXE	147
9.1. Cahier de recommandation architecturale	148



1. AVANT PROPOS



1.1. Le Plan Local d'Urbanisme : Aspects généraux

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.*
- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux ;*
- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Outil d'aménagement, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieur desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.



Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable au tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

1.2. Le Plan Local d'Urbanisme de Mesnières-en-Bray

1.2.1. Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Comme le P.O.S depuis les lois de « décentralisation » de 1983, le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'État, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations...).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ huit à dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.



1.2.2. Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
- le règlement.
- les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les réseaux publics,
 - les servitudes,
 - les emplacements réservés,

Conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

« 1 – expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2 – Analyse l'état initial de l'environnement ;

3 – explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L-121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2. En cas de modification ou révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

4 – évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.



2. PRESENTATION GENERALE



2.1. Situation géographique

La commune de Mesnières-en-Bray est située dans le nord-est du département de la Seine-Maritime à 38 km de Dieppe et 55 km de Rouen.

La commune se situe à un carrefour autoroutier avec l'A28 reliant Abbeville à Rouen puis Alençon et Le Mans, et l'A29 reliant Le Havre à Amiens.

Carte de situation de la commune de Mesnières-en-Bray



Source : carte routière Michelin

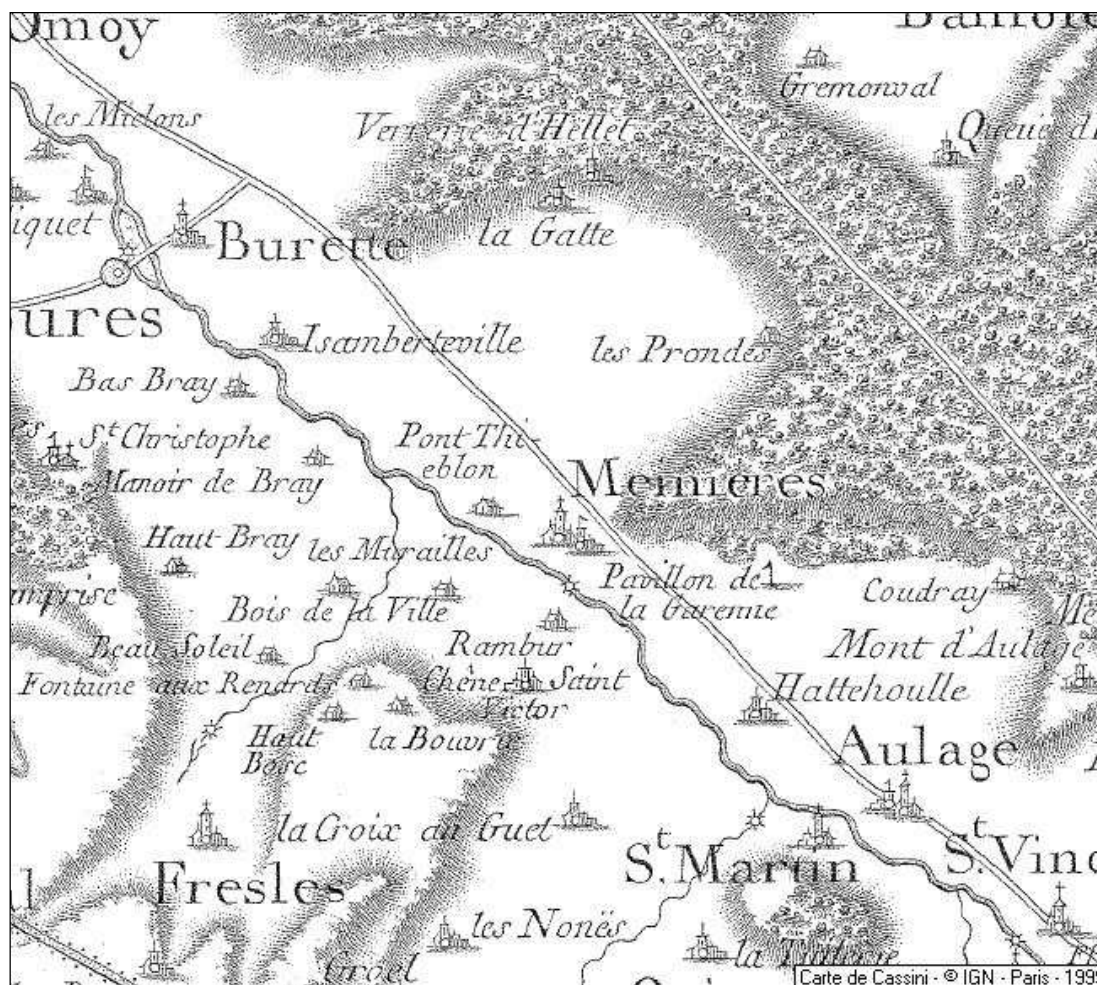


2.2. Historique

La commune de Mesnières-en-Bray existe depuis l'époque romaine. La commune a été bâtie à l'origine de façon longitudinale de part et d'autre de la Béthune.

La commune possède un château construit autour de 1520 intégrés à la commune par deux grands axes plantés et une église paroissiale érigée au XI^{ème} siècle.

Extrait de la carte de Cassini de la commune de Mesnières-en-Bray





2.3. Situation administrative

2.3.1. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable.

Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 29 octobre 2009. Il constitue un programme d'action pour la période 2010 - 2015 pour toutes les questions relatives à l'eau. Il détermine deux objectifs principaux :

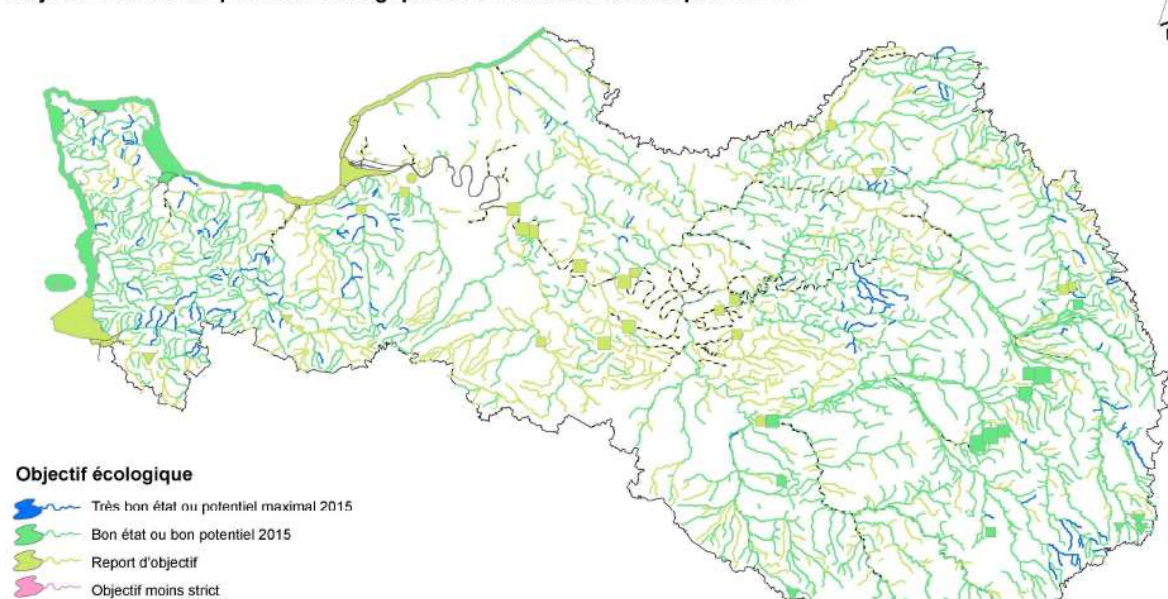
- Atteindre à horizon 2015 le bon état de l'eau sur 2/3 des cours d'eau de surface et sur 1/3 des eaux souterraines
- La réduction du rejet de 45 substances dangereuses pour la santé et l'environnement à horizon 2010.

Le SDAGE identifie également 5 défis majeurs pour sa période d'action :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le Plan Local d'Urbanisme devra respecter ces grandes orientations et permettre d'atteindre les objectifs.

Objectif d'état et de potentiel écologiques des masses d'eaux superficielles





2.3.2. La communauté de commune

Mesnières-en-Bray appartient à la communauté de communes du Pays Neufchâtelois dotée de deux compétences obligatoire :

- l'aménagement de l'espace,
- le développement économique,

Et de trois compétences optionnelles :

- la protection de l'environnement,
- le développement culturel,
- l'enseignement et la formation.

2.3.3. Le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Développement du Pays de Bray

Le pays de Bray s'étend sur 7 cantons (Londinières, Bellescote, Neufchâtel-en-Bray, Forges-les-Eaux, Argueil, Gournay-en-Bray et Saint-Saëns). Il est porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Développement (SMAD) du Pays de Bray. Le périmètre d'études définitif a été entériné par arrêté préfectoral le 9 août 2002.

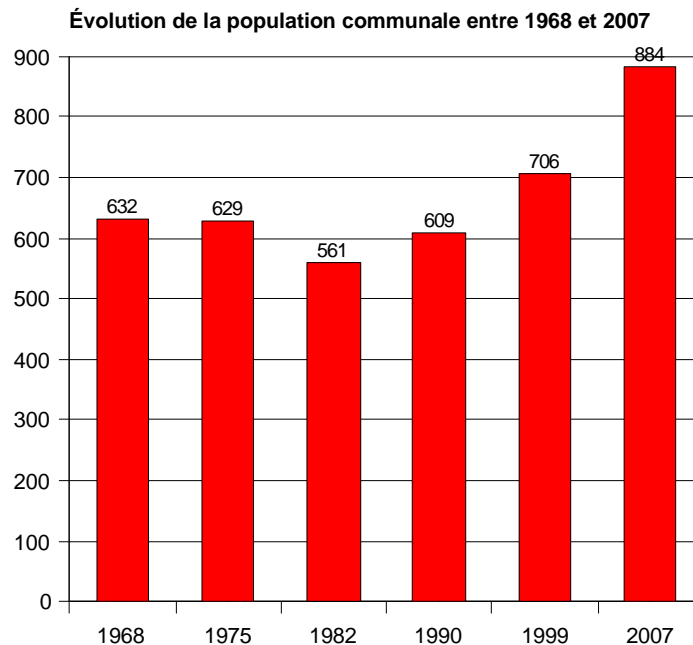


3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE



3.1. Analyse démographique

3.1.1. Évolution de la population



Source: INSEE RGP 1999, 2007

En 1999 la commune de Mesnières-en-Bray comptait 706 habitants. En 2007, le recensement annuel de l'INSEE évalue la population communale à 884 habitants.

Depuis 1982 la commune connaît une croissance démographique continue correspondant à une multiplication par 1,5 de la population communale en un peu plus de 20 ans.

Ce rythme de croissance tend à s'amplifier entre chaque période intercensitaire et notamment depuis 1999. Le tableau ci-dessous exprime cette tendance à partir de plusieurs repères.

	82-90	90-99	99-07
Gain de population	48	97	178
Taux de croissance	8,6%	15,9%	25,2%
Rythme annuel de nouveaux habitants	6	10,8	22

Ces chiffres récents montrent la forte demande sur la commune, qu'il est nécessaire de maîtriser.

Estimation démographique en 2011

Depuis 2007, environ 30 logements ont été réalisés sur le territoire communal. La croissance démographique qui en a résulté peut être estimée à environ 70 à 80 habitants (avec un nombre de personnes par ménage de 2,6).

La population serait donc proche d'environ 960 habitants en 2011.

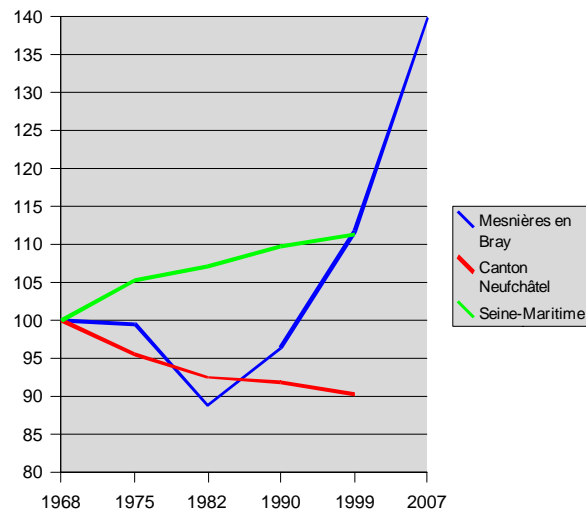


3.1.2. Analyse comparée de l'évolution démographique communale

La comparaison suivante permet de relativiser la tendance démographique de la commune au regard des évolutions connues à des échelles territoriales plus vastes.

Le graphique ci-dessous est construit selon la méthode des indices qui permet de comparer l'évolution de données d'ampleur différentes. Ainsi, dans ce cas, nous comparerons l'évolution démographique de la commune avec celle du canton et du département.

Évolution comparée de la population communale entre 1968 et 2007



Source : INSEE RGP 1999, 2007

Entre 1968 et 1999, la commune de Mesnières-en-Bray enregistre un taux de croissance démographique de 11,71% soit un taux équivalent à celui enregistré dans le département de Seine-Maritime (11,24% sur la période observée).

Cependant cette croissance démographique n'a pas été continue plusieurs périodes apparaissent :

- 68-75 : stagnation de la population communale (-0,4%)
- 75-82 : perte de population (-11%)
- 82-90 : reprise de la croissance (8,6%)
- 90-99 : croissance soutenue (16%)
- 99-07 : croissance qui s'accélère fortement (+25%)

Les variations constatées s'inscrivent dans un contexte local de déprise démographique. En effet durant la période observée le canton n'a cessé de perdre de la population enregistrant près de 10% de perte de population.

Notons, par ailleurs, que l'évolution 1999-2007 vient confirmer la tendance de forte croissance démographique de la commune qui vient surpasser la tendance départementale.



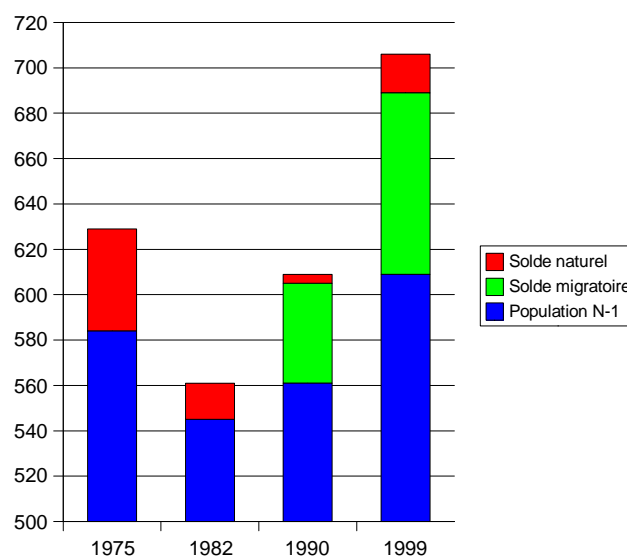
3.1.3. Analyse de l'évolution démographique

Composition de la variation de la population communale entre 1968 et 1999

	68-75	75-82	82-90	90-99
Solde naturel	29	16	4	17
Solde migratoire	-48	-84	44	80
Variation totale	-3	-68	48	97

Sources : INSEE / RGP 1999

Représentation graphique de la variation de la population communale entre 1968 et 1999



Sources : INSEE / RGP 1999

Plusieurs remarques peuvent être faites :

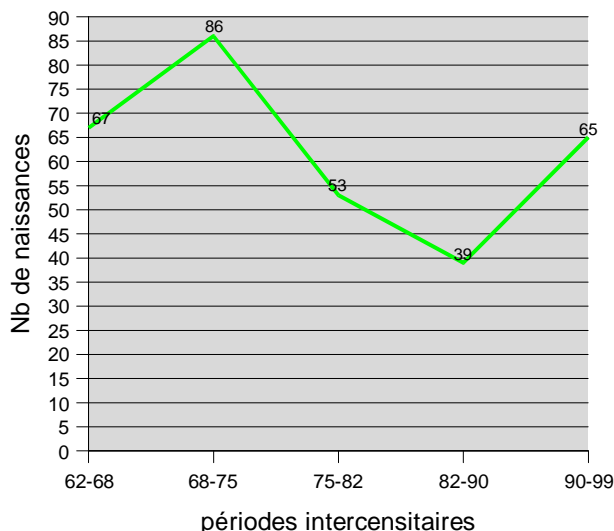
1 - Au cours de la période observée les principales tendances démographiques sont provoquées par les flux migratoires enregistrés sur la commune :

- entre 68 et 82 la commune perd de la population suite à un solde migratoire négatif
- entre 82 et 99 la commune gagne de la population principalement grâce à un solde migratoire positif.

2 - Tout au long de la période d'observation le solde naturel de la commune reste positif. En moyenne, entre chaque période intercensitaire, la commune enregistre 62 naissances pour 40 décès.



Évolution du nombre de naissance entre 1968 et 1999



Source : INSEE RGP 1999

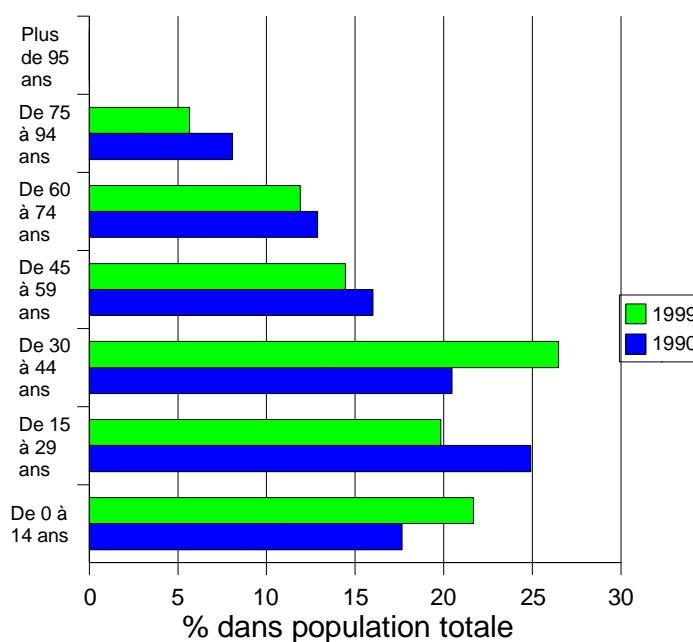
À Mesnières-en-Bray, le nombre de naissances est en croissance depuis la période 82-90, cette tendance fait suite à une phase de chute continue des naissances enregistrées depuis 68-75.

Cette tendance contribue au maintien d'un solde naturel conséquent sur la commune et ainsi à la croissance de la population communale.

3.1.4. La structure par âge

3.1.4.1. Analyse de la pyramide des âges communale

Évolution de la composition de la population communale par tranche d'âge entre 1990 et 1999



Sources : INSEE RGP 1999



Entre 1990 et 1999, la population communale de Mesnières-en-Bray connaît un rajeunissement important.

En effet les classes d'âge supérieures à 45 ans sont de moins en moins importantes représentant 32% de la population en 1999 contre 37% en 1990, alors que les classes d'âges inférieures à 44 ans sont de plus en plus importantes et représentent 68% de la population en 1999 contre 63% en 1990.

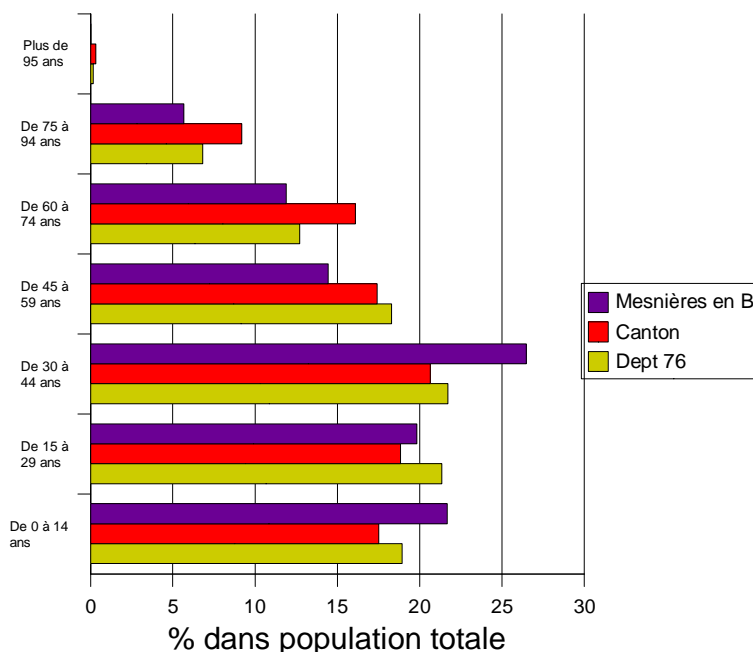
L'évolution de la composition par classes d'âge de la population communale et l'importance des 30-44 ans et des moins de 14 ans s'explique principalement par l'arrivée importante de jeunes ménages avec enfants ainsi que par la reprise de la natalité sur la commune.

Au final l'observation de ces données permet de conclure à un rajeunissement progressif de la population communale. Cependant la poursuite de la croissance démographique constatée depuis 1999, là encore liée à l'arrivée de nouvelles populations sur la commune, tout comme l'évolution des effectifs scolaires constatée depuis cette période, permettent de croire à un renforcement de la tendance.



3.1.4.2. Analyse comparée de la pyramide des âges communale

Évolution comparée de la composition de la population communale par tranche d'âge



Sources : INSEE RGP 1999

La jeunesse de la population communale revêt un caractère exceptionnel dans le contexte territorial local. Aussi bien au regard de la composition par tranche d'âges du canton que du département, la population de Mesnières-en-Bray se distingue par l'importance des classes d'âges inférieures à 44 ans et la faiblesse des classes d'âges supérieures à 45 ans.

	Mesnières-en-Bray		Canton		Dept Seine-Maritime	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999
Plus de 60 ans	20.96%	17.56%	22.76%	25.59%	18.08%	19.70%
Moins de 30 ans	42.57%	41.50%	41.34%	36.35%	44.04%	40.30%

La commune se distingue par la tendance à la baisse de la part des plus de 60 ans (environ 3 points de moins entre les deux recensements), qui sont de plus en plus importants au niveau du canton (+ 3 points) et du département (+1,5 point).

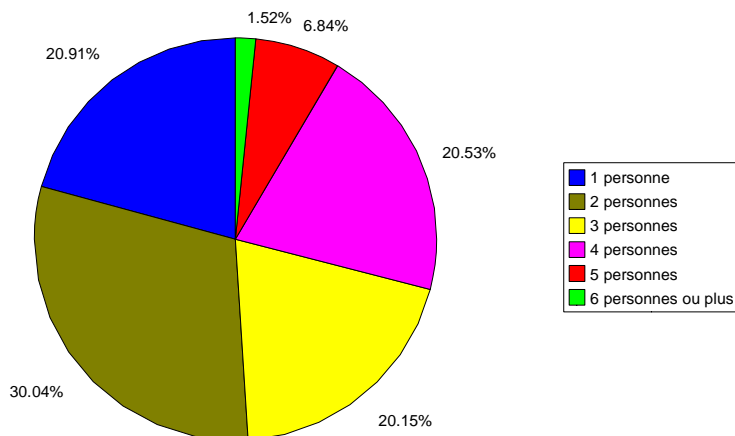
Cependant la part des moins de 30 ans est, à l'image de la tendance cantonale et départementale, de moins en moins importante. Elles ont perdu 1 point entre les deux recensements au niveau de la commune alors que ces tranches d'âges en ont perdu 5 au niveau du canton et 4 du département, la baisse demeure moindre à Mesnières-en-Bray que sur les autres territoires de référence.

Aujourd'hui, la population de Mesnières-en-Bray est manifestement plus jeune que celle du canton et du département. Le rajeunissement semble pouvoir se pérenniser dans l'avenir mais de façon moins vigoureuse car enrayé par un contexte territorial au vieillissement.



3.1.5. La taille des ménages

Répartition des ménages présents sur la commune en fonction de la taille

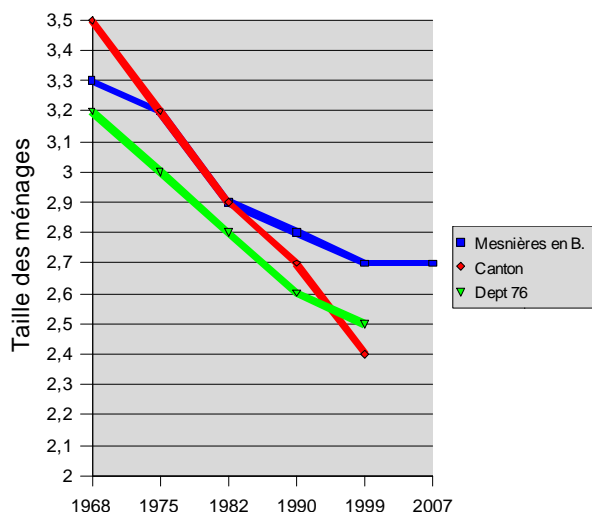


Sources : INSEE RGP 1999

En 1999, 70% des ménages de la commune étaient composés de moins de 3 personnes.

La taille de ménage la plus représentée est celle des ménages de 2 personnes qui constituent un peu moins d'un tiers des ménages de Mesnières-en-Bray.

Évolution comparée de la taille moyenne des ménages entre 1968 et 2007



Sources : INSEE RGP 1999-2007

En moyenne les ménages présents sur la commune comptent 2,7 personnes. Ce nombre moyen est en nette régression depuis 1968 où il était à 3,3 mais en stagnation depuis 1999.

Cette tendance à la baisse est un phénomène constaté à l'échelle nationale dénommé « desserrement des ménages ». Il est cependant moins important sur la commune que sur le canton ou le département où la taille moyenne des ménages est respectivement de 2,4 et 2,5 personnes par ménage.



La diminution du nombre de personnes par ménage est perturbée par un léger ralentissement enregistré entre 1982 et 1990. Alors que la moyenne du nombre de personnes par ménage a diminué de 0,3 entre 1975 et 1982, cette moyenne n'a baissé que de 0,1 entre 82 et 90 et entre 90 et 99.

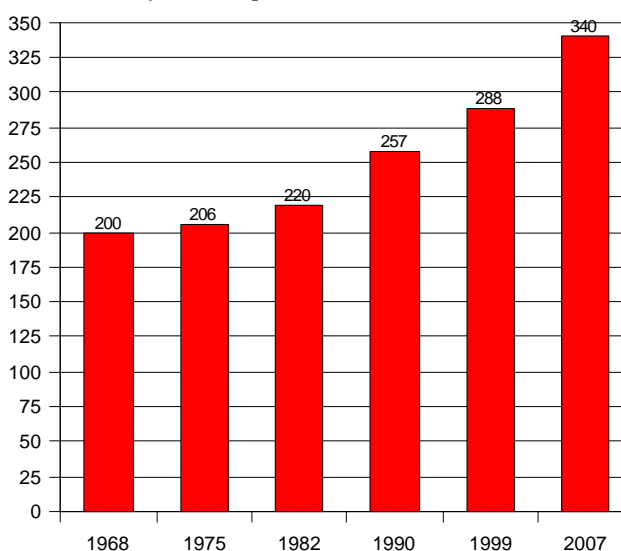
En effet cette période marque une reprise de la croissance démographique communale avec l'arrivée de nouveaux ménages et un solde migratoire qui redevient positif.

Cependant le ralentissement de tendance est loin d'annoncer une inversion, et la situation observée à l'échelle du canton et du département laisse présager la poursuite de cette tendance sur la commune.

3.2. Habitat et logement

3.2.1. Les caractéristiques du parc de logements

Évolution du parc de logement communal entre 1968 et 2007



Sources INSEE RGP 1999, 2007

A Mesnières-en-Bray, le parc de logement a augmenté de façon continue depuis 1968. Il est passé de 200 unités en 1968 à 288 unités en 1999 et 340 unités en 2007 selon le recensement annuel de l'INSEE. Cette tendance suit la dynamique démographique constatée sur la commune, cependant les périodes de plus forte croissance du parc de logement (82-90 ; +17%) précèdent les plus fortes périodes de croissance démographique (90-99 ; +16%).

En effet, depuis 1968 la croissance du parc de logement suit une progression de plus en plus importante, seule la période 90-99 marque un léger ralentissement du taux de croissance. Ce rythme semble reprendre et se confirmer avec les données récoltées après 1999. En effet, entre 1999 et 2006 on enregistre 52 permis de construire ce qui représente un taux de croissance de 18% pour les 7 dernières années (soit environ 7,4 nouveaux logements par an).

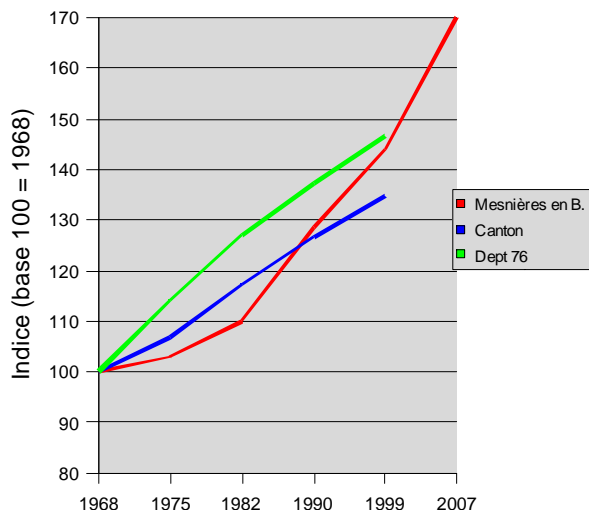


Mise à jour de l'estimation du nombre total de logements (2011)

Environ 30 nouvelles habitations ont été réalisées entre 2007 et 2011. Le nombre total de logements en 2011 peut donc être estimé à 370 unités.

Cette augmentation importante est dans la continuité de celle observée entre 1999 et 2007 (de 7 à 8 constructions par ans en moyenne). Elle témoigne de l'attractivité qui caractérise le parc de logement communal.

Évolution du parc de logement communal entre 1968 et 2007



Sources INSEE RGP 1999, 2007

La comparaison des tendances des parcs de logement cantonal et départemental permet de relativiser la tendance observée sur la commune.

Le graphique ci-dessus est construit selon la méthode des indices qui permet de comparer l'évolution de données d'ampleur différentes. Ainsi, dans ce cas, nous comparerons l'évolution du parc de la commune avec celle du canton et du département.

La lecture de ce graphique permet de mettre en évidence :

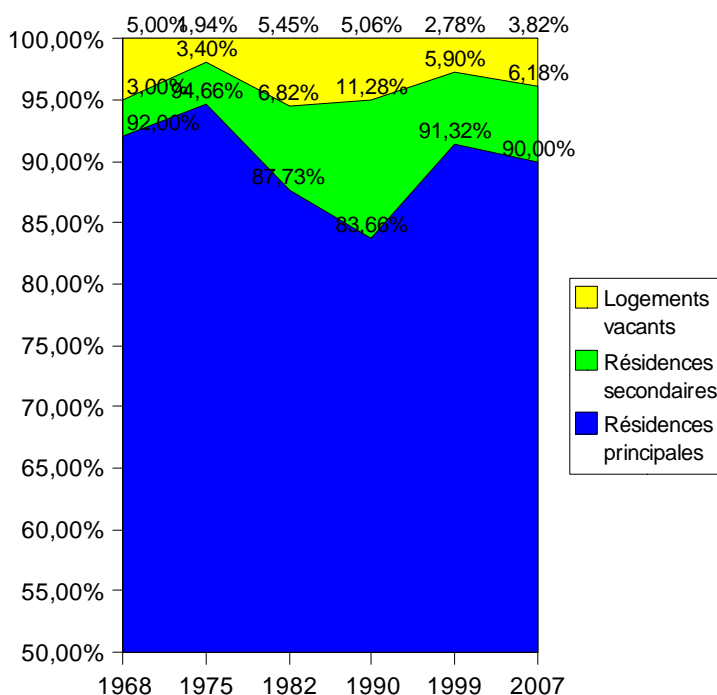
- l'inscription de la croissance du parc de logement de Mesnières-en-Bray dans un contexte départemental de croissance (entre 68 et 99 : +44% au niveau de la commune et +46% pour le département) ;
- l'irrégularité de la croissance du parc de logements qui s'intensifie à partir de 1982 ;
- le dynamisme de la commune par rapport au canton dont le rythme de croissance du parc de logement est inférieur à celui de la commune depuis 1990.

Enfin, si le taux de croissance du parc de logement de Mesnières-en-Bray est soutenu depuis 1982, il semblerait que la période à venir verra ce rythme s'accélérer puisque depuis 1999 la commune a enregistré 52 permis de construire soit 7,4 logements/an pour 99-07 (rappel : environ 3,4 logements/an pour 90-99).



3.2.2. Composition du parc

Évolution de la composition du parc de logement entre 1968 et 2007



Sources : INSEE RGP 1999, 2007

A Mesnières-en-Bray, en 2007, 90% des logements sont des résidences principales, plus de 6% des résidences secondaires et près de 4% des logements vacants.

Cette composition diffère légèrement de la composition des parcs de logement du de l'agglomération et du département où l'on a respectivement :

- pour le canton de Neufchâtel en Bray : 88% de résidences principales, 7% de résidences secondaires et 5% de logements vacants ;
- pour le département : 91% de résidences principales, 4% de résidences secondaires et 5% de logements vacants.

Le taux de logements vacants est particulièrement faible sur la commune (3%) et bien inférieur aux taux observés à l'échelle du canton ou du département (5%). Alors que l'on estime habituellement, par rapport aux données nationales, que le taux de vacance « normal » correspondant à la rotation nécessaire entre les différents occupants équivaut à 5% ; le marché du logement à Mesnières-en-Bray peut être qualifié comme étant particulièrement tendu.

L'analyse de l'évolution de la composition du parc de logement laisse apparaître plusieurs périodes clés :

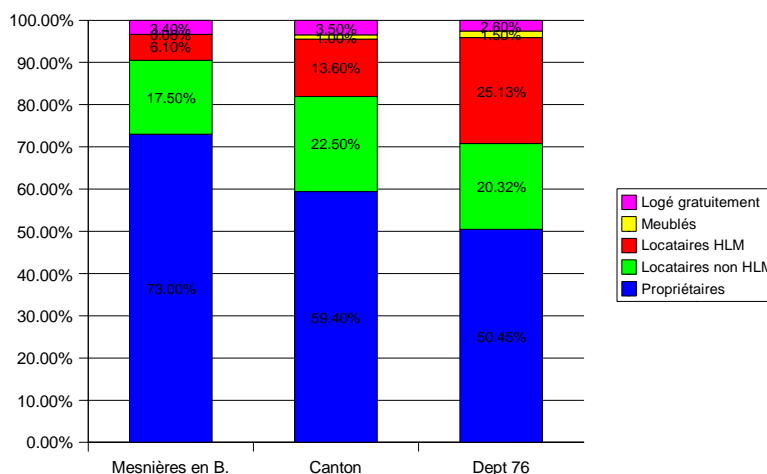
- 1- 68-75 : est une période durant laquelle le marché immobilier se tend, le parc de logement ne gagne que 6 unités entre les deux recensements (soit +3%) alors que la population est en quasi stagnation (-0.5%) cependant la chute de la moyenne du nombre de personnes par ménage entraîne un plus fort besoin en logement et une décohabitation des ménages qui, sur la faiblesse des variations du parc et de la population, conduit à une diminution très nette de la part des logements vacants (qui passe de 5% à moins de 2%).
- 2- 75-90 : est une période où le parc de logement est en croissance (+25% en 15 ans) au profit des résidences secondaires qui gagnent 22 unités supplémentaires alors que les résidences principales n'augmentent que de 20 unités. Cette situation permet aussi au marché de retrouver une situation normale en voyant le taux de logements vacants passer de 2% à 5%.



- 3- 90-99 : cette période est marquée par l'amorce d'une phase de tension du marché où l'on constate simultanément : une forte hausse démographique (+16%), une baisse de la taille des ménages et un ralentissement du taux de croissance du parc de logement. Ceci entraîne un développement de la sédentarisation des occupants de résidences secondaires (soit par installation soit par vente) et une diminution du taux de logements vacants (qui atteint aujourd'hui 3%).
- 4- Depuis 1999 : on constate un léger relâchement du marché immobilier avec une augmentation du nombre de résidences secondaires et des logements vacants.

3.2.3. Statut des occupants

Comparaison des statuts d'occupation du parc de logement en 1999



Sources : INSEE RGP 1999

Évolution du statut d'occupation du parc de logement en 1999

	Nombre	%	Évolution 90-99
Ensemble	263	100%	22.3%
Propriétaires	192	73%	30.6%
Locataires non HLM	46	17.5%	-16.4%
Locataires HLM	16	6.1%	//
Meublé	0	0%	0%
Logés gratuitement	9	3.4%	-25%

Sources : INSEE RGP 1999

A Mesnières-en-Bray, la très grande majorité des résidences principales est occupée par leur propriétaire (73%), ce taux est nettement supérieur à celui observé à l'échelle du canton (59,40%) et bien au-delà de celui constaté à l'échelle du département (50,45%). Ceci est une caractéristique des communes périurbaines où l'accès à la propriété est une motivation principale pour les personnes s'installant. La proportion des propriétaires croît depuis 1990 : leur part augmente de 22,3% entre les deux derniers recensements.

A contrario la part des locataires ne représente que 23% des occupants sur la commune alors que leur part est de 36% à l'échelle à du canton, et atteint plus de 55% à l'échelle départementale.

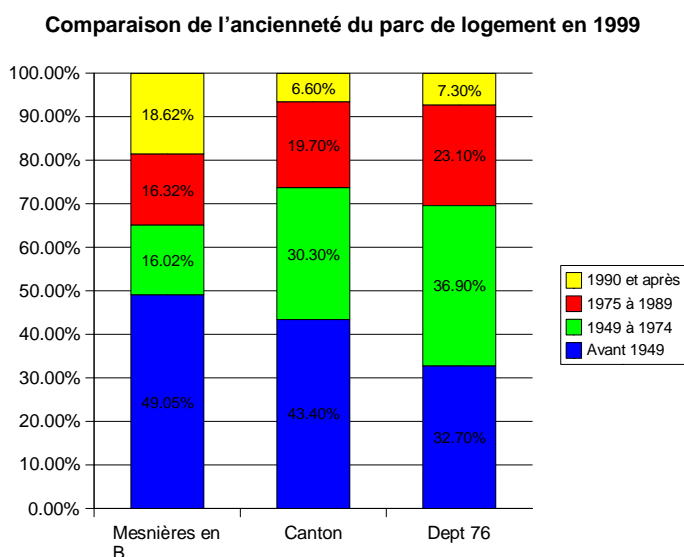


Le décalage avec la situation départementale est encore plus important concernant les logements sociaux, qui sont marginaux sur la commune (à peine 6% du parc) contre plus de 25% au niveau du département.

La tendance est à l'exacerbation de la situation puisque entre 1990 et 1999 seuls les logements occupés par des propriétaires sont en croissance alors que les autres modes d'occupation sont en régression. Ceci malgré les efforts de la municipalité qui agit en faveur de la diversification du parc en réalisant des opérations de plusieurs lots (en 1993 : 16 lots et en 2003 : 7 lots).

La commune de Mesnières-en-Bray offre une très faible diversité de logements. La situation montre les signes d'une tendance à la spécialisation du parc de logement et à une perte de diversité alors que la demande de logements locatifs reste très forte sur la commune.

3.2.4. Ancienneté du parc en 1999



Sources : INSEE RGP 1999

Près de 50% du parc immobilier de Mesnières-en-Bray est antérieur à 1949. Il s'agit d'un parc immobilier qui apparaît plus ancien que la moyenne observée à l'échelle du canton et du département.

Cependant cette répartition met également en exergue l'importance des constructions postérieures à 1990 qui représentent 18,62% du parc de la commune contre 6,6% et 7,3% pour le canton et le département.

Cette caractéristique témoigne du dynamisme de la construction rencontré sur la commune depuis 1990.

3.2.5. Taille des logements

Dans la commune, la répartition suivant la taille des résidences principales est la suivante :

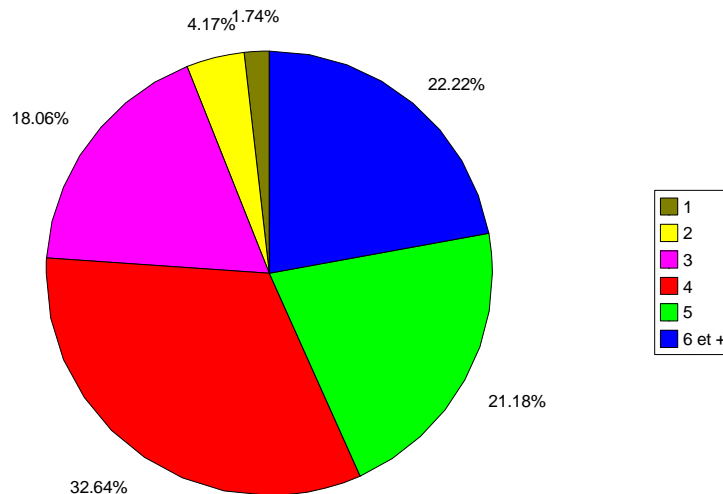
Évolution des résidences principales selon le nombre de pièces entre 1990 et 1999

	Nombre	%	Évolution 90-99
Ensemble	263	100	22.3%
1 pièce	5	1.9%	//
2 pièces	11	4.2%	37.5%
3 pièces	46	17.5%	12.2%
4 pièces et plus	201	76.4%	21.1%

Sources : INSEE RGP 1999



Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 1999



Source : INSEE RGP 1999

En 1999, les résidences principales de 4 pièces et plus sont les plus nombreuses (201 logements), soit 76,4% des résidences principales. Les logements à Mesnières-en-Bray sont de très grande taille.

Depuis 1990, la part des résidences de 2 pièces est, certes, la catégorie de logements qui a connu la plus forte croissance, cependant les chiffres restent faibles puisque ce type de logements ne constitue que 4,2% du parc.

En effet, malgré un taux d'occupation par résidence principale en diminution continue, les logements sont de plus en plus grands. Cette tendance ne vient ni servir l'optimisation de la ressource espace, ni l'augmentation des prix des logements sur la commune et l'ensemble de sa région, ni l'installation de jeunes ménages sur la commune.

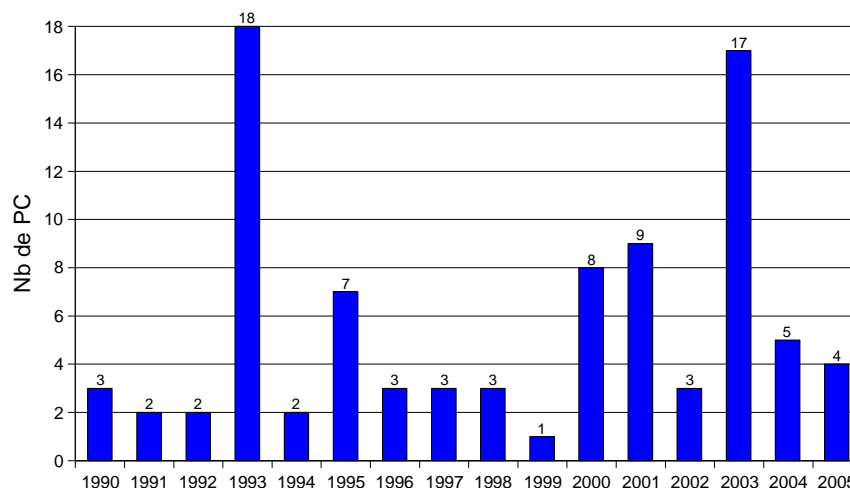
L'évolution de la population communale est caractérisée par :

- une croissance démographique importante,
- jeunesse de la population et natalité en hausse,
- desserrement des ménages,
- baisse de la part des résidences secondaires et des logements vacants,
- l'accumulation et l'amplification de ces différents paramètres peuvent conduire la commune à la « surchauffe » et dans tous les cas à une augmentation continue des investissements publics en matière d'équipements (réseaux, structures d'accueil pour l'enfance et la jeunesse,...) pour lesquels risque de se poser la cruelle question de l'amortissement à long terme (et donc de la nécessité du maintien d'une population jeune).



3.2.6. Analyse de la construction neuve

3.2.6.1. Évolution du nombre de permis de construire pour des logements



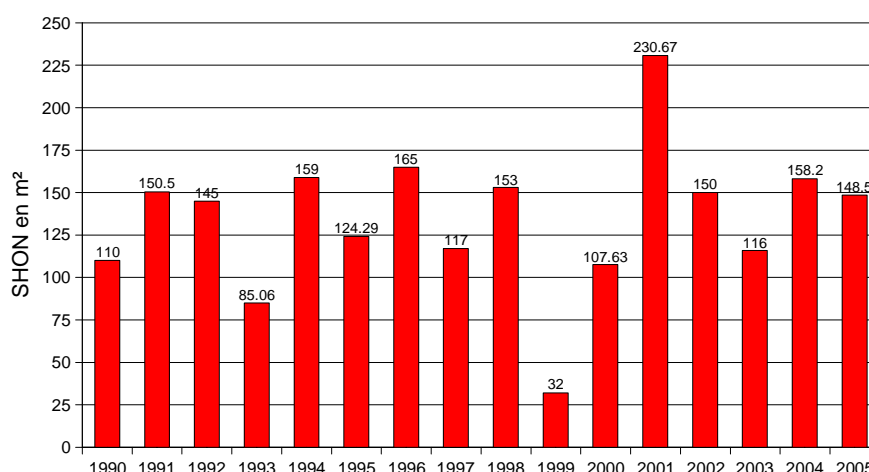
Source : Ministère de l'Équipement

Au cours des 15 dernières années la commune de Mesnières-en-Bray a délivré 90 autorisations de construction, soit une moyenne annuelle de 5,6.

On constate que sur les 5 dernières années de la période observée (2000-2005) le rythme de construction était plus important puisque la commune a délivré en moyenne 7,6 permis de construire par an.

Les deux pics constatés en 1993 et 2003 correspondent à la création de programme de logements communaux.

3.2.6.2. Évolution de la SHON des nouvelles constructions



Source : Ministère de l'Équipement

Au cours des 15 dernières années la SHON moyenne des nouveaux logements construits est à 134,5 m².



3.2.7. Calcul du point mort

3.2.7.1. Phénomène de renouvellement

La progression du nombre de logements ne correspond pas nécessairement à la réalisation d'habitations nouvelles. Parallèlement à la construction, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre vocation (commerces, bureaux). Parfois, à l'inverse, des locaux d'activités sont transformés en logements. Les autres facteurs sont l'évolution des logements vacants et les mouvements entre résidences principales et résidences secondaires.

En raison du nombre insuffisant de données, les estimations se portent sur les chiffres de 1990 et 1999.

Entre 1990 et 1999, 41 logements ont été construits. Or le nombre total de logements a augmenté de 31 (288 en 1999, 257 en 1990). Une dizaine de logements a donc été construit sans faire augmenter d'autant le nombre de résidences principales.

Le phénomène de renouvellement a donc consommé 10 logements

3.2.7.2. Résidences secondaires (RS) / logements vacants (LV)

L'existence du parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, etc.).

Entre 1990 et 2007, le nombre total de résidences secondaires et de logements vacants est passé de 42 (29 RS + 13 LV) à 34 (21 RS + 13 LV).

La variation des résidences secondaires et des logements a donc permis d'injecter - 8 logements.

3.2.7.3. Phénomène de desserrement

Le parc de logements doit être suffisant pour assurer de nouveaux modes de comportements sociaux.

En effet, à l'échelle nationale, d'année en année, le nombre de ménages augmente. Ce phénomène n'est pas forcément dépendant de la croissance démographique.

Cette augmentation des ménages est issue :

- de la progression des divorces, séparations,
- de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,
- du vieillissement de la population.

Il en résulte donc :

- une augmentation du nombre de familles monoparentales,
- une diminution du nombre de personnes par ménage.

Dans la commune de Mesnières-en-Bray, le nombre d'occupants par résidence principale a fortement diminué entre 1968 et 1990 passant de 3,3 en 1968 à 2,8 en 1990 puis est stable depuis (2,8 personnes par ménages en 2007). Cependant, en raison des évolutions constatées dans les territoires voisins (seulement 2,4 personnes par ménages en 2007 dans le canton de Neufchâtel contre 2,7 en 1990), il est probable que le nombre de personnes par ménages décroissent d'ici à 2020 en perdant 0,1 à 0,2 points. Aussi est-il nécessaire de prendre en compte un desserrement des ménages d'ici à 2020 de 2,8 à 2,6 personnes par ménages.



Besoins engendrés par la diminution du nombre de personnes par ménages :

Population 2007 : 884

Nombre de personnes par ménages 2007 : 2,8 - > nombre de résidences principales 306

Nombre de personnes par ménages 2020 : 2,6 - > nombre de résidences principales 340

Le nombre de logements nécessaires en 2020 pour héberger la population en place en 2007 avec un nombre de personnes par ménages de 2,6 est donc de **34 unités**

3.2.7.4. Point mort

Le point mort est le seuil en deçà duquel le territoire perd des habitants, la construction neuve ne *suffisant pas par elle-même à répondre à ses besoins propres*.

NB Calculs : Simulations à partir du RGP INSEE et des tendances observées à l'échelle nationale sur l'évolution de la taille des ménages, du renouvellement du parc et du rythme de la construction neuve.

Il résulte de trois paramètres :

- le desserrement (évolution de la taille des ménages),
- la variation des résidences secondaires et des logements vacants,
- le renouvellement (démolition/ restructuration de logements).

Ainsi :

$$\begin{aligned}\text{Point mort} &= \text{Renouvellement} + \text{variation RS et LV} + \text{desserrement} \\ &= 10 + (-8) + 34 \\ &= \mathbf{36 \text{ logements}}\end{aligned}$$

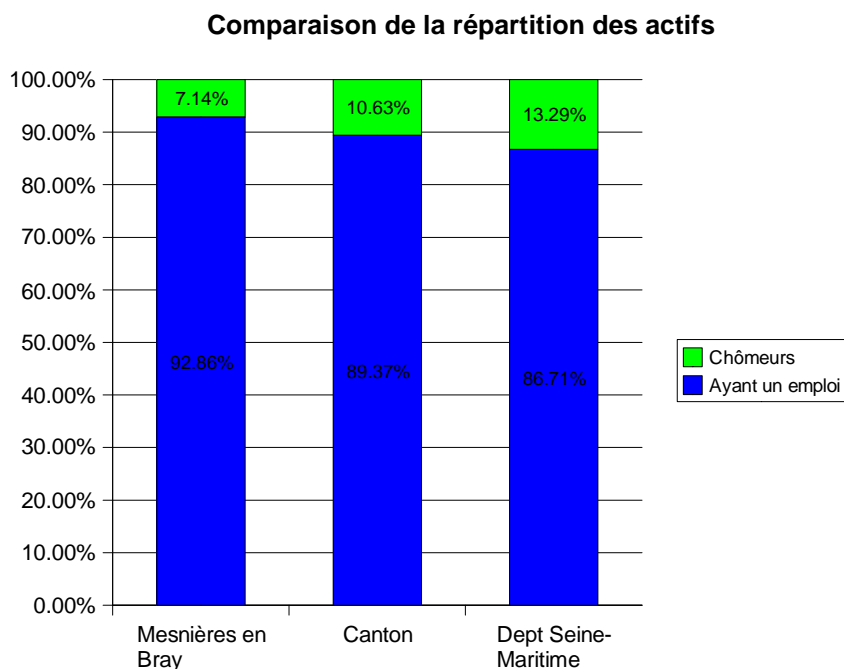
En supposant que toutes les tendances observées au cours des 10 à 15 dernières années (démographie, phénomène d'évolution) se poursuivent, il faut donc, sur les 10 ans à venir, prévoir la construction de 36 logements pour maintenir la population actuelle.



3.3. Analyse économique

3.3.1. Population active

3.3.1.1. Taux d'activité



Source : INSEE, RGP 1999

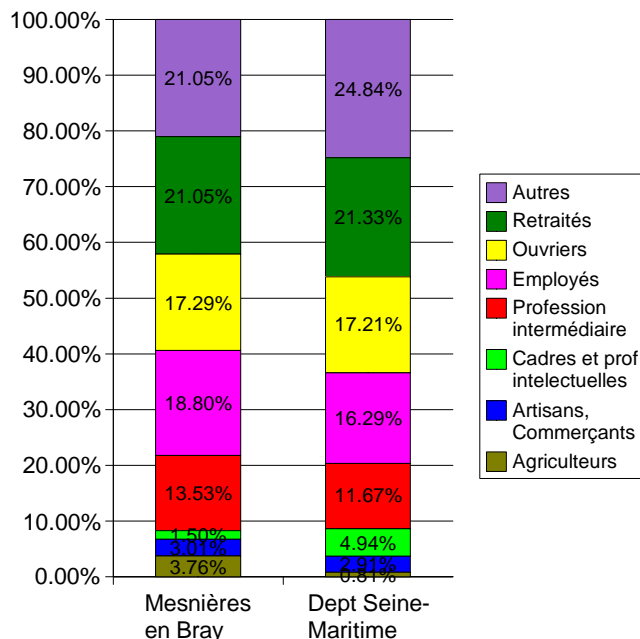
En 1999 on comptait 197 actifs résidant sur la commune de Mesnières-en-Bray, ce qui représente 69% de la population communale. Ce taux d'activité relativement élevé en comparaison des taux d'activité enregistrés sur le canton (60%) et le département (63%).

A Mesnières-en-Bray, le taux de chômage est également relativement faible puisqu'il s'élève à 7,14% contre 10,63% et 13,29% pour le canton et le département.



3.3.1.2. Catégories socioprofessionnelles de la population active

Comparaison de la répartition par CSP des actifs



Source : INSEE, RGP 1999

La majorité des actifs résidants sur la commune sont des retraités ou appartiennent à des CSP minoritaires. La composition socioprofessionnelle de la population résidente de Mesnières-en-Bray est sensiblement identique à celle du département.

3.3.1.3. L'emploi sur la commune

Un taux d'emploi faible ...

Le taux d'emploi prend en compte l'ensemble des actifs y compris les demandeurs d'emploi : c'est le rapport emplois / actifs.

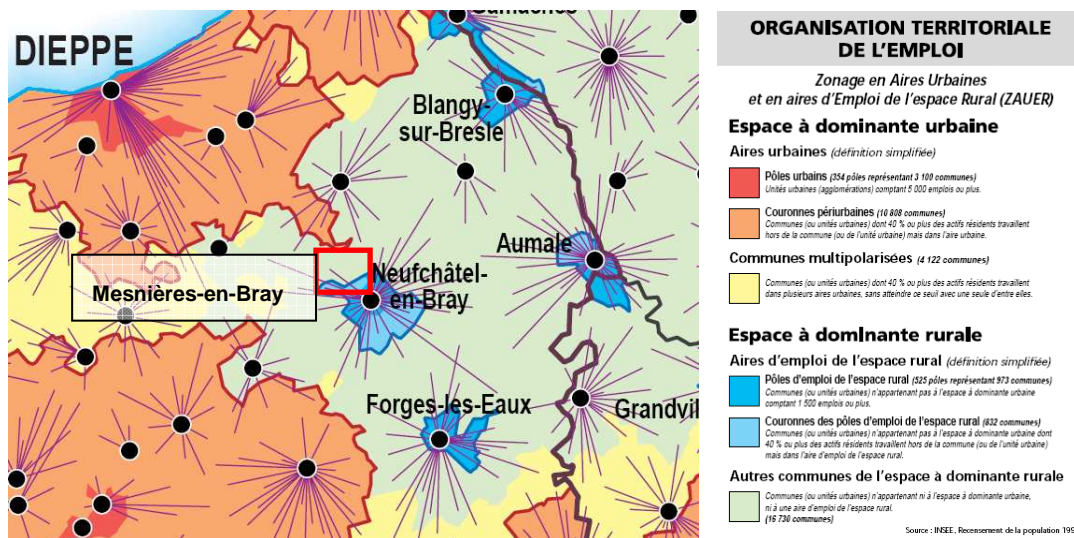
En 1999, la commune de Mesnières-en-Bray disposait sur son territoire de 133 emplois pour une population active de 196 personnes, soit un taux d'emploi de 0,68 ce qui signifie qu'il y'avait près d'un emploi pour 2 actifs résidants sur la commune.

À la même période, le taux d'emploi du canton de Neufchâtel-en-Bray était à 1,5 [4 172 emplois / 2 738 actifs résidants]. Ce qui marque réellement l'importance de l'offre d'emploi du chef-lieu de canton qui attire une population résidente dans les communes alentours.



... traduisant une mobilité de la population active

Carte des territoires vécus

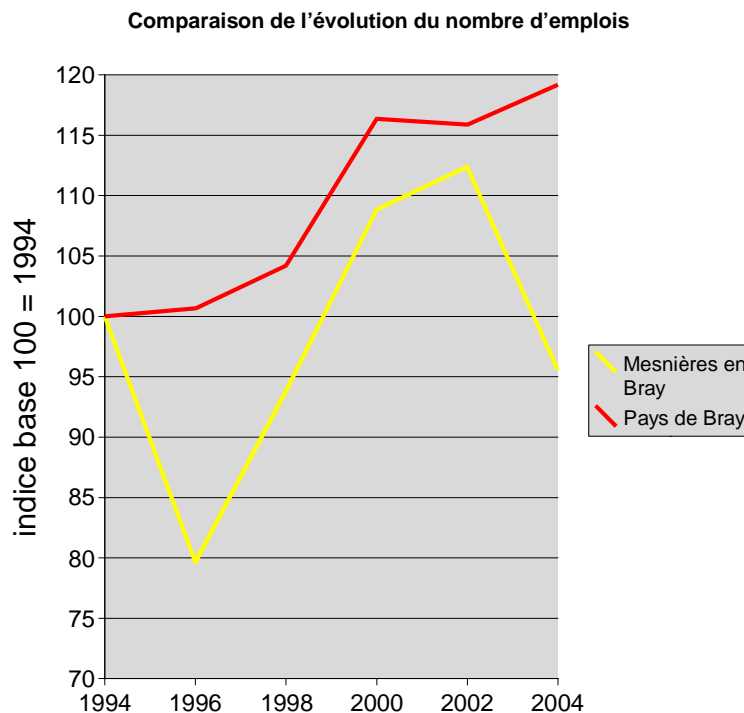


Source : INSEE, Territoires vécus, 2002

En 1999, on comptait 133 emplois disponibles sur la commune de Mesnières-en-Bray (pour 196 actifs). Il y a donc sur la commune moins d'emplois disponibles qu'il n'y en a besoin pour occuper les actifs résidents. Cette situation conduit les actifs résidents à travailler dans des pôles d'emplois voisins et à réaliser des migrations quotidiennes entre lieu de vie et lieu de travail.

La carte des territoires vécus indique que Mesnières-en-Bray est situé entre l'aire d'influence du pôle rural de Neufchâtel en Bray et celle de l'agglomération urbaine de Dieppe.

Une situation qui se dégrade progressivement



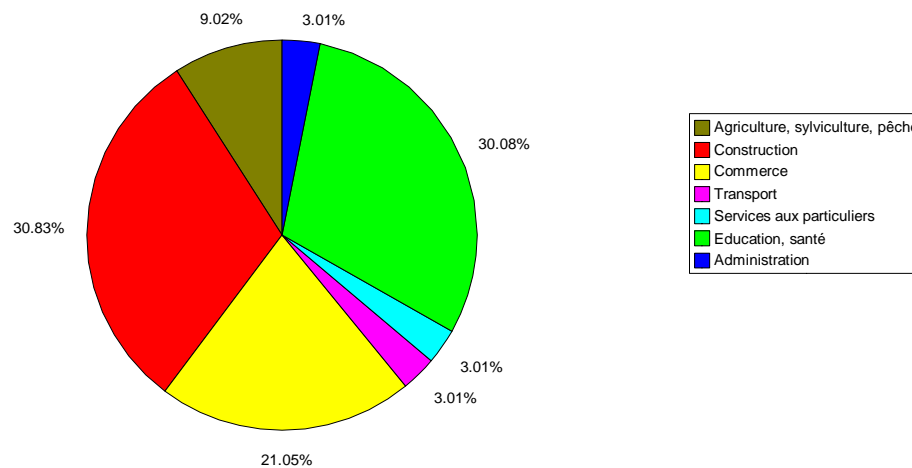
Source : ASSEDIC 2004



Entre 1994 et 2004 la situation de l'emploi sur la commune de Mesnières-en-Bray a connu une légère diminution. Cependant cette tendance générale masque des variations importantes au cours de la période observée.

Une structure de l'emploi communal dominé par des établissements importants

Répartition par domaine d'activité des emplois disponibles sur la commune



Source : INSEE, RGP 1999

Les principaux secteurs d'activités pourvoyeur d'emploi sur la commune sont variés, nous retiendrons :

- la construction (41 emplois soit 30,83%) : où l'emploi est dominé par la présence d'une entreprise de réalisation de réseaux et de travaux publics employant 21 salariés (société « François Hure Canalisations »), mais qui traduit également l'importance des activités artisanales du bâtiment sur l'ensemble du territoire communal (couvreur, maçon, électricien, menuisier) ;
- l'éducation et la santé (40 emplois soit 30,08%) : grâce à la présence du collège et du lycée sur le territoire communal
- le commerce (28 emplois soit 21,05%) : avec la présence de plusieurs établissements exerçant principalement dans le commerce de gros (aliments pour le bétail, engins agricoles,...), en matière de commerce de proximité la commune ne possède qu'un établissement dont l'implantation a été encouragée par la municipalité, ce « multiple rural » est situé dans le centre du bourg en face de la mairie ;
- l'agriculture (12 emplois soit 9,02%) : la faiblesse du poids de l'agriculture témoigne résolument de la rupture avec le modèle économique agricole malgré une taille relativement limitée de la commune.

3.3.2. L'armature économique

En 2006, la commune recensait un peu plus d'une quinzaine d'entreprises sur son territoire.

Une grande partie de ces établissements concerne des activités artisanales et sont réparties uniformément sur l'ensemble du territoire communal.

Cependant la commune possède une zone d'activité de 4,2 ha située dans la partie sud-est de son territoire. Cette zone participe grandement au dynamisme économique de la commune.



Cette zone accueille 6 entreprises :

- LEPICARD : commerce de gros de céréales et d'aliments pour le bétail,
- SECURITEST : contrôle technique automobile,
- AUTO SERVICE MESNIERES : commerce de véhicule automobile,
- DROUET ET FILS : commerce de gros de matériel agricole,
- PRC : construction de lignes électriques et de télécommunications,
- FRANCOIS HURE CANALISATION : terrassement divers, pose de réseaux, démolition et travaux publics.

La zone d'activité ne dispose plus qu'un lot de 30 ares environ de disponible.

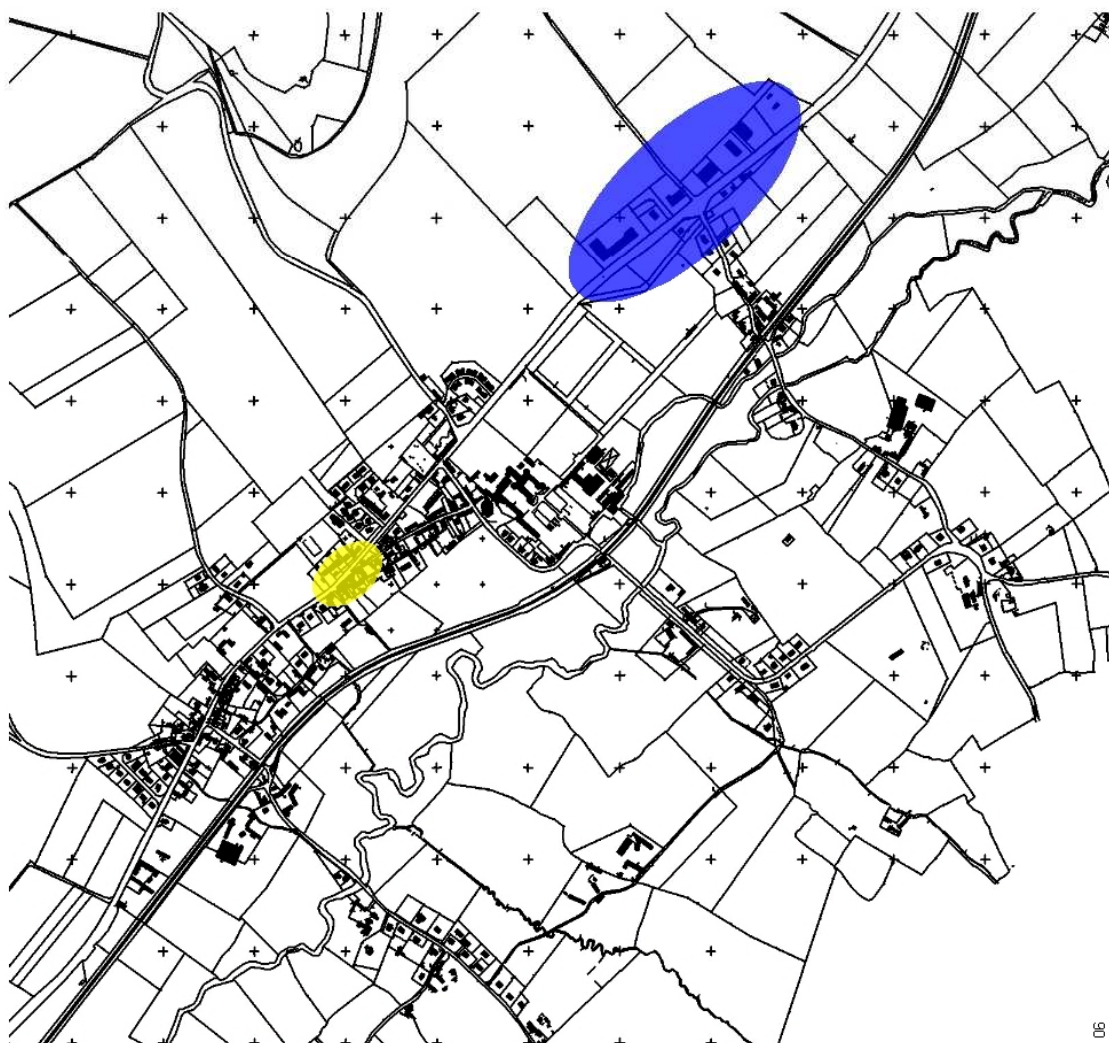
La zone d'activité relève de la compétence de la Communauté de communes du Pays Neufchâtelois pour ce qui concerne la création et des communes pour ce qui concerne les extensions.

Par ailleurs, Mesnières-en-Bray bénéficie de la présence d'un commerce de proximité « multiple rural » fournissant les biens de première nécessité aux habitants de la commune.



Armature économique

- Zone d'activités artisanales
- Commerces et services de proximité



.06



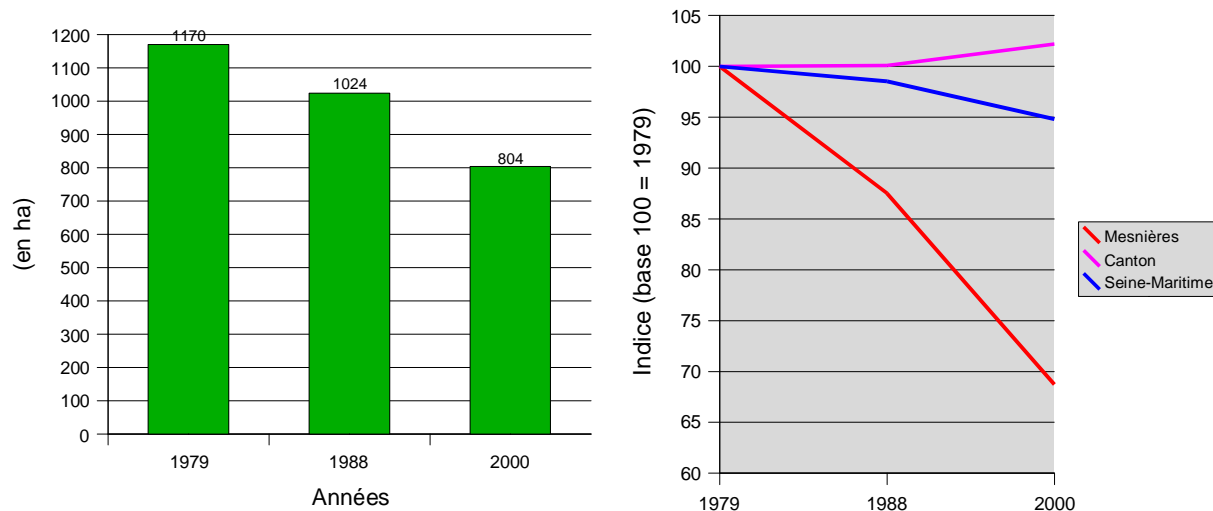
3.3.3. Les activités agricoles

Les données traitées dans ce paragraphe font références aux surfaces cultivées par les exploitations présentes sur la commune. Elles traduisent donc les tendances et dynamiques de l'agriculture en tant qu'activité économique et non au regard de ses impacts en termes spatiaux et paysagers

3.3.3.1. Évolution de l'activité

Une diminution continue de la Surface agricole utile (SAU)

Évolution et comparaison de la SAU des exploitations entre 1979 et 2000



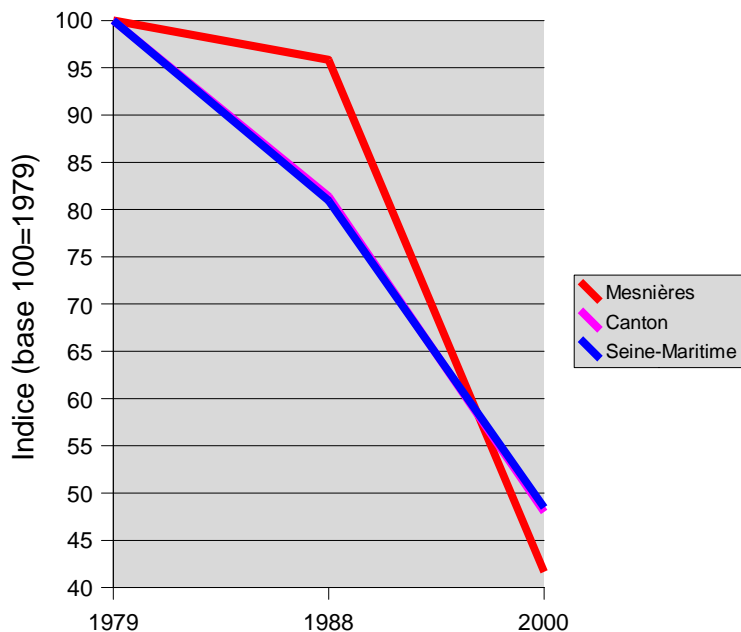
Source : AGRESTE, RGA, 2000

En 2000, les exploitations ayant leur siège sur la commune de Mesnières-en-Bray exploitaient 804 ha (ces 804 ha ne sont pas uniquement des terres situées sur la commune de Mesnières-en-Bray). Cette surface est en forte diminution depuis 1979 où elle représentait 1 170 ha, soit une diminution de 31%.

Cette tendance traduit l'importance de la chute de l'activité agricole que la commune a subit au cours des 20 dernières années. Elle s'inscrit, pour autant, dans un contexte cantonal et départemental moins touché par cette déprise.



Évolution et comparaison du nombre d'exploitations entre 1979 et 2000



Source : AGRESTE, RGA, 2000

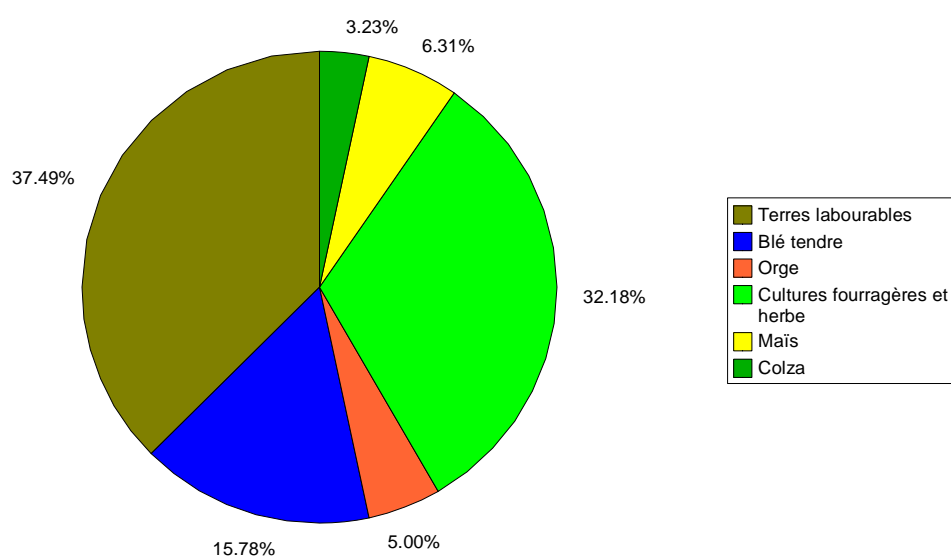
La diminution de l'activité agricole s'accompagne d'une diminution du nombre d'exploitations.

La commune comptait 24 exploitations professionnelles en 1979, 23 en 1988 et 10 en 2000. Au global sur la période observée la diminution du nombre d'exploitation sur la commune est plus forte que sur l'ensemble du département.

Aujourd'hui la municipalité recense sept exploitations sur le territoire de la commune, dont 4 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (cf. carte de localisation ci-après).

3.3.3.2. Orientations et productions

Répartition de la SAU des exploitations en 2000

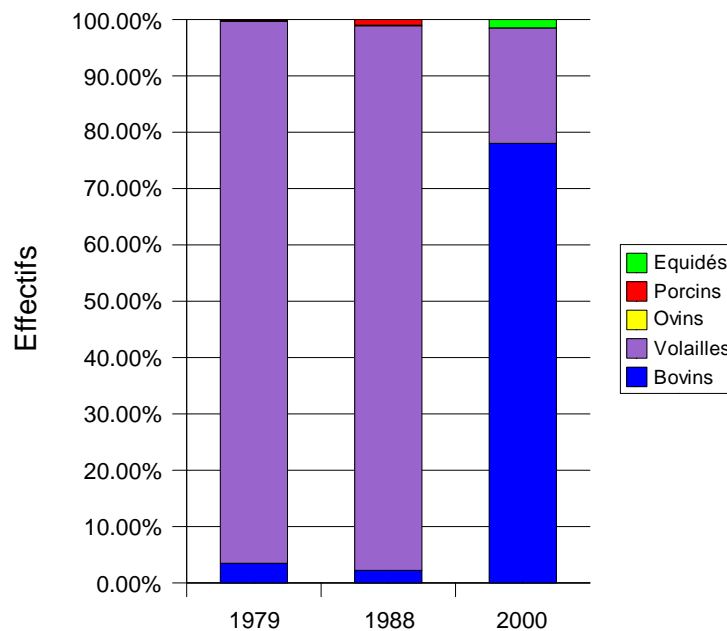


Source : AGRESTE, RGA, 2000



Les surfaces cultivées sont dominées par les terres labourables et les cultures fourragères et notamment les surfaces toujours en herbe qui représentent chacune environ 1/3 des surfaces cultivées par les exploitations présentes sur le territoire communal.

Évolution de la répartition du cheptel d'élevage entre 1979 et 2000



Source : AGRESTE, RGA, 2000

L'activité d'élevage est bien présente au sein des exploitations présentes sur le territoire communal puisque 9 exploitations sur 10 ont des bovins.

Les cheptels de bovins et de volailles sont les plus importants au regard du nombre de têtes de bétails qu'ils comptent.

De façon générale l'importance des activités d'élevage est de plus en plus réduite. En effet on recensait plus de 50 000 animaux en 1979 et plus que 1 460 en 2000.

L'évolution de la composition du cheptel des exploitations de la commune s'est principalement opérée au détriment du cheptel de volailles qui a quasi disparu suite à la fermeture d'ateliers d'élevage avicole.

Notons que le cheptel s'étant le mieux maintenu de façon absolue est celui des bovins qui sont passés de 1 759 têtes en 1979 à 1 139 têtes en 2000.

3.3.3.3. Bâtiments d'élevage et distances de recul pour l'habitat

Il conviendra de prêter la plus grande attention à la situation des sièges d'exploitation et des installations d'élevage par rapport aux zones urbanisées ou à urbaniser, compte tenu des distances imposées lors de tout projet de construction ou d'extension des élevages.

En effet les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental -R .S.D.- ou législation sur les installations classées). Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 m selon les cas, de toute habitation de tiers ou des limites d'urbanisation. Il est donc nécessaire de prendre en compte ces contraintes d'éloignement et d'éviter l'implantation de nouvelles zones d'habitat à proximité des pôles d'élevage susceptibles de se développer.



3.3.3.4. Appellations d'origine contrôlée

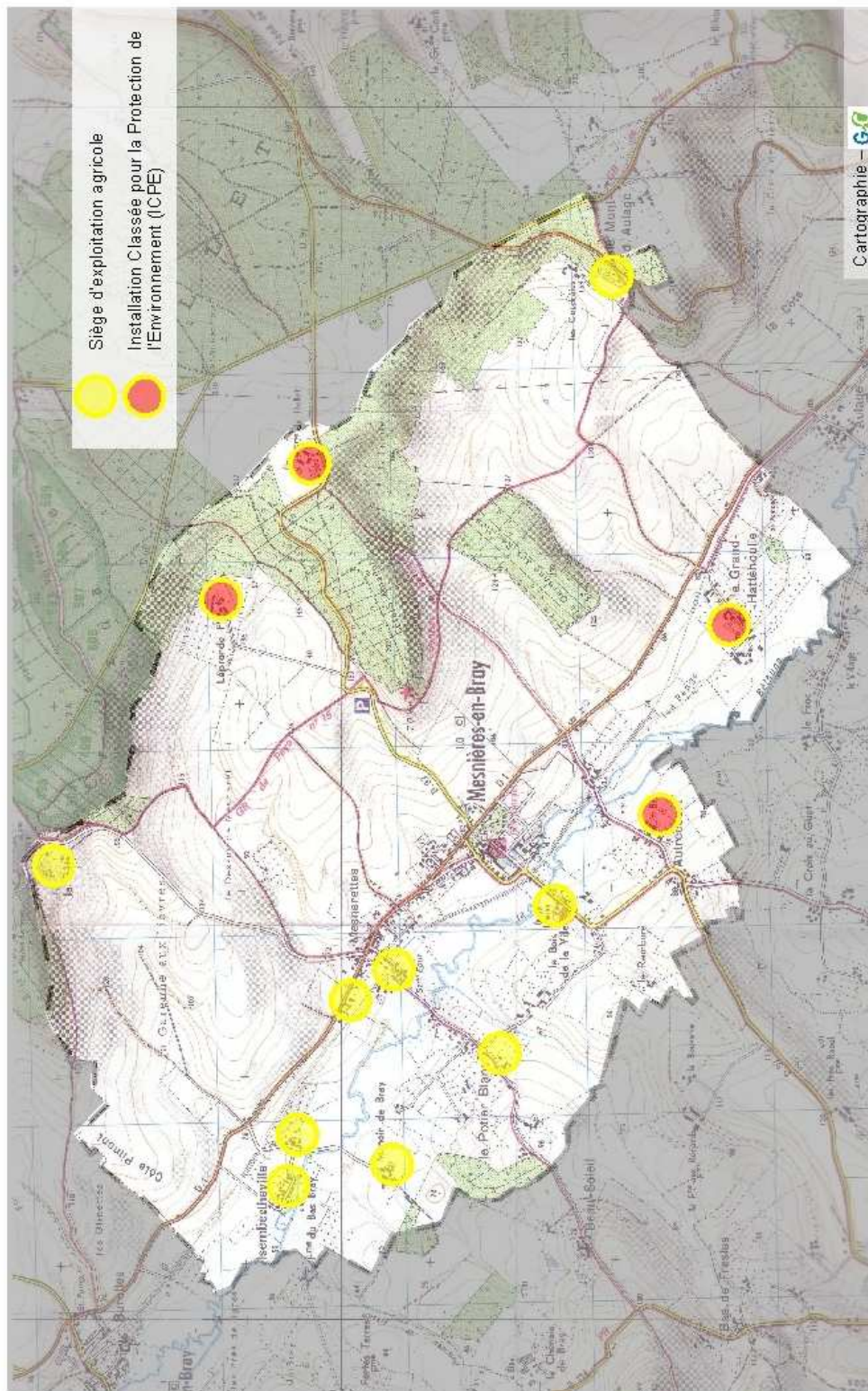
La commune de Mesnières-en-Bray est concernée par deux AOC :

- Calvados
- Neufchâtel

Ces certifications témoignent d'une qualité de la production agricole locale et permettent d'assurer une pérennité des exploitations productrices.



Localisation des exploitations agricoles





3.3.4. Les activités touristiques

3.3.4.1. Contexte local

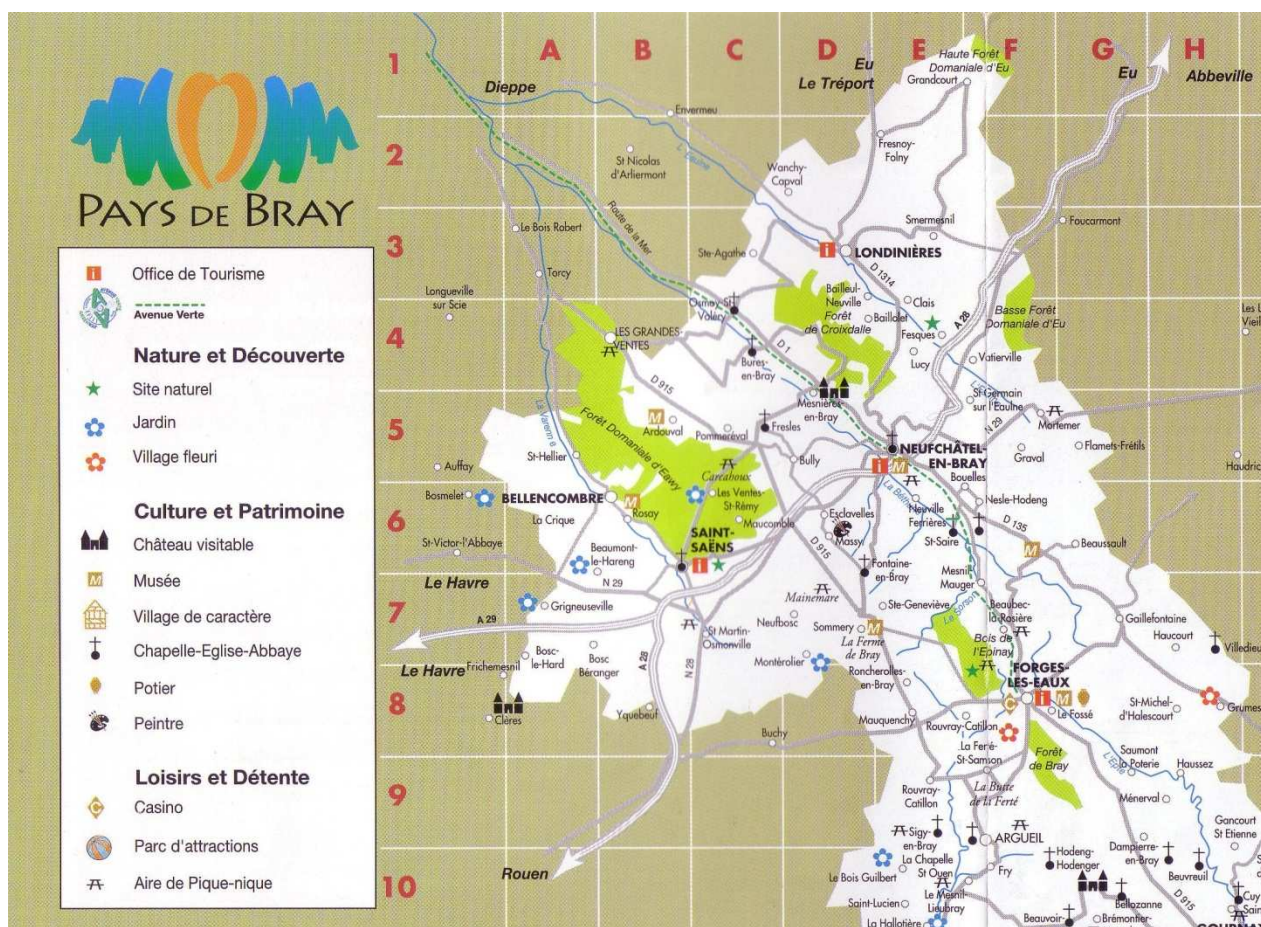
La promotion et le développement touristique du secteur de Mesnières-en-Bray sont assurés par le Pays de Bray (Pays d'Accueil Touristique) qui s'étend de Beauvais à Osmoy-Saint-Valéry.

Le positionnement touristique de la région s'appuie principalement sur l'image « Normandie » avec ses produits du terroir, ses paysages agricoles pacagés et son patrimoine bâti notamment avec la proximité de l'Oise.

La partie nord du Pays de Bray; à laquelle appartient Mesnières-en-Bray, est caractérisée par la présence de deux pôles touristiques structurants :

- Neufchâteau en Bray, qui dispose d'un office de tourisme permettant d'accueillir et d'orienter les visiteurs, du musée Mathon-Durand consacré aux arts normands et aux traditions locales, de la vallée de la Béthune et de l'Avenue Verte qui permet de rejoindre Forges-Les-Eaux à Dieppe et d'atteindre l'ensemble du réseau de sentiers de randonnées et pédagogiques autour de Neufchâteau (Eu et Eawy, Colline Saint-Amador, Rive de la Béthune,...) ;
- La forêt domaniale d'Eawy, massif de 7 200 ha, est traversée par « l'allée des Limousins » longue de 14 km. Ce site naturel abrite notamment un arboretum pédagogique de 27 arbres (« Le jardin du Roi de Rome à Ventes-Saint-Rémy), le musée de la Pomme, du Cidre et des métiers traditionnels (Rosay), le site du Val-Ygot et son Mémorial (Ardouval).

Extrait de la carte touristique du Pays de Bray





3.3.4.2. Équipements et activités

Inscrite dans un territoire élargi aux fortes potentialités de développement touristique, la commune de Mesnières-en-Bray participe pleinement à cette attractivité. La commune compte d'importants sites touristiques ouverts au public tant en matière de patrimoine que de sites naturels ou de structures d'accueil.

3.3.4.2.1. Le Château de Mesnières-en-Bray

Le château de Mesnières-en-Bray constitue un des pôles touristiques majeurs du Pays de Bray.

Le site offre des visites guidées de l'intérieur du château (galerie des cerfs, chapelles, salles des quatre tambours, salle des cartes) et du parc (jardins, serres, volières). Par ailleurs, il offre une capacité d'accueil importante pour les événements collectifs (restauration, hébergement, conférences, animations,...) et pour l'hébergement de groupes (restaurants, capacité de 400 lits, gîtes rural du château,...).

Depuis l'incendie de 2004 qui a fortement endommagé le bâtiment, l'ouverture au public est maintenue et permet de sensibiliser les visiteurs aux techniques de restauration.

Le site est ouvert de mars à la Toussaint pour les individuels et toute l'année pour les groupes.



3.3.4.2.2. L'Avenue Verte

Mesnières-en-Bray est traversée par l'Avenue Verte qui longe la Béthune.

L'Avenue Verte offre sur 41 km de Forges les Eaux à Dieppe, la possibilité de traverser le Pays de Bray en découvrant les paysages, les villages typiques à vélo ou à pied.

Le tracé participe à la Vélo route internationale reliant Paris à Londres.



3.3.4.2.3. La « route des Paysages »

Mesnières-en-Bray est située sur la « route des Paysages » qui est un circuit touristique équipé de tables d'orientation permettant aux touristes de comprendre et d'apprécier les paysages du Pays de Bray.

À Mesnières-en-Bray, la table d'orientation est située sur la colline Saint-Amador qui permet de découvrir la trame paysagère spécifique de « La Petite Suisse Brayonne ». Le site permet également d'apercevoir le Château de Mesnières et propose un sentier botanique traversant une pelouse calcicole et permettant l'observation des orchidées.

3.3.4.2.4. Sentiers de randonnée

Le territoire communal est traversé par le GR de Pays 15. A partir de cet axe majeur sont greffés plusieurs sentiers locaux permettant de traverser le territoire communal et de lier les communes voisines.



3.3.4.2.5. Poney-club

Situé au Bois de la Ville, le poney-club offre des animations avec poney pour les centres de vacances et les écoles. Le site dispose d'un camping permettant d'héberger les groupes sur plusieurs jours.

3.3.4.2.6. Produits du terroir

Trois exploitations agricoles pratiquent la vente directe :

- Ferme du Grand-Hattehoule : viande bovine
- Ferme de la Gâte : volailles
- Ferme de Mesnerette : calvados AOC.



3.3.4.3. Structures d'accueil

Si Mesnières-en-Bray dispose d'importantes capacités d'accueil touristique, c'est principalement grâce à la présence du Château qui constitue une importante structure (100 chambres permettant d'accueillir 400 personnes).

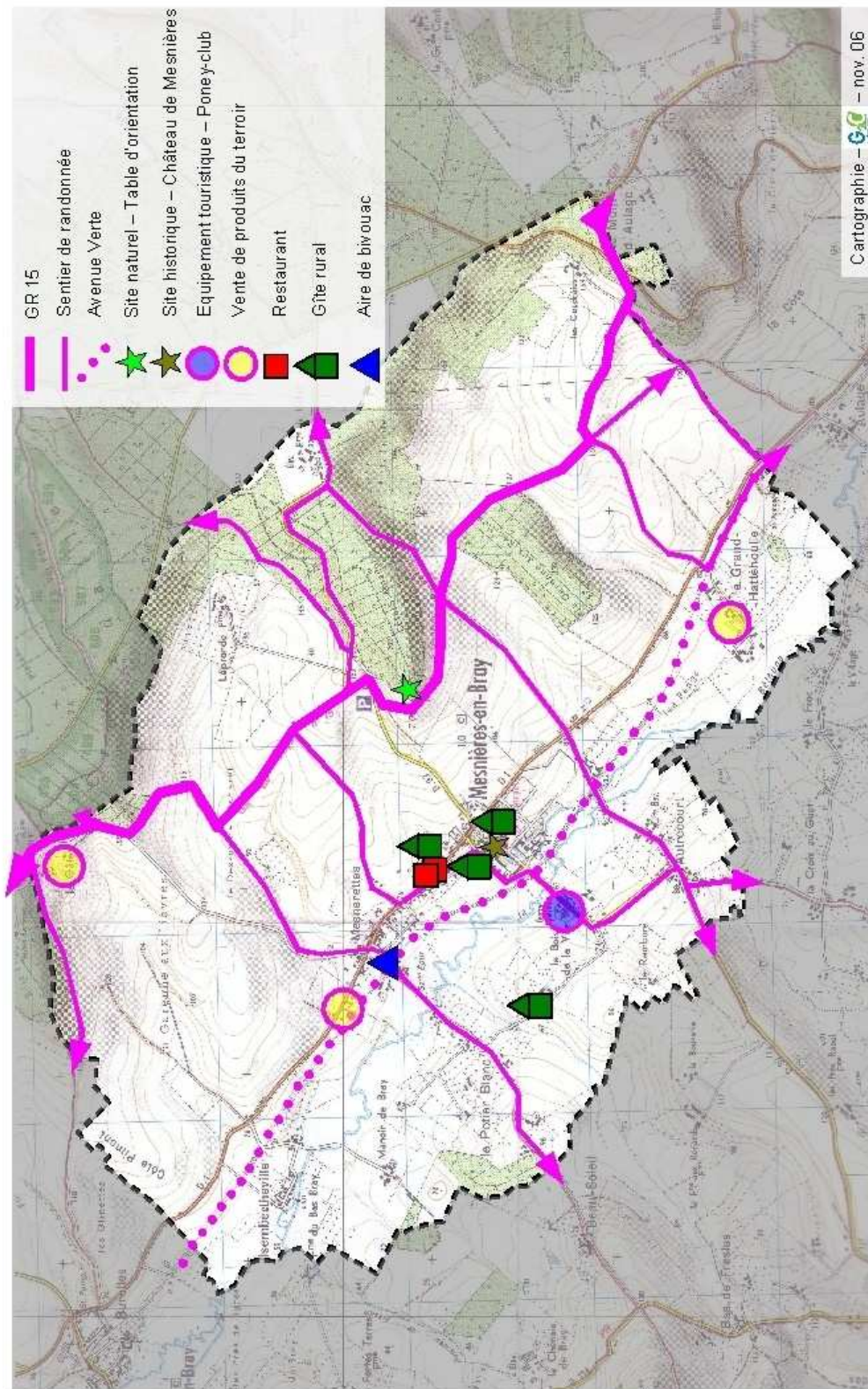
Cependant, la commune compte sur son territoire des structures plus restreintes lui permettant de diversifier cette offre :

- 2 restaurants :
 - o « L'Auberge du Bec Fin »,
 - o « Au Village ».
- 4 gîtes ruraux :
 - o Gîte du village – 10 personnes (gestion communale),
 - o Gîte du Château – 6 pers.
 - o Gîte DIONISI – 4 pers.
 - o Gîte des Jardins du Rambure – 16 pers.

Par ailleurs, la commune a aménagé une aire de bivouac à proximité du hameau d'Isembertheville permettant aux randonneurs d'installer leur tente pour la nuit. Cet équipement ne dispose pas de sanitaires.



Carte touristique





3.4. Équipements et services

3.4.1. Les équipements scolaires

École primaire

Effectifs scolaires

Année scolaire	Total
2001 – 2002	123
2002 – 2003	132
2003 – 2004	145
2004 – 2005	133
2005 – 2006	150
2006 – 2007	164



La commune est organisée en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec les communes de Bures en Bray et Osmoy Saint-Valéry. Chacune des communes accueille des classes. A Mesnières-en-Bray, il y a trois classes ainsi que le restaurant scolaire et la garderie scolaire.

Pour répondre aux besoins liés à l'augmentation des effectifs scolaires, le RPI envisage de moderniser le restaurant scolaire ainsi que d'ouvrir deux nouvelles classes à Mesnières-en-Bray. Ces projets pourront se réaliser dans le cadre de l'emprise actuelle du groupe scolaire.

Autres structures d'enseignement

Le collège et le lycée d'enseignement général sont situés à Neufchâtel en Bray. Rappelons que la commune possède sur son territoire d'un collège agricole très important.

3.4.2. Les équipements sportifs et socioculturels

La commune possède deux équipements sportifs majeurs :

- un terrain multisports situé à proximité de la mairie;
- un terrain de sport « Plaine de loisirs » récemment créé et implanté sur la partie sud du territoire. Cet équipement a fait l'objet d'une insertion paysagère particulière et de mesures d'intégration écologique (sauvegarde de haies têtard, mare, gestion extensive des espaces par un troupeau communal,...).





En matière d'équipements socioculturels, la commune possède une salle des fêtes et une salle des associations. La municipalité est actuellement en train de renforcer son niveau d'équipement en créant une nouvelle salle adaptable aux différents besoins de la population.

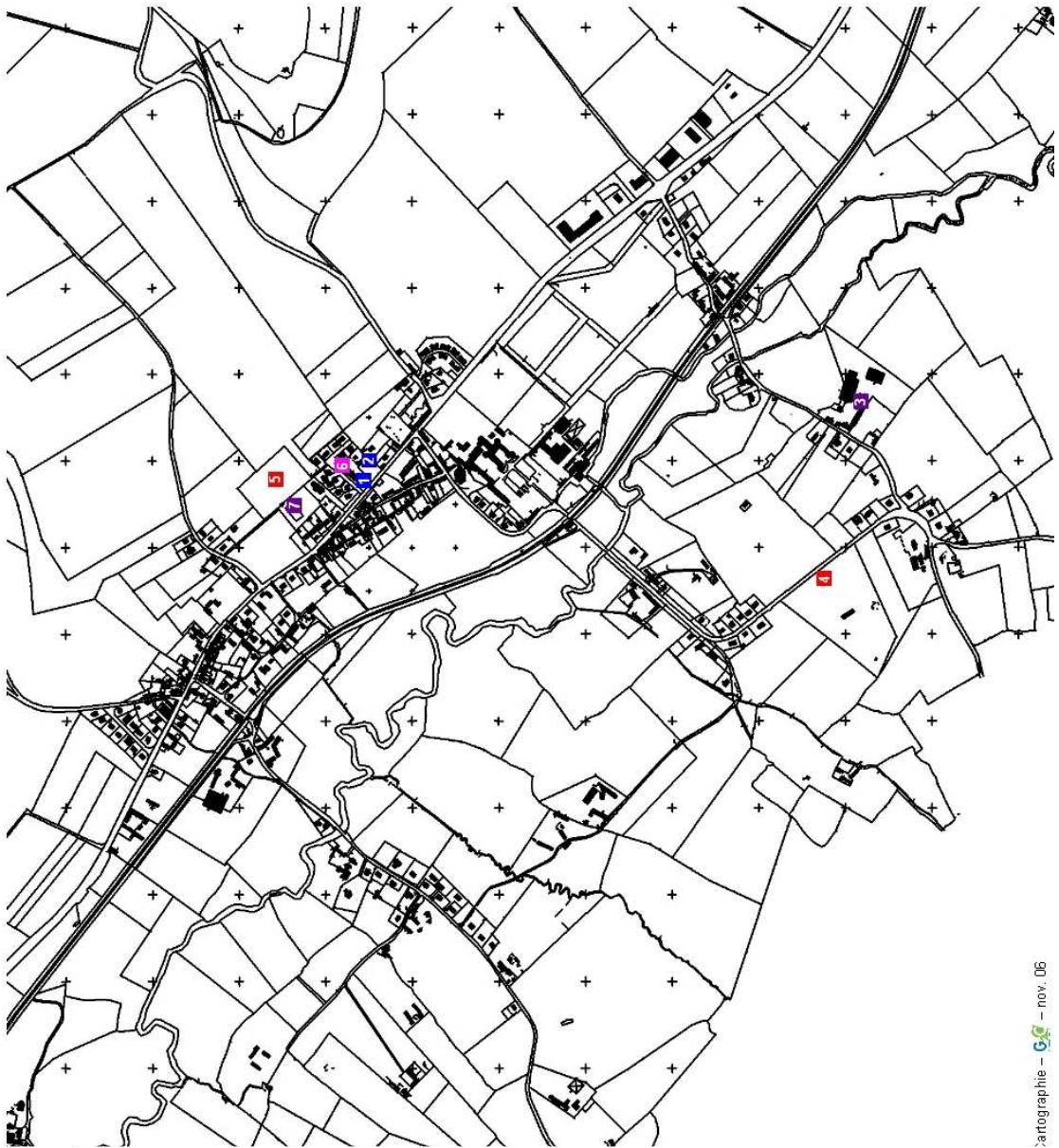
Notons également que la commune bénéficie d'une salle de séminaire au Château de Mesnières d'une capacité de 55 à 1 000 places.





Equipements

Légende	
	Eq't scolaire
	Eq't sportif
	Eq't socioculturel
	Administrations et services
1.	Mairie
2.	Poste
3.	Salle des associations
4.	Terrain de sport « Paine de loisirs »
5.	Terrain multisport
6.	Ecole
7.	Salle des fêtes



artographie - G2C - nov. 06



3.4.3. Les équipements et infrastructures de déplacement

3.4.3.1. Le réseau viaire

Une armature qui concentre les flux sur quelques axes

Le réseau viaire de la commune de Mesnières-en-Bray est structuré autour de l'axe principal orienté sud-est / nord-ouest matérialisé par la RD 1 et d'un réseau de voies secondaires perpendiculaires permettant de desservir les différents hameaux présents sur les coteaux.

La RD 1 est l'axe de circulation majeur présent sur le territoire communal. En s'adaptant au relief, cette voie renforce l'organisation urbaine de la commune dans l'axe de la rivière sur un modèle linéaire.

La RD 97, est la deuxième voie importante, elle assure les liaisons sud-ouest / nord-est en traversant le bourg. Ailleurs, les liaisons transversales sont assurées par plusieurs voies perpendiculaires à la RD 1 mais rares sont les axes qui permettent de traverser complètement le village (beaucoup se terminent par des chemins ruraux non carrossables sans offrir la possibilité de rejoindre les communes limitrophes) ou de relier plusieurs hameaux à la fois. Seule la liaison entre les hameaux d'Autrecourt et du Bois de la Ville permet ce type de circulation.

Cette armature viaire offre peu de possibilité de liaisons transversales entre les différents hameaux qui se trouvent en quelque sorte isolés les uns des autres. Ce type de liaison n'ait principalement qu'assuré par la RD 1 qui devient ainsi incontournable. Outre l'enjeu de cohérence et de solidarité territoriale, ce handicap pose également des difficultés de gestion du trafic agricole pour la commune. En effet la mise en place d'aménagements de sécurité routière sur la RD 1 dans le village est contraint par le maintien pour les exploitants agricoles de possibilités de circulation avec les engins agricoles.

Des liaisons douces d'intérêt supra communal

Le réseau viaire est complété par la présence d'une liaison douce d'importance régionale. L'Avenue Verte constitue en effet un axe reliant des pôles d'intérêt touristique majeur et s'intègre dans une organisation européenne. Cependant cette voie permet également d'assurer des fonctions de mobilité quotidienne.

Préservation des paysages aux abords des voies (L.111.1.4)

La RD 1314 est concernée par l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme qui interdit les constructions ou implantations en dehors des espaces urbanisés de la commune dans une bande de 75 mètres de part et d'autres des axes routiers.

Cette interdiction de n'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public,
- aux changements de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Ces dispositions peuvent également être dérogées dans le cadre d'une étude spécifique adjointe au PLU et justifiant, en fonction des spécificités locales, la compatibilité de l'urbanisation envisagée avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La RD 1 autrefois classées au titre de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme a été déclassée par le décret du n°2009-615 du 3 juin 2009.



Insécurité routière et trafic

De janvier 1998 à décembre 2000, trois accidents corporels ont été recensés sur la commune. Ces accidents ont provoqué 4 blessés. Ils se répartissent de la manière suivante :

- 1 accident sur la RD 1 ayant provoqué 1 blessé léger
- 2 accidents sur la RD 97 ayant provoqué 1 blessé grave et 1 blessé léger

Le trafic enregistré au cours des cinq dernières années est le suivant :

	1999	2001
RD 1	1 566	1 563
RD 1314	1 912	2 012

Source : DDE 76

Les transports exceptionnels de deuxième catégorie empruntent la RD 1314.

Au sein du village certains axes majeurs sont particulièrement dangereux pour les circulations piétonnes comme l'Avenue du Château ou la Grand Rue. Les liaisons piétonnes entre les principaux équipements publics sont ainsi particulièrement freinées.

Par ailleurs, la circulation des engins agricoles au sein du village pose des difficultés pour la réalisation d'aménagements visant à sécuriser la traversée sur la RD1 (Grand Rue).

3.4.3.2. Les transports en commun



Un service de transport à la demande : Mini bus 76 est également implanté dans le canton de Neufchâtel-en-Bray. Ce service de proximité propose des déplacements adaptés à la demande vers Rouen et Dieppe par exemple.

Il existe enfin une ligne T.E.R. au départ de Mesnières-en-Bray avec 6 départs par jours en semaine et 3 départs le samedi et 4 le dimanche, vers Dieppe ou Paris. Cette ligne : Paris-Gisors-Dieppe est celle qui desservait par le fer le village il y a une vingtaine d'année.



3.4.3.3. Le stationnement

Le stationnement à Mesnières-en-Bray a été pensé en de nombreux endroits. Des parkings ont été aménagés devant les principaux lieux accueillant du public et devant les habitations groupées.

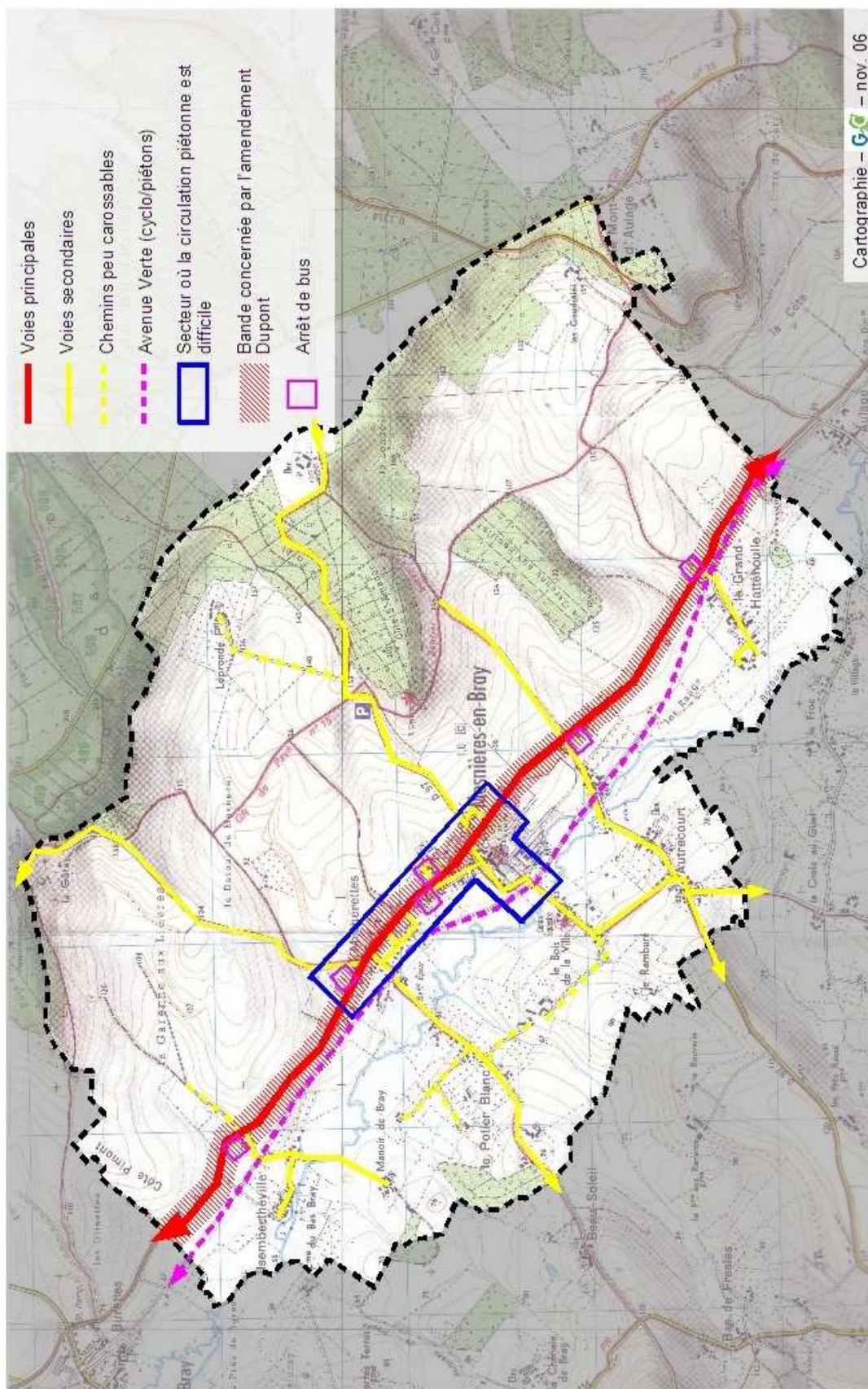
De même dans les ruelles étroites, de petits accotements ont été prévus pour le stationnement d'une ou deux voitures. Ces espaces participent autant à la fluidité du trafic sur la voie publique qu'à la qualité du cadre de vie en constituant des occasions de créer des espaces publics végétalisés.

Exemples d'aménagement d'espaces de stationnement dans le bourg





Réseau viaire



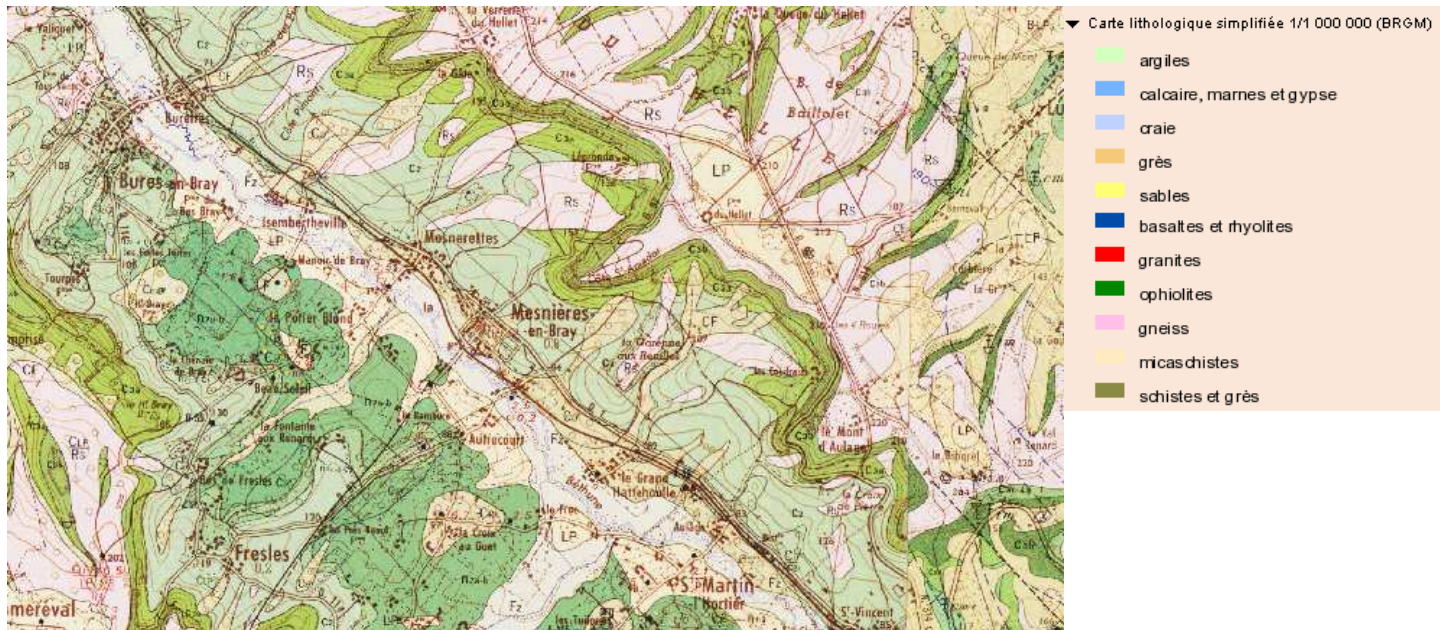


4. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



4.1. Géologie, relief et hydrographie

4.1.1. Géologie



Le substrat du territoire communal est caractérisé par une composition différenciée entre la rive gauche et la rive droite de la Bèthune.

La rive droite est caractérisée par la présence d'un substrat crayeux relativement perméable avec un substrat du crétacé. Ce substrat permet une bonne infiltration des eaux de pluies ce qui limite les ruissellements en cas de fortes pluies. Il empêche également la constitution de zones humides et permet une exploitation agricole.

La rive gauche est caractérisée par la présence d'un sol argileux et d'ophiolites en raison de terrains jurassiques. Ce substrat est peu perméable. En cas d'événements pluvieux, les eaux sont donc davantage amenées à ruisseler que sur la rive droite. Ce substrat ne favorise pas la mise en valeur par l'agriculture des terres et explique le fait que les prairies et les massifs boisés soient davantage localisés sur cette partie du territoire communal.

Le bourg de Mesnières en Bray se situe à la jonction de ces deux entités. Le positionnement du bourg à proximité de la source de Mesnerettes, source permanente limpide et de débit constant, n'est peut être pas étranger à cette situation.



4.1.2. Le relief

Le territoire communal de Mesnières-en-Bray est profondément marqué par le relief. Le site de vallée occupé par la commune est fortement lisible du fait d'une part de la visibilité de la rivière mais surtout de la lecture aisée des formes du relief.

La vallée est orientée dans un axe sud-est / nord-ouest, le fond est situé à une altitude de 70 m environ. Sur le territoire de Mesnières-en-Bray elle présente une largeur approximative de 500 m en amont et s'élargit jusqu'à 700 m à l'aval. La Béthune y suit un cours sinueux en formant de petits méandres assez serrés ou en se séparant en plusieurs bras.

De part et d'autre du talweg s'opposent deux coteaux dont les profils sont légèrement différenciés. Il s'agit d'une formation géologique calcaire où des couches dures supérieures protègent des couches tendres inférieures soumises à une érosion progressive qui sculpte un flanc abrupt : il s'agit de la boutonnière du Pays de Bray.

- Le versant nord : qui présente un dénivelé important de près de 130 m et se termine sur un plateau. Les pentes sont fortes et peuvent être comprises entre 10 et 20%. Cette partie de la commune est surtout caractérisée par la présence de la côte Saint-Amador qui culmine à 202 m d'altitude et domine l'ensemble du territoire communal.
- Le versant sud : présente un modelé moins marqué, des altitudes moins élevées culminant à 96 m, des pentes plus douces (environ 5%), un profil irrégulier où plusieurs variations topographiques apparaissent. Une particularité de ce versant réside également dans le fait qu'il soit entaillé par un vallon perpendiculaire dans lequel s'écoule un cours d'eau pérenne qui se dirige vers la Béthune.



4.1.3. Le réseau hydrographique

Le territoire communal est dominé par la traversée de la Béthune qui s'écoule dans la vallée du sud-est au nord-ouest.

Sur le territoire de Mesnières-en-Bray, la Béthune est rejoint par deux affluents pérennes au niveau du hameau « le Pontier Blanc » et du hameau de « Isembertheville ».

La Béthune n'est que peu visible dans le paysage. C'est la ripisylve, quand elle existe, qui permet de marquer sa présence. La rivière est d'autant plus discrète que l'accès y est presque impossible. Seuls les ponts qui la traversent permettent son observation. Entièrement privés, la Béthune et ses affluents sont bordés de pâturages.

Le cours de la Béthune est très sinueux, aucune rectification importante n'est à signaler sur la commune. Cependant on constate deux secteurs où le cours d'eau se sépare en deux bras distincts. Le plus important, situé en aval le long du bourg, trouvent leur origine dans l'aménagement du cours d'eau à l'époque de la construction du château afin d'irriguer le parc du château.



Le cours d'eau est très faiblement intégré aux espaces bâtis de la commune qui sont restés en retrait afin d'éviter les terrains humides et inondables bordant le cours d'eau.

La qualité de l'eau semble bonne, une étude réalisée en 1995 dans le cadre de la mise en place de plans de paysage sur le secteur, mentionne que l'objectif de qualité de la Béthune est atteint puisque la rivière atteint une qualité 1B pour un objectif 2.

La Béthune constitue un secteur favorable à la pratique de la pêche. La rivière est classée première catégorie piscicole. Truites de mer et saumons peuvent remonter jusqu'à Mesnières-en-Bray.

Quelques ruisseaux traversent aussi le territoire de Mesnières-en-Bray, au milieu des prairies ou en bordure de chemin. Ceux-ci sont localisés principalement en rive gauche de la Béthune, dans les zones les plus humides.

Le réseau hydrographique est complété par la présence de plusieurs mares qui sont toutes situées dans en rive gauche de la Béthune dans la partie du territoire la plus humide. Ces mares sont souvent implantées à proximité immédiate d'une exploitation agricole. Elles constituaient autrefois le seul approvisionnement en eau de ces exploitations.

On distingue aussi sur la commune un nombre important de sources naturelles. Dans le bourg, des ouvrages les mettent en évidence, marquant l'intérêt de l'homme pour cette ressource naturelle : lavoir, réceptacle...





Les grandes orientations du SDAGE Seine-Normandie

Conformément à l'article 3 de la loi sur l'eau, le SDAGE fixe pour le bassin Seine-Normandie les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée visant à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles, de manière à satisfaire ou à concilier les exigences liées aux usages ou activités. Ces orientations fondamentales peuvent se résumer ainsi :

Orientation 1 : des objectifs d'amélioration de la qualité générale

- Renforcement et ajustement des objectifs de qualité existants
- Résorption des foyers de pollution persistants prioritaires
- Réduction des pollutions urbaines de temps de pluie sur des secteurs prioritaires
- Amélioration de la qualité de la Seine, de l'aval de Paris à l'estuaire
- Niveau de traitement minimal des rejets en rivière
- Réduction des apports par ruissellement en zone rurale

Orientation 2 : des orientations de bassin concernant nutriments et toxiques

- délimitation et mise à jour des zones sensibles,
- niveau de traitement des effluents dans les zones sensibles,
- mesures complémentaires sur l'ensemble du bassin,
- délimitation des zones vulnérables.

Orientation 3 : des mesures particulières nécessaires aux exigences de santé et de salubrité publique

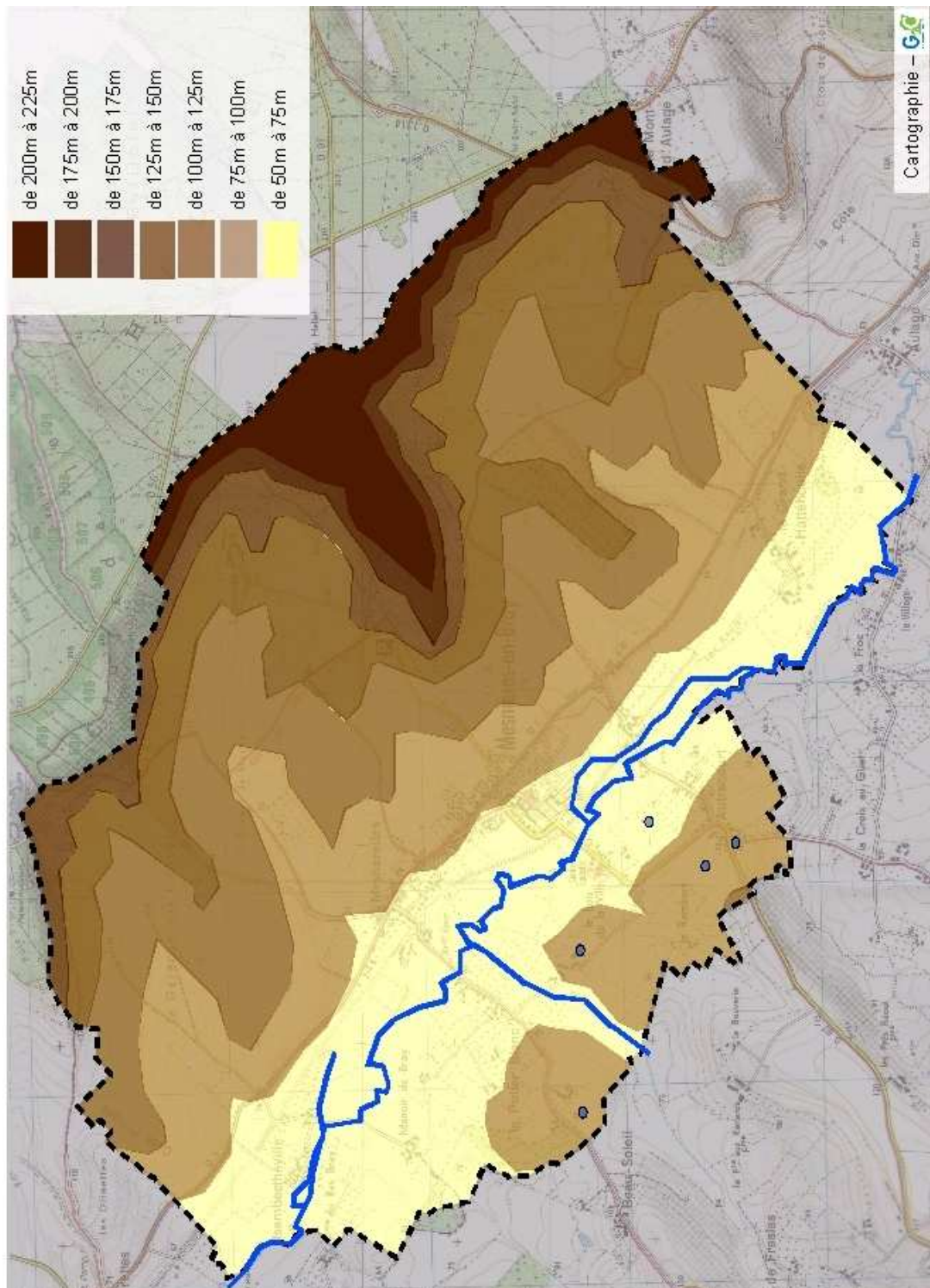
- protection des ressources exploitées et potentielles en eau potable,
- objectifs de salubrité des eaux littorales,
- objectifs de salubrité des eaux douces.

Orientation 4 : perfectionnement des moyens de gestion

- outils descriptifs de la qualité des eaux superficielles et littorales,
- connaissance du milieu, réseaux et méthodes de suivi,
- réglementation et sa mise en application.

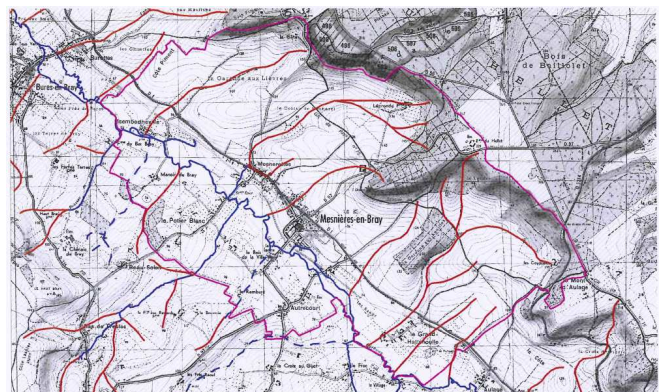


Relief et hydrographie



Le relief du territoire communal est caractérisé par le passage de la vallée de la Béthune qui délimite deux coteaux. Le coteau de la rive droite est très prononcé. L'altitude maximale est de 221 mètres au niveau de la Ferme du Hellet soit 150 mètres de dénivelés. La pente du coteau de la rive gauche est nettement moins prononcé (le point le plus haut étant situé à 96 mètres soit environ 30 mètres de dénivelés).

Ces coteaux, et notamment celui de la rive droite sont découpés par de nombreux thalwegs qui sont à l'origine d'axes de ruissellement.



Les axes de ruissellements présents sur le territoire



4.2. Occupation du sol et paysages

4.2.1. Occupation du sol

Les 1 500 ha de territoire communal de la commune de Mesnières-en-Bray sont occupés par :

- des espaces de cultures (81%) qui se partagent entre les prairies (28% du territoire) et les terres arables (53%),
- des espaces forestiers (14%) composés de feuillus (13%) et de conifères (moins de 1%)
- des espaces bâtis (5%)

4.2.1.1. Les espaces agricoles

Les espaces agricoles comprennent à la fois des terres arables cultivées en céréales et les espaces de prairies.

Les terres cultivées sont surtout présentes sur le coteau nord situé en rive droite de la Béthune. Elles constituent une bande parallèle marquant la transition entre le fond de vallée occupé par les espaces bâtis et la route départementale et le plateau boisé.

Dans cette partie du territoire, les parcelles sont généralement de forme allongée afin de limiter les manœuvres en bout de champs lors des travaux agricoles. L'orientation des parcelles et des cultures varie : elle peut être parallèle aux courbes de niveau, ou orientée dans le sens de la plus grande pente.

Les cultures pratiquées sont le blé, l'orge, le pois protéagineux, le colza.

La forte valeur agronomique de ces sols limite l'existence du bâti. Seuls les secteurs situés sur le plateau et cernés de bois (Ferme du Hellet) ou dans les zones de forte pente (Ferme Lépronde) accueillent du bâti.

Les espaces prairies sont localisés sur les pentes sud en rive gauche de la Béthune. Elles occupent un secteur plus humide et orienté nord, les sols sont davantage hydromorphes (présence de mares). La topographie plus douce de ce coteau fait que le territoire communal ne s'étend pas jusqu'aux points les plus hauts des pentes, cependant la limite de cette zone de prairie est visuellement plus floue que la limite des terres arables du fait de l'absence d'une lisière boisée nette constituant une limite au regard.

Les herbages pâturés ou fauchés sont en général bordés de haies champêtres taillées ou de haies têtards.

Les espaces herbagers accueillent un tissu bâti diffus originellement composé exclusivement des fermes qui s'implantaient à proximité des points d'eau naturels disponibles ici. Dans cette zone les parcelles sont plus petites afin de privilégier la proximité aux points d'eau, de limiter la longueur des clôtures et de faciliter la surveillance des troupeaux.



Espaces cultivés au nord



Prairies pacagées au sud



Vergers



4.2.1.2. Les espaces boisés

Les espaces boisés sont principalement constitués de feuillus d'essences variées. Ils sont présents sur le territoire en deux ensembles distincts : la Côte Saint-Amador et la Garenne aux Reuilles. Ces secteurs concernent les parties de la communes situées aux altitudes les plus hautes c'est à dire dans la partie supérieure des pentes les plus fortes du coteau nord et le plateau.

Ces sommets boisés sont vraisemblablement des reliquats du prolongement des forêts importantes implantées sur les plateaux : la forêt d'Eawy et la forêt du Hellet.

Les massifs boisés sont constitués d'essences variées avec une dominante de hêtres mais comprenant également des chênes pédonculés, des érables sycomores, des frênes, des charmes, merisiers,...

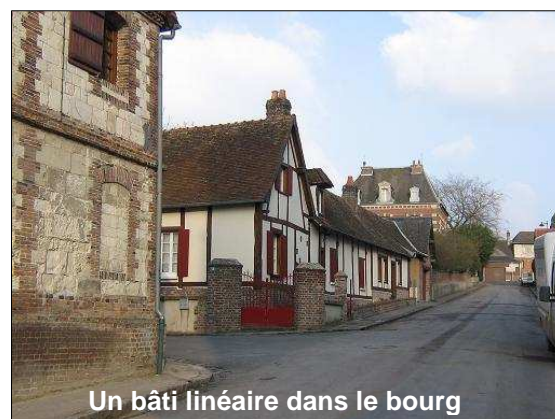
Ces bois menés en futaie sur taillis sont diversement entretenus.



4.2.1.3. Les espaces bâtis

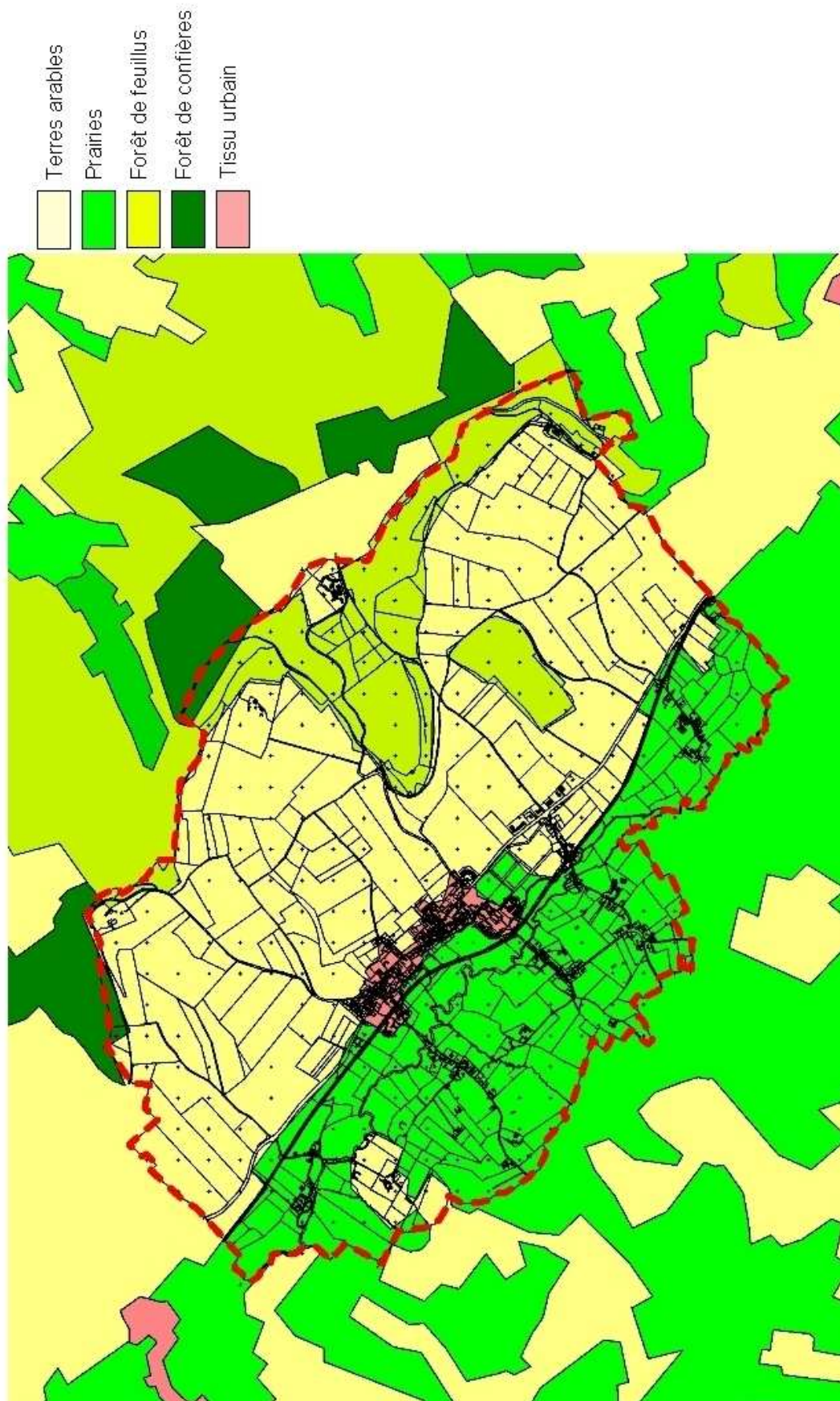
Les espaces bâtis sont présents sous plusieurs formes :

- le bourg centre à la forme linéaire : il est articulé autour de la RD 1 qui suit le talweg de la vallée mais est originellement concentré autour d'un noyau ancien situé entre la route départementale et la Béthune (secteur du château), les constructions y sont plutôt regroupées sans être particulièrement dense (la typologie Corine Land Cover associe le bâti du bourg de la commune à un tissu urbain discontinu qui comprend des bâtiments, de la voirie et des surfaces artificielles recouvertes qui coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu), l'entité bâtie associée au bourg comprend également l'ancien hameau de Mesnerettes qui tend à rejoindre progressivement le noyau ancien sous le prolongement continue du bâti le long de la RD 1,
- les hameaux (Isembertheville, Autrecourt, le Grand-Hattéhoule,...) : surtout présents dans la partie sud du territoire (rive gauche de la Béthune) qui sont originellement issu de l'implantation de corps de ferme et qui se sont développés progressivement en accueillant des constructions plus récentes à vocation résidentielle,
- les écarts : sont également surtout présents en rive gauche de la Béthune et sont des bâtiments d'exploitation en activité ou abandonnés (Ferme du Bas Bray, Manoir de Bray, les Frottes Terres, le Rambure,...) ; trois écarts sont également présent sur les altitudes les plus hautes du coteau nord et le plateau (la Gâte, la Ferme du Hellet, la Ferme Lépronde).





Occupation du sol (CORINE LAND COVER)





4.2.2. Éléments d'analyse paysagère

4.2.2.1. Les grands ensembles paysagers

La définition d'ensembles paysagers s'appuie sur différents éléments territoriaux contribuant à la construction de paysages distinctement perceptibles et notamment la topographie, le couvert végétal, le bâti.

Ainsi s'appuyant sur les différents éléments analysés préalablement dans ce diagnostic, il est possible de distinguer, sur la commune de Mesnières-en-Bray, deux ensembles paysagers spécifiques. D'une part le paysage ouvert des coteaux cultivés dans la partie nord du territoire et d'autre part, le bocage herbagé et moins empreint par le relief dans la partie sud.

4.2.2.1.1. Le paysage ouvert des coteaux cultivés

Description

Ce secteur est constitué de la bande cultivée située au nord de la Béthune et au pied des sommets et plateaux boisés.

Elle est caractérisée par son relief très fort coiffé d'une couronne forestière dont l'ensemble marque le paysage et constitue une barrière visuelle à l'observateur situé dans la vallée.

C'est une zone qui présente un paysage régulier et moins diversifié que la partie sud. L'absence d'éléments bâtis et de haies conjuguée à la taille assez importante des parcelles offre une large vision du territoire.

Sur le plateau le paysage plat et forestier contraste avec l'ampleur visuelle offerte sur le coteau mais cet ensemble boisé est relativement mineur en surface sur la commune de Mesnières-en-Bray. Il tire sa valeur néanmoins très forte en offrant des points de vue panoramiques sur l'ensemble de la vallée. Le site le plus significatif est sans aucun doute la Côte Saint-Amador.



Paysage ouvert bordé de bois au nord

Évolution et enjeux

Ce secteur évolue faiblement, la forte pression exercée par l'activité agricole permet de garantir la stabilité du paysage.

Cependant des risques peuvent être identifiés par rapport au développement progressif de l'urbanisation au pied des pentes. En effet, contrainte par la présence de sols humides au sud de la RD 1, l'urbanisation a tendance à progresser sur le coteau. Ainsi les secteurs situés à proximité des voies menant sur le plateau (rue Dubos et chemin de la Verrerie du Hellet) sont enclins à un développement de l'urbanisation linéaire.

Le développement de ce phénomène met en avant les enjeux de conservation qui reposent sur ces espaces cultivés au regard de la valeur agricole des terrains concernés et de l'importance de préserver la cohérence paysagère de l'ensemble (les constructions sont alors fortement exposées dans ce paysage ouvert).



Développement de l'urbanisation au pied des pentes



4.2.2.1.2. Le bocage

La partie sud du territoire est indéniablement caractérisée par la douceur de son relief et la diversité des modes d'occupation du sol.

Description

L'eau est très présente sous forme de mares qui constituent une source d'approvisionnement en eau permettant d'abreuver le bétail ou constituer des réserves. Elles jouent un rôle paysager et écologique en constituant des écosystèmes humides favorable à la biodiversité et en régulant le ruissellement lors des précipitations ou en drainant les terres humides.

Les sols humides de ce secteur favorisent la présence d'herbages pâturés ou fauchés bordées de haie. L'arbre est surtout présent sous forme ponctuelle. Les haies sont une composante importante du paysage. Quasi absentes du coteau nord, elles sont abondantes dans cette partie sud. On distingue les haies basses taillées composées de charmes et d'épineux (aubépine, prunellier) qui jouent le rôle de clôtures et sont surtout présentes à proximité des bâtiments d'exploitation agricole et le long des routes. Les haies de têtards (frênes et saules essentiellement) constituent un motif patrimonial du paysage normand. Ces arbres, étêtés régulièrement, permettaient de produire des brins d'osier servant en vannerie ou en bois de chauffage.

L'arbre est également présent sous la forme de vergers qui sont souvent des herbages complantés de pommiers de cidre et de poiriers. Ces herbages plantés intimement associés à l'identité normande, sont plutôt groupés autour du bâti, quelques fois dispersé parmi les prés.

L'habitat est surtout dispersé, constitué par des exploitations agricoles isolées, situées en retrait des routes.

Ce paysage bocager plus fermé créé une échelle plus intime que dans la zone de culture au nord de la Béthune.

Évolution et enjeux

Les tendances d'évolution constatées dans le paysage de cette partie du territoire contribuent au renforcement d'une banalisation de la mosaïque.

- la régression du linéaire de haies (qu'elles soient basses, composées de têtards ou associées à la ripisylve) liées à la déprise agricole, aux évolutions des techniques d'exploitation et au vieillissement des arbres,
- la dégradation des espaces de vergers malgré leur valeur patrimoniale,
- l'impact des nouveaux bâtiments agricoles dont l'insertion dans le paysage est rarement assuré,
- le développement des hameaux existants par des constructions récentes principalement implantées le long des « routes de campagne » qui participent à un mitage progressif de l'espace rural et du paysage.



La présence de vergers



Diversité de haies bocagères



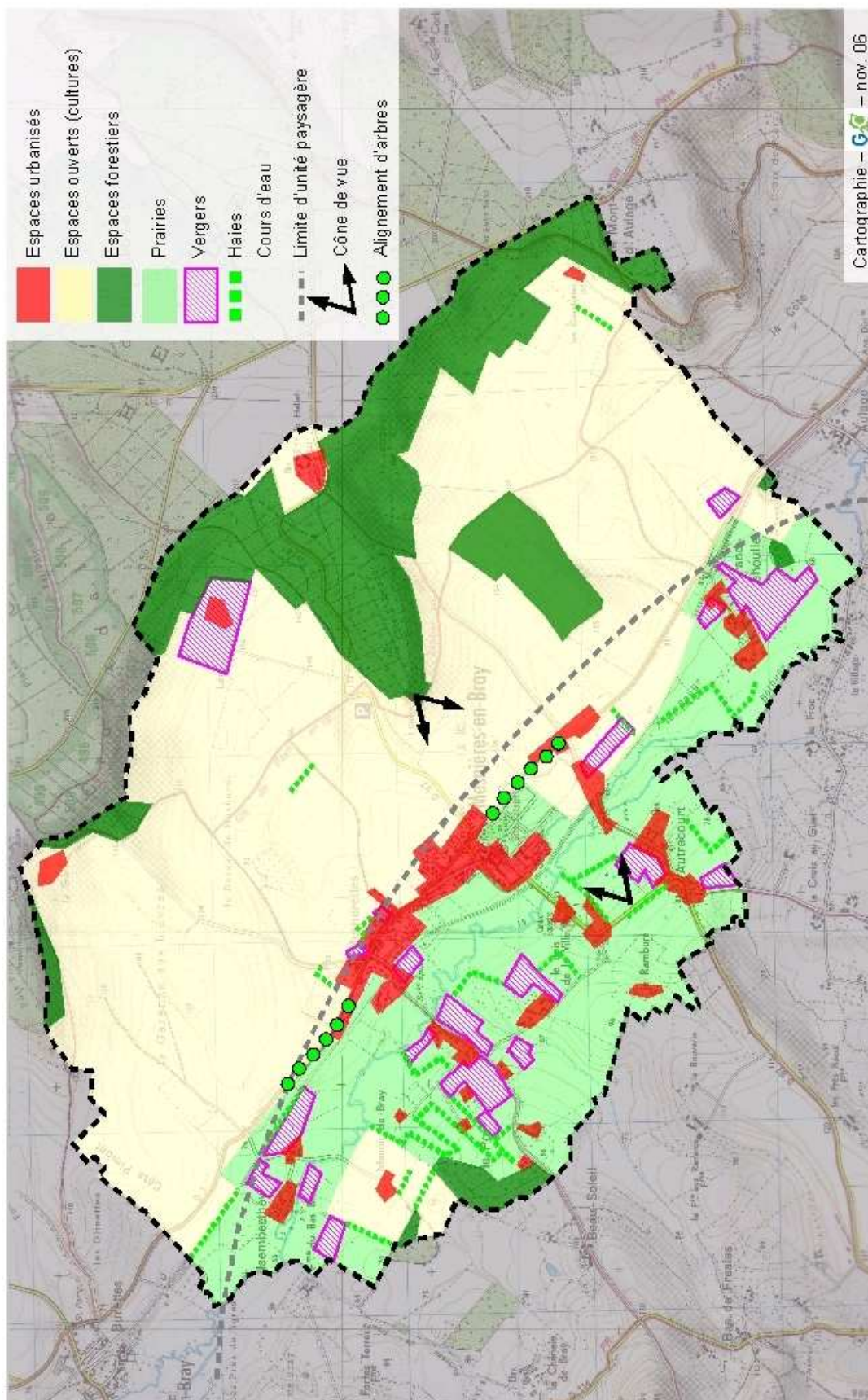
Haie en bordure de route



La disparition des prairies au profit du maïs



Unités paysagères et éléments sensibles





4.2.2.2. Les paysages urbains

4.2.2.2.1. Les lisières urbaines

Un front bâti parfois mal intégré au paysage.

Les habitations récentes sont souvent faites en bordure de village, à la limite des terres agricoles. Ces constructions ne sont pas toujours bien intégrées au paysage. Le front bâti est imposant et souvent peu esthétique.





4.2.2.2. Les jardins et espaces plantés

Les espaces bâtis sont marqués par la présence de jardins et de vergers permettant l'intégration paysagère des constructions.

Certains jardins sont localisés en bordure de route, permettant de qualifier l'espace de la rue.



Chez les particuliers, les espaces libres sont en général plantés : vergers, arbres décoratifs, potagers... le tout entouré de haies brayonnes à jalon en général. Ces espaces permettent l'intégration du bâti et la conservation d'un caractère rural dans un bourg centre.



4.2.2.3. Les entrées de ville

Entrée RD 1 sud-est	
<p>Localisation</p> 	
<p>Ambiance urbaine</p> <p>L'entrée de ville est bien marquée par cet alignement de haie. L'intégration dans le milieu urbain est progressive.</p> 	 <p style="text-align: center;">Alignement d'arbres à l'entrée sud-est</p>
<p>Atouts et éléments remarquables</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. alignement d'arbres 2. arrêt de bus 3. le château et le parc 4. ralentisseur en chicane 	 <p style="text-align: center;">Front bâti fortement visible</p>
<p>Faiblesses et points noirs</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. forte visibilité du front bâti récent 	
<p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintenir l'esthétique de cette entrée de ville - intégrer les habitations dans le paysage par des haies par exemple 	



Entrée RD 1 nord-ouest

Localisation



Ambiance urbaine

On remarque que les deux entrées de ville sur la RD1 sont identiques (ralentisseur, haie). Cette ambiance agit comme un repère pour les automobilistes.

Atouts et éléments remarquables

1. alignement d'arbres
2. ralentisseur en chicane

Faiblesses et points noirs

3. bâtiment agricole fortement exposé

Enjeux

- maintenir l'esthétique de cette entrée de ville
- intégrer esthétiquement cette exploitation agricole



Alignement d'arbres à l'entrée ouest



4.2.3. Charte paysagère

Le syndicat mixte d'aménagement du Pays de Bray a élaboré une charte paysagère en partenariat avec de nombreux acteurs locaux.

Cette charte est un recueil d'actions concrètes pour la préservation et la valorisation des paysages typiquement brayons :

Axe 1 : Économie, emploi et paysage :

- sauvegarder le bâti rural,
- rechercher les intérêts convergents avec l'agriculture,
- promouvoir les énergies renouvelables.

Axe 2 : Valorisation de l'espace et de l'environnement :

- agir pour l'environnement et la conservation des paysages,
- mieux connaître et gérer les espaces naturels,
- faire découvrir les paysages brayons.

Axe 3 : Vie locale de qualité :

- aménager le paysage des communes,
- enseigner le paysage et développer les actions culturelles.



4.2.4. Les milieux naturels

4.2.4.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Rappel

Les ZNIEFF sont des outils de connaissance des milieux naturels. L'inventaire des ZNIEFF identifié, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes qui y sont liés.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I correspondent à des sites ponctuels, répertoriés en raison de la présence d'espèces animales ou végétales remarquables, rares ou protégés au niveau régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles.
- Les ZNIEFF de type II correspondent à de vastes ensembles composés d'une mosaïque de milieux naturels diversifiés, dont le rôle écologique fonctionnel est primordial. Elles participent ainsi à l'équilibre naturel régional. Ces zones représentent des ensembles peu perturbés par l'homme.



4.2.4.1.1. Les ZNIEFF de type II

Le site « Cuesta Nord du Pays de Bray, forêt d'Arques et du Hellet »

Ce site inventorié au titre des ZNIEFF de type II couvre une superficie de 9 646 ha. Il s'agit d'un ensemble de coteaux calcicoles remarquable. La diversité spécifique est exceptionnelle. L'intérêt patrimonial de ce site est important. On note la présence de nombreuses espèces rares.

Certaines sont protégées à l'échelon régional comme l'épipactis brun-rouge (*Epipactis atrorubens*), l'orchis grenouille (*Coeloglossum viride*), et l'orchis à un bulbe (*Herminium monorchis*). La ZNIEFF accueille aussi de nombreuses autres espèces d'orchidées. A cet intérêt floristique, s'ajoute un intérêt faunistique remarquable. La plupart des oiseaux et des papillons rencontrés sont peu communs ou en voie de raréfaction. Ce site joue un rôle fonctionnel important : c'est une zone refuge pour la flore et la faune et c'est un élément diversité au niveau régional.

L'abandon d'une grande partie des parcelles conduit à l'envahissement des pelouses par le brachypode et à la colonisation par les arbustes et les arbres. Il est nécessaire de rétablir le pâturage sur l'ensemble des pelouses, pour préserver les richesses floristique et faunistique.

Le Pays de Bray humide

Cette zone concerne le Sud du territoire communal le long de la Béthune notamment. Elle est identifiée en raison de la présence de zones humides et d'espèces représentatives de ce type de milieu.

4.2.4.1.2. Les ZNIEFF de type 1

Le site « Côte Saint-Amador »

Ce site inventorié au titre des ZNIEFF de type I couvre une superficie de 18,5 ha Ce coteau calcaire est composé d'une pelouse, de fourrés, et de bois calcicoles.

La pelouse abrite un cortège floristique diversifié et typique des pelouses sèches : le cirse acaule (*Cirsium acaule*), l'hippocrépis à toupet (*Hippocrepis comosa*), l'hélianthème jaune (*Helianthemum nummularium*) et de nombreuses orchidées (8 espèces au moins). Parmi celles-ci, notons la présence de deux espèces rares et protégées à l'échelon régional : l'épipactis brun-rouge (*Epipactis atrorubens*), et l'ophrys frelon (*Ophrys fuciflora*).

On peut observer également l'orchis pourpre (*Orchis purpurea*), assez rare, la céphalanthère pâle (*Cephalanthera damasonium*), l'orchis maculé (*Orchis maculata*)...

Le site abrite de belles stations de plantes remarquables : la laiche du printemps (*Carex caryophylla*), devenu peu fréquent du fait de l'abandon du pâturage sur les coteaux et la véronique germandrée (*Veronica teucrium*). Les entités phytosociologiques rencontrées sont : Mesobromion, Prunetalia et Fraxino-Carpinion. A cet intérêt floristique, s'ajoute un intérêt faunistique remarquable.

La ZNIEFF accueille une entomofaune riche en espèces. Les lépidoptères sont nombreux. On note la présence de très beaux papillons : le céphale (*Coenonympha arcania*), le citron (*Gonepteryx rhamni*), la piéride de la moutarde (*Leptidea sinapis*), l'argus vert (*Callophrys rubi*)...

L'abandon d'une grande partie des parcelles conduit à l'envahissement des pelouses par le brachypode et à la colonisation par les arbustes et les arbres. Il est nécessaire de rétablir le pâturage sur l'ensemble des pelouses, pour préserver les richesses floristiques et faunistiques.

Le Coteau de Lepronde

Cette zone représente 4,06ha au Nord-ouest de la commune.

Le site retenu correspond à la zone la plus caractéristique d'une pelouse calcaire du mesobromion.

Les plantes les plus intéressantes rencontrées sont la gymnadénie moucheron (*Gymnadenia conopsea*), la chlore perfoliée (*Blackstonia perfoliata*), l'hélianthème nummulaire (*Helianthemum nummularium*), l'aspérule à l'esquinancie (*Asperula cynanchica*), la véronique germandrée (*Veronica teucrium*), le gaillet couché (*Galium pumilium*) et la brize intermédiaire (*Briza media*). Citons également la parnassie des marais (*Parnassia palustris* qui est une plante de prairies humides mais aussi de coteau calcaréo-marneux en Haute-Normandie. La faune n'a pas fait l'objet d'inventaires spécifiques mais les milieux les plus ouverts et notamment les pelouses sont susceptibles de présenter une entomofaune diversifiée (orthoptères, lépidoptères). La pression de pâturage est un peu élevée ce qui maintient une végétation rase et empêche le brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*) de devenir envahissant. Cependant, il serait souhaitable de réduire cette pression durant la période de floraison des espèces les plus remarquables (mai-juillet).



4.2.4.2. Les sites NATURA 2000

Rappel

Le réseau NATURA 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assurera le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore ou de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des États membres en application des Directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992. Celles-ci définissent respectivement des Zones de Protection Spéciale (ZPS) et des Zones Spéciale de Conservation (ZSC). A noter que la ZPS est déterminée à partir de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

4.2.4.2.1. Le site « Cuestas du Pays de Bray »

Le site couvre une surface totale de 940 ha (sur 37 communes). Il est caractérisé par la présence de deux types de milieux :

- Une série herbacée comprenant des pelouses calcicoles riches en orchidées remarquables. Cet habitat ouvert présente un intérêt exceptionnel par sa richesse en espèces rares pour la région. Autrefois entretenues par un pâturage extensif, elles sont aujourd'hui menacées par l'enfrichement et le boisement.
- Une série boisée comprenant deux habitats éligibles :
 - o La hêtraie calcicole à lauréole : l'habitat présente en général un stade jeune, directement lié à l'évolution spontanée de la végétation après abandon des pratiques pastorales. Il a donc tendance à se développer sur le site.
 - o La forêt de ravin : forêt d'ambiance fraîche, sur éboulis plus ou moins grossiers de forte pente, dominée par le frêne et l'érable et dont la strate herbacée est dominée par les fougères.

La rédaction du document d'objectifs n'a pas encore commencé sur ce site. Cependant quelques grandes orientations préfigurent la structure du plan de gestion envisagé :

- Pour la strate herbacée : la principale menace pour les pelouses calcicoles est l'enfrichement lié à l'absence de gestion. L'objectif principal sera donc de mettre en place, sur la base du volontariat et avec l'aide de contrats Natura 2000, une gestion permettant d'éviter le développement d'espèces envahissantes (par pâturage ou fauche).
- Pour la série boisée : le maintien des peuplements forestiers en place.

4.2.4.2.2. Le site « Bassin de l'Arques »

Le site est constitué de trois rivières principales : la Varenne, la Béthune, l'Eaulne. Le bassin de l'Arques présente un fort potentiel piscicole avec cinq espèces inscrites à l'annexe II de la Directive. Il est notamment fréquenté par les grands salmonidés migrateurs (Saumon, Lamproies et Chabaud).

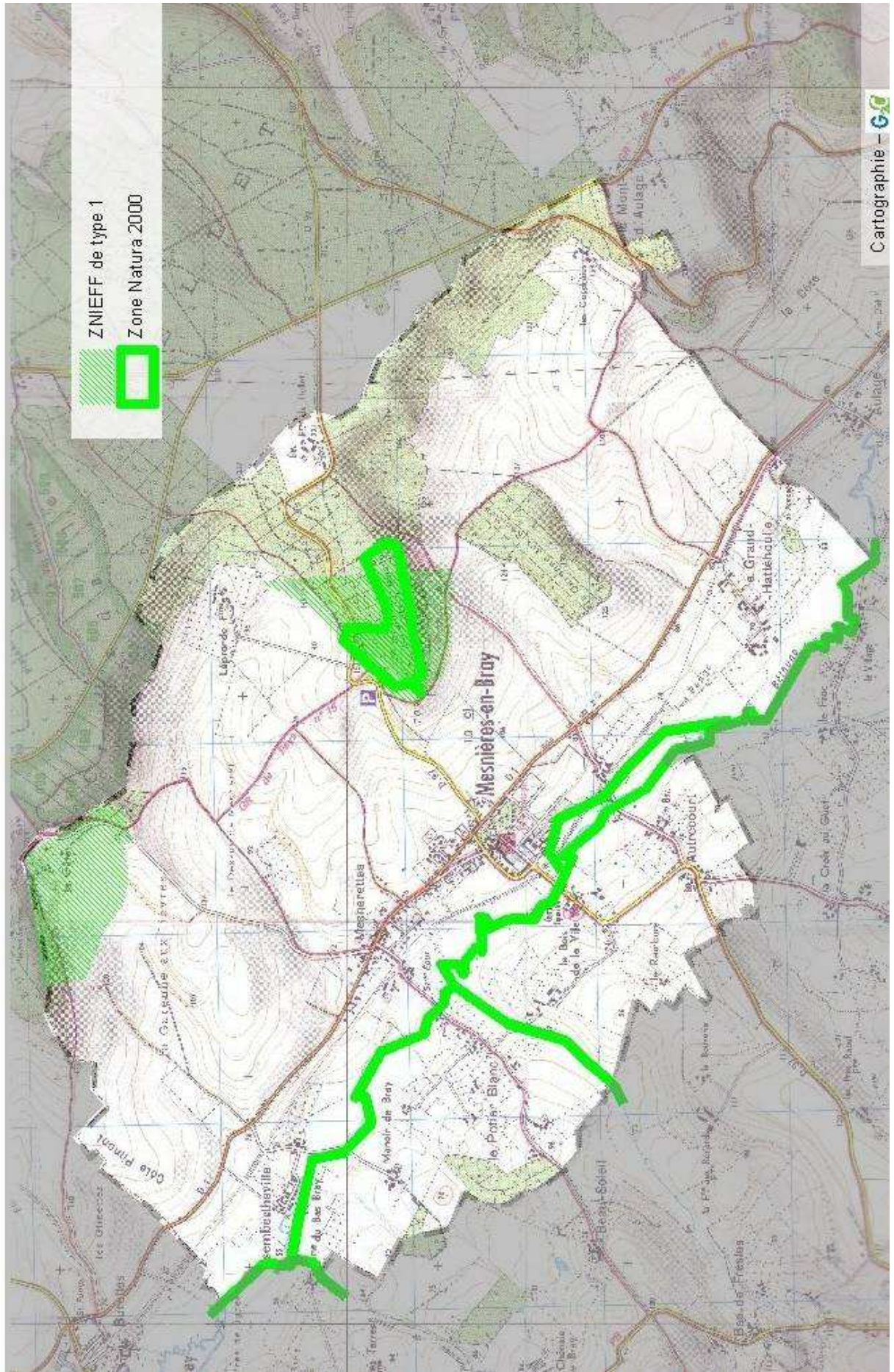
Le site ne concerne que les rives et les lits mineurs des rivières et ruisseaux de l'ensemble du réseau hydrographique constituant le bassin de l'Arques.

La gestion de ce site est articulée autour des objectifs suivants :

- maintien, gestion et restauration des biotopes aquatiques et rivulaires, nécessaires au maintien de la qualité piscicole ;
- maintien de la libre circulation des poissons migrateurs ;
- amélioration de la qualité des eaux par une gestion adaptée des berges ;
- mise en place dans le bassin versant de mesures (du type agro-environnementales) favorisant la protection des eaux.



Espaces naturels inventoriés





4.3. Analyse urbaine

4.3.1. Croissance et dynamique

Un tissu contraint par le site de vallée

L'implantation et le développement des espaces bâtis présents sur le territoire communal sont intimement marqués par les contraintes que pose le site de vallée dans lesquels ils sont installés.

Le fond de vallée constitue une barrière forte au développement vers le sud du noyau ancien du bourg. La rivière la Béthune et l'ancienne voie ferrée sont des obstacles importants qui limitent la progression du bâti dans cette direction.

Par ailleurs la partie nord est caractérisée par la présence de coteaux cultivés où le relief, la pression agricole et la valeur agronomique des sols limitent le développement du bâti dans cette direction.

Des limites de hameaux de plus en plus floues

La structure ancienne du bâti s'appuie sur la présence d'un bourg situé entre la Béthune et la RD 1 et sur une armature de hameaux périphériques implantés dans la vallée. Les deux hameaux les plus proches du bourg (« Mesnerettes » et « Autrecourt ») bénéficient d'un développement du bâti autour du bâti ancien en accueillant de nouvelles constructions soit de façon ponctuelle le long des voies soit sous forme d'extension pavillonnaire.

Un bâti diffus qui tend au mitage

Dans la partie sud du territoire communal l'implantation traditionnelle du bâti est caractérisée par son éparpillement important. Il s'agit dans la majorité des cas des écarts constitués d'une ou deux fermes.

Certains écarts situés à des intersections de voies ont favorisé l'émergence de nouvelles constructions de façon importante donnant lieu à des « opérations groupées » alignées le long des voies. Cette forme de développement linéaire a parfois permis de constituer des conglomérats de près d'une dizaine de constructions.

Le hameau du Pontier Blond est également caractérisé par une forte extension linéaire des constructions. La dimension de cette extension est disproportionnée par rapport au centre du hameau (de taille réduite). Les espaces bâtis y sont également caractérisés par une forte disparité des constructions à la fois dans le style architecturale et dans les dimensions. Ce type d'extension pose des problèmes en termes de mitage et d'impact sur le paysage.

Perspectives

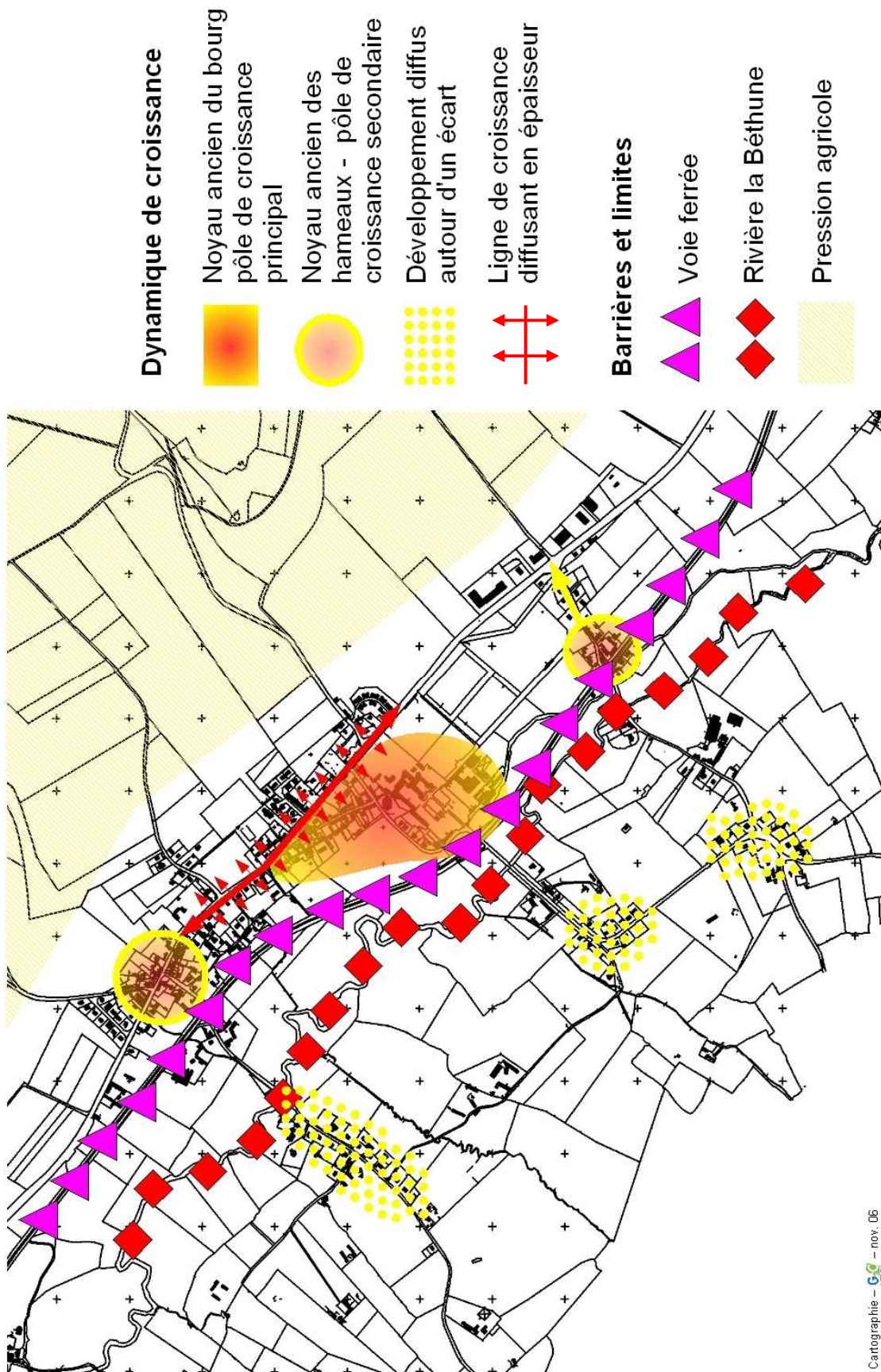
Les questions que posent l'identification du processus de croissance urbaine de la commune reposent sur :

- l'identification des possibilités de développement urbain dont dispose la commune au regard des contraintes de site qui l'affectent,
- le statut et la vocation des hameaux,
- la structuration ou la limitation des « nouveaux hameaux » constitués de constructions récentes agglomérées autour d'un ancien écart.





Mode de croissance urbaine

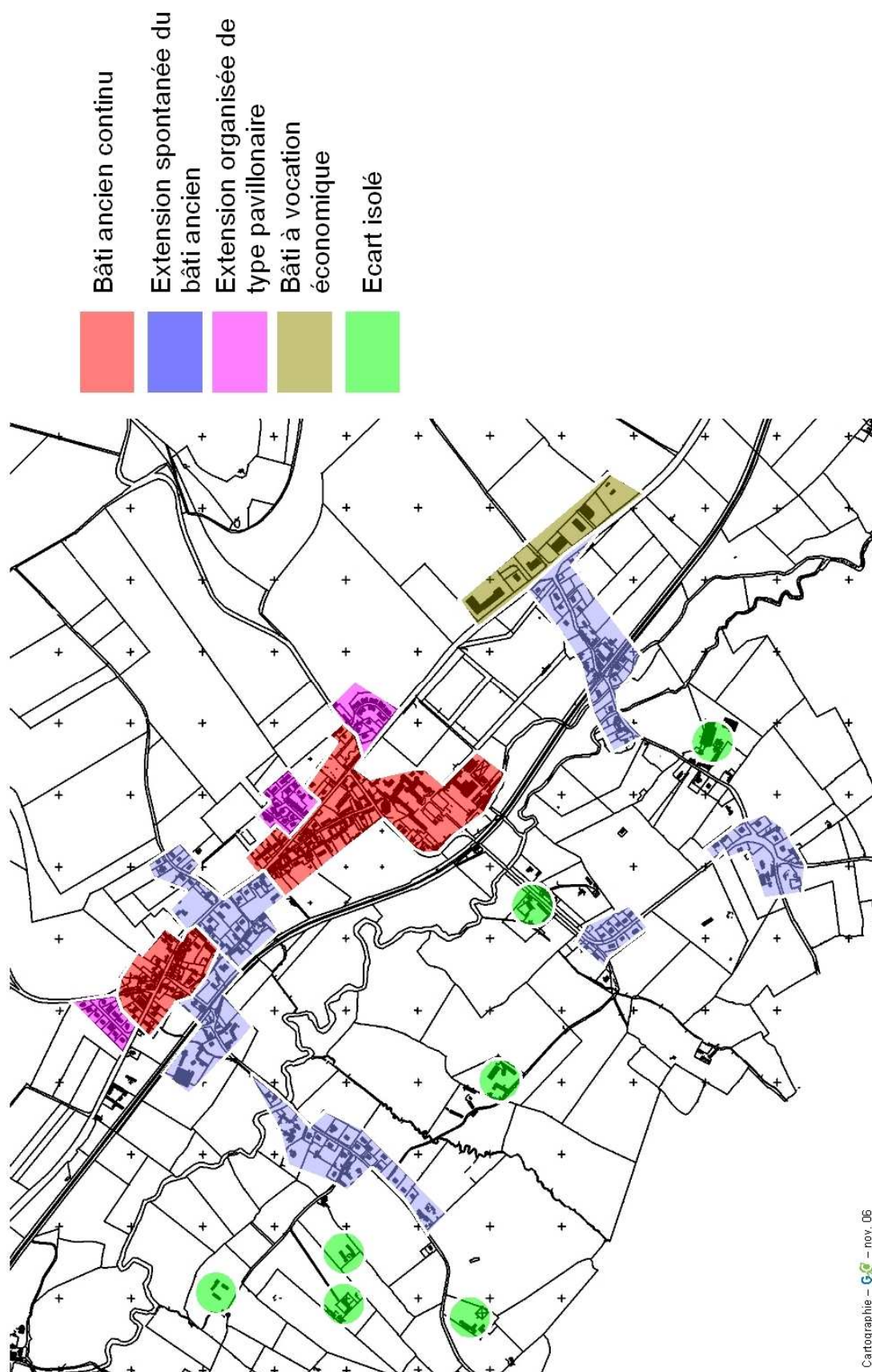


Cartographie - G2C - nov. 06



4.3.2. Typologie urbaine et architecturale

Typologie urbaine



Cartographie - G2C - nov. 06



4.3.2.1. Le bâti ancien

4.3.2.1.1. Caractéristiques du tissu

Type d'occupation

Le centre ville combine des fonctions d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics et administratifs.

Voirie, espaces publics

Le centre bourg est bâti de part et d'autre de la rue principale (la RD1). Cette voie est très fréquentée par les voitures et les poids lourds.

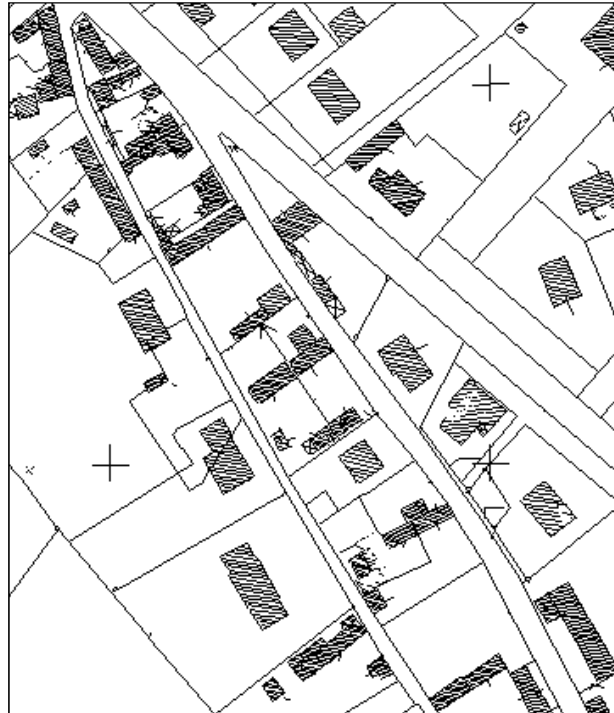
Des ralentisseurs ont été mis en place sur cette voie aux deux entrées de ville.

Parcellaire

Dans les secteurs de bâti ancien le parcellaire est relativement hétérogène, proportionnel à la surface construite.

Ces parcelles sont réparties de part et d'autres des voies de communication.

Leur taille est très variable, allant de 500 à 2 000 m².



Implantation des constructions

Les constructions sont souvent implantées en bord de voie afin de réserver un grand espace à l'arrière de la parcelle pour les espaces verts (jardin, prairie) et marquer un front bâti continu dans le bourg.

L'emprise au sol des constructions varie entre 10 et 20%.





4.3.2.1.2. Caractéristiques architecturales

Toiture

Les toitures des vieilles maisons sont en général en ardoises. Certaines maisons utilisent des matériaux plus traditionnels comme la tuile ancienne.

Ouvertures

Les types d'ouvertures varient beaucoup selon les constructions mais on retrouve quand même sur les vieilles constructions de grandes fenêtres plus hautes que larges avec volets.

Matériaux et couleurs

Les matériaux anciens utilisés sont en général la brique rouge pour les maisons de maître, les bâtiments d'exploitation et les équipements.

Des maisons plus typiques sont en colombages ou en grès, traduisant un habitat originel plus modeste.

Hauteur

Les maisons anciennes sont hautes : elles possèdent au minimum un étage et peuvent aller jusqu'à 2 (RDC+2).

Aspect extérieur et clôtures

Il n'y a pas systématiquement de clôtures dans le centre-bourg historique. Les maisons étant implantées en bord de route, ce sont leurs façades qui jouent le rôle de clôture.

Type d'ouverture standard des maisons anciennes



Hauteur des bâtisses



Toiture en tuiles anciennes.





4.3.2.2. Les extensions spontanées du bâti ancien

4.3.2.2.1. Caractéristiques du tissu

Type d'occupation

Les extensions spontanées sont essentiellement des secteurs à vocation résidentielle.

Voirie, espaces publics

Les extensions spontanées se trouvent dans la continuité du bourg ancien. Elles sont construites de part et d'autres de la voirie mais elles s'étendent plus en profondeur grâce à de petits accès.



Parcellaire

Les parcelles sont plus petites que celles des maisons anciennes et disposées de façon beaucoup plus régulière.

Les parcelles sont plus petites variant de 300 à 700 m².

Implantation des constructions

Les constructions sont en général implantées au centre de la parcelle.

Compte tenu de la taille des parcelles, l'emprise au sol est plus élevée variant de 15 à 25%.





4.3.2.2. Caractéristiques architecturales

Toiture

Les toitures sont en similaires : elles sont faites en tuiles récentes.

Ouvertures

Les ouvertures sont relativement similaires selon les maisons : portes-fenêtres en rez-de-chaussée et chien assis à l'étage.

Certaines possèdent des balcons et des volets aux fenêtres alors que d'autres ont une architecture plus simple.

Matériaux et couleurs

Les matériaux utilisés sont identiques : parpaings et enduit.

Hauteur

En général, les maisons construites en continuité du bâti ancien possèdent toutes un étage (sans combles).

Aspect extérieur et clôtures

Les clôtures sont faites de grillage, de petits murets ou de haies végétalisées.

Architecture plus élaborée : balcon, chien assis, maison construite en L.



Architecture plus simple





4.3.2.3. Les extensions pavillonnaires

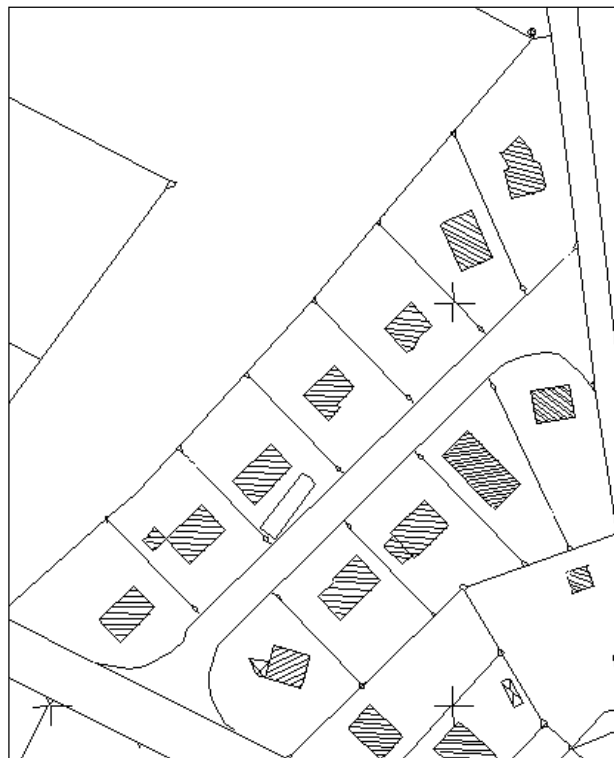
4.3.2.3.1. Caractéristiques du tissu

Type d'occupation

Les extensions pavillonnaires sont uniquement des secteurs à vocation résidentielle.

Voirie, espaces publics

La voirie dans ces extensions a pour fonction unique la desserte locale. Les routes sont soit en impasses soit en sens unique.



Parcellaire

Le parcellaire est caractérisé par sa régularité et son homogénéité. Les parcelles sont de formes carrées ou rectangulaires, bien alignées le long de la voie.

Les parcelles sont de taille modérée : entre 700 et 1000m².

Implantation des constructions

Le tissu bâti est très régulier, les constructions sont implantées en retrait du domaine public à au moins 5 m des limites parcellaires. Les constructions sont juxtaposées.

L'emprise au sol des constructions est plus faible car les habitations sont petites : de 7 à 15%.





4.3.2.3.2. Caractéristiques architecturales

Toiture

Les toitures sont faites de tuiles. On remarque sur certaines maisons que le haut des pignons est recouvert de bois.

Les toits des maisons peuvent parfois s'étaler sur plusieurs niveaux marquant ainsi des décrochés.

Ouvertures

Les ouvertures sont en général de petites fenêtres carrées avec des volets en bois ou en PVC selon l'époque de construction. A l'étage, ce sont des chiens assis.

Matériaux et couleurs

Les matériaux sont identiques : parpaings recouverts d'enduit. On remarque que l'utilisation du bois donne une variation aux constructions souvent similaires.

Hauteur

Les maisons ont au maximum un étage (RDC+1) sans combles.

Aspect extérieur et clôtures

Les clôtures sont en générale de petites haies végétales.

Pignon en bois



Toits sur plusieurs niveaux



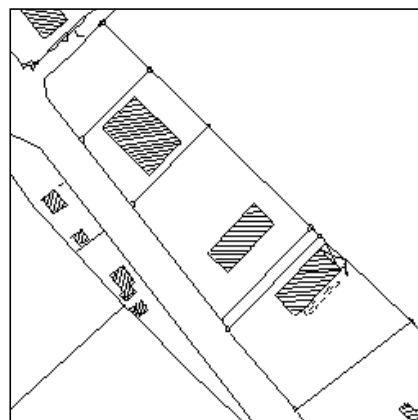


4.3.2.4. Le bâti à vocation économique

4.3.2.4.1. Caractéristiques du tissu

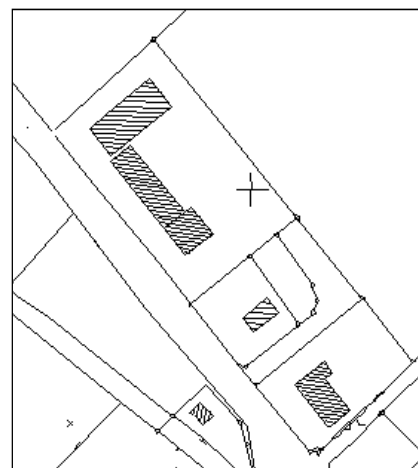
Type d'occupation

L'occupation du sol est destinée uniquement à des fonctions économiques et commerciales.



Voirie, espaces publics

Le réseau de voirie est très limité sur cet espace. Il a pour unique fonction l'accès aux différentes activités.



Parcellaire

Cet espace est composé de grandes parcelles permettant l'accueil des établissements commerciaux de superficie plus importante.

Les tailles peuvent varier entre 2 000 m² et 1 ha.

Implantation des constructions

L'implantation des constructions est variable selon le type d'activité et donc selon l'espace nécessaire sur la parcelle. Les constructions peuvent donc être implantées soit au cœur de la parcelle soit en limite parcellaire.

L'emprise au sol des bâtiments est très différente selon le type d'activité. Elle peut varier entre 10 et 35%.





4.3.2.4.2. Caractéristiques architecturales

Toiture

Les toitures sont faites de tuiles.

Ouvertures

Les ouvertures peuvent être très grandes s'il s'agit de vitrines commerciales. S'il s'agit d'une activité ne recevant pas de public, les ouvertures sont en général plus étroites.

Matériaux et couleurs

Le socle des bâtiments est fait de béton, rehaussé parfois par de la tuile. Les couleurs peuvent parfois être criardes : rouge, bleu...



Hauteur

Les bâtiments sont souvent assez hauts mais ne possèdent pas d'étages pour la plupart.

Aspect extérieur et clôtures

Les clôtures sont représentées par des barrières ou des grillages.



4.3.2.5. Les écarts isolés

4.3.2.5.1. Caractéristiques du tissu

Type d'occupation

Ces écarts ont à la fois une fonction d'habitation et une fonction économique par l'exploitation agricole.

Voirie, espaces publics

Les voiries sont étroites. Elles ont pour rôle de desservir les habitations et les fermes. En cas d'écart très isolé, les voiries sont en impasse, elles desservent uniquement une ou deux habitations.

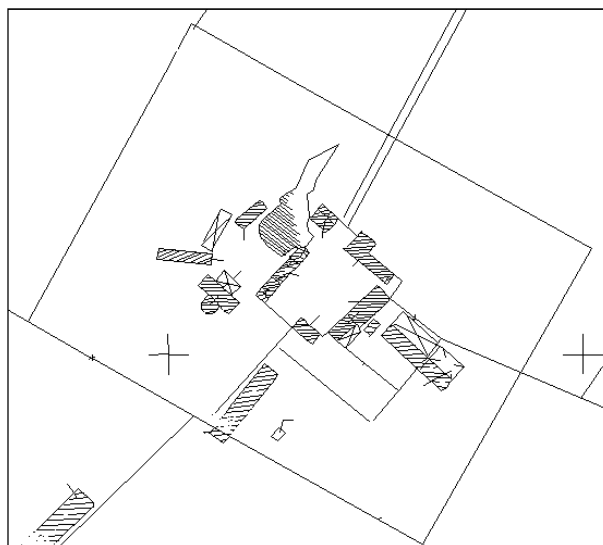
Parcellaire

Le parcellaire est issu de l'héritage agricole : ce sont de grandes parcelles qui ont été divisées selon les besoins en construction. Les parcelles accueillant les exploitations agricoles ont de grandes tailles (permettant l'implantation des habitations et des bâtiments agricoles).

Les exploitations agricoles sont implantées dans de grandes cours, ouverte ou fermée selon leur proximité de la route.

Implantation des constructions

L'ensemble des bâtiments est souvent disposé en cercle (chaque bâtiment à une limite de parcelle) afin de former une cour intérieure





4.3.2.5.2. Caractéristiques architecturales

Toiture

Les types de toitures varient selon l'ancienneté des bâtiments. On trouve de l'ardoise mais aussi des tuiles anciennes. Pour les bâtiments agricoles, les toits sont en mono pente, recouverts souvent par de la tôle ondulée.

Ouvertures

Les habitations possèdent des ouvertures assez variables : fenêtres sur cour (pas de porte fenêtre), volets.

Les bâtiments agricoles ne possèdent qu'une seule ouverture, du côté opposé aux pluies afin de d'isoler le bétail.

Matériaux et couleurs

Les habitations sont souvent construites en briques ou d'une manière plus traditionnelle de la région : mur à pan de bois, torchis, briques...

Les bâtiments agricoles sont en bois et en béton.

Hauteur

Les maisons sont souvent de grands volumes, construite sur un à 1 à 2 étages.

Les bâtiments agricoles sont de grande taille aussi mais sans étage.

Aspect extérieur et clôtures

Les écarts isolés ne possèdent souvent pas de clôtures (les bâtiments servent de limites à la parcelle).

Pour les bâtiments agricoles, il y a souvent des clôtures électriques ou en barbelés afin d'empêcher le bétail de sortir des enclos.

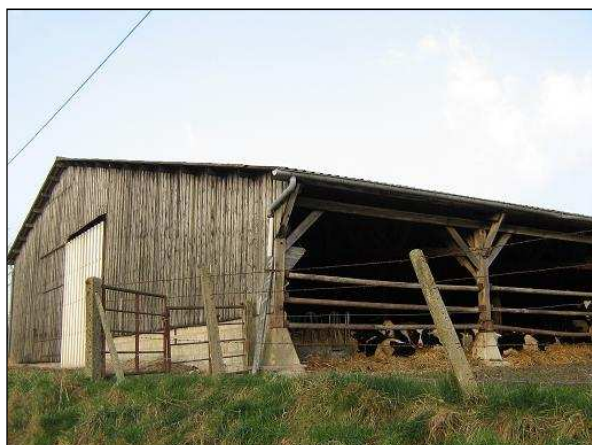
Habitation d'un corps de ferme



habitation dans un écart isolé



Bâtiment accueillant le bétail





4.3.3. Éléments du patrimoine bâti

4.3.3.1. Édifices protégés

Domaine de Mesnières (classé MH en 1962 et 1995)

Le château a été commencé vers 1500, et achevé en 1546 par la chapelle seigneuriale. Il a subi une restauration vers 1668 (agrandissement du parc, clôture du domaine). Des transformations ont été opérées au 18^e siècle (ouverture de la cour, déplacement de l'entrée, escalier monumental). Le domaine a été acquis en 1834 par l'abbé Eude, qui y a installé un orphelinat (aile droite surélevée en 1840, parc laissé à l'abandon, construction d'une grande chapelle entre 1861 et 1864). Des nouvelles constructions ont été édifiées entre 1865 et 1904, encore utilisées par l'Institution Saint-Joseph.

Éléments protégés : enclos ; colombier ; communs ; chapelle ; vestibule ; pavillon ; logis ; chapelle seigneuriale

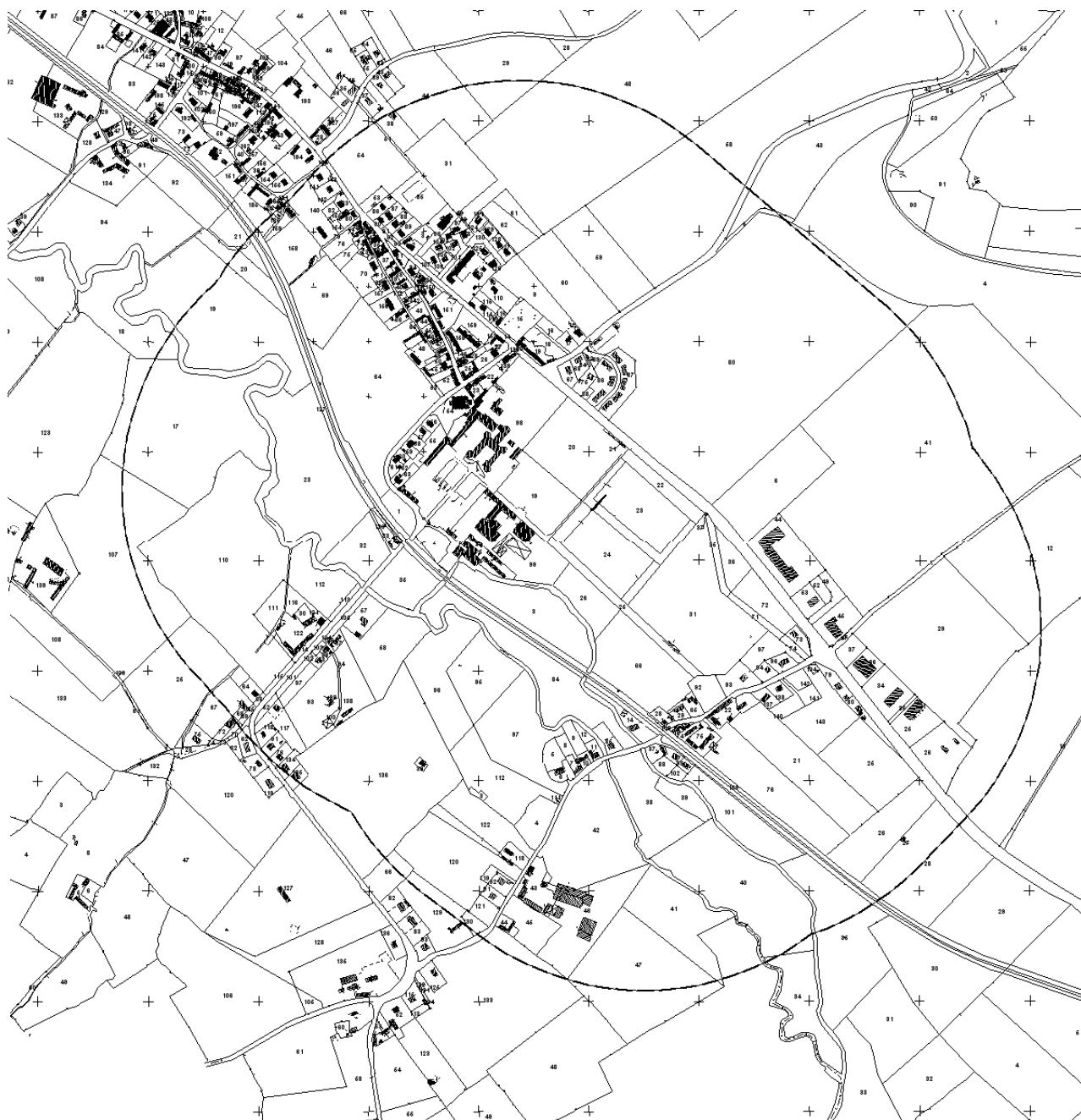
Parc du Château (classé MH en 1995)

Éléments constitutifs : moulin ; jardin ; escalier indépendant ; douves ; serre ; théâtre de verdure ; chapelle ; hangar agricole ; édifice agricole ; volière ; bassin ; mur de clôture ; allée ; verger ; clôture de jardin ; garenne ; colombier.





Périmètre concerné par la servitude AC1 relative à la protection du château de Mesnières et de son domaine





4.3.4. Le cahier de recommandations architecturales

Le Syndicat Mixte d'Aménagement du Pays de Bray a élaboré un cahier de recommandations architecturales afin de proposer aux propriétaires des techniques de constructions et de rénovations respectant les traditions brayonnes et s'intégrant à leur environnement.

Ce cahier donne des conseils en matière de rénovation mais aussi de constructions neuves : conseils en matière d'implantation, de volumes, de toiture, de matériaux et de couleurs, d'ouvertures, d'extensions et d'annexes, d'intégration paysagère...

- Les constructions rurales à pans de bois ;
- Les constructions en briques ;
- Les constructions neuves.

Ce cahier est une source d'informations importante permettant de respecter l'architecture traditionnelle et de proposer des techniques de constructions facilitant l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement.

4.4. La gestion de l'eau et des déchets

4.4.1. La gestion de l'eau

4.4.1.1. Eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le SIAEP de Bully/Mesnières.

Il existe un captage d'eau potable à l'entrée est de la commune. Une DUP est en cours pour le classement et la mise en place de périmètres de protection autour de ce captage.

4.4.1.2. Assainissement

Actuellement, l'assainissement de la commune s'effectue en autonome et en collectif. La station d'épuration, située à Mesnières-en-Bray n'est pas suffisante pour traiter l'ensemble des habitations.

Un projet de création d'une nouvelle STEP par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable Bully / Mesnières-en-Bray est en cours. Pour ce projet l'acquisition des terrains a fait l'objet d'une signature de compromis, le dossier de déclaration « loi sur l'eau » est commandé, l'assistance à maîtrise d'ouvrage est désignée et la consultation pour retenir le maître d'œuvre est lancée. La mise en service de cette nouvelle station d'épuration est prévue pour 2011.

La structure regroupant les deux communes a réalisé un Schéma Directeur d'Assainissement ne prévoyant pas d'extensions sur le réseau collectif mais d'avantage de soutenir la réhabilitation de l'assainissement individuel. Le SDA est actuellement en cours de finalisation.

4.4.2. La gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par la communauté de communes du Pays Neufchâtelois.



4.5. Les risques et nuisances

4.5.1. Risques naturels

4.5.1.1. Arrêtés de catastrophe naturelle

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	13/02/1990	16/02/1990	24/07/1990	15/08/1990
Inondations et coulées de boue	20/12/1993	24/12/1993	11/01/1994	15/01/1994
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	27/05/2008	28/05/2008	11/09/2008	16/09/2008

Mise à jour : 21/05/2010
source : Prim.net

La commune est particulièrement concernée par le risque inondation et coulées de boues. Au cours des 20 dernières années, quatre arrêtés de catastrophe naturelle ont été reconnus pour cet aléa. Ceci s'explique par la présence sur la commune de thalwegs qui, en cas de fortes pluies, engendrent des axes de ruissellement.

L'événement de décembre 1999 est lié à la tempête qui concerna l'ensemble de la France.

4.5.1.2. Les inondations et ruissellements (d'après l'atlas des zones inondées de la vallée de la Béthune, DDE ; 2005)

Le choix de l'étude qui justifie le choix des axes de ruissellement et la délimitation de la zone inondable.

Plusieurs sources recensent les axes de ruissellement sur le territoire communal :

- L'atlas des bassins versants de la Seine Maritime élaboré en 2002 ;
- L'atlas des zones inondées de la vallée de la Béthune (2005).

Pour élaborer le projet communal, la municipalité a choisi de s'appuyer sur l'atlas des zones inondées de la vallée de la Béthune. Cette étude recense en effet un nombre d'axes plus important en prenant en compte l'ensemble des thalwegs du territoire communal. L'atlas des bassins versants de la Seine Maritime paraît incomplet et moins fiable en raison notamment de l'absence d'axes de ruissellement sur le coteau de la rive gauche de la Béthune. Cette partie du territoire communale est pourtant concernait par un certain nombre d'axes.

Caractéristiques des risques inondation et ruissellement

La commune est soumise au risque inondation liée aux crues de la Béthune. L'Atlas des zones inondées par les crues historiques de la Béthune précise que les inondations par débordements ont touché essentiellement des pâturages et secondairement les espaces bâtis de la commune :

- plusieurs maisons au lieu-dit « Autrecourt » ;
- atelier du Château ;
- grange au lieu-dit « Isembertheville »

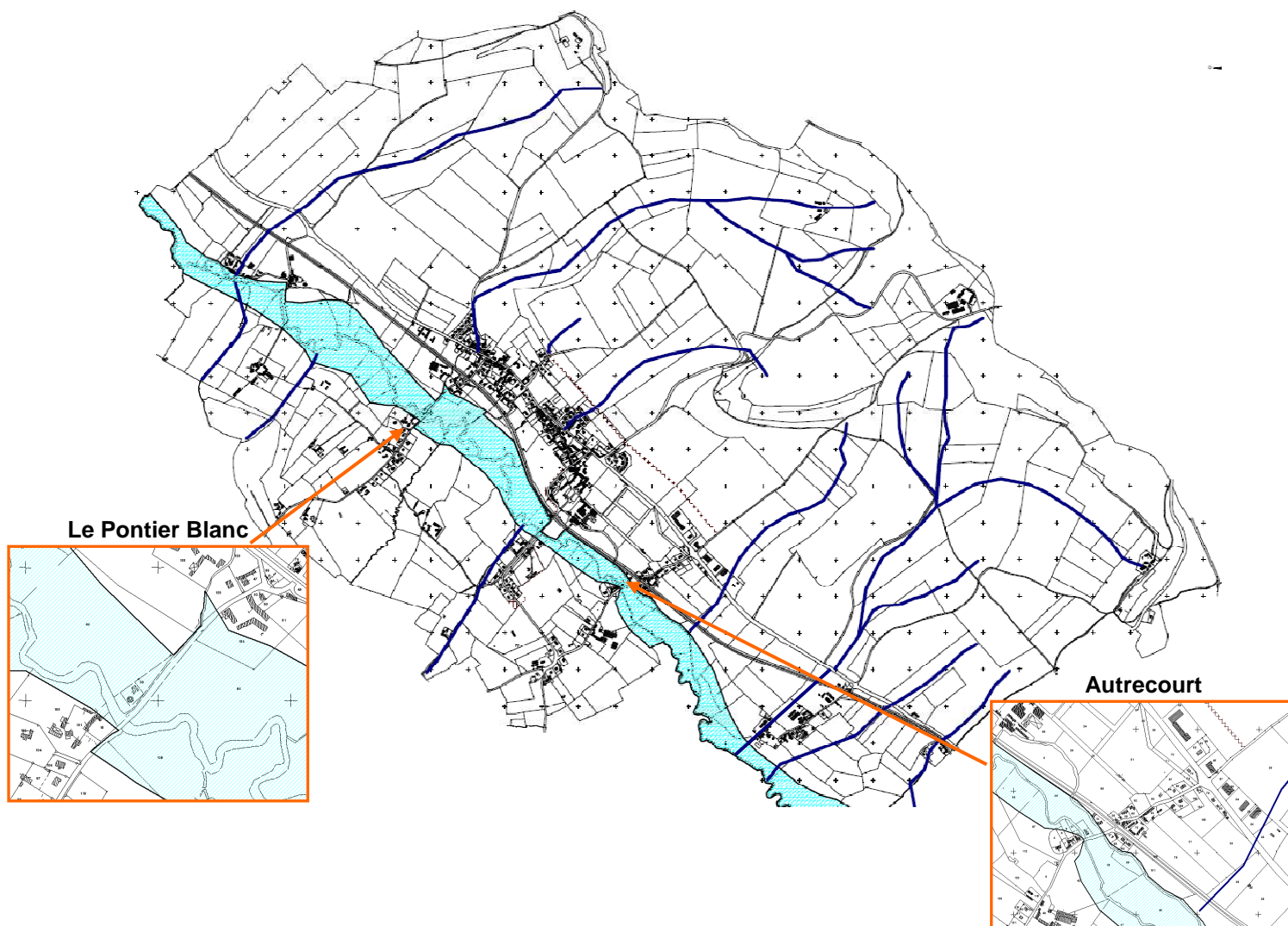


D'autre part, des infrastructures routières ou chemins privés ont été endommagés par les eaux d'inondations :

- RD 97
- Voies communales
- Chemins ruraux

Par ailleurs, des problèmes de ruissellement surviennent suite à des orages importants provoquant des coulées de boue et de cailloux sur des voies communales et départementales. Ces ruissellements occasionnent essentiellement des dégâts matériels sur les infrastructures routières et secondairement sur les habitations.

Localisation des axes de ruissellement et de la zone inondable de la Béthune



Les thalwegs se répartissent essentiellement sur le coteau plus prononcé de la rive droite de la Béthune. Le substrat, essentiellement composé de calcaires relativement perméables, atténue l'importance et la gravité des ruissellements. Trois axes de ruissellement sont localisés sur la rive gauche du cours d'eau. Leur impact est réel, car bien que la pente y soit moins prononcée, le substrat géologique, peu perméable, accroît l'importance des ruissellements.

La zone inondable de la Béthune (délimitée par l'atlas des zones inondables de la Béthune, DDE 2005), s'étend sur une largeur comprise entre 50 et 300 mètres de part et d'autre du cours d'eau. Elle ne concerne directement que deux constructions situées dans les hameaux d'Autrecourt et du Pontier Blanc. Le risque est donc relativement limité.



Le comportement des axes de ruissellement à proximité du centre bourg de Mesnières en Bray

Trois axes de ruissellement sont localisés en amont du bourg de Mesnières en Bray.

En cas de fortes pluies, les conséquences pour les habitations et les infrastructures peuvent être importantes.

Le comportement hydraulique qui caractérise ces axes, est ici complexifié par la présence ;

- d'infrastructures viaries ;
- du réseau d'assainissement et d'eau pluviale ;
- d'un bassin de rétention..

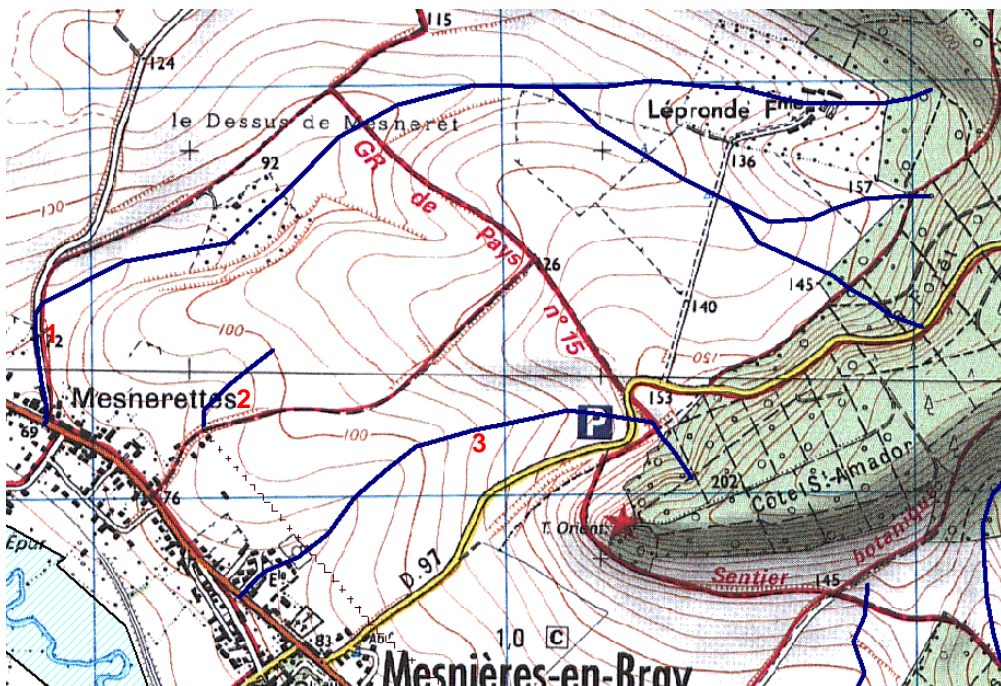
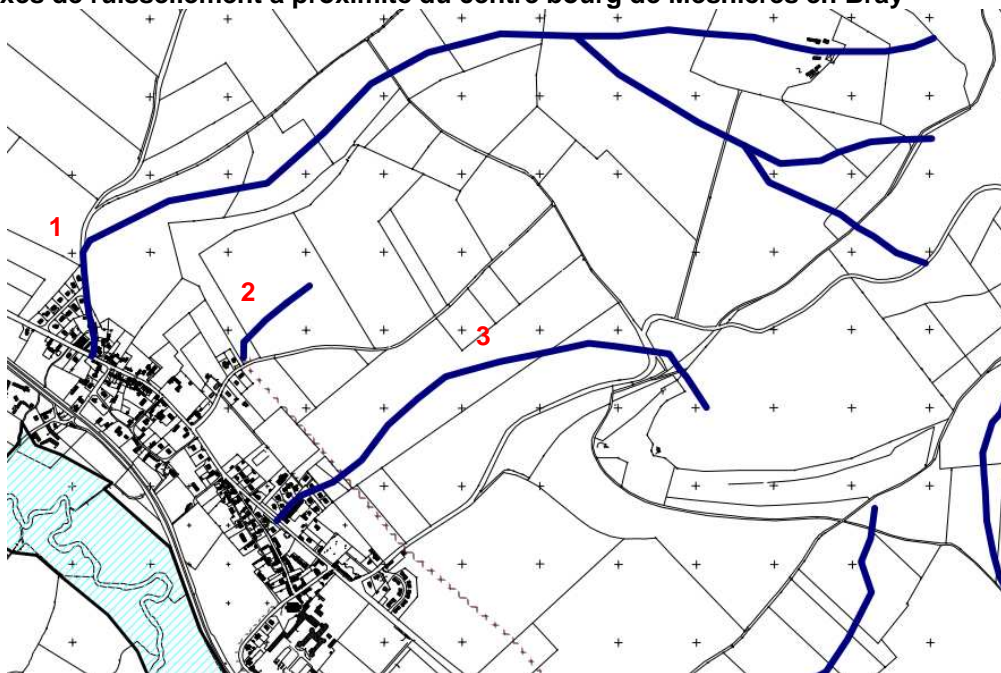
C'est pourquoi le tracé des axes de ruissellement dans et autour du centre bourg diffère des thalwegs délimités par les courbes de niveau.

Voici pour les trois axes de ruissellement situés dans le bourg, les principales caractéristiques qui justifient leur tracé.

1 - Cet axe, situé à la limite Ouest du bourg est le plus important en raison de la dimension du bassin versant situé en amont. En arrivant dans les espaces bâtis, le tracé de l'axe diffère légèrement de celui du thalweg pour rejoindre le réseau viarie. L'eau est « canalisée » par l'infrastructure routière. En arrivant au niveau de la départementale 1, la pente devient faible et l'eau rejoint le réseau d'assainissement. C'est pourquoi l'axe de ruissellement ne se poursuit pas de manière linéaire jusque dans le cours d'eau de la Béthune.

2 - Cet axe de ruissellement est de faible dimension. Il ne se forme qu'à quelques dizaines de mètres en amont du centre bourg. Son tracé est arrêté avant de rejoindre les espaces bâtis en raison de la présence d'un bassin de rétention qui le ruissellement de se poursuivre au sein des espaces bâtis.

3- Le troisième et dernier axe de ruissellement est situé dans le centre bourg de Mesnières. Il suit les points bas délimités par les courbes de niveau (qui sont, au sein des espaces bâtis, confondus avec la rue du stade) avant de rejoindre la départementale 1. A ce niveau, et alors que la pente est plus faible, l'eau rejoint le réseau d'eau pluviale ce qui explique que l'axe ne se poursuive pas jusque dans la Béthune.



La distance par rapport aux axes de ruissellement

La distance nécessaire à assurer la préservation des axes de ruissellement présents sur le territoire communal est estimée à 20 mètres. Cette distance est relativement plus faible que sur d'autres territoires (comme le pays de Caux par exemple). Cette plus faible importance s'explique par le fait que sur la rive gauche, les thalweg sont relativement encaissés ce qui contraint fortement en largeur les éventuels épanchements et que sur la rive droite la bonne perméabilité des sols permet d'assurer une infiltration rapide des eaux de pluies ce qui limite également les éventuels épanchements.



4.5.1.3. Autres risques

Les cavités souterraines

Le département de Seine-Maritime est soumis à des risques liés à la présence de nombreuses cavités souterraines correspondant à des phénomènes naturels ou d'exploitation humaine.

Selon le « porter à connaissance » aucune déclaration d'ouverture de marnière n'est enregistrée aux archives communales ou départementales depuis 1853 sur la commune de Mesnières-en-Bray.

Par ailleurs, la commune de Mesnières-en-Bray a répondu à l'enquête diligentée par le Préfet en 1995 et n'a recensé aucune cavité souterraine sur son territoire.

Grâce à ces informations, nous considérons donc qu'aucune zone à risque n'est présente sur la commune. De plus, les constructions existantes sont implantées dans la vallée de la Béthune. Selon l'étude de la carte géologique, le sous-sol est composé principalement de colluvions, d'alluvions.

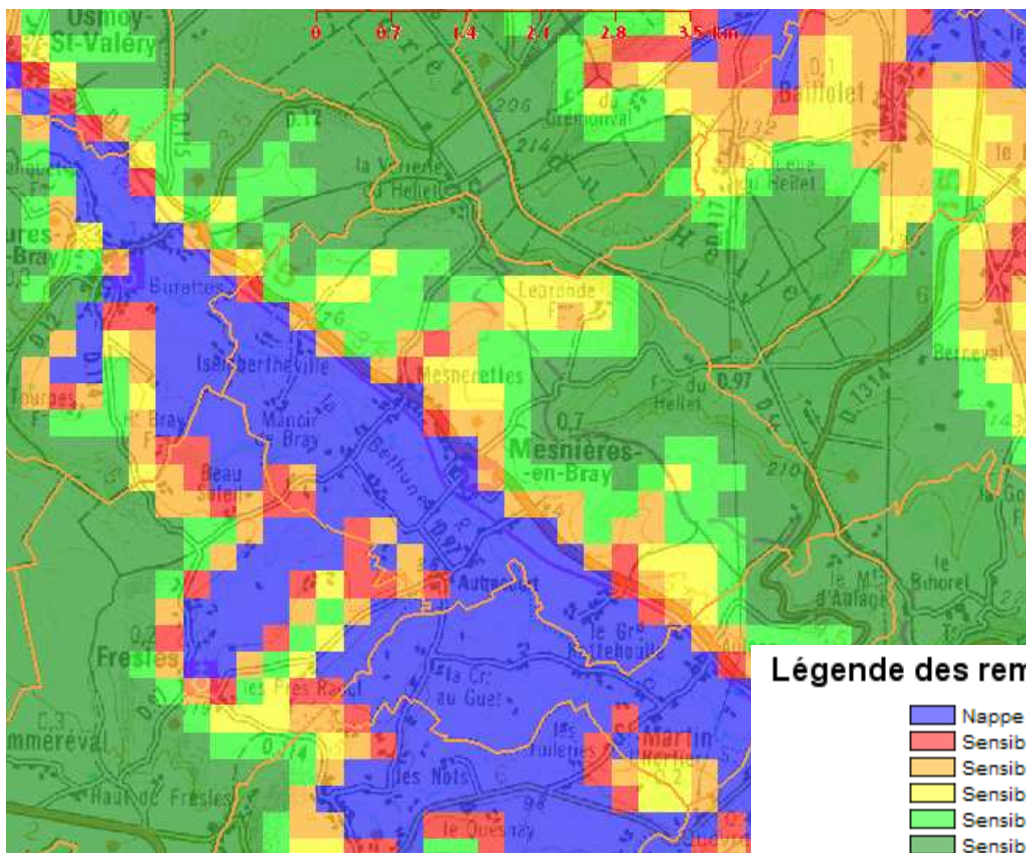
Les formations superficielles comprenant de la craie sont situées sur les hauteurs de la commune, sur la côte Saint Amador.

La rive gauche de la Béthune est quant à elle composée principalement d'argiles.

Risque remontée de nappe

Un risque essentiellement localisé dans la vallée de la Béthune

La commune est concernée sur une large partie de son territoire par le risque remontée de nappe. La sensibilité est forte sur les secteurs situés à proximité de la Béthune à faible altitude. Il est nul sur le plateau agricole. Les constructions du bourg sont concernées par un aléa de nappe sub-affleurante ou de sensibilité forte, les écarts situés dans la vallée de la Béthune sont concernés par l'aléa de nappe sub-affleurante et les constructions du plateau sont concernées par un aléa faible à nul.



Légende des remontées de nappes

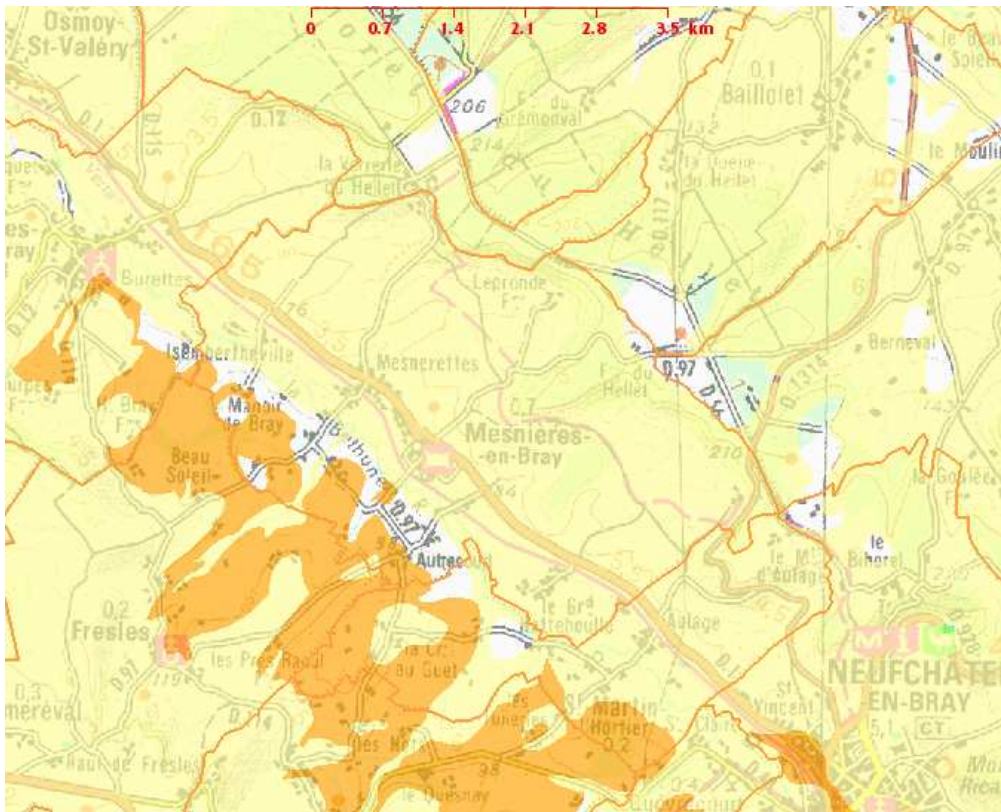
- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé



Risque argiles

Un risque peu prononcé, essentiellement localisé sur la limite Sud-ouest du territoire communal

L'aléa retrait gonflement des argiles est peu prononcé sur le territoire communal. L'aléa faible concerne la moitié Nord-est et une partie sur la rive droite de la Béthune. Un aléa moyen est localisé sur le coteau de la rive gauche de la Béthune. Il concerne naturels ou peu urbanisés (une partie du hameau d'Autrecourt et du Pontier Blanc) et constitue donc un risque faible pour les constructions.



Légende des argiles

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul

Source : Argiles.fr

4.5.2. Pollution des sols

Il a été recensé sur la commune de Mesnières-en-Bray un site susceptible d'être pollué (source : BASIAS). Ce site est actuellement occupé par l'établissement d'enseignement Catholique implanté dans le château.

L'activité, la source et le niveau de risque ne sont pas connus.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert	Y Lambert	X adresse	Y adresse	Précision adresse
									II étendu (m)	II étendu (m)			
HNO7605202	GESTION ENSEIGNEMENT CATHOLIQUE SAINT-JOSEPH	Château	Château	Château	MESNIERES-EN-BRAY (76427)		En activité	Inventorié					

Source : Basias



5. BILAN DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX



Population et habitat

Atouts et potentialités

- Une croissance démographique forte et soutenue (env 21 hab/an entre 1999 et 2005) malgré une perte de population au niveau du canton. La croissance démographique est plus forte que celle du département.
- Une croissance principalement liée au solde migratoire traduisant une attractivité de la commune.
- Une population communale jeune qui rajeunit notamment grâce à une reprise de la natalité.
- Un parc de logements en croissance continue (env 8 log/an).
- Un parc de logements récent dynamisé par un rythme de construction neuve qui s'accroît (6PC/an depuis 15 ans contre 8PC/an depuis 5 ans).

Faiblesses et contraintes

- Une taille moyenne des ménages en diminution (2,7 en 1999).
- Un taux de logements vacants très faible (2,78% en 1999) et une chute de la part des résidences secondaires traduisant une tension sur le parc.
- Un parc peu diversifié (peu de locatif et très peu de locatif aidé).
- Un parc dominé par des grands logements même si les 2 pièces ont augmenté entre 90 et 99).

Besoins et enjeux

- Un développement important, récent et en accélération qui dépasse les tendances locales.
- Des besoins en logements traduits par un parc tendu.
- Une demande en logements locatifs identifiée par la commune qui coïncide avec un parc peu diversifié.
- Un phénomène de desserrement des ménages qui accroît la consommation de logements (des besoins en croissance).



Activités économiques

Atouts et potentialités

- Un taux d'activité relativement élevé correspondant à une population jeune.
- Des emplois dominés par la présence du collège/lycée.
- La présence d'une zone d'activité accueillant plusieurs entreprises (plus de disponibilités).
- La présence de quelques commerces de proximité dans le bourg.
- Une activité de qualité reconnue par la présence de deux AOC.
- Un potentiel touristique important axé autour des paysages, du patrimoine et des itinéraires de découverte.

Faiblesses et contraintes

- Un taux d'emploi inférieur à 1 qui traduit une fonction économique faible sur la commune et une forte mobilité de la population active.
- Une activité agricole en perte de vitesse malgré la présence de plusieurs sièges d'exploitation sur le territoire communal.

Besoins et enjeux

- Des espaces agricoles productifs stratégiques localisés sur les coteaux. Plusieurs sièges d'exploitation sont présents sur le territoire (contraintes sanitaires).
- Des activités économiques à renforcer.
- Des besoins en foncier
- Préserver et valoriser les paysages identitaires; le patrimoine bâti et les sentiers de randonnée : supports d'une attractivité touristique.



Equipements

Atouts et potentialités

- Une bonne accessibilité de la commune qui se situe sur l'axe Neufchâteau/Dieppe.
- La présence d'un axe piétonnier/cyclable d'importance régionale.
- Un territoire desservi par les transports en commun.
- De nombreux espaces de stationnements publics de petite capacité sur l'ensemble du bourg.
- Des projets d'aménagement et d'extension des équipements scolaires qui permettront d'accueillir des effectifs croissants.
- Un niveau d'équipements collectifs renforcé par la création récente d'un nouveau terrain de sport et d'une nouvelle salle communale.

Faiblesses et contraintes

- Une structure viaire qui concentre les flux de circulation sur quelques axes. Des liaisons transversales entre hameaux rares.
- Des infrastructures routières importantes qui génèrent des nuisances sonores et des contraintes d'urbanisme (aménagement Dupont).
- Des secteurs présentant des risques d'insécurité routière.
- Des liaisons piétonnes difficiles à l'intérieur du bourg.
- Un trafic d'engins agricoles qui complique l'aménagement de dispositifs de sécurité.

Besoins et enjeux

- Accroître les liaisons transversales entre les hameaux.
- Améliorer et sécuriser les circulations piétonnes en s'appuyant l'Avenue Verte et en dissociant le trafic agricole des principaux axes du village.



Espaces naturels et paysages

Atouts et potentialités

- Un relief marqué qui caractérise les paysages communaux (site remarquable de la Côte St Amador).
- Des paysages contrastés liés à la diversité des pratiques agricoles.
- Des éléments naturels sensibles identitaires (haies, alignements d'arbres, mares, vergers...).
- Des espaces naturels remarquables et reconnus liés à l'eau et à la forêt (ZNIEFF et Natura 2000).

Faiblesses et contraintes

- Un relief contraignant le développement dans la partie nord du territoire.
- Des risques liés au réseau hydrographique (inondation à proximité de la Béthune et ruissellement sur les coteaux).
- Des paysages en mutation sous l'effet de la déprise agricole (diminution des haies, des prairies, des vergers).
- Des risques de mouvement de terrain dans la partie sud du territoire communal.

Besoins et enjeux

- Des espaces naturels de qualité à protéger (liés à l'eau et à la forêt).
- Des espaces agricoles ayant un rôle majeur dans la constitution des paysages communaux.
- Des éléments sensibles du patrimoine paysager traditionnel en régression (haies, vergers, mares).
- Des risques naturels à limiter pour les constructions futures.



Urbanisme et architecture

Atouts et potentialités

- Une architecture traditionnelle bien présente.
- Des éléments du patrimoine bâti importants et reconnus (château, parc).
- Une intervention communale déterminée favorable à la constitution d'un tissu structuré.

Faiblesses et contraintes

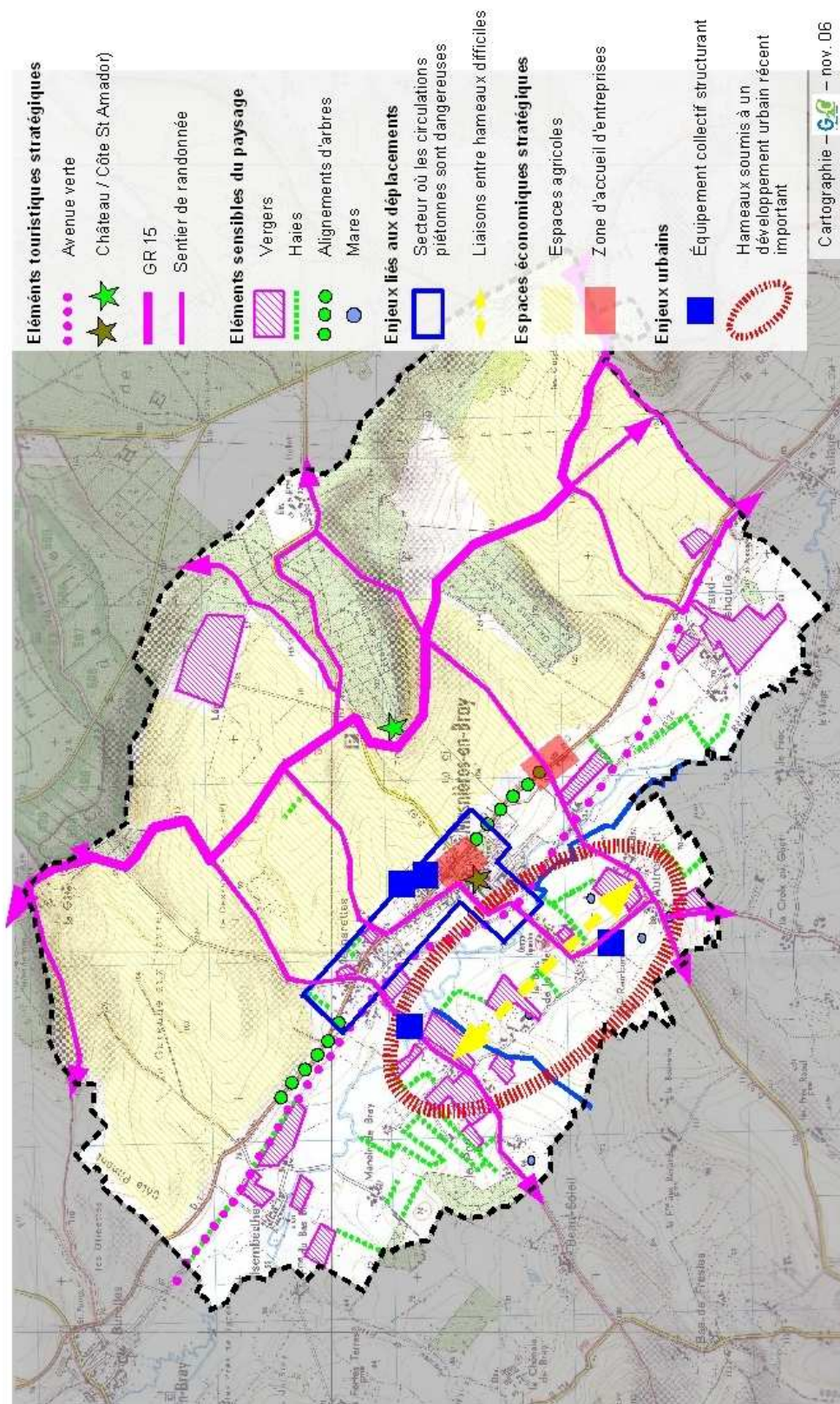
- Des monuments historiques générant des périmètres de protection des abords.
- Des lisières urbaines fortement exposées.
- Un développement du bourg qui a totalement absorbé les hameaux les plus proches.
- Un « bourg-rue » qui favorise le développement linéaire.
- Une armature lâche qui favorise un développement diffus de l'urbanisation (risque de mitage).
- Un bourg plutôt dense qui offre peu de disponibilités.

Besoins et enjeux

- Préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti identitaire.
- Contenir le développement linéaire des hameaux.
- Limiter le mitage de l'espace agricole.
- Préserver les écarts du développement spontané.

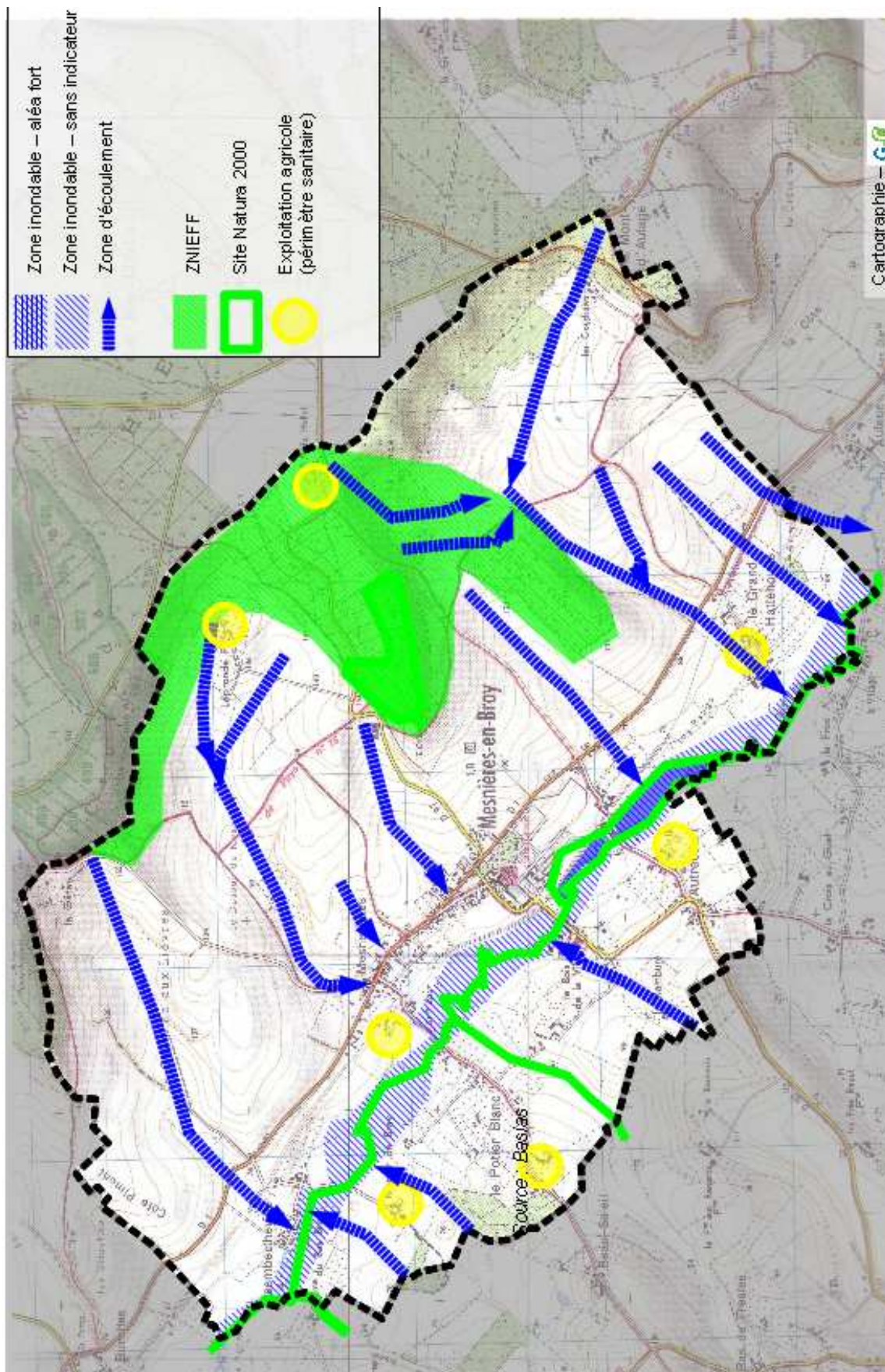


Représentation synthétique des enjeux communaux





Contraintes à l'urbanisation (représentations schématiques)





6. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS



6.1. Explication des choix retenus pour établir le PADD

6.1.1. Consolider les pôles urbains actuels

6.1.1.1. Permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune

- **Poursuite de la croissance démographique récente constatée entre 1999 et 2006 (en rouge sur le graphique plus bas)**

Entre 1999 et 2006 la population communale est passée de 706 habitants à 872.

Cette croissance correspond à un taux de croissance annuel moyen de 3%. Cette croissance est la plus forte et correspond à l'hypothèse haute.

Le maintien de cette croissance à horizon 2018 aurait pour conséquence de porter la population à 1 252 habitants.

En 2018 : environ 1 250 habitants

- **Poursuite de la croissance démographique constatée de 1990 à 2006 (en bleu)**

Entre 1990 et 2006 la population communale est passée de 609 habitants à 872.

Cette augmentation correspond à un taux de croissance annuel moyen de 2,3%. Cette croissance est plus modérée que celle constatée sur la période la plus récente, elle correspond à une hypothèse moyenne.

Le maintien de ce rythme amènerait la commune à 1 141 habitants en 2018.

En 2018 : environ 1141 habitants

- **Poursuite de la croissance récente constatée dans le canton de Neufchâtel en Bray entre 1999 et 2006 (en jaune)**

Entre 1999 et 2006 le canton de Neufchâtel est passé de 11 430 à 11 802 habitants soit une augmentation de 372 habitants.

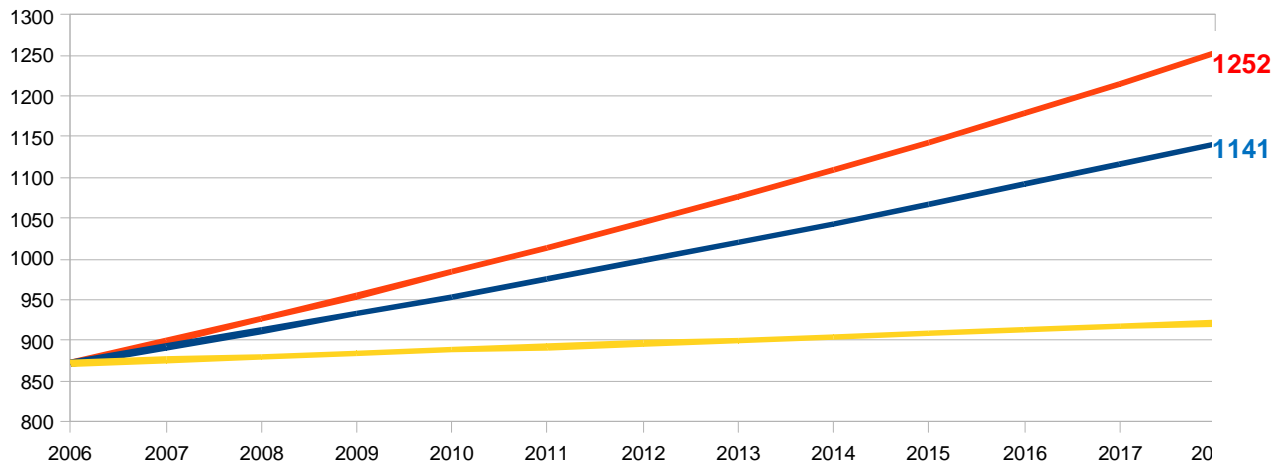
Cette croissance est faible comparée à celle constatée sur la même période à Mesnières en Bray. Elle correspond à l'hypothèse moyenne.

La poursuite de ce taux de croissance à horizon 2018 porterait la population communale à 921 habitants.

En 2018 : 921 habitants



Représentation graphique des différentes hypothèses démographiques



Ces estimations sont basées sur les derniers chiffres fournis par l'INSEE datant de 2006.

La commune choisit de poursuivre la tendance constatée au cours de la période la plus récente et se fixe un objectif démographique de 1 200 habitants à horizon 2018.

La volonté communale

Depuis 1982, et après avoir connu une longue période de diminution de la population, la commune de Mesnières-en-Bray a connu une reprise dynamique de la croissance démographique.

La municipalité souhaite pérenniser cette croissance en favorisant l'accueil de nouveaux habitants afin d'atteindre en 2020 environ 1 200 habitants suivant ainsi le même rythme de développement que les 7 dernières années.

Le nombre d'habitants étant estimé à 960 en 2011, cette évolution représente un gain démographique de 240 habitants.

6.1.1.2. Augmenter et diversifier l'offre de logements

Pour accueillir de nouveaux habitants sur la commune de Mesnières-en-Bray, il est nécessaire de construire de nouveaux logements. En effet, le nombre de logements vacants est trop restreint pour contenir l'évolution de la population.

La commune souhaite atteindre 1200 habitants en 2020

Nombre de logements nécessaire à l'accueil de la population

Pour accueillir les 240 habitants supplémentaires, avec un nombre moyen de personnes par ménages de 2,6, le nombre de logement nécessaire est de 93 unités.

Nombre de logements nécessaire à la satisfaction du point mort

Le nombre de logements nécessaire au maintien de la population en place est de 36 unités.

Nombre total de logements rendus nécessaires par le projet communal

Le nombre total de logements rendu nécessaire à la réalisation du projet communal est donc de 129 unités.



Ce besoin en logement correspond à un besoin foncier brut de 129 lgts x 650 m² (1 lg/650m²¹).

Besoin foncier = 8,4 ha

La volonté communale

La municipalité souhaite accueillir un nombre important de nouveaux habitants. Pour cela elle devra construire des logements neufs, son taux de logements vacants étant trop faible et le marché de l'immobilier tendu.

Les autres déclinaisons de l'orientation :

- Anticiper les besoins en équipements ;
- Développer les activités économiques ;
- Développer l'économie par le tourisme ;
- Maintenir les activités agricoles.

6.1.2. Articuler les pôles entre eux

Enjeux relevés dans le diagnostic

Des pôles urbains à forte valeur patrimoniale et architecturale (château, des maisons aux caractéristiques architecturales représentatives du pays de Bray).

Un espace agricole de qualité qui est en partie consommé par l'extension de l'urbanisation.

Un bourg-rue dont la morphologie encourage le développement linéaire de l'urbanisation et donc l'éclatement des pôles.

Justification de l'orientation

La municipalité souhaite davantage associer les différents pôles urbains dans une stratégie de développement partagée. La volonté est également de développer l'urbanisation sous forme de pôles majeurs autour des pôles urbains déjà constitué. Pour remplir ces objectifs, il est nécessaire de renforcer les axes de circulation existants (routes principales, voies vertes).

Déclinaison de l'orientation :

- Sécuriser la traversée du bourg ;
- Permettre des liaisons douces entre les différents pôles du village.

6.1.3. Intégrer le développement urbain dans un environnement valorisé

Enjeux relevés dans le diagnostic

Les espaces naturels et les paysages sont de grande qualité (reconnus par des dispositifs spécifiques : ZNIEFF et Natura 2000).

Certains éléments du patrimoine naturel sont en régression : les haies, vergers, et mares.

Une trame verte particulièrement mise en valeur par la présence de la voie verte à l'emplacement de l'ancienne voie ferrée. Les liaisons piétonnes sont, de manière générale, particulièrement présentes dans la commune.

¹ La taille moyenne des parcelles a été obtenue à partir d'un sondage au sein des constructions récentes dans la commune. La moyenne obtenue de 900 m² a été légèrement diminuée afin de prendre en compte la volonté de densification des espaces bâtis.



Justification de l'orientation

La municipalité souhaite afficher son attachement au respect des caractéristiques écologiques et naturelles du territoire à travers le respect des éléments les plus identitaires. Les haies localisées à l'intérieur du centre bourg sont protégées ainsi que les alignements arbustifs qui représentent les éléments constitutifs du patrimoine bocager.

Déclinaison de l'orientation :

- Préserver et mettre en valeur les milieux naturels riches ;
- Préserver le patrimoine bâti ;
- Préserver les abords du cours d'eau ;
- Conserver et développer les chemins de randonnée ;
- Préserver les espaces agricoles productifs.



6.2. Justification du zonage et du règlement

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mesnières en Bray ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme, que la collectivité s'est fixée dans son projet urbain tel qu'il est présenté dans le document intitulé « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » et justifiée au précédent chapitre de ce document. Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient sur trois orientations fondamentales :

- Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune
- Assurer le développement économique de Mesnières en Bray
- Un village en accord avec son site

Les dispositions réglementaires du PLU, qui se situe dans le règlement écrit et les documents graphiques répondent en outre, dans leur organisation et leur contenu aux exigences du code de l'Urbanisme tel que remanié par la loi n°20 00 – 1208 du 13 décembre 20 00 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi SRU, ainsi que les trois décrets d'application du 27 mars 2001 qui ont considérablement modifié le droit de l'urbanisme.

Enfin dans le cadre du PLU, les avis et observations des habitants et de différentes personnes privées et publiques concernées ont été sollicités.

A chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future du sol. La loi SRU a modifié la dénomination des zones : Zones urbaines (U), zones naturelles (N), zones agricoles (A).

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement qui définit :

- La nature de l'occupation des sols ;
- Les conditions de l'occupation du sol ;
- Les possibilités quantitatives de l'occupation du sol.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction de

- La situation actuelle ;
- Les équipements existants ;
- Les volontés d'aménagements arrêtées par la municipalité.

Les possibilités quantitatives de construction sont précisées notamment par

- La hauteur des constructions ;
- Éventuellement, le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise.

La combinaison des règles de hauteur et d'occupation du sol doit permettre de conserver le caractère des espaces bâtis et de développer l'urbanisation dans la logique de la volonté communale.



6.2.1. Les zones urbaines

Le zonage des secteurs urbanisés du territoire distingue les zones Ua à vocation mixte correspondant au centre ancien du bâti de la commune, de la zone Ub à vocation mixte correspondant aux extensions linéaires moins denses, la zone Uz a une vocation industrielle, artisanale et commerciale.

La différenciation entre la zone Ua et Ub est justifiée par la volonté de reconnaissance du bâti ancien et des implantations historiques des bourgs de Mesnières et Mesnerettes. Les différences réglementaires sont faibles et portent essentiellement sur les articles du règlement concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux emprises publiques. Les dispositions de la zone UA offrent, à ce titre, davantage de souplesse d'implantation alors que celles de la zone UB imposent des retraits supérieurs.

6.2.1.1. La zone Ua

La zone UA délimite les secteurs densément bâtis du territoire communal correspondant au centre ancien de Mesnières en Bray, elle reçoit de façon complémentaire à l'habitat des activités telles que des commerces, artisans, services et équipements collectifs. Cette zone joue un rôle central d'attractivité pour la commune.

Le bâti présent est caractérisé par une forte densité et la présence de volumes importants correspondant aux constructions anciennes de la commune abritant les fonctions administratives et commerciales. Les constructions ont également dans l'ensemble une forte valeur architecturale.

La délimitation de la zone UA est caractérisée par :

- une recherche du renforcement de la centralité et de l'attractivité du centre-ville,
- le maintien et le respect des caractéristiques d'implantation du bâti,
- une protection de la qualité architecturale des constructions.



6.2.1.2. La zone Ub

La zone Ub correspond aux extensions récentes situées dans la continuité du centre bourg de Mesnières. La densité y est plus faible avec un parcellaire plus régulier.

Cette configuration spécifique de l'habitat, qui se distingue nettement de celle constatée dans le bourg centre justifie la création d'un autre secteur. Les contraintes apportées par les articles du règlement sont moins importantes. Les principes de délimitation sont de ne pas encourager les constructions en linéaire le long des voies principales en stoppant la limite de la zone aux dernières constructions le long des axes.





PRINCIPALES CARACTERISTIQUES REGLEMENTAIRES POUR LES ZONES Ua ET Ub

ARTICLE	REGLES	JUSTIFICATION
<p>Article 1 <i>Occupations du sol interdites</i></p>	<p>Sont interdits</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les activités industrielles - Les dépôts - Les affouillements et exhaussements de sol - Les campings, le stationnement de caravanes isolées - Les carrières - L'implantation de garages en sous-sol 	<p>Les règles du PLU de la zone Ua et Ub visent à maintenir une diversité des fonctions urbaines dans l'ensemble des zones urbaines.</p> <p>Préserver les fonctions urbaines de la zone et éviter les activités incompatibles avec la vocation principale d'habitat.</p>
<p>Article 2 <i>Occupations du sol soumises à conditions</i></p>	<p>Sont soumis à conditions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les commerces de moins de 300 m² en Ua et les commerces inférieures à 500 m² en Ub - Les bureaux de moins de 300 m² en Ua et les commerces inférieures à 500 m² en Ub - Les entrepôts de moins de 300 m² en Ua et les commerces inférieures à 500 m² en Ub - Les exploitations agricoles, à condition qu'ils soient situés sur l'unité foncière d'une construction agricole existante - Les annexes à condition qu'elles respectent le bâti d'origine - Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition qu'elles offrent toute garantie de protection contre les nuisances et qu'elles ne génèrent pas de risques importants pour la sécurité et la santé des personnes. <p>Par rapport aux axes de ruissellement :</p> <p>Toutes les constructions sont interdites à moins de 20 mètres des axes de ruissellement</p>	<p>Protéger le patrimoine bâti qui a été recensés.</p>
<p>Article 6 <i>Implantation des constructions par rapport aux voies</i></p>	<p>Ua : Les nouvelles constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement - soit à 2 mètres minimum <p>L'axe du faîtage doit être perpendiculaire ou parallèle à l'une des voies.</p> <p>Ub :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement - soit à 3 mètres. <p>L'axe du faîtage doit être perpendiculaire ou parallèle à l'une des voies.</p>	<p>Le PLU autorise l'implantation à moins de 5m à condition de respecter l'alignement d'une construction limitrophe afin de favoriser le respect des alignements existants.</p> <p>Dans la zone Ub la réglementation plus souple vie à permettre l'implantation en double rideau.</p>
<p>Article 7 <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p>	<p>Ua : soit en contiguïté soit à 2 mètres minimum</p> <p>Ub : soit en contiguïté soit en retrait minimum H/2 et à 3 mètres minimum</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dans la zone Ua les dispositions visent à permettre une implantations libre sur la parcelle à l'image du bâti existant et de favoriser l'optimisation de la ressource foncière. - Dans la zone Ub les dispositions visent à conserver le tissu pavillonnaire.
<p>Article 9 <i>Emprise au sol</i></p>	<p>Ua : Non réglementé.</p> <p>Ub : 30%</p>	<p>Il s'agit de favoriser la constitution d'un bâti plus dense et de permettre une reprise du tissu ancien.</p>
<p>Article 10 <i>Hauteur maximale des constructions</i></p>	<p>La hauteur totale maximale des constructions est fixée à 10,5 m en zone Ua et Ub.</p> <p>Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements collectifs d'infrastructure ou superstructure.</p>	<p>Favoriser le maintien d'une ligne d'épannelage en correspondance avec le tissu existant. Dans la zone Ub, la limitation plus importante de la hauteur vise à limiter l'impact visuel des constructions bâties.</p>



6.2.1.3. La zone Uh

La zone Uh reprend les constructions à usage d'habitation situées en dehors du centre bourg. Du fait du caractère rural des zones qu'elle délimite, elle ne permet principalement que l'implantation dans les « dents creuses ». La délimitation de cette zone reprend un des objectifs du PADD qui est de conforter les hameaux proches du bourg. Ainsi sur les hameaux du pontier blanc l'implantation en vis à vis est permise (il s'agit d'un hameau qui dispose de l'assainissement collectif).

Les variations par rapport au règlement de la zone Ua et Ub sont les suivantes :

Article 2 : Les constructions agricoles sont admises à condition qu'elles constituent une extension.

Justification : La zone a aujourd'hui un caractère rural et agricole fort. Il convient donc de ne pas entraver le fonctionnement des exploitations agricoles.

Article 3 : Les accès individuels sur la RD1 sont interdits.

Justification : cette interdiction a pour but de limiter les risques liés à la circulation routière.

Article 6 : Le retrait est plus important que dans les zones Ua et Ub. Il est fixé à 5 mètres.

Justification : Cette règle a pour objectif de conserver le caractère rural et peu dense des secteurs en question. Elle a vocation également à réduire les risques liés à la circulation routière importante de certains des axes traversant cette zone (sécurité entrée sortie)

Le long de l'avenue du château, des dispositions particulières visent à préserver l'ordonnancement et l'alignement des constructions ainsi que les perceptions vers le château.

Article 9 et 10 : La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres (au lieu de 10,5), l'emprise au sol est fixée à 30% alors qu'elle n'est pas réglementée dans les autres zones

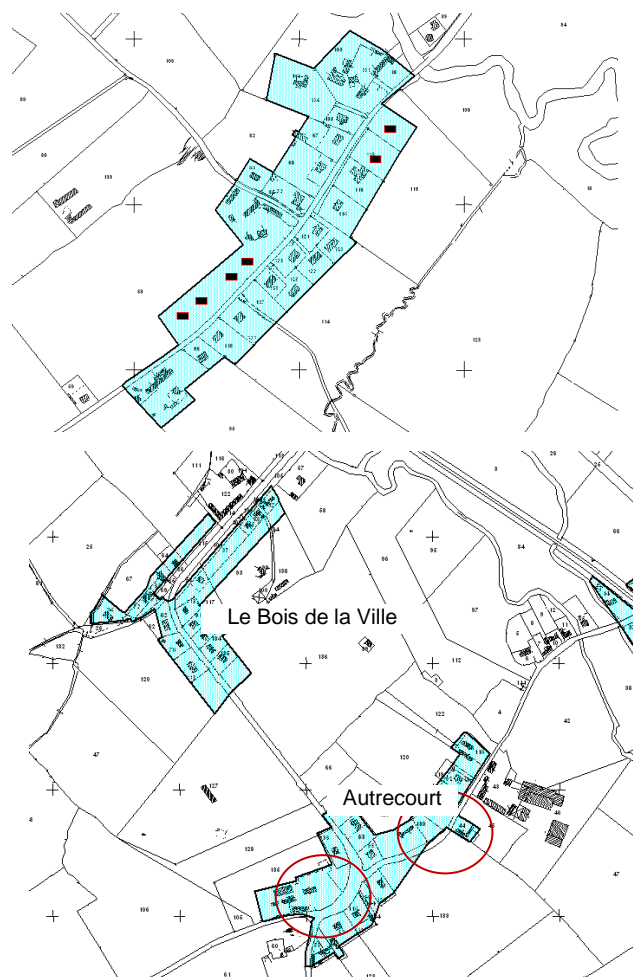
Justification : Conserver le caractère rural et peu dense des secteurs délimités.

La délimitation de la zone UH s'appuie sur les constructions existantes.

Les disponibilités urbaines dégagées correspondent à des dents creuses existantes.

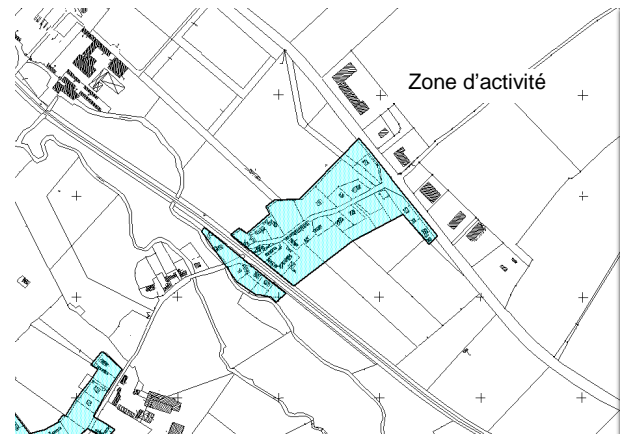
Autrecourt et le Bois de la Ville. Sur le hameau d'Autrecourt, les extensions en vis à vis ne sont pas autorisées car le secteur ne dispose pas de l'assainissement collectif. Seul le comblement des disponibilités foncières à l'intérieur des limites bâties est autorisé. Le secteur situé à l'extrémité Sud Ouest du hameau ne fait pas partie de la zone Uh car c'est un ensemble paysager de qualité qu'il convient de préserver.

Dans le hameau du bois de la ville le zonage autorise dans une certaine mesure les constructions en vis à vis. La limite extérieure de la zone UH est située à moins de 50m de la voie ce qui permet d'éviter les risques de densification dans un tissu pavillonnaire lâche.



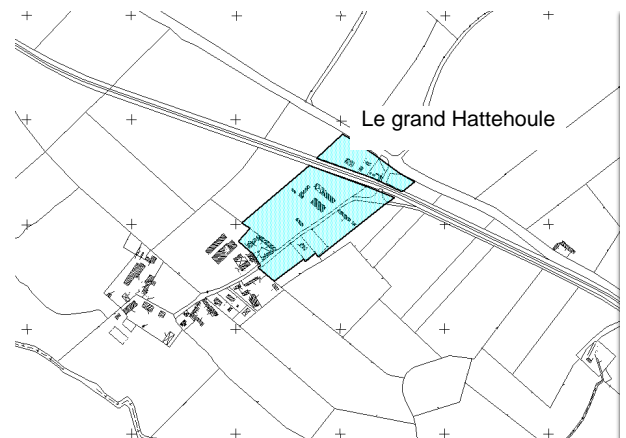


Vis à vis de la zone d'activité. La délimitation de la zone Uh s'appuie ici sur le cours d'eau la Béthune au Sud et la route départementale au Nord. Le contour de la zone permet le comblement de dents creuses.



Le Grand Hattehoule

La délimitation de la zone Uh permet une extension mesurée de la zone bâtie dans un secteur qui a récemment connu un développement.





6.2.1.4. La zone Uz

La zone Uz est une zone recevant des constructions à caractère industriel et artisanal susceptibles d'engendrer un certain nombre de nuisances incompatibles avec la vocation mixte des zones Ua et Ub recevant notamment des constructions à usage d'habitation. Les activités artisanales, commerciales, de bureaux, de services, d'entrepôts mais également les installations classées pour la protection de l'environnement peuvent s'y installer.

La délimitation de cette zone spécifique vise à conforter le développement de l'activité économique et à répondre aux besoins fonciers liés. La capacité d'accueil de la zone est accrue par la définition de disponibilités en second rang permettant de dégager plus de 3,5 ha de disponibilité foncière.

La limite Nord-Est de la zone s'appuie sur la présence d'un talus arboré qui assure l'intégration paysagère de la zone.



Talus situé à la limite Nord-est de la zone sur lequel s'appuie la limite de zone



- Talus arboré
- Disponibilités foncières
- Zone Uz

Délimitation de la zone UZ : le PLU permet de dégager près de 3,5 ha de nouvelles disponibilités à vocation économique



LES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ARTICLE	REGLES	JUSTIFICATION
Article 1 <i>Occupations du sol interdites</i>	Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> - Les habitations - Les exploitations agricoles ou forestières - Les affouillements et exhaussement de sol - Les campings et le stationnement de caravanes - Les carrières 	Permettre le développement des activités existantes et l'installation de nouvelles activités sans autoriser le développement des constructions à usage d'habitations qui pourraient empêcher l'évolution des activités et souffrir du caractère nuisible de ces activités.
Article 2 <i>Occupations du sol soumises à conditions</i>	Sont soumises à condition : <ul style="list-style-type: none"> - Les entrepôts de moins de 800m² à condition qu'ils soient situés sur l'emprise foncière d'une activité déjà présente. - Les activités industrielles de moins de 500m² - Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition qu'elles offrent toute garantie de protection contre les nuisances et qu'elles ne génèrent pas de risques importants pour la sécurité et la santé des personnes. <p>Par rapport aux axes de ruissellement :</p> <p>Toutes les constructions sont interdites à moins de 20 mètres des axes de ruissellement</p>	Assurer la protection des biens et des personnes par rapport aux risques de débordement situés sur les axes de ruissellement.
Article 6 <i>Implantation des constructions par rapport aux voies</i>	A au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies.	Le retrait permet de garder une sécurité pour la sortie sur les voies, notamment des véhicules poids lourds.
Article 7 <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	Par rapport aux limites latérales les constructions doivent être implantées <ul style="list-style-type: none"> - soit en contiguïté par rapport aux limites séparatives, - soit en respectant un retrait minimal de 5 mètres. 	En limites latérales, il s'agit de favoriser un ordre continu ou semi continu des constructions et une optimisation foncière des parcelles..
Article 9 <i>Emprise au sol</i>	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie de la propriété	L'objectif est de permettre une optimisation foncière tout en laissant suffisamment d'espaces libres pour les aménagements paysagers qui permettront l'intégration des constructions
Article 10 <i>Hauteur maximale des constructions</i>	12 mètres	Prendre en compte les demandes particulières en matière de bâtiment industriel sans pour autant avoir de trop grande hauteur qui ne s'insérerait pas dans le paysage. .



6.2.2. Les zones à urbaniser

6.2.2.1. Bilan des capacités urbaines du PLU et nécessité de création de zones AU

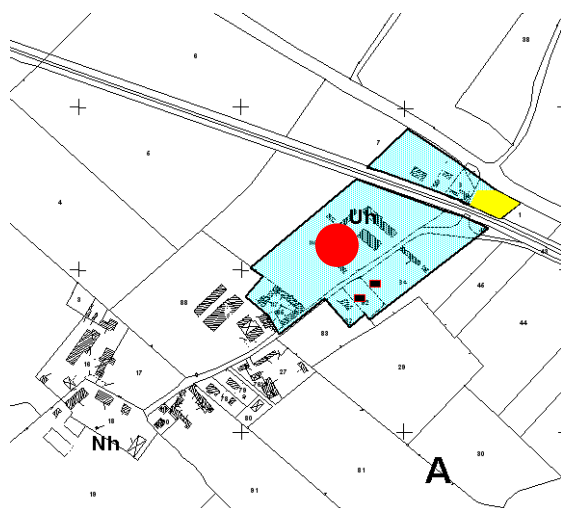
Le dimensionnement des zones à urbaniser s'appuie sur la volonté de répondre aux besoins en logements estimés à partir de l'objectif démographique fixé par la municipalité.

Leur délimitation poursuit un objectif de renforcement des espaces bâtis existants et d'économie de la consommation d'espace.

Les disponibilités foncières représentent un potentiel de 5,79 ha.

Ce potentiel se localise essentiellement dans le centre bourg (2,8 ha) et plus précisément à Mesnerette (2,27 ha). Le reste étant réparti au sein des écarts

Le Grand Hattehoulle

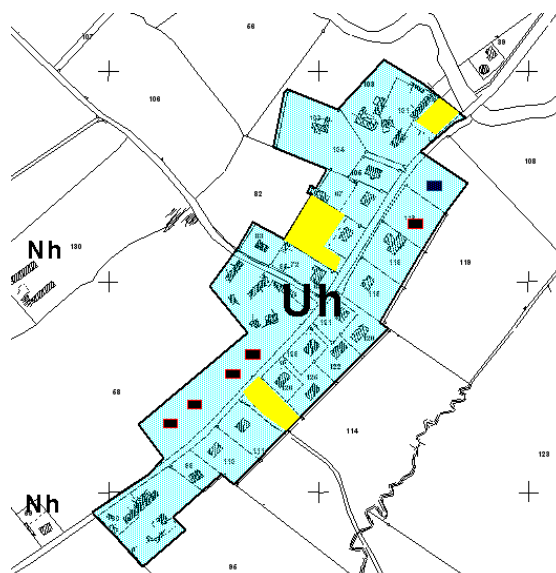


Une seule disponibilité est dégagée dans le hameau du Grand Hattehoulle.

La proximité avec l'exploitation agricole (cercle rouge) rend inconstructible les disponibilités situées de part et d'autre et en vis à vis.

La partie Sud du hameau est elle classée en zone Nh ce qui interdit toute construction neuve et ne permet que l'extension de construction existantes.

Le Pontier Blond



Les disponibilités représentent 0,4 ha. L'ensemble des disponibilités est situé à l'intérieur du tissu bâti, dans une situation de dent creuse.



Estimation du potentiel urbanisé à horizon 2020

Une partie seulement des disponibilités foncières comprises dans l'espace bâti sera urbanisée. Le phénomène de rétention foncière qui concerne ces secteurs est en général de l'ordre de 40%. Parmi les 5,79 ha identifiés comme étant disponible dans les zones U, on peut supposer que 3,4 seront effectivement urbanisés.

Estimation des besoins en zone d'ouverture à l'urbanisation à horizon 2020

Zone	Disponibilité brut (en ha)	Disponibilité pondérée
Disponibilité foncière à l'intérieur de la zone urbanisée	5,7ha	-40% de rétention foncière attendue 3,4 ha
Foncier nécessaire à la réalisation du projet communal		8,4 ha
Les besoins en zone AU		8,4 ha – 3,4 ha 5,4 ha

6.2.2.2. Les zones ouvertes à l'urbanisation

Les zones AU représentent l'aire d'extension directe de l'agglomération. Elles comprennent les sites à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes. Disposant d'une capacité suffisante en matière de voirie et de réseaux (le dimensionnement des réseaux est suffisant pour la population nouvelle), son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation cohérente d'ensemble.

Les zones AU retenues sont situées en continuité de la zone urbanisée au Nord-est et au Sud-ouest du centre bourg. Elles présentent la caractéristique de ne pas être exposée depuis les cônes de vues qui ceinturent le village, d'être situées à proximité du bourg centre et d'être épargnées par les risques et nuisances majeures.

Enfin les zones AU sont toutes situées à une faible distance des équipements ce qui permet de réduire les déplacements.



Les zones AU (en rouge sur le plan ci dessus) représentent un potentiel foncier de 5,81 ha. Elles sont uniquement localisées dans le centre bourg de Mesnières.

1a et 1b : Les dessus de Mesnières

Localisée sur le versant Nord surplombant le centre de la commune de Mesnières, ces zones représentent un potentiel de 3,77 ha dont 2,03 pour 1b et 1,74 pour 1a. Elles sont situées à proximité immédiate des équipements : mairie, école, salle des fêtes, et à proximité des commerces. Leur délimitation au Nord s'appuie sur l'implantation d'un chemin d'exploitation à créer.

2 Mesnières Sud

Cette zone à urbaniser est située à quelques mètres du château et jouxte la limite sud de la zone agglomérée du bourg de Mesnières. Elle représente un potentiel foncier de 2,03 ha.

La délimitation Nord-ouest du secteur s'appuie sur la présence d'un talus boisé qui constitue une barrière naturelle.

L'aménagement de ces zones nécessitera une consommation foncière d'environ 15% pour accueillir notamment les voiries. Après cette déduction, les zones AU représentent un potentiel foncier de 5ha environ.



Talus à l'extrémité Nord-ouest de la zone AU de « Mesnières Sud »



6.2.2.3. Justification des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement reprennent les grands principes que la municipalité a souhaité promouvoir tout au long du Plan Local d'Urbanisme et notamment dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les orientations du PADD suivantes se retrouvent dans les orientations d'aménagement :

- **Consolider les pôles urbains actuels**

Les orientations d'aménagement concernent des secteurs situés à proximité immédiate du bourg centre. Elles permettent l'accueil de nouveaux habitants et la réalisation de nouveaux logements et imposent une optimisation de la ressource foncière.

- **Articuler les pôles entre eux**

Cet objectif se retrouve notamment dans la réalisation de cheminements piétonniers que les orientations d'aménagements imposent. Ils permettent de relier les zones ouvertes à l'urbanisation avec le reste du bourg centre.

Des liaisons sont par exemple proposées entre la zone d'aménagement de « Mesnières Sud » et le bourg centre pour faciliter les liaisons entre les nouvelles habitations et le centre bourg facilitant ainsi les déplacements doux et l'accès aux commerces et services. « Les dessus » de Mesnières proposent également un certain nombre de liaisons (entre la salle des fêtes et les zone d'aménagement, entre les zones d'aménagement sur la longueur et la largeur de la zone).

- **Intégrer le développement urbain dans un environnement valorisé**

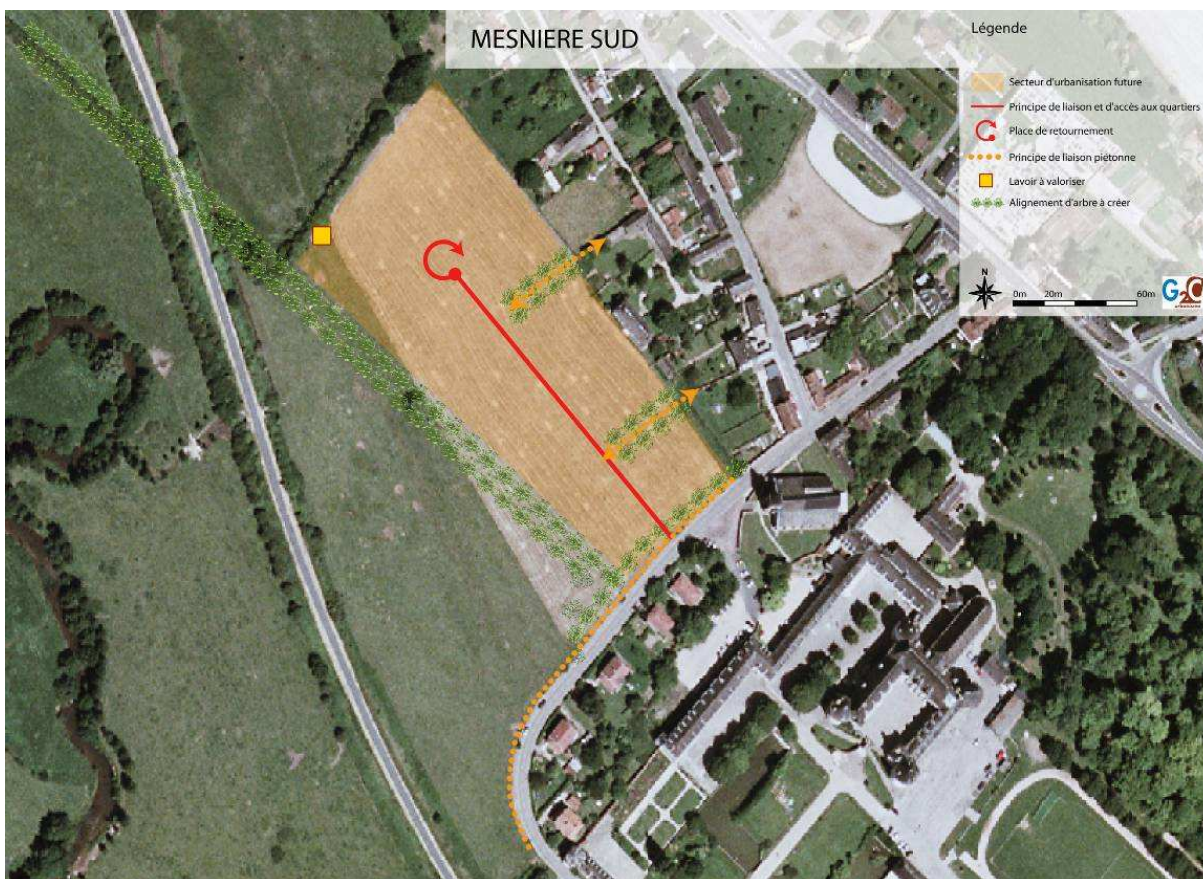
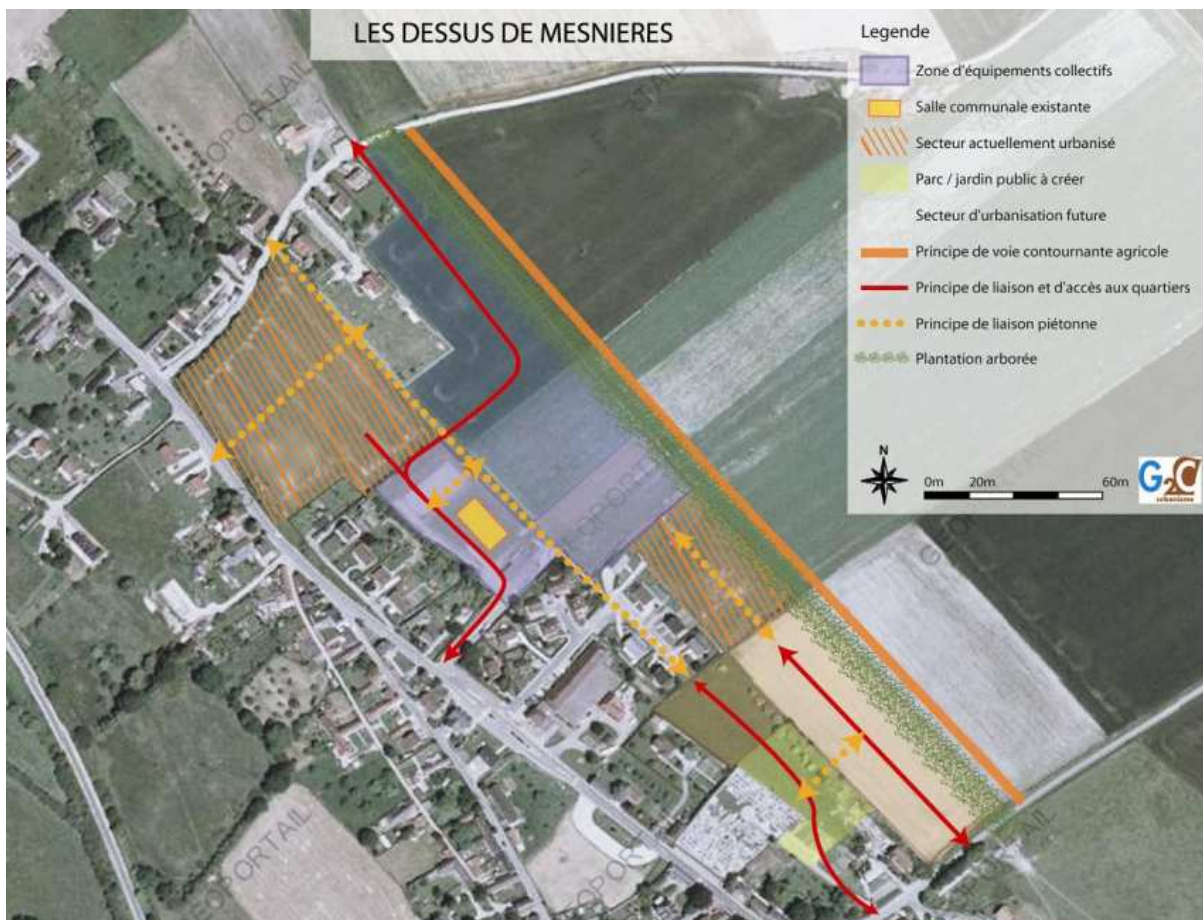
Les orientations d'aménagement proposent de respecter le patrimoine bâti existant en identifiant par exemple, dans le cas de l'orientation de Mesnières sud, un ancien lavoir. Cette orientation impose également des plantations arborées sur un ancien axe du château que la municipalité souhaite reconstituer. Cette volonté d'intégrer le développement urbain dans un environnement valorisé se retrouve également dans les préconisations de plantations arborées linéaires sur l'extrémité Nord du secteur des dessus de Mesnières. Ces plantations ont vocation à assurer l'intégration paysagère des constructions neuves sur la frange bâtie nord.

- **Réduire les risques naturels**

Le secteur des « Dessus de Mesnières » est situé en aval d'une pente agricole et peut potentiellement être sujet à des ruissellements non identifiés aujourd'hui. L'orientation d'aménagement prévoit d'une part la création d'un alignement d'arbres de hautes tiges et d'autre part la réalisation d'une voie de desserte agricole. La plantation arborée, fixée en aval de la voie de desserte permettra de retenir les éventuels ruissellements provenant des pentes cultivées situées en amont. La réalisation de cette voie pourra de surcroît être accompagnée d'un système de récupération des eaux de pluie notamment par la réalisation de noues plantées.



Les orientations d'aménagement (documents graphiques)





LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES REGLEMENTAIRES

ARTICLE	REGLES	JUSTIFICATION
Article 1 <i>Occupations du sol interdites</i>	<p><u>Sont interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage de commerce - Les constructions à usage industriel - Les constructions à usage d'entrepôt - Les constructions à usage agricole - Les hôtels 	<p>La zone AU est principalement à vocation d'habitat. Le PLU vise donc à interdire l'implantation d'activités potentiellement nuisibles.</p>
Article 2 <i>Occupations du sol soumises à conditions</i>	<p>Sont admises les occupations ou utilisations du sol non visées à l'article AU à condition d'un plan d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagements prévues par le Plan Local d'Urbanisme.</p> <p><u>Sont soumis à condition</u></p> <p>Toutes les activités non mentionnées dans l'article précédent sont autorisées à condition de ne pas induire de nuisances ou dangers incompatibles avec le voisinage</p> <p>Par rapport aux axes de ruissellement :</p> <p>Toutes les constructions sont interdites à moins de 20 mètres des axes de ruissellement</p>	
Article 6 <i>Implantation des constructions par rapport aux voies</i>	<p>L'implantation des constructions par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées, piétonnes ou ouvertes à la circulation doit se faire soit ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - en contiguïté avec la limite de l'emprise des voies - en respectant un retrait minimum de 1 mètre 	<p>Le PLU autorise l'implantation à moins de 5m à condition afin de favoriser le respect des alignements existants et la continuité de l'ordre continu en zone urbaine dense</p> <p>Cette prescription est mise en place pour des raisons de sécurité d'une part et d'autre part, pour éviter un alignement disgracieux de ce type de constructions en bordure des voies.</p>
Article 7 <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	<p>Par rapport aux limites latérales les constructions doivent être implantées</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en contiguïté par rapport aux limites séparatives, - soit en respectant un retrait minimal de 30 centimètres. <p>Par rapport aux limites de fond de parcelle, les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 3 mètres.</p>	<p>Conserver les caractéristiques du bâti de la zone UB</p> <p>Permettre des formes urbaines respectueuses et proches du tissu bâti ancien existant à Mesnières en Bray.</p>
Article 9 <i>Emprise au sol</i>	<p>Emprise maximale de 50% de la superficie de la propriété.</p>	<p>.</p>
Article 10 <i>Hauteur maximale des constructions</i>	<p>8 m maxi</p>	<p>Fixer une hauteur en cohérence avec la limite la zone Ub qui entoure majoritairement les zones AU.</p>



6.2.3. La zone agricole

La zone A est composée de terrains qui sont équipés ou non, et utilisés à des fins agricoles. Elle est donc destinée à protéger ces sites en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

La zone A du PLU de Mesnières en Bray reprend l'ensemble des terrains agricoles exploités recensés par l'enquête agricole. Elle est également en concordance avec les sièges d'exploitation et l'enquête agricole. Les constructions agricoles sont intégrées à la zone A même quand elles sont situées à proximité ou dans la continuité des espaces bâtis car elle est plus favorable à leur fonctionnement et leur éventuel développement.

Article L 123.3.1.

Un bâtiment est identifié au titre de l'article 123.3.1 car il présente un intérêt patrimonial important. Il est en effet représentatif du patrimoine bâti du pays de Bray. Ce changement de destination ne compromet l'exploitation agricole puisque la construction est suffisamment éloignée des bâtiments de l'exploitation agricole la plus proche.

Zonage de la Zone A





Carte superposant la carte du recensement agricole avec la zone A
 Les annotations expliquent le fait que certaines terres agricoles n'aient pas été regroupées en zone A.





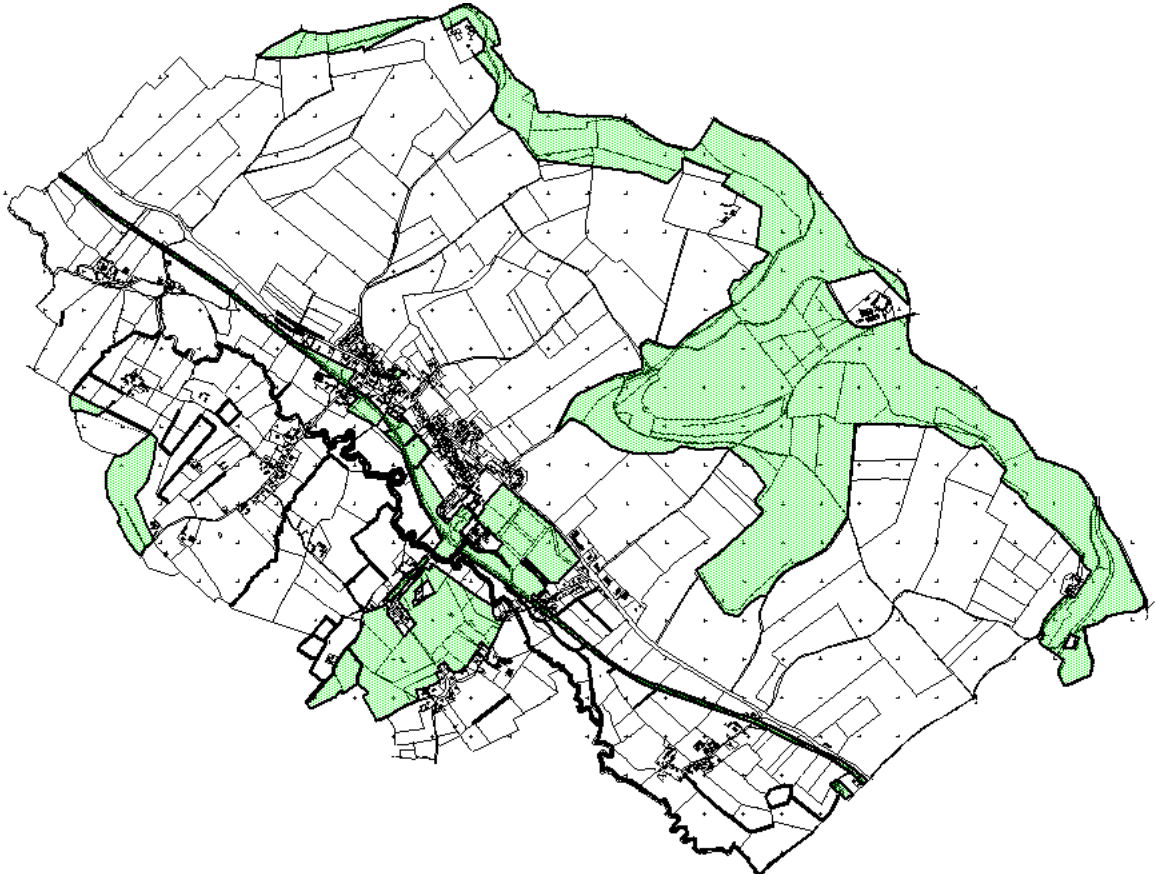
LES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ARTICLE	REGLES	JUSTIFICATION
Article 1 <i>Occupations du sol interdites</i>	Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non spécifiées à l'article 2.	Mise en œuvre des dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.
Article 2 <i>Occupations du sol soumises à conditions</i>	<p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La réalisation d'équipements d'infrastructure (réservoirs, stations hertziennes, pylônes, stations d'épurations...) • Les constructions à usage d'équipements collectifs • Les affouillements et exhaussements du sol • Les constructions à usage d'habitation et d'activités, directement liées ou nécessaires aux activités agricoles • En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie <p><u>Par rapport aux zones humides et aux axes de ruissellement (bande de 20 mètres) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements des constructions à usage agricole existantes sont autorisés à condition de correspondre à une mise en conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur. <p><u>Éléments identifiés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié au titre de l'article L.123-1-7° et L.123-3-1.</u></p> <p><u>Par rapport aux axes de ruissellement :</u></p> <p>Toutes les constructions sont interdites à moins de 20 mètres des axes de ruissellement</p>	<p>L'un des objectifs de ce règlement est de permettre la pérennité des exploitations agricoles présentes sur la commune, et le développement de l'activité agricole et viticole de manière générale.</p> <p>La modification par rapport au POS est la généralisation de la constructibilité pour les exploitations à l'ensemble de la zone A.</p> <p>Assurer la protection de la population par rapport au risque ruissellement et limiter le développement de nouvelles constructions pouvant avoir des conséquences sur l'aggravation du risque ruissellement.</p> <p>Le recensement du patrimoine rural bâti doit permettre d'identifier au plan de zonage les bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial ayant une capacité de changement de destination, à la condition de ne pas générer de nuisance ni de gêne vis-à-vis de l'activité agricole. L'objectif est de permettre leur évolution pour ne pas les voir disparaître dans le cadre d'une reprise de ceux-ci par un non-agriculteur mais également de respecter les formes urbaines et architecturales de ces bâtiments et d'en éviter toute dénaturation dans le cadre de leur mutation.</p>
Article 6 <i>Implantation des constructions par rapport aux voies</i>	Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal équivalent à la moitié de la hauteur ou à 3 mètres minimum.	Sécurité des entrées/sorties des véhicules en dehors des parties urbanisées.
Article 7 <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal équivalent à la moitié de la hauteur ou à 5 mètres minimum.	Il convient de conserver un retrait minimum permettant l'entretien de la bande non bâtie.
Article 9 <i>Emprise au sol</i>	Non réglementé	Reprise de la règle du POS efficiente.
Article 10 <i>Hauteur maximale des constructions</i>	<p>Hauteur maximale des constructions:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8 m maxi pour les constructions à usage d'habitation • Pas de hauteur maximum pour les constructions d'équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure. • 15 mètres pour les constructions à usage agricole. 	Prendre en compte les besoins différents pour les bâtiments à usage agricole et leur permettre une plus grande liberté architecturale



6.2.4. La zone naturelle

La zone naturelle correspond aux secteurs naturels équipés ou non qu'il s'agit de protéger des constructions. Elle couvre les grands espaces naturels protégés, les milieux naturels sensibles ou à protéger ainsi que les secteurs forestiers



La préservation des espaces naturels sensibles et reconnus

Le règlement de la zone N ne permet pas la construction d'édifices en dehors des équipements d'intérêt collectif et de ceux nécessaires aux exploitations forestières. Elle exerce une contrainte forte et empêche l'urbanisation des milieux naturels regroupés au sein de la zone.

La protection de ces espaces est donc importante. Elle a pour but la préservation des espaces naturels sensibles.

Les zones Natura 2000 sont intégrées dans la zone N (et Ni) ainsi que la ZNIEFF de type 1, afin d'assurer une protection optimale.

La voie verte, qui traverse la commune sur le site de l'ancienne voie de chemin de fer, est également classée en zone Naturel. Il s'agit ainsi d'interdire les constructions à une grande proximité avec la voie.

La protection des espaces forestiers

La zone N est délimitée sur les principaux bois de la commune. Ce classement vise à préserver les secteurs boisés de la commune qui constituent des éléments paysagers importants qu'il convient de préserver.

La protection des espaces ouverts et des cônes de vue

La zone N concerne certains des espaces ouverts repérés dans le cadre du PADD comme étant des cônes de visibilité stratégiques assurant l'ouverture des paysages ruraux de la commune.

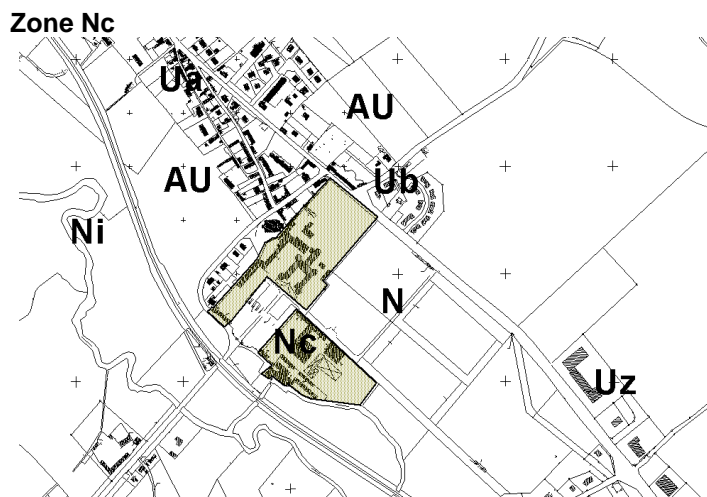
La zone N permet d'inscrire dans le dispositif réglementaire du PLU la volonté de conserver certaines coupures vertes entre les espaces bâtis.

Cet objectif est également assuré en partie par la zone A lorsque les terrains en question offrent un potentiel agronomique important.



Le Château de Mesnières en Bray

La zone Nc reprend le secteur du château de Mesnières en Bray. Le classement du bâtiment en zone spécifique permet notamment de disposer de règles adaptées nécessaires au caractère exceptionnel de l'édifice et d'y permettre l'exercice d'activités éducatives, de loisirs et touristiques.



La prise en compte des écarts isolés

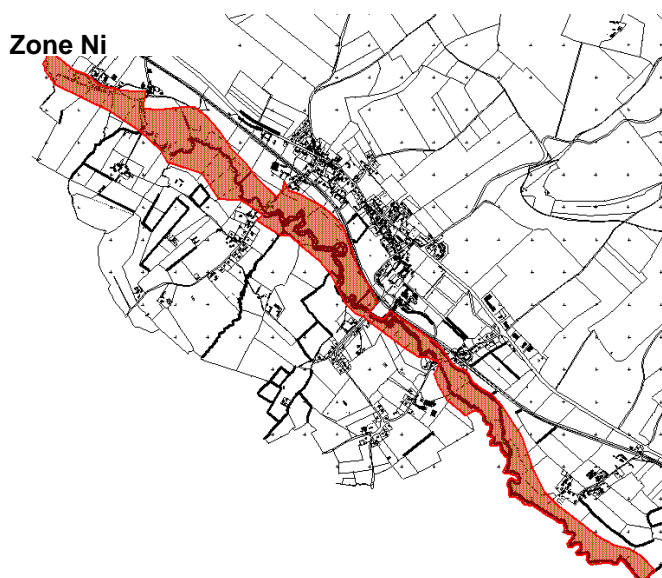
En cohérence avec les orientations adoptées pour les hameaux, l'ensemble des différents écarts isolés présents sur le territoire communal sont définis dans le PLU en zone Nh (excepté dans le cas d'exploitation agricoles). En effet la municipalité a poursuivi un objectif de préservation maximale des secteurs naturels du territoire. Le dispositif réglementaire issu de cet objectif a visé à limiter au maximum les possibilités d'urbanisation et dévolution du bâti dans ces secteurs. Afin de prendre en compte les habitations isolées et leur permettre d'évoluer (aménagement extension) le zonage du PLU les distingue précisément en les intégrant à une zone Nh offrant des possibilités limitées d'évolution.



La protection des secteurs à risque

Dans le PADD, la municipalité a affirmé l'objectif de protection des abords de la Béthune et de limitation des risques. La zone Ni vise à répondre à ces deux objectifs puisqu'elle reprend les terres inondables aux abords du fleuve de la Béthune.

Elle reprend également une partie de la zone Natura 2000 du « Bassin de l'Arques » qui s'étend le long de la Béthune. Cette zone, avec un règlement contraignant qui empêche l'urbanisation, permet de garantir une préservation totale de la zone Natura 2000.





LES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ARTICLE	REGLES	JUSTIFICATION
Article 1 <i>Occupations du sol interdites</i>	Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non spécifiées à l'article 2. Dans le secteur Ni Toutes les constructions sont interdites	Interdire toute construction dans la zone inondable pour limiter l'exposition de la population face au risque et empêcher l'accroissement des conséquences d'une inondation par l'édification de nouvelles constructions
Article 2 <i>Occupations du sol soumises à conditions</i>	En N : <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nécessaires aux services publics d'intérêt collectif - Les constructions en lien avec l'exploitation forestière En Nh : les extensions (moins de 25% de l'emprise existante) le changement de destination à usage d'habitat. En Nc : les constructions liées au fonctionnement du château de Mesnières. Par rapport aux axes de ruissellement : Toutes les constructions sont interdites à moins de 20 mètres des axes de ruissellement	Ne permettre que l'évolution de l'existant hormis les constructions d'équipements et d'exploitation forestière. La limitation des extensions des constructions par l'emprise au sol vise à favoriser les plus petites unités tout en restreignant la capacité d'extension des plus importantes. Assurer la protection de la population par rapport au risque ruissellement et limiter le développement de nouvelles constructions pouvant avoir des conséquences sur l'aggravation du risque ruissellement
Article 6 <i>Implantation des constructions par rapport aux voies</i>	Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal équivalent à la moitié de la hauteur ou à 5 mètres minimum.	Sécurité des entrées/sorties des véhicules en dehors des parties urbanisées. Le retrait permet de maintenir un espace végétalisé entre le bâti et l'espace public permettant de faciliter l'intégration paysagère des constructions.
Article 7 <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal équivalent à la moitié de la hauteur ou à 5 mètres minimum.	Le retrait permet de maintenir un espace végétalisé entre le bâti et les limites parcellaires afin de faciliter l'intégration paysagère des constructions. En zone Nj et Ni, le retrait plus réduit vise à permettre une implantation du bâti adapté aux configurations du terrain.
Article 9 <i>Emprise au sol</i>	En zone N (hormis Nh) : 25% d'emprise au sol En Nh : les nouvelles constructions ne pourront pas dépasser 50m ² et ne peuvent conduire à une augmentation supérieure à 25% de l'emprise au sol initiale.	Limiter l'impact des constructions dans la zone Ni tout en permettant la construction de petits équipements collectifs.
Article 10 <i>Hauteur maximale des constructions</i>	En dehors de la reconstruction de bâtiments, les hauteurs ne devront pas excéder 5m	La réglementation de la hauteur vise à favoriser l'intégration des futures constructions dans le paysage naturel de la zone.



6.3. Les spécificités graphiques du zonage

6.3.1. Les emplacements réservés

Les documents réglementaires des PLU fixent la mise en place d'emplacements réservés. Les servitudes définies sur les terrains particuliers assurent aux collectivités les moyens fonciers leur permettant de réaliser leur projet d'équipement.

N°	Localisation Objet Caractéristiques	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Lieu-dit « Le Bois de la Ville » - parcelles 58 et 136 Création d'une sente piétonne Emprise : 4 mètres	1 700 m ²	Commune
<i>Justification : Cet emplacement réservé vise à améliorer les circulations douces et répond ainsi à un des objectifs du PADD</i>			
2	Lieu-dit « Le Bois de la Ville » / « Le Rambur » - parcelle 120 Création d'une maison de gardien en lien avec la plaine de jeux	2 000 m ²	Commune
<i>Justification : Cet emplacement réservé vise à la création d'un logement nécessaire au fonctionnement de la plaine de jeux qui est nécessaire à cet équipement public.</i>			
3	Bourg Création d'une voie agricole de contournement du village Emprise : 10 mètres	16 400 m ²	Commune
<i>Justification : Cet emplacement réservé vise à améliorer le déplacement des engins agricoles et répond à l'objectif de ne pas nuire à l'activité agricole qui est définie dans le PADD</i>			
4	Création d'une sente piétonne Emprise : 6 mètres	2 000 m ²	Commune
<i>Justification : Cet emplacement réservé vise à améliorer les circulations douces et répond ainsi à un des objectifs du PADD</i>			
5	Création d'un bassin de rétention	350 m ²	Commune
<i>Justification : Cet emplacement réservé permettra la création d'un bassin de rétention ou fosse à orage pour limiter l'exposition de la population au risque ruissellement</i>			
6	Création d'un sentier Emprise : 5 mètres	2000 m ²	Commune
<i>Justification : cet emplacement réservé vise à permettre la liaison entre le chemin d'exploitation n°1 et le CR n°8.</i>			

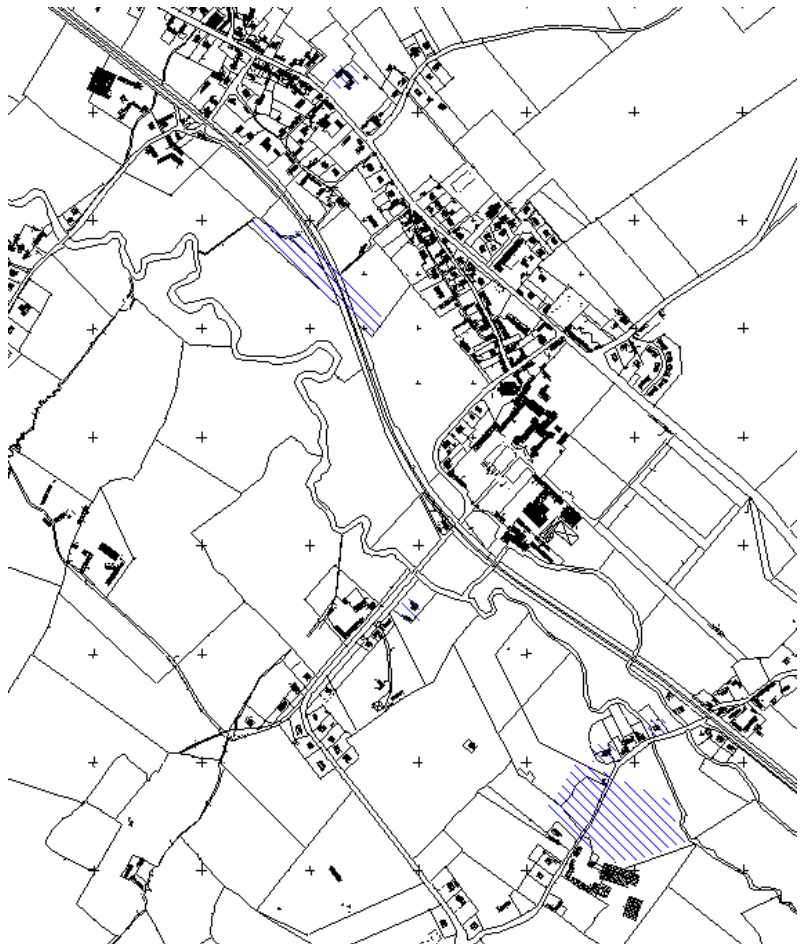


6.3.2. Recensement des zones humides

Deux **zones humides sensibles** (car situées à proximité du bâti) sont recensées sur le territoire communal. Elles sont localisées dans le zonage du règlement au moyen d'une trame orientée de couleur bleu.

Le recensement et le classement des zones humides permettent de protéger ces milieux naturels sensibles. Il a aussi un rôle informatif pour la population riveraine. Toutes les constructions sont interdites dans les zones humides recensées afin de limiter les risques.

4 constructions à usage d'habitations qui ont été inondées lors d'épisodes de crues sont également identifiées dans le règlement graphique au moyen de la même trame que celle utilisée pour la représentation des zones humides. Leur identification vise éviter que des épisodes similaires ne se reproduisent. Elle vise également à limiter risques puisque les extensions de ces constructions sont interdites dans le règlement.





Le recensement des zones humides est enrichi par un recensement précis **des mares** présentes sur le territoire communal. Ces mares font l'objet des mêmes contraintes que celles évoquées plus haut. (Elles sont en surbrillance rouge sur l'extrait cadastral ci dessous pour faciliter la lecture graphique mais font l'objet de la même trame que celle des zones humides dans le document de zonage du PLU). Une cinquième mare, a également été insérée dans le document de zonage du PLU. Elle est située à proximité de l'espace de grands jeux.



MARE 2



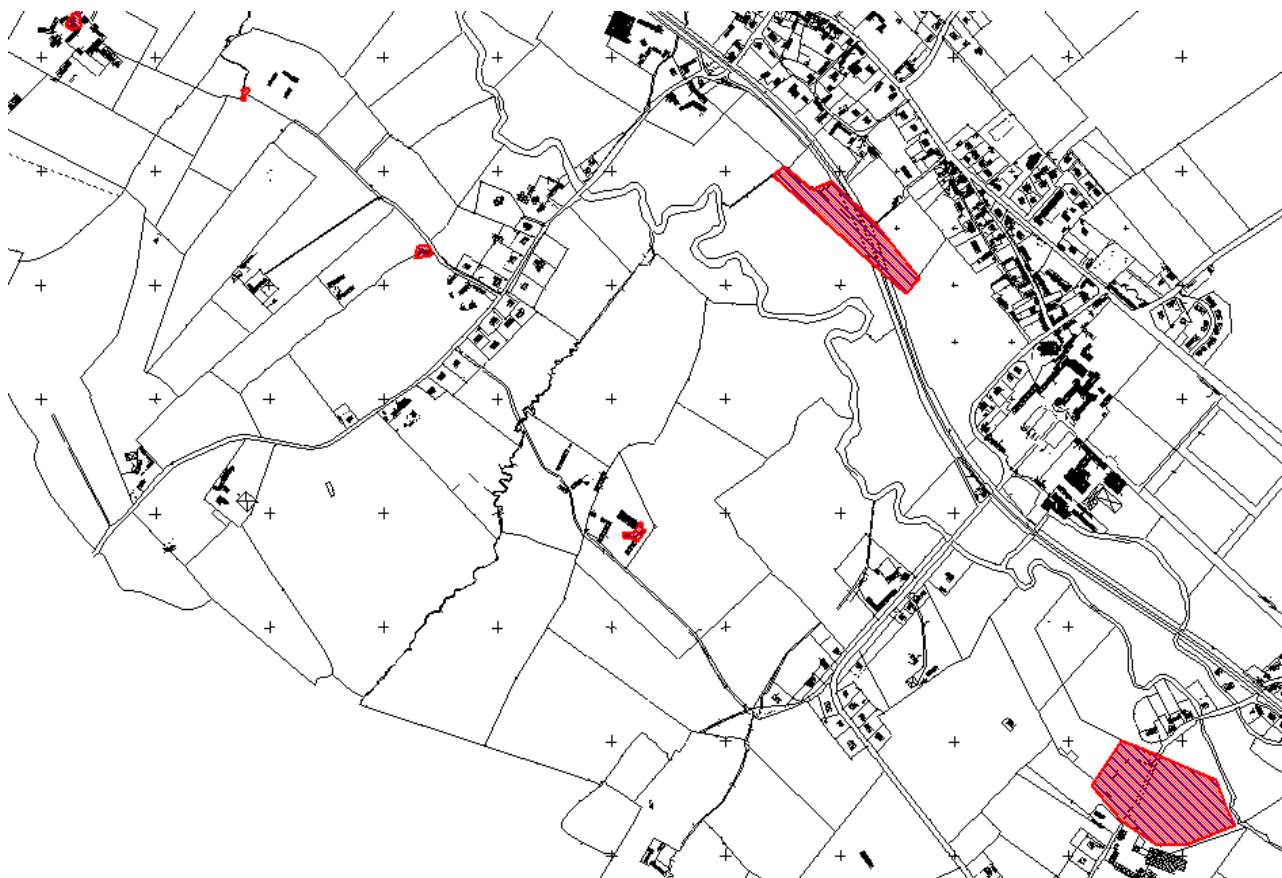
MARE 4



MARE 3

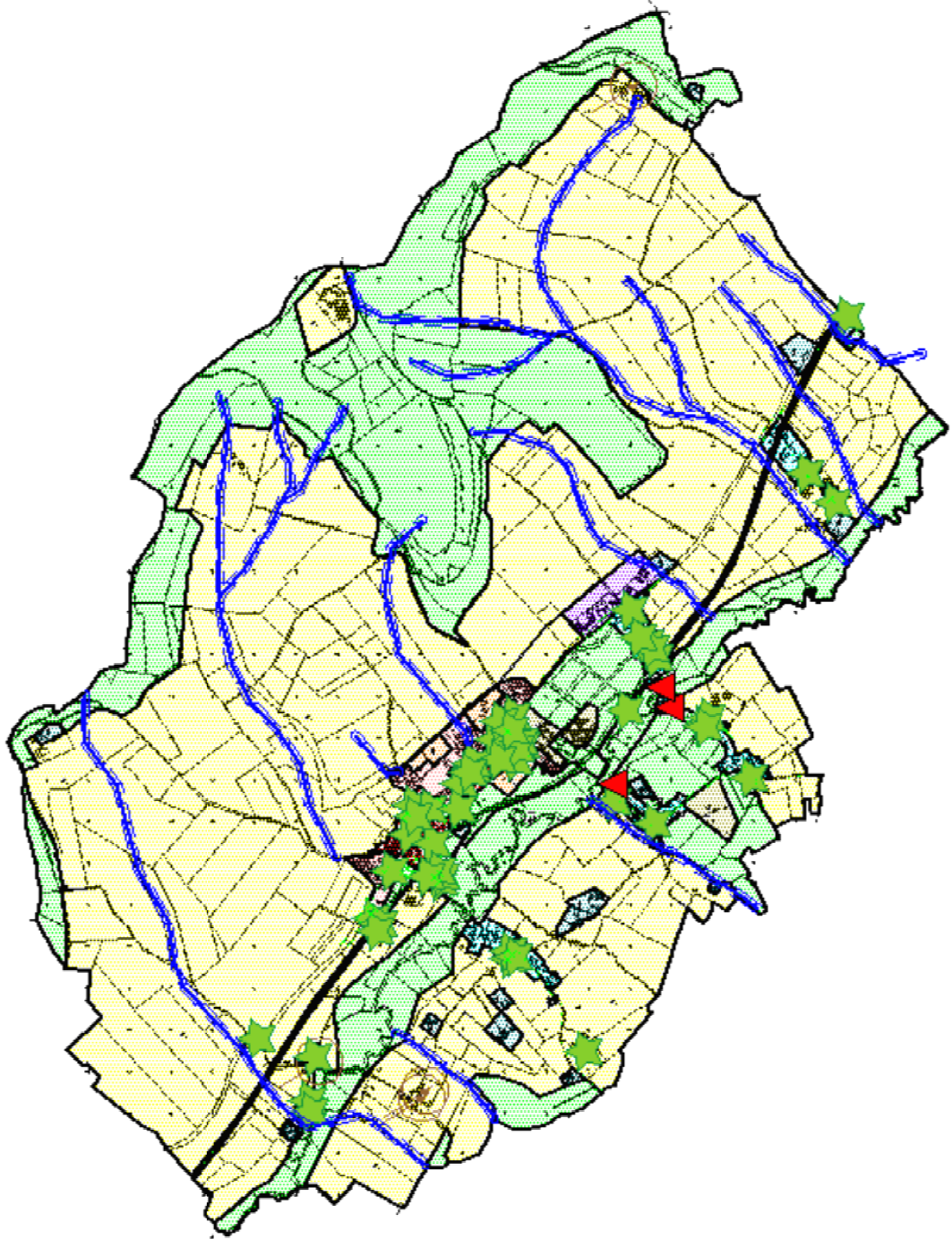


MARE 1



6.3.3. Dispositions relatives aux de ruissellement

Afin de préserver la population de ce risque, les dispositions réglementaires interdisent pour toutes les zones l'implantation de nouvelles constructions à moins de 20 mètres des axes de ruissellement. Cette disposition permet également d'empêcher l'aggravation de ce risque par l'implantation d'un construction qui aurait un impact direct sur le ruissellement des eaux de pluies.

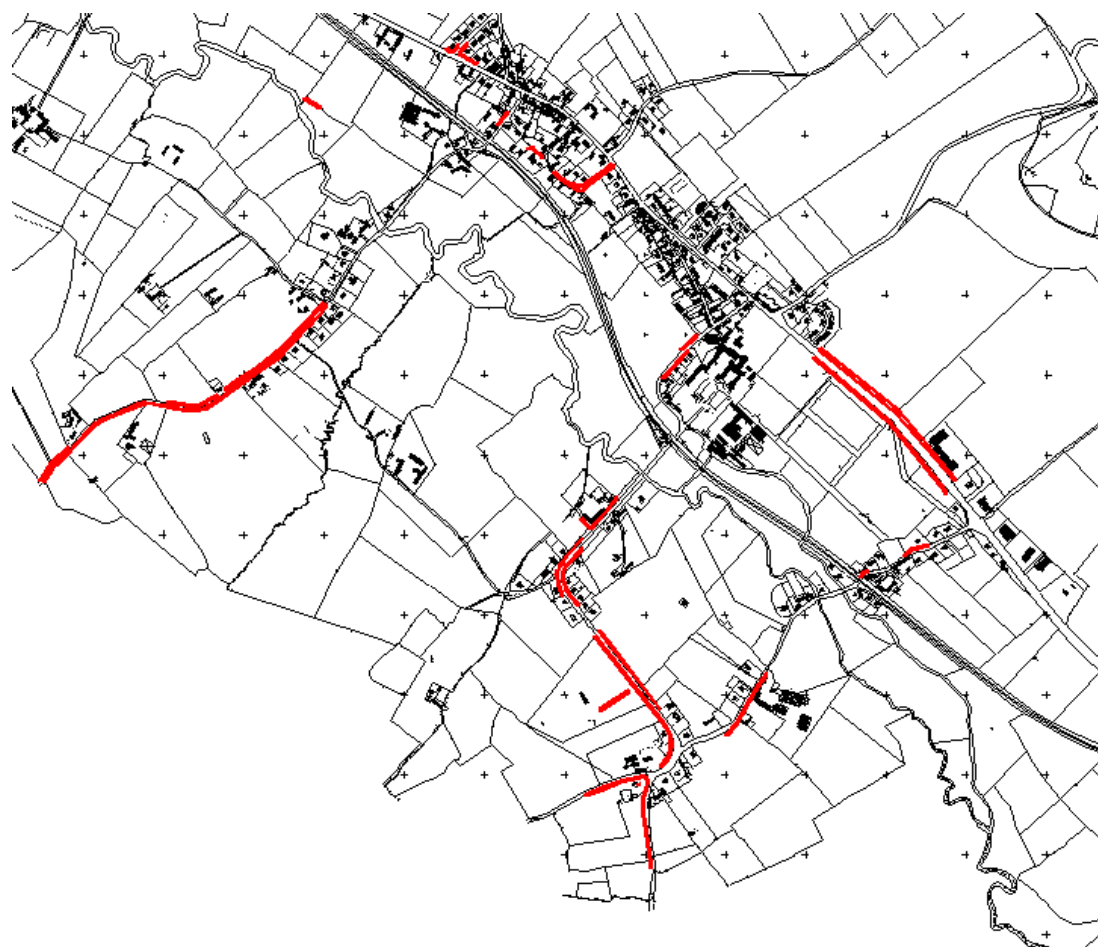




6.3.4. Les haies, les arbres isolés et les jardins identifiés au titre de l'article L123-1-5 7°

L'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique »

La municipalité de Mesnières en Bray s'est engagée dans une politique visant à favoriser l'implantation de haies sur le territoire communal. Elle a souhaité consolider cet effort dans le PLU en recensant et identifiant les haies remarquables et les arbres isolés au moyen de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme. Les haies sont représentées au moyen d'une trame constituée de cercles de couleur verte.



Ci-dessus sont représentées les haies qui font partie des résultats de la politique de renforcement de la trame verte initiée par la municipalité.

Ci-contre sont représentés les vergers ou les jardins à l'intérieur de la trame bâtie.



6.3.5. Les édifices bâtis remarquables identifiés au titre de l'article L123-1-5 7°

L'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme permet de classer des édifices bâtis pour leur qualité architecturale, patrimoniale ou paysagère. Ils sont recensés à la suite du règlement. Des dispositions sont imposées aux édifices classés pour assurer leur protection.

Mesnières en Bray, disposant sur son territoire d'un certain nombre de constructions représentatives de l'architecture du pays de Bray, a souhaité classer les constructions vernaculaires les plus remarquables. Le zonage du règlement les localise au moyen d'une étoile verte (comme sur le plan ci-dessous).





6.3.6. Les Espaces Boisés Classés à conserver et à créer

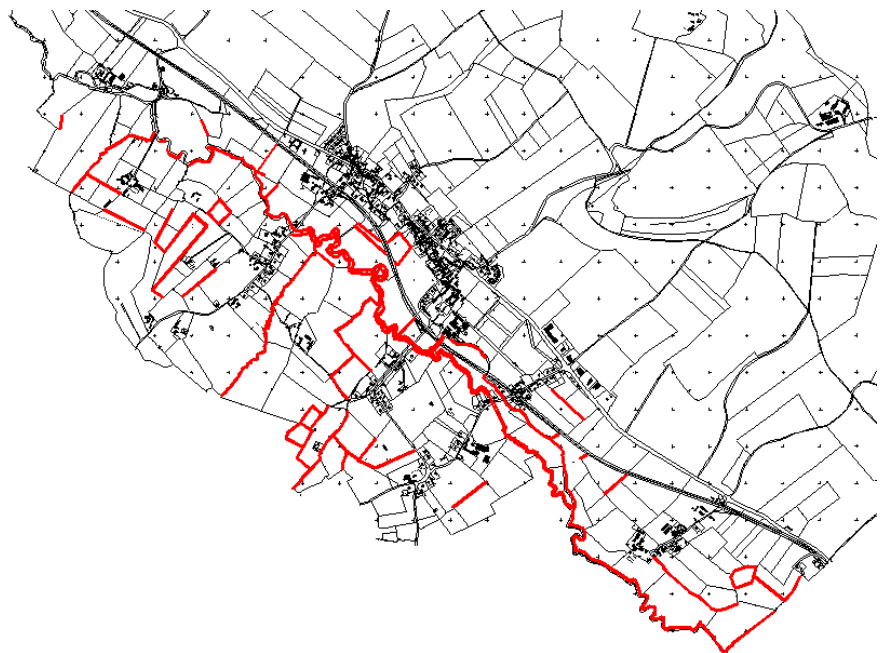
L'article L 130-1 du code de l'urbanisme autorise les plans locaux d'urbanisme à « classer comme espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier [...]. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. »

Ce classement permet d'interdire « tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. [...]. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement. »

Enfin les communes dont le plan local d'urbanisme a identifié des espaces boisés classés sont soumises à un régime de déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 pour la coupe et l'abattage d'arbres.

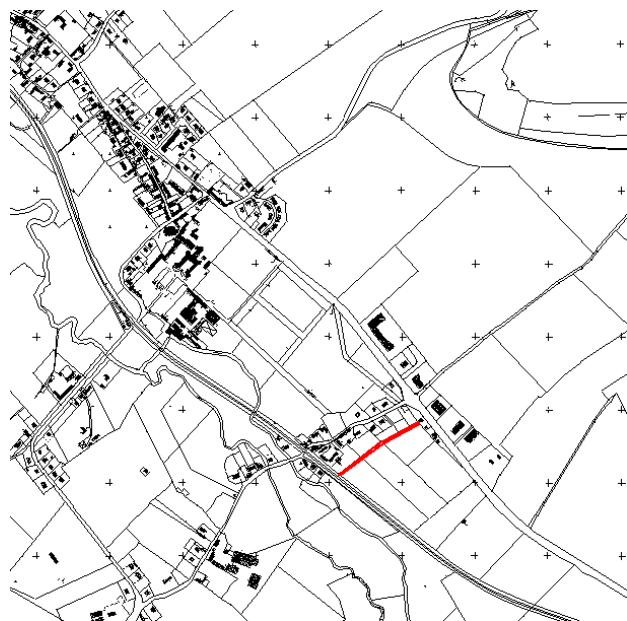
La commune de Mesnières en Bray a identifié un certain nombre d'EBC. Ceux-ci correspondent en grande partie à la ripisylve le long de la Béthune. L'objectif de ce classement est de préserver cet espace naturel sensible et de grande qualité paysagère.

Les EBC à conserver sont en rouge sur la carte ci contre. Ils correspondent en grande partie à la ripisylve le long de la Béthune, mais également aux bocages qui occupent la partie Ouest du territoire communal.



Le règlement graphique a également identifié un alignement arboré à créer dans le cadre d'un **espace boisé à créer**.

Il se justifie par la nécessité d'assurer l'intégration paysagère des constructions bâties depuis l'entrée de bourg Sud-est.





6.4. Tableau des surfaces

ZONE	Ha	%
Ua	12,9	0,87%
Ub	16,4	1,10%
Uz	7,8	0,52%
Total U	37,1	2,50%
AU	5,8	0,39%
Total AU	5,8	0,39%
A	980,2	65,96%
Total A	980,2	65,96%
N	347	23,35%
Ni	89,6	6,03%
Nh	17,3	1,16%
Nc	9,1	0,61%
Total N	463	31,16%
TOTAL	1486,1	100,00%



7. INCIDENCE DES CHOIX DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

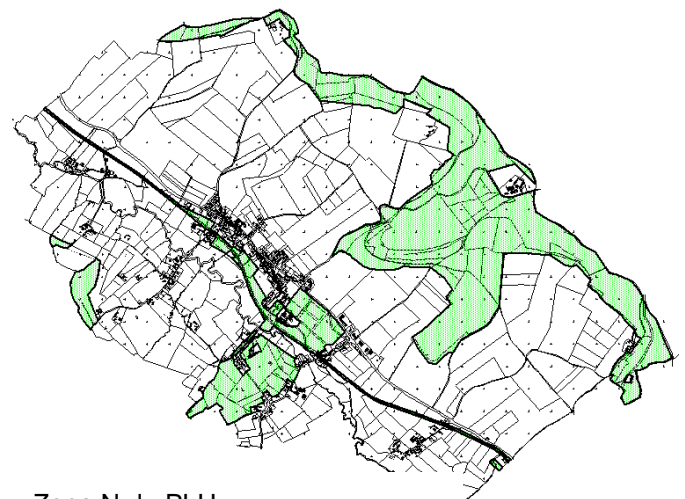
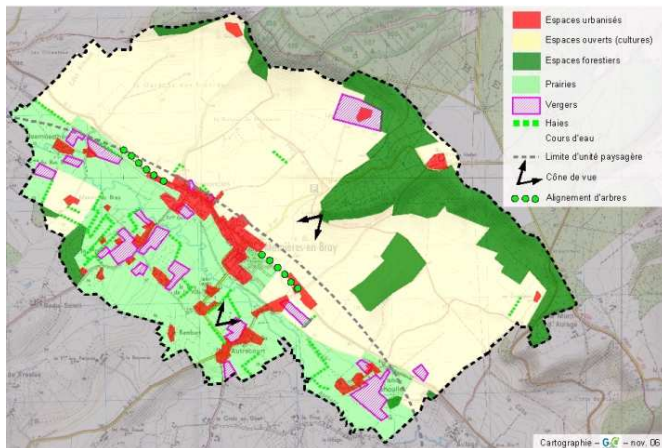


7.1. Milieux naturels et paysages

7.1.1. La Protection des espaces forestiers

Les étendues boisées de la commune constituent une richesse que la municipalité a souhaitée préserver. Le classement en zone N permet d'assurer leur maintien en l'état. L'illustration ci dessous montre que les espaces boisés recensés sont intégrés à la zone N.

Unités paysagères et éléments sensibles



Zone N du PLU

7.1.2. La protection des milieux naturels connus

La commune de Mesnières en Bray possède sur son territoire deux espaces naturels inventoriés au titre des ZNIEFF et deux zones repérées au titre du réseau Natura 2000. Ces dernières bénéficient d'une protection particulière renforcée par la directive européenne du 27/06/04 transposée dans le code de l'urbanisme par l'article R 121-14 qui précise le champ d'application de l'évaluation environnementale.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF1)

- Le site « le Coteau de Lopronde » (ZNIEFF de type)
- Le site « Côte Saint-Amadore » (ZNIEFF de type 1)

Les zones Natura 2000

- Le site « Cuesta du Pays de Bray »
- Le site « Bassin de l'Arques ».

La préservation de ces espaces a été favorisée dans la définition du projet communal.

Les espaces identifiés par l'une ou l'autre des procédures sont classés en zone N ce qui permet d'assurer leur protection. Aucune construction à usage d'habitation ne pourra s'y implanter.

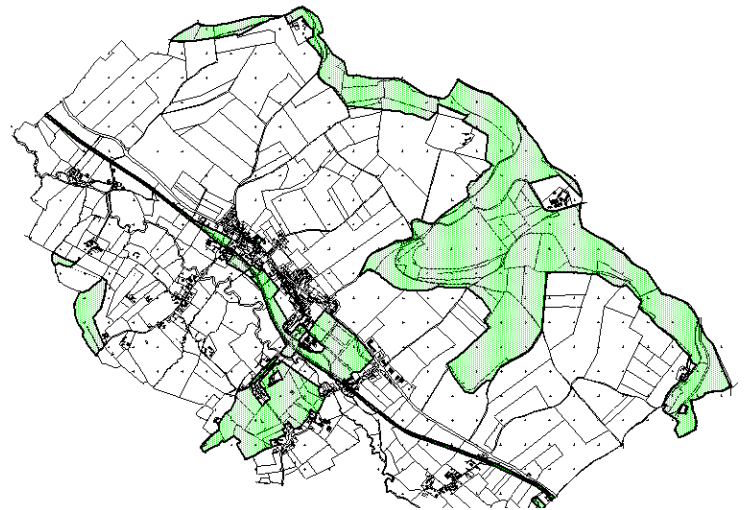
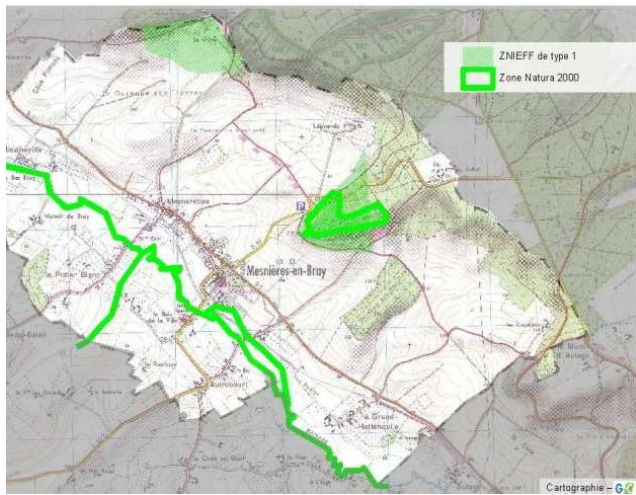
Une attention particulière a été apportée aux secteurs de la commune concernés par un périmètre de ZNIEFF de type 1 et de zones Natura 2000. Le PLU distingue ces situations en les classant en zone N. Les secteurs boisés de la zone Natura 2000 du site Bassin de l'Arques ont été classés en espace boisé classé. Cette zone s'étend en effet de façon linéaire le long de la Béthune sur une épaisseur réduite et sa configuration n'est pas adaptée à un classement spécifique.

Les choix du PLU dans le classement des secteurs naturels reconnus vise à les préserver des atteintes liées à l'urbanisation neuve.

Ces dispositions laissent présager que les impacts du PLU sur ces espaces ne sont pas notables.



Espaces naturels inventoriés



La zone N du PLU



7.1.3. La protection du patrimoine bâti de qualité

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme favorisent la préservation des éléments du patrimoine bâti de qualité.

Outre la prise en compte des éléments protégés au titre des monuments historiques, le PLU a identifié un certain nombre d'éléments isolés relevant du patrimoine bâti vernaculaire.

Ces éléments bénéficient des dispositions de protection dans le cadre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme, ils font également l'objet d'un rappel dans le règlement permettant de justifier leur protection.



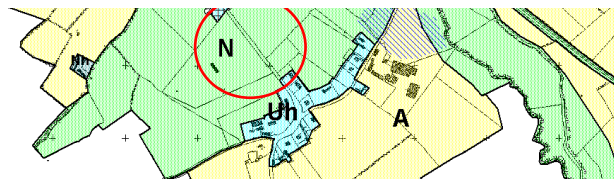
Illustration du patrimoine bâti protégé

7.1.4. Le maintien de la diversité de

Préservation des cônes de vue et des espaces ouverts

Dans la délimitation du zonage, le PLU a pris en compte la préservation des cônes de vue et des fenêtres paysagères.

En évitant l'épaississement en largeur des bandes bâties constituées par les hameaux le PLU vise au maintien de ces espaces de respiration et assure la diversité des paysages.



Préservation d'un cône de vue.



Préservation des haies structurante pour le paysage urbain et naturel

Les paysages ouverts et cultivés de la commune portent une trame arborée bocagère constitutive de l'identité communale.

Afin d'assurer la pérennité de cette structure, le PLU identifie les haies les plus structurantes par les dispositions de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme.



Exemple de haies recensées

Préservation du bocage par les EBC

Des EBC ont été disposés sur tous les éléments de bocages recensés dans la commune afin de prévenir toutes coupes. La protection de ces éléments est importante car ils ont un rôle paysager et de maintien de la biodiversité.

Maintien de la qualité paysagère et des entrées de ville au moyen des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement obligent à planter un certain nombre de haies. Ces dernières ont vocation d'une part à assurer la continuité de l'effort fourni jusqu'à présent pour la plantation de haies. Il a également vocation à améliorer l'intégration paysagère des constructions bâties. Enfin dans l'orientation d'aménagement qui concerne le secteur Sud, la haie à planter sur le côté sud de la zone vise à poursuivre un des axes historiques du château de Mesnières.

7.2. Biodiversité, ressources naturelles et émission de gaz à effet de serre

L'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme a été réalisée en tenant compte des enjeux liés à la protection de la ressource en eau. Différentes mesures ont été prises en compte dans cet objectif.

7.2.1. Eaux superficielles

Situation communale et enjeux

Le réseau hydrographique est dense sur la commune. La Béthune la traverse selon un axe Sud-est Nord-ouest. Elle est complétée par un nombre important d'axes de ruissellement qui constituent des enjeux en termes d'atteintes à la population en cas de fortes précipitations. Enfin les zones humides viennent compléter le réseau des eaux superficielles.

Incidence et mesures d'évitement

Les incidences du PLU seront faibles. Aucune zone de développement de l'urbanisation n'est prévue dans une zone humide ou à une proximité trop grande de la Béthune. Le secteur des dessus de Mesnières (zone AU), bien que situé à proximité d'axes de ruissellement, n'expose pas davantage la population aux risques puisque la densité sera suffisamment faible pour permettre un écoulement en surface.

Un certain nombre de mesures ont par ailleurs été prises pour réduire les risques éventuels. Le lit mineur de la Béthune (celui concerné par les inondations), est classé en zone Ni. Ce secteur est ainsi complètement préservé. Les zones humides ainsi que les axes de ruissellement ont également été pris en compte par une représentation sur le règlement graphique et des dispositions réglementaires.



Enfin les zones humides et les mares ont fait l'objet d'un recensement précis et d'une retranscription dans le zonage et le règlement. Des dispositions ont été prises afin d'empêcher toute atteinte majeure à ces espaces naturels sensibles.

7.2.2. La protection de la qualité de l'eau de consommation

Afin de garantir la qualité de l'eau distribuée et de limiter les risques sanitaires auprès des populations concernées, l'article 4 du règlement du PLU oblige les nouvelles constructions à se brancher au système d'alimentation en eau potable collectif.

7.2.3. Limitation des rejets domestiques

Une partie du territoire communal est équipée par un réseau de collecte des eaux usées. Le Plan Local d'Urbanisme oblige l'ensemble des nouvelles constructions à se raccorder au réseau. Le cas échéant, l'article 4 du règlement impose au propriétaire la mise en place d'une unité de traitement autonome aux normes.

Cette mesure permet de limiter les rejets domestiques dans le milieu récepteur et de préserver la qualité de la ressource en eau.

7.2.4. Déplacements motorisés et émission de gaz à effet de serre

Une prévision de croissance importante du nombre de déplacements motorisés et de l'émission de gaz à effet de serre

La croissance démographique projetée par le projet communal devrait avoir pour conséquence probable d'augmenter de manière significative le nombre de déplacements motorisés. Le faible tissu d'emplois sur le territoire communal oblige en effet les actifs à se rendre dans les pôles urbains voisins et notamment à Neufchâtel et à Dieppe. Ces pôles sont situés à des distances comprises entre 30 (Dieppe) et 7 km (Neufchâtel). La desserte en transport en commun qui parcourt le territoire communal est trop faible pour permettre une utilisation quotidienne et le report vers le véhicule individuel devrait donc être important.

7.3. Impacts sur la santé

7.3.1. Eaux potables, usées et pluviale

Situation communale et enjeux

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le SIAEP de Bully/Mesnières. Il existe un point de captage à l'entrée Est de la commune. Une DUP est en cours pour le classement et la mise en place de périmètres de protection autour de ce captage.

Le bourg centre est couvert par le réseau d'assainissement collectif tandis que les extensions et les hameaux sont sous assainissement autonome.



Incidence et mesures d'évitement

Le PLU ne contribue pas à l'aggravation de la situation actuelle en matière d'eau potable puisque le secteur du captage n'est pas concerné par des projets d'urbanisation.

L'accueil d'une population supplémentaire aura en revanche des conséquences sur le réseau d'assainissement collectif. Des travaux actuels pour la mise en place d'une nouvelle station d'épuration devront permettre de mettre aux normes les solutions d'assainissement (un projet est déjà en cours, l'appel d'offre pour la maîtrise d'œuvre est lancé).

7.3.2. Bruit

Situation communale et enjeux

La commune est traversée par la RD 1 qui est un axe de routier important. Elle est génératrice de nuisance sonore pour la population.

Incidence et mesures d'évitement

Le PLU ne contribue pas à l'aggravation de la situation actuelle puisqu'il empêche le développement d'une urbanisation linéaire sur le long de cet axe. Les zones d'ouvertures à l'urbanisation sont situées à une distance importante de la RD 1.

7.3.3. Les risques

La prise en compte des risques est un élément central du plan local d'urbanisme de Mesnières en Bray. Les risques d'inondations, de ruissellement, de mouvements de terrain ont été pris en compte au moment de réalisation du diagnostic. Ils ont ensuite été reportés dans le règlement graphique du PLU au moyen de trames ou de symboles et des dispositions spécifiques ont été appliquées à chacun de ces risques.

- Recensement des zones humides, au sein desquels il est interdit de construire ;
- Recensement des maisons qui ont connues des inondations ;
- L'orientation d'aménagement des « Dessus de Mesnières » impose des mesures pour gérer l'écoulement de l'eau de pluie ;
- Dans la partie Ouest du Bourg, un verger qui constitue un réceptacle à l'écoulement de l'eau de pluie est inscrit en « Verger à conserver » ;
- La lutte contre les inondations liées au débordement de la Béthune est assurée par le classement en zone Ni non constructible les terrains qui sont concernées par les crues de ce cours d'eau ;
- Les axes de ruissellement sont reportés dans le zonage du PLU et une inconstructibilité est imposée à moins de 20 mètres de part et d'autre de l'axe de ruissellement ;
- Un emplacement réservé (ER n°6) est créé pour la création d'un bassin de rétention le long d'un des axes de ruissellement au Nord du bourg centre.

L'objectif de ces dispositions est de ne pas exposer davantage les populations aux risques afin de prévenir et de limiter tout dégât matériel ou corporel qui pourrait être occasionné par la survenue d'un événement climatique majeur.



8. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE NATURA 2000



8.1. Le contexte

8.1.1. Le réseau Natura 2000

La prise en compte des espèces protégées est obligatoire (loi du 10 Juillet 1976). Préserver les espèces sauvages, c'est avant tout protéger et gérer les habitats essentiels à leur vie et à leur reproduction. Le réseau NATURA 2000, par sa mise en place, concourt à cette protection. Sa spécificité consiste dans la recherche collective d'une gestion équilibrée et durable des milieux naturels qui tient compte des préoccupations économiques et sociales.

L'intégration d'un site au sein du réseau NATURA 2000 n'entraîne pas la limitation des activités, pour autant qu'elles demeurent compatibles avec le maintien de l'environnement et n'affectent pas l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou les objectifs de conservation des espèces.

Le réseau NATURA 2000 est composé de sites désignés spécialement par chacun des États membres en application des directives européennes « Oiseaux » de 1979 et « Habitats » de 1992. Il est donc composé de deux types de sites :

- Sites éligibles au titre de la directive Oiseaux (CEE/79/409) : Zones de Protection Spéciale (ZPS)
- Sites éligibles au titre de la directive Habitats (CEE/92/43) : Sites d'Intérêt Communautaire (SIC).

En France, chaque site doit faire l'objet d'un document d'objectif (DOCOB), document cadre, non opposable au tiers, qui définit l'état naturel du site, les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en œuvre et l'estimation des coûts induits. L'objectif est d'atteindre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et les activités humaines.

Dans le cadre de ZPS, l'évaluation des incidences doit de plus être attentive aux impacts directs, et à l'évolution des territoires proches qui peuvent être nécessaires au maintien des populations aviennes concernées (notamment pour les rapaces qui ont de vastes territoires de chasse).

8.1.2. Le contexte réglementaire dans les PLU

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLU, qui intervient sur l'ensemble du territoire communal, est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. L'extension et la multiplication des zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysage). Le PLU en lui-même, s'il est raisonnablement conduit, contribue au contraire à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...).

Le décret 2005-608 du 27 mai 2005 modifie le code de l'urbanisme en imposant une évaluation environnementale pour les documents d'urbanisme dans les conditions portées à l'article R121-14 et suivants du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est obligatoire notamment pour les « plans locaux d'urbanisme permettant la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagement mentionnés à l'article L414-4 du code de l'environnement ». Article qui mentionne les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements soumis au régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site NATURA 2000.



Mais, l'évaluation environnementale doit également avoir lieu sur les PLU qui ne font pas partie d'un SCOT qui a été soumis à évaluation environnementale :

- « a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;*
- b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;*
- c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;*
- d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares. »*

8.1.3. Le site « Cuestas du Pays de Bray »

Le site couvre une surface totale de 940 ha (sur 37 communes). Il est caractérisé par la présence de deux types de milieux :

- Une série herbacée comprenant des pelouses calcicoles riches en orchidées remarquables. Cet habitat ouvert présente un intérêt exceptionnel par sa richesse en espèces rares pour la région. Autrefois entretenues par un pâturage extensif, elles sont aujourd'hui menacées par l'enfrichement et le boisement.
- Une série boisée comprenant deux habitats éligibles :
 - o La hêtraie calcicole à lauréole : l'habitat présente en général un stade jeune, directement lié à l'évolution spontanée de la végétation après abandon des pratiques pastorales. Il a donc tendance à se développer sur le site.
 - o La forêt de ravin : forêt d'ambiance fraîche, sur éboulis plus ou moins grossiers de forte pente, dominée par le frêne et l'érable et dont la strate herbacée est dominée par les fougères.

La rédaction du document d'objectifs n'a pas encore commencé sur ce site. Cependant quelques grandes orientations préfigurent la structure du plan de gestion envisagé :

- Pour la strate herbacée : la principale menace pour les pelouses calcicoles est l'enfrichement lié à l'absence de gestion. L'objectif principal sera donc de mettre en place, sur la base du volontariat et avec l'aide de contrats Natura 2000, une gestion permettant d'éviter le développement d'espèces envahissantes (par pâturage ou fauche).
- Pour la série boisée : le maintien des peuplements forestiers en place.

8.1.4. Le site « Bassin de l'Arques »

Le site est constitué de trois rivières principales : la Varenne, la Béthune, l'Eaulne. Le bassin de l'Arques présente un fort potentiel piscicole avec cinq espèces inscrites à l'annexe II de la Directive. Il est notamment fréquenté par les grands salmonidés migrateurs (Saumon, Lamproies et Chabaud).

Le site ne concerne que les rives et les lits mineurs des rivières et ruisseaux de l'ensemble du réseau hydrographique constituant le bassin de l'Arques.

La gestion de ce site est articulée autour des objectifs suivants :

- maintien, gestion et restauration des biotopes aquatiques et rivulaires, nécessaires au maintien de la qualité piscicole ;
- maintien de la libre circulation des poissons migrateurs ;
- amélioration de la qualité des eaux par une gestion adaptée des berges ;
- mise en place dans le bassin versant de mesures (du type agro-environnementales) favorisant la protection des eaux.



8.2. Évaluation environnementale des zones Natura 2000

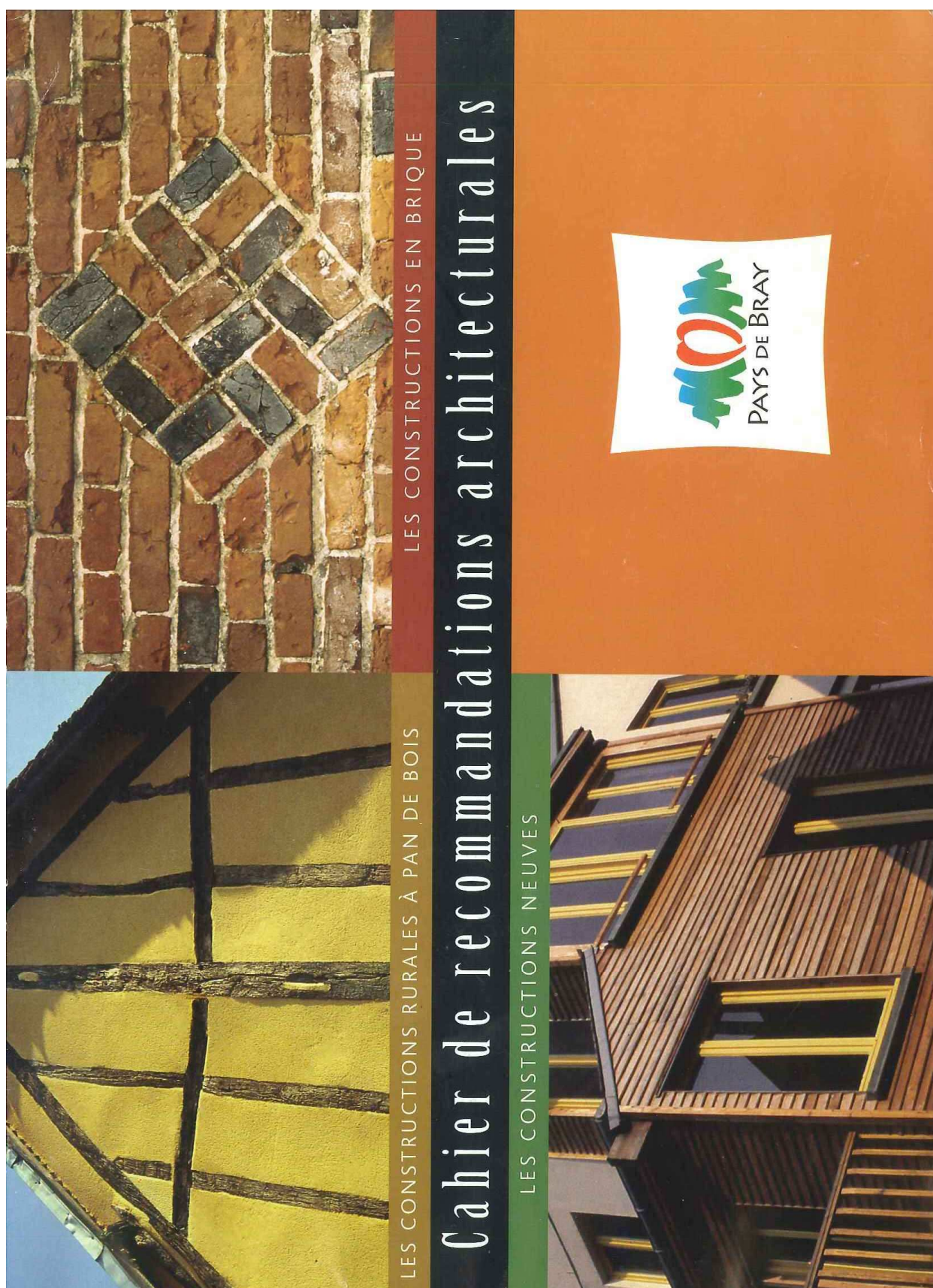
Les zones Natura 2000 sont prises en compte dans le plan local d'urbanisme. Le site de la Cuestas du Pays de Bray est classé en zone N ce qui limite tout projet d'urbanisme ou d'aménagement sur le secteur. La zone du Bassin de l'Arques reprend le contour la zone Ni qui longe la Béthune. Les possibilités d'urbanisation sont, sur cette zone, strictement réduites. La périphérie immédiate de chacune de ces deux zones est également préservée puisque les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés à une distance importante. Il n'y a donc pas de conséquences prévisibles, négatives ou positives, notables sur le site de la zone Natura 2000, engendrées par la projet communal.

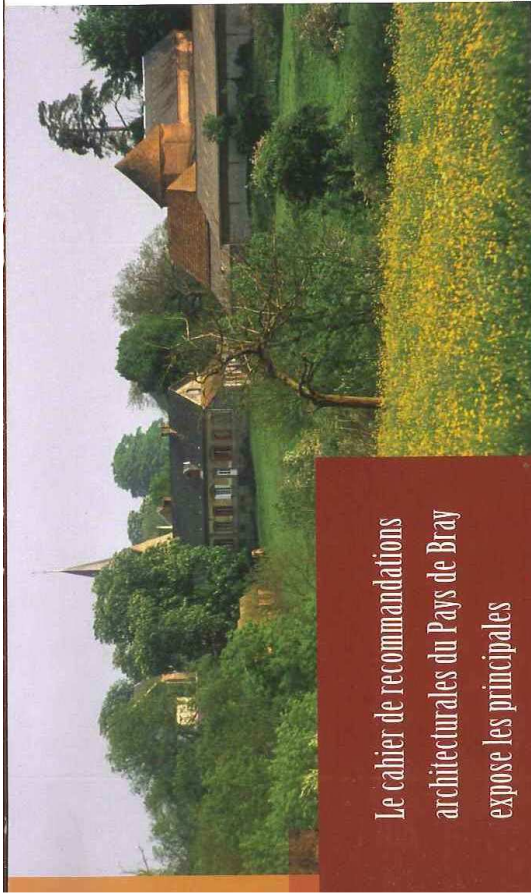


9. ANNEXE



9.1. Cahier de recommandation architecturale





Le cahier de recommandations architecturales du Pays de Bray expose les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle brayonne et de construction neuve.

Vous avez un projet de restauration ou de construction, ce cahier vous conseille sur les techniques à mettre en œuvre, les matériaux à utiliser, ... pour que ce projet participe à la valorisation et à la préservation du patrimoine du Pays de Bray.

Ce qu'il convient de faire

- Consulter un architecte ou le CAUE
- Respecter le bâtiment et ses volumes

Centre de Documentation du C.A.U.E.



5 rue Louis Blanc
76100 ROUEN
Tél : 02 35 72 94 50

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Seine-Maritime

LEXIQUE

- **Bossage** : parement de la façade visible des pierres de taille composant un ouvrage de maçonnerie.
- **Bardage** : revêtement en planches, souvent posées à clin.
- **Béton lavé** : béton dont le parement laisse apparaître les granulats de surface, débarrassés de leur liant superficiel par lavage au jet d'eau fin, en début de prise.
- **Béton sablé** : béton traité au jet de sable sous pression pour dégager superficiellement les granulats dans un but esthétique.
- **Béton bouchardé** : béton soumis à la boucharde pour obtenir une finition particulière avec de petits éclats réguliers en surface.
- **Boucharde** : outils de tailleurs de pierre.
- **Canon** : règles, modèles pré-établis.
- **Haie jalonnée** : haie plantée avec ossature en bois refendu de noisetier (les jalons).
- **Lintheau** : pièce de bois, de métal ou de pierre posée au-dessus de l'ouverture d'une baie.
- **Lucarne** : baie aménagée dans un pan de toiture, composée d'une façade verticale, de deux côtés (joux) et d'une couverture. Les formes des lucarnes sont très nombreuses.
- **Lucarne à la capucine** : lucarne avec toiture à deux versants et une croupe.
- **Lucarne en bâtière** : lucarne avec toiture à deux versants.
- **Lucarne passante ou lucarne gerbière** : lucarne dont la partie inférieure coupe la toiture de la maison à l'égout.
- **Lucarne retroussée ou chien assis** : lucarne dont le toit à une seule pente est inversé par rapport au versant du toit principal.
- **Modénature** : proportions et dispositions de l'ensemble des moulures et éléments d'architecture qui caractérisent une façade.
- **Profilé** : produit métallurgique de grande longueur ayant une section constante à profil particulier.
- **Polychrome** : de diverses couleurs.
- **Queue de geai** : croupe à pans rabattus.
- **Volet à persienne** : fermeture dont les panneaux sont constitués de lames horizontales inclinées. Il peut se rabattre sur le mur (persienne simple) ou dans l'encadrement de la fenêtre (persienne brisée).



PAYS DE BRAY



Osez le bois

LES CONSTRUCTIONS RURALES À PAN DE BOIS

Implantation et environnement

LA FERME

La ferme brayonne s'organise autour d'une cour ouverte ou fermée selon sa situation par rapport à la voie de communication. Cette cour est ouverte lorsque la ferme est en retrait de la route : étable ou fournil d'un côté, et remise ou étable de l'autre ; la maison est au fond face à un long chemin d'accès.



Cour ouverte.

Lorsque la ferme se trouve à proximité immédiate de la voie, l'ensemble est fermé par un bâtiment longeant cette voie et mettant à l'abri des regards. Dans les deux cas, les bâtiments sont séparés pour éviter qu'un éventuel incendie se propage. Les baies s'ouvrent sur la cour qui est le véritable centre de vie.

Chaque ferme a une ou plusieurs mares ; le potager se trouve traditionnellement derrière l'habitation.

Lors d'une intervention sur le bâti, veillez à respecter l'indépendance des bâtiments les uns par rapport aux autres.

LES CLOTURES

La propriété est entourée d'une haie jalonnée*, plantée d'essences locales.



La barrière est à un ou deux vantaux, et réalisée en bois de chêne, de facture simple.



LA MAISON DU PAYS DE BRAY

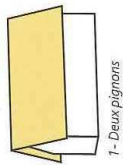


CAFE

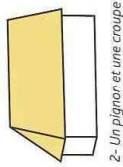
Les volumes

TOITURE

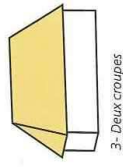
A forte pente, autrefois en chaume, elle est aujourd'hui en ardoise ou en tuile. Il en existe de plusieurs formes.



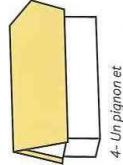
1- Deux pignons



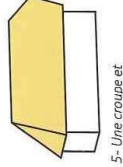
2- Un pignon et une croupe



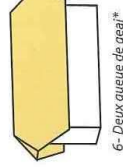
3- Deux croques



4- Un pignon et une queue de geai*



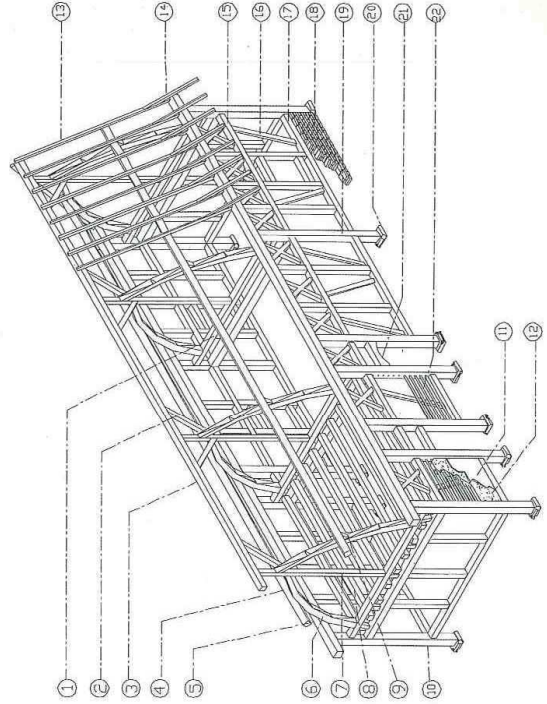
5- Une croupe et une queue de geai*



6- Deux queues de geai*

HABITATION

Elle se compose d'une salle commune, d'une cuisine et de deux chambres de part et d'autre de la salle. La cheminée est aussi un élément de structure, située au tiers central du bâti.



- 1- Entrait
- 2- Contrefiche
- 3- Panne bâlière
- 4- Panne courante
- 5- Panne sablière
- 6- Arbalétrier
- 7- Poinçon
- 8- Solive
- 9- Echantignole
- 10- Poteau comier
- 11- Enduit
- 12- Tarchis
- 13- Chevron
- 14- Coya
- 15- Sablière intermédiaire
- 16- Echarpe
- 17- Sole ou sablière
- 18- Soubassement en brique
- 19- Poteau intermédiaire
- 20- Dé
- 21- Linteau cintré
- 22- Latte

SOUCHES DE CHEMINÉES

Elles sont en brique, se terminent par un couronnement en saillie.



KOUSIS

QUEUE DE GEAI*

Elle sert à protéger le pignon et l'escalier en bois.



LAENU



Les ouvertures



LES PORTES sont généralement basses. A l'origine, les linteaux sont souvent cintrés.



LES FENETRES sont toujours plus hautes que larges.



LES VOLETS étaient à l'origine souvent destinés aux fenêtres donnant à l'extérieur de la cour.

Nos ancêtres ne se sont pas préoccupés de la régularité du positionnement des ouvertures en façade, ne réparons pas cette lacune que le pan de bois pardonnera.

LES LUCARNES : toiture à deux pans ou trois pans.



LES CONSTRUCTIONS RURALES À PAN DE BOIS

Les matériaux et couleurs

LES PIERRES

Une grande partie des matériaux est prélevée sur place, ou fabriquée à proximité du lieu de construction, telle que la pierre de grès ferrugineux, dite pierre de soreng de couleur brunâtre ou la pierre de Dampierre. Le silex, employé dans les soubassements, est taillé afin de présenter la face lisse à l'extérieur.



LE BOIS

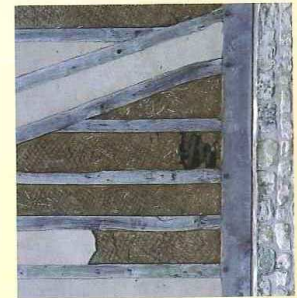
Le bois de chêne est utilisé, mais on trouve occasionnellement d'autres essences (orme, peuplier, hêtre). On utilisait également des pièces de réemploi. Le bois est aussi employé en bardage* pour protéger le torchis des murs exposés.



Il est préférable de laisser la couleur naturelle des pans de bois ; les menuiseries peuvent être peintes dans des demi-teintes de gris (bleu de gris, vert de gris), de rouille ou d'ocre ou encore en bleu charron.

LE TORCHIS

Le torchis est un mélange de limon argileux et de paille ou de foin. Il constitue le matériau de remplissage le mieux adapté au pan de bois. Il permet d'assurer la pérennité de la structure.



LES TOITURES

Les tuiles sont de provenance locale (Bully, Dieppe et Beauvais).

Les ardoises sont de provenances diverses.

La chaux provenait de Neufchâtel-en-Bray mélangée au sable pour fabriquer du mortier. Cette dernière possède des propriétés fongicides et assainit la surface où elle est appliquée.





Les petits édifices et
bâtimens annexes



Four à pain.

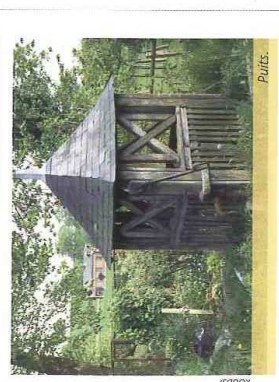


Columbier.

Ils font partie intégrante de l'environnement et témoignent du monde rural. Les petits édifices méritent d'être restaurés à l'identique pour transmettre l'héritage culturel.

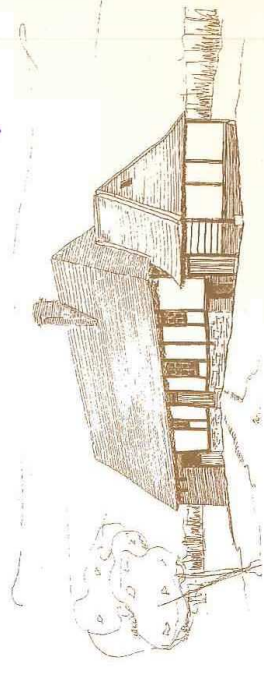


Charreterie.



Puits.

LES CONSTRUCTIONS RURALES À PAN DE BOIS

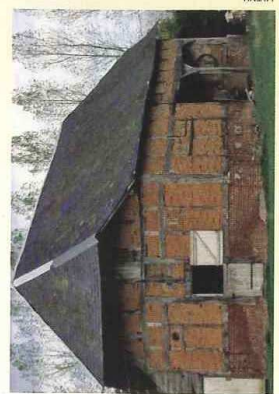


MAISONS PAYSANES DE FRANCE

Dans le Pays de Bray, la construction à pans de bois se réalise à partir d'une structure «tâche» (les pans de bois sont espacés) dont tous les éléments sont indispensables. Il convient d'utiliser des matériaux compatibles avec ceux d'origine.



CAUE



LAVENTU

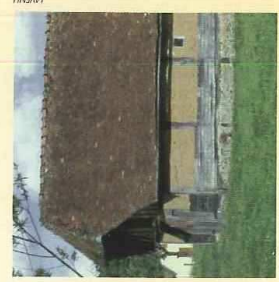


CAUE



CAUE

Les enduits doivent être préparés à partir de mortier de chaux naturelle. L'utilisation de ciment est fortement déconseillée puisqu'il a pour effet de créer des points durs, néfastes à la «souplesse» des maçonneries, ce qui provoque des fissures. Les joints au ciment sont également des barrières qui retiennent l'humidité dans les maçonneries et provoque des dégradations dans le bois.



LAVENTU



Entre tradition et modernité

LES CONSTRUCTIONS EN BRIQUES

Les matériaux et couleurs

La brique offre une très grande variété de mise en œuvre. La combinaison des différents appareillages et des différentes couleurs permet une diversité des volumes, des formes et des motifs. Il existe deux techniques de fabrication de la brique : la brique taillée et la brique moulée. La première, peu répandue, a servi majoritairement pour réaliser les constructions dites « remarquables ». La seconde, industrialisée à partir du XIX^{ème} siècle, s'utilise pour tout type de construction.

La brique, matériau traditionnel, est parfaitement adaptée aux façades contemporaines.



LES MURS

La brique peut être utilisée seule ou en association avec d'autres matériaux (pierre calcaire, moellon recouvert d'enduit chaux...) soulignant les encadrements des ouvertures, soubassements... (châignages d'angles horizontaux ou verticaux...).

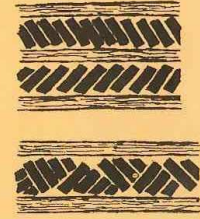


LES TOITURES

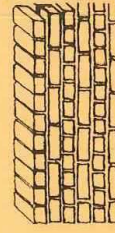
L'ardoise est le matériau de toiture le plus répandu en Pays de Bray. La tuile plate ou mécanique, longtemps fabriquée localement, est encore très présente, notamment autour des anciennes tuileries.

LES JOINTS ET LES ENDUITS

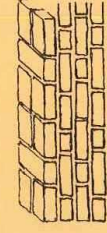
Ils sont nécessairement réalisés à l'aide d'un mélange de chaux naturelle et de sable argileux.



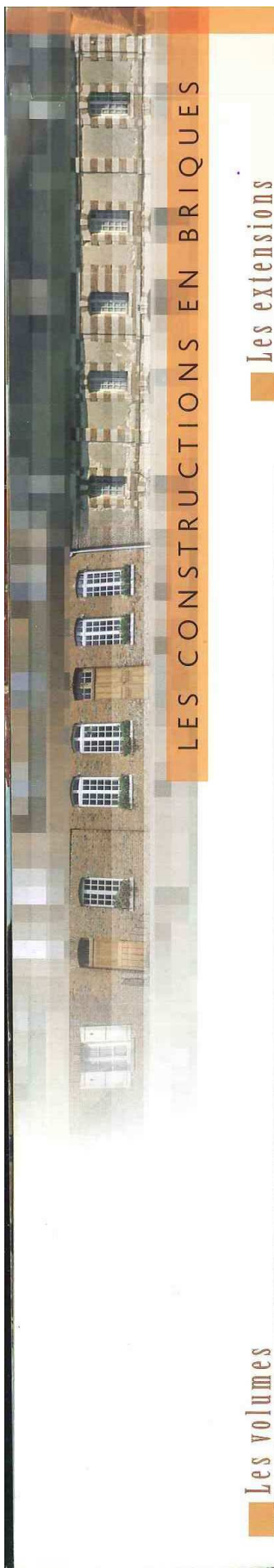
Galandage



Montage type :
appareil anglais



Montage type :
appareil français



LES CONSTRUCTIONS EN BRIQUES

Les volumes

Ils varient selon le style architectural et le rang social du propriétaire. En Pays de Bray, les principaux types de constructions en briques rencontrés sont :

L'HABITAT RURAL TRADITIONNEL



LES CONSTRUCTIONS REMARQUABLES



HABITAT URBAIN



Les extensions

Elles doivent respecter le bâti d'origine (proportions, couleur des matériaux, pente proche de la toiture principale...) afin d'obtenir une volumétrie équilibrée de l'ensemble.
Dans le cas d'extensions de conception contemporaine, elles doivent s'inscrire dans une continuité et assurer une bonne accroche avec le volume existant.

Les constructions en brique représentent un capital important de la mémoire architecturale du Pays de Bray.

Ce matériau utilisé depuis le XVI^{ème} siècle, dans la construction rurale se substitue aux autres matériaux à partir de la moitié du XIX^{ème} siècle.

La brique est également utilisée sur les parties d'un bâtiment nécessitant une certaine solidité, telles que les sous-bassements, la cheminée, les pignons, ou être utilisée pour l'ensemble de la construction.



LES CONSTRUCTIONS EN BRIQUES

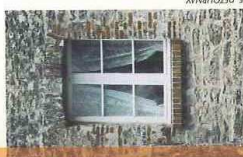
Les ouvertures

Les proportions et la disposition des ouvertures permettent d'équilibrer la façade. Les percements sont toujours plus hauts que larges.

Dans le cas de restauration, les menuiseries doivent être adaptées aux ouvertures existantes afin de conserver le caractère de la construction. Il est préférable d'utiliser des huisseries en bois qui respectent l'aspect traditionnel de l'ensemble bâti et de respecter le petit bois en évitant le plein vitrage.

La connaissance précise des matériaux et de leurs qualités techniques font partie du savoir-faire des artisans maçons. Leur maîtrise des techniques de construction traditionnelle doit permettre d'obtenir des résultats de qualité.

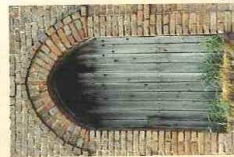
Restaurer n'implique pas obligatoirement une rénovation à l'identique. Modernité et tradition peuvent être conciliables si une réflexion préalable est menée.



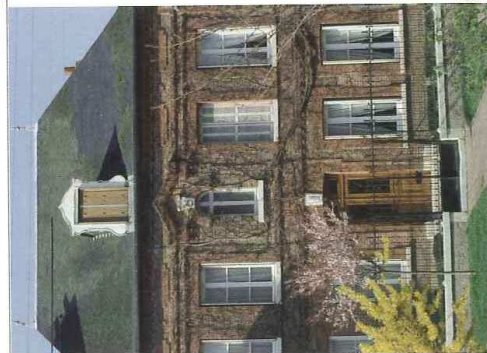
LAVENU



LAVENU



LAVENU



LAVENU



LAVENU



LAVENU



LAVENU

Les annexes

Elles font partie intégrante du patrimoine bâti en raison de leur diversité, isolées ou accolées à l'habitation. La restauration des dépendances est indispensable.



LAVENU



CAUE



LAVENU



LAVENU



Dans l'esprit de la tradition

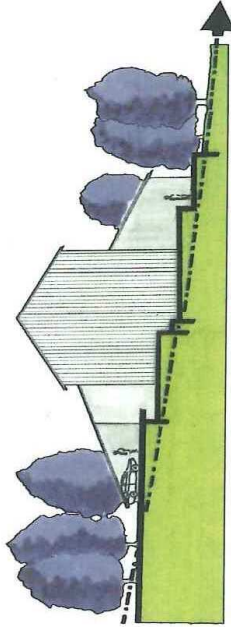
LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Implantation et environnement

Afin de créer un équilibre entre les volumes bâtis et les espaces extérieurs, il est important de créer des liaisons végétales entre les différents bâtiments ou annexes (garages, abris de jardins...)

Les éléments végétaux favorisent l'intégration paysagère du bâti, et permettent de renforcer l'intimité de chaque habitation.

La construction doit s'adapter au terrain naturel existant.



Les volumes

Il est important de respecter le gabarit des volumes bâtis voisins (hauteur, forme, pente de toiture à 45° minimum, débord de toiture...)



Architecte : Atelier des 2 anges - CAUE



Architecte : X. Trist - CAUE

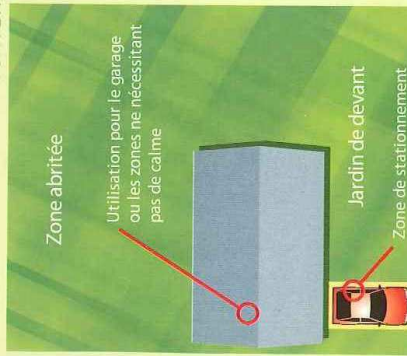


Architecte : Isabelle Cheneau

6

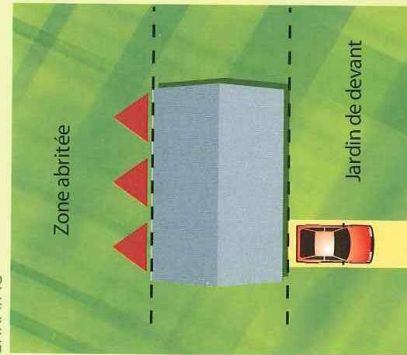
EXEMPLES D'IMPLANTATION POSSIBLE

SUR PETITS TERRAINS



Maison proche de la voie et proche d'une limite. L'espace dégagé sur le côté permet une extension ultérieure de la construction.

SUR GRAND TERRAIN



Maison en milieu de parcelle ne privilégiant pas d'espace privatif important. La voie d'accès au garage est plus longue et pénalise le jardin de devant.

SUR GRAND TERRAIN



L'implantation de la construction est plus libre. Située à proximité des limites, elle permettra éventuellement une division ultérieure de la parcelle.



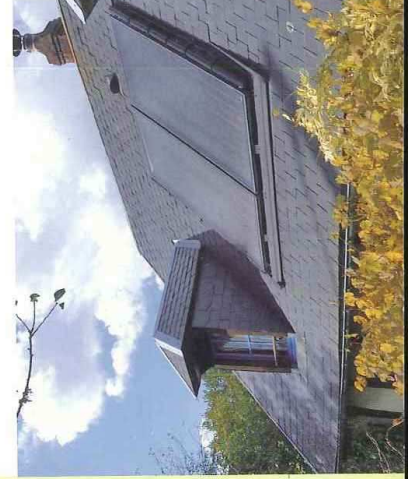
Architecture : E. Come - CAUE



SMAAD



Architecture : CBA - CAUE



S. LETTENBACHER - ADEMAR

Les matériaux et couleurs

UNE IDENTITE LOCALE A RESPECTER

Le choix des matériaux et des couleurs contribue à une meilleure intégration du bâtiment neuf dans son environnement immédiat. Il permet d'assurer une continuité entre l'ancien et le contemporain.

Clin de bois, essentage d'ardoise, brique du pays, relèvent d'une mise en œuvre facile en façade et pignon et permettent de ne pas occasionner de ruptures visuelles dans l'environnement bâti.

Les enduits de couleur sont également indispensables pour maintenir un équilibre dans les volumes ; ils permettent de préserver une unité d'ensemble.

LES ÉCO-MATÉRIAUX

Les matériaux écologiques sont ceux dont l'impact sur l'environnement est faible, que ce soit au niveau de leur production, de leur utilisation ou de leur recyclage. On y classe les produits à base de végétaux, de laine de mouton qui ne nécessitent pas de transformation coûteuse en énergie et sont biodégradables.

Quelques exemples d'éco-matériaux : le torchis, le bois, la brique... ou encore : le chanvre, la cellulose, le lin, le liège en ce qui concerne l'isolation...

Les matériaux traditionnels sont par nature ceux d'un habitat sain et écologique. Il existe de plus en plus d'artisans proposant la mise en œuvre de ces matériaux.

LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Les ouvertures

Les percements tels que les fenêtres, portes... rythment les façades, de par leur nombre et leur proportion.

DANS « L'ESPRIT DE LA TRADITION »

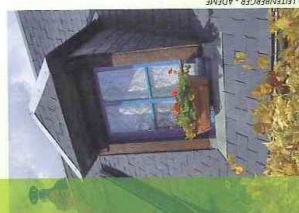
À partir d'une volumétrie simple ou plus élaborée, la volonté de capter un maximum de lumière à l'intérieur de la maison, peut se traduire par des ouvertures plus larges que hautes (baies vitrées), par un travail sur les pignons en façade, ou encore par l'intégration d'une véranda au volume principal, tout en respectant l'équilibre des volumes avec ce dernier et la pente de la toiture.

Le rapport volumétrie / percement doit être équilibré.

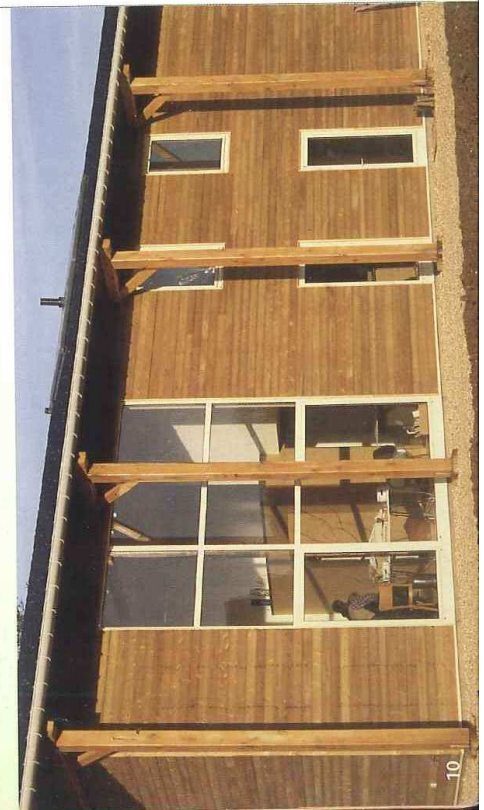
L'emploi de la couleur pour les menuiseries permet d'animer visuellement la façade et est générée par la relation entre les matériaux utilisés et l'importance des ouvertures.



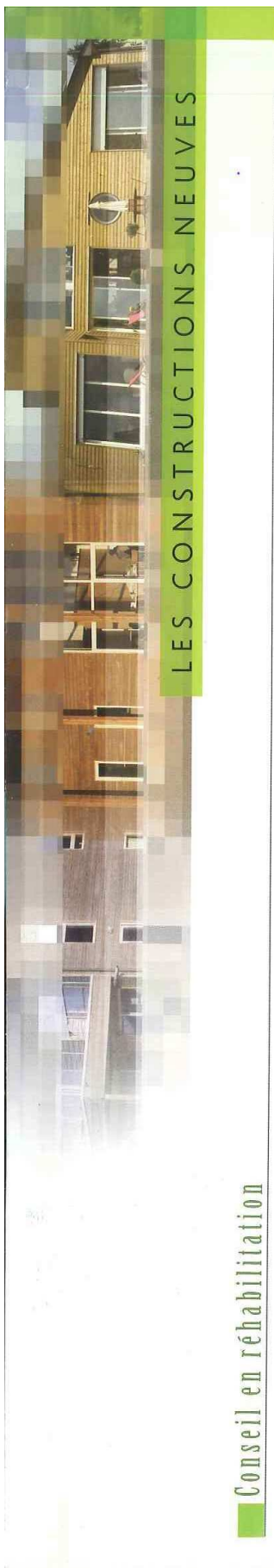
CAUE



S. LETTENBACHER - ADEMAR



Architecture : CBA - CAUE

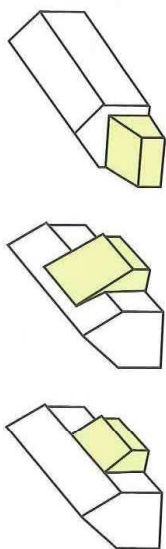


LES CONSTRUCTIONS NEUVES

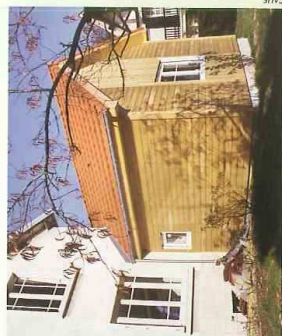
Conseil en réhabilitation

EXTENSIONS

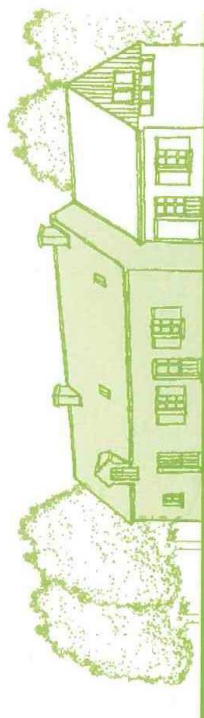
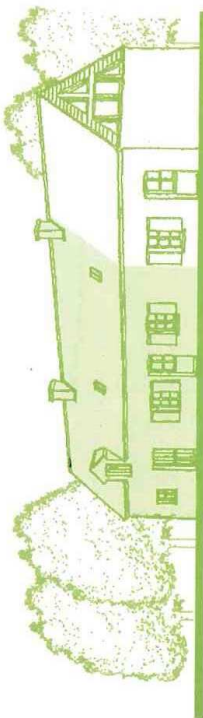
Les extensions doivent respecter le bâti, les hauteurs, les matériaux et les couleurs d'origine.



Architecte : E. Comte



Architecte : A2 Architecture - CAUE



CAUE





Etude justificative de la définition des axes de ruissellement

Etude réalisée par le syndicat du Bassin Versant de la Béthune

Notice technique :

« Le risque ruissellement sur la commune de Mesnières en Bray »

Avril 2011





Notice technique concernant le risque ruissellement sur la commune de Mesnières en Bray

(Rédigée par l'animateur du SIBV Béthune)

Sommaire

RESEAU HYDROGRAPHIQUE	2
APPROCHE GEOLOGIQUE	3
RUISSELLEMENT SUR LA COMMUNE DE MESNIERES EN BRAY	4
Occupation des sols	4
Axes de talwegs.....	5
Ruissellements	6
En rive droite.....	6
En rive gauche.....	7
En zone urbanisée.....	7
CONCLUSION	14

Liste des cartes

Carte 1 : hydrographie sur la commune de Mesnières en Bray	2
Carte 2 : géologie sur la commune de Mesnières en Bray	3
Carte 3 : occupation des sols interprétée selon les données Corine Land Cover 2000	4
Carte 4 : les principaux axes de talweg	5

Liste des photos

Photos 1 / 2 / 3 : épisode pluvieux du 24 aout 2006 – ruissellements urbains	7
Photo 4 : cour de l'entreprise Huré – Talweg D4	10
Photo 5 : axe de talweg D5 débouchant entre les 2 habitations	10
Photo 6 : talweg D6 en amont de la zone urbanisée.....	11
Photo 7 : talweg naturel D7, en amont de la route de la Gâte	11
Photo 8 : talweg naturel D7 débouchant sur la route de la Gâte.....	12
Photo 9 source du ruisseau de Mesnerettes et avaloir d'orage	12
Photo 10 : source captée à Autrecourt (talweg G1)	13
Photo 11 : route d'Autrecourt en aval de la source (G1).....	13



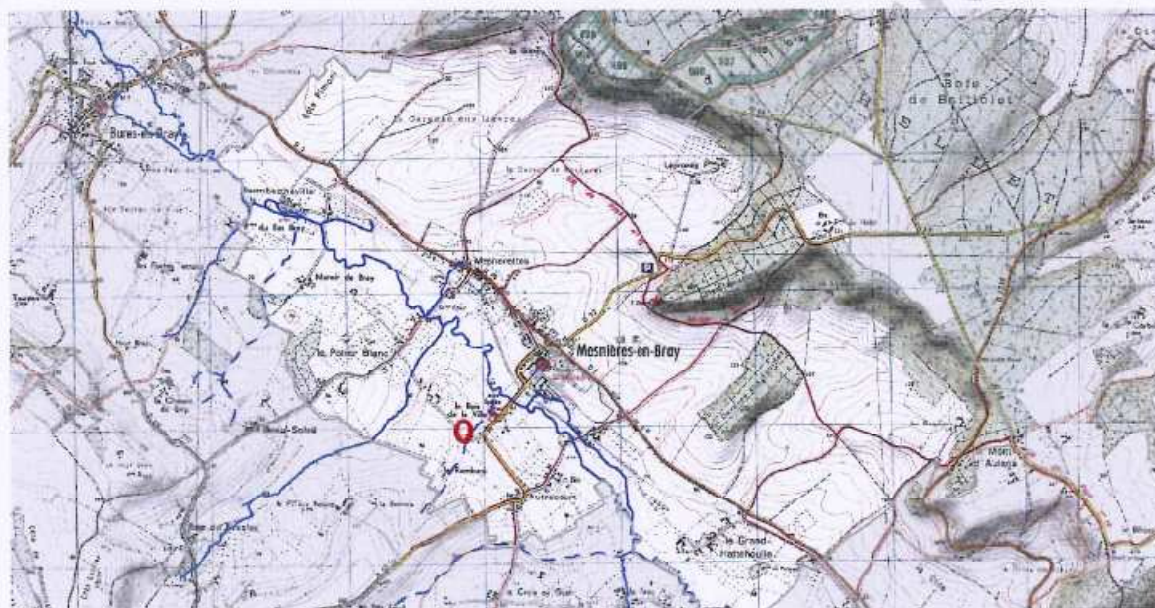
La commune de Mesnières se situe en partie nord de la boutonnière du Pays de Bray.

Réseau hydrographique

Elle est traversée par la Béthune selon un axe Sud Est / Nord Ouest.

Quelques affluents rejoignent la Béthune :

- Sources de Mesnerettes et d'Isembertheville sur la rive droite,
- Ruisseaux des prés Raoult, du Rambure, du pontier blond, du Fresles & sources sans nom.



Carte 1 : hydrographie sur la commune de Mesnières en Bray

La Béthune est le cours d'eau qui sort le plus de son lit mineur (cf. atlas des zones inondables - DDE). Il a déjà été observé le débordement du ruisseau des prés Raoult (sur prairie) et du ruisseau « le Rambure » (sur voie communale - rond rouge)



Approche géologique

La commune de Mesnières se situe sur l'anticlinal du pays de bray, formation géologique qui fait affleurer des sols du jurassique dans son axe central.

Les coteaux latéraux sont essentiellement crayeux et les plateaux peuvent être soit limoneux soit argileux (argile à silex).



Carte 2 : géologie sur la commune de Mesnières en Bray

La commune de Mesnières en Bray présente un dimorphisme géologique qui agit sur la vision du paysage et sur le fonctionnement hydraulique des terrains.

Ainsi on retrouve principalement (sources : Carte géologique de la France 1/50 000ème – XXI-9 et 10) :

- En rive droite de la Béthune des coteaux calcaires avec des craies notées C2 (cénonanien) – C3a&b (turonien inférieur et moyen), des résidus de solifluxion (dissolution de la craie) laissant des formations à silex (Rs), des colluvions de fond de vallon sec (CF) assez proches de la formation résiduelle à silex (Rs)
- En rive gauche de la Béthune, on retrouve différentes strates et principalement les formations de l'albien inférieur et moyen (N7a-b) formés de sableux gris/verts argileux et des argiles de Gault et des formations géologiquement plus récentes notamment de limons de plateau (LP), des formations alluvionnaires ponctuelles (F)
- En fond de vallée de la Béthune, des formations d'alluvions récentes (Fz) formés de sables, de limons et parfois de tourbe.

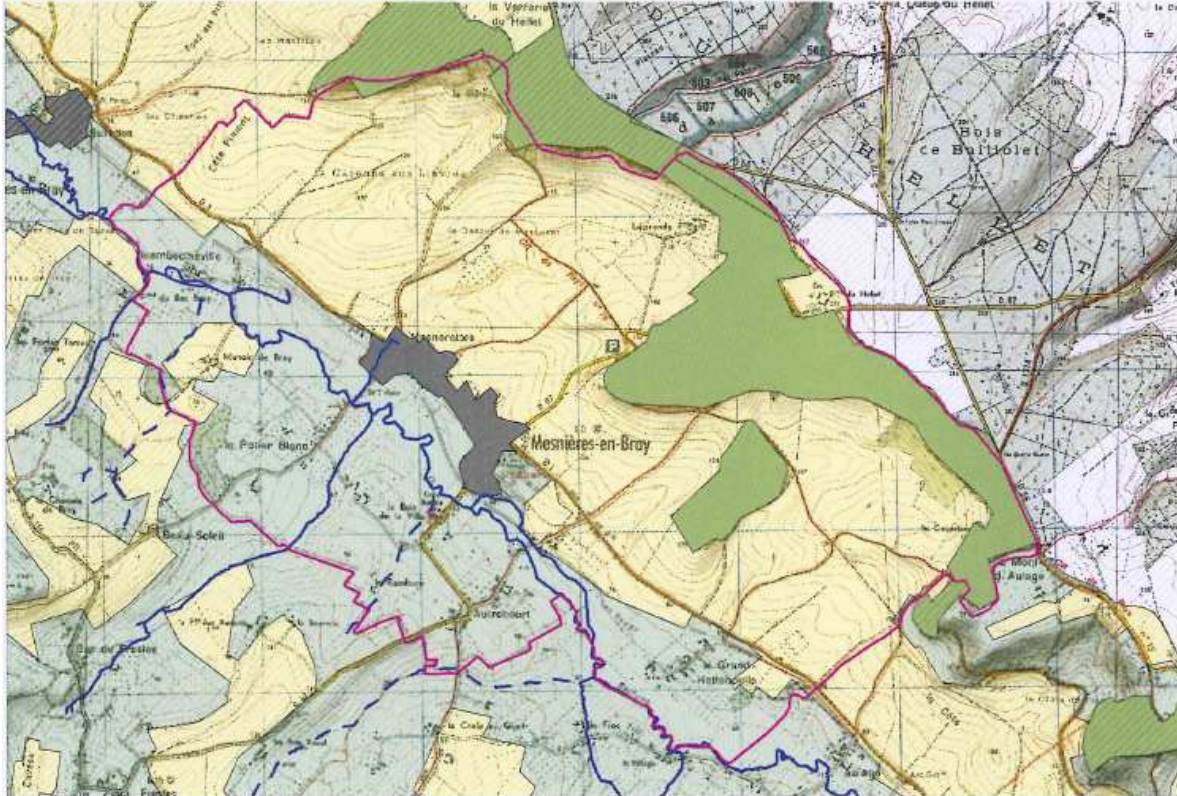
On peut constater sur la carte 2 que les ruisseaux sont majoritairement présents en rive gauche dont la géologie est plus imperméable qu'en rive droite. En rive droite, les résurgences de sources ont lieu en pied de coteaux à la base des couches géologiques de la craie (C2) dans des colluvions anciens ou des alluvions récents.



Ruissellement sur la commune de Mesnières en Bray

Occupation des sols

Les différences de sols se traduisent dans le comportement des terrains vis-à-vis du ruissellement mais aussi dans l'utilisation et donc l'occupation des sols.



Carte 3 : occupation des sols interprétée selon les données Corine Land Cover 2000

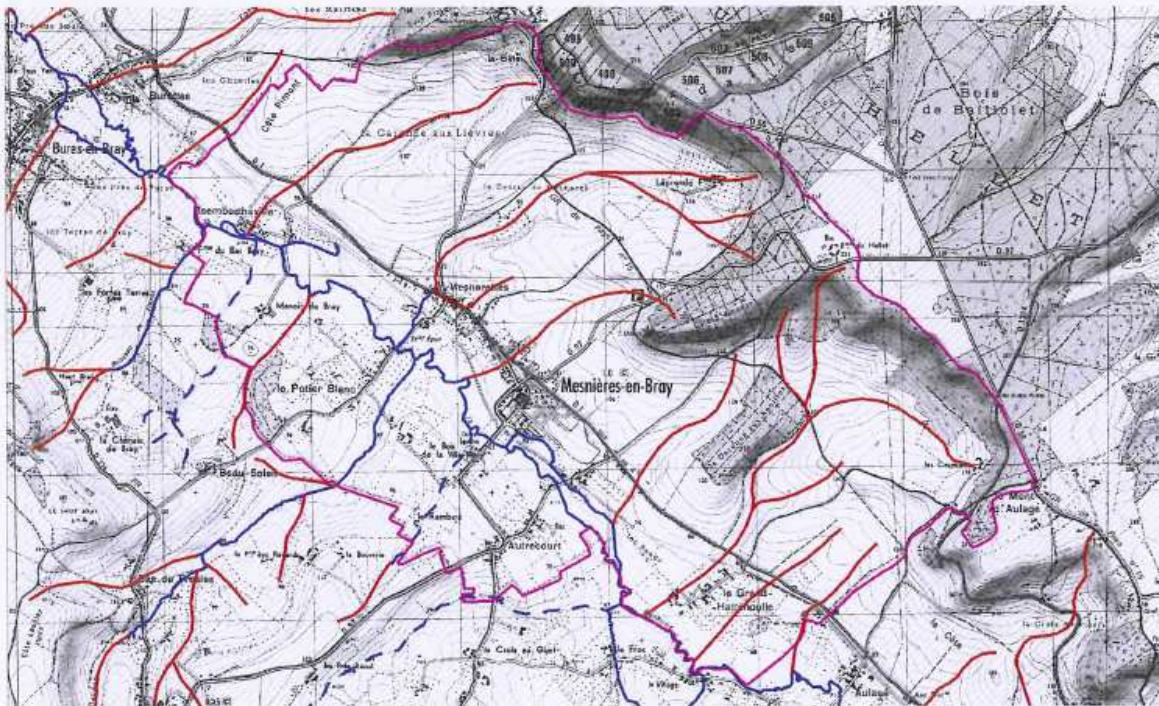
On constate sur la carte n°3 que le dimorphisme géologique rive droite/rive gauche, impacte directement sur l'occupation faite du sol.

Ainsi, les terrains du jurassique, plus imperméables, situés en rive gauche sont principalement utilisés en pâturage alors que les terrains du crétacé, plus perméables, situés en rive droite sont principalement couverts par des cultures.

Le bourg de Mesnières en Bray se situe à la jonction de ces 2 entités. Le positionnement du bourg à proximité de la source de Mesnerettes, source permanente limpide et de débit constant, n'est peut être pas étranger à cette position.



Axes de talwegs



Carte 4 : les principaux axes de talweg

Il y a plusieurs axes de talwegs s'écoulant selon un axe perpendiculaire à la Béthune (Nord Est/Sud Ouest). De ce fait, en rive droite, ils coupent tous la route départementale n°1 ainsi que l'avenue verte, ces 2 voies longeant la Béthune.

Ces axes sont peu ramifiés (ordre de Strahler principalement 1 et 2).

Extrait de wikipédia

- la perméabilité des roches sur laquelle il repose : une roche très perméable voit l'eau s'infiltrer, et donc moins ruisseler à sa surface ; le réseau est moins ramifié et son ordre de Strahler est donc plus petit que s'il se trouvait sur une roche imperméable.
- la densité du réseau, donc son ordre, est influencé par l'abondance des pluies, la pente du terrain...

De part la nature des sols en rive gauche, des écoulements assez fréquents peuvent emprunter ces axes de talwegs. A contrario, en rive droite, les sols sont très perméables avec une craie subaffleurante.

Les bassins versants les alimentant sont relativement petits (600 ha en rive gauche pour le plus grand BV : Pontier Blond – 300 ha pour le plus grand BV en rive droite : BV de Mesnerettes)

Au regard des voies longeant la Béthune, les axes de talwegs peuvent être modifiés (réseaux, canalisations, fossés) et modifier le parcours hydraulique présenté ci-dessus. Il conviendrait de tenir compte de ces éléments dans la cartographie à établir.



Ruissellements

En rive droite

Comme évoqué préalablement, la perméabilité des sols est bonne sur les terrains agricoles situés en rive droite. Il n'y a pas de limons battants en surface de ces sols. Il n'est donc pas possible d'y observer le même phénomène de fermeture du sol que dans le pays de Caux à savoir la formation d'une croûte de battance de perméabilité très faible (2-3 mm/h) générant des ruissellements importants y compris pour des pluies de moyenne intensité (5 à 10 mm/h).

Peu de données existent sur la perméabilité des terrains de coteaux calcaires cependant, une étude pédologique et de perméabilité a été menée sur le même versant (géologie craie C3a/b), sur la commune de St Vaast d'Equiqueville (10,5 km), dans le cadre d'un dossier soumis à la loi sur l'eau.

Les résultats de cette étude étaient les suivants :

Profondeur	Perméabilité	
entre 0,40 et 0,55 m	6.10^{-6} m/s	22 mm/h
entre 0,80 et 0,95 m	1.10^{-5} m/s	36 mm/h
entre 0,65 et 0,95 m	4.10^{-5} m/s	144 mm/h
entre 1.40 et 1,60 m	7.10^{-5} m/s	252 mm/h

Pour rappel, la pluviométrie décennale (formule de Montana) est de $P_{10 \text{ ans}} = 23,3$ mm/h.

Formule de Montana $P = a.T^{(1-b)}$ avec $a = 7,4$ $b = 0,72$

Sur la commune de Mesnières en Bray, il n'y a jamais eu de ruissellements observés (de mémoire d'hommes) sur les bassins versants de la rive droite. Les modalités de travail du sol, très grossières (préservant de la rugosité et des mottes), la présence de silex, la nature argileuse (gonflante) de cette craie sont favorables à la limitation du ruissellement.

Ainsi même lors de l'épisode du 27-28 mai 2008 (#40 mm/1h) dont l'occurrence était de fréquence centennale (localement sur le canton de Neufchâtel), aucun ruissellement n'a été observé. Cependant cette constatation peut être liée à une occupation favorable des sols (céréales).

Ceci ne préjuge pas de l'existence d'un risque, faible, dans des conditions très particulières et de survenance exceptionnelle. Les critères susceptibles de générer des ruissellements sont :

- une pluie d'intensité exceptionnelle tombant à une période défavorable,
- une occupation du sol défavorable au moment de la pluie (chantier de récolte, semis ou cultures sarclées récentes),
- un bassin versant en très grande majorité occupée par ces cultures défavorables,
- la disparition d'éléments du paysage type haies, talus, parcelle d'herbe.



En rive gauche

En rive gauche, la nature des sols est beaucoup plus défavorable à l'infiltration comme en témoignent les nombreux cours d'eau permanents ou semi permanents. La plupart des talwegs en rive gauche sont occupés par ces écoulements.

Des ruissellements ont lieu. La voirie du chemin du Rambure s'en trouve parfois inondée (de l'ordre de 20-30 cm).

Les débordements et emprises de crues ne sont pas connus mais les ruisseaux sont généralement assez encaissés avec des lits majeurs très restreints latéralement.

En zone urbanisée

Les voiries situées dans le sens de la pente sont des axes de ruissellement privilégiés. La commune de Mesnières dispose d'un réseau de gestion des eaux pluviales constitué de bordures béton (trottoirs), de fossés et de réseaux de canalisation. Dans la partie centre bourg, les ruissellements rejoignent le ruisseau de Mesnerettes et un réseau descendant la route du château (avec rejet dans une prairie jouxtant l'avenue verte).

Aucune insuffisance de réseau n'a généré d'inondations d'habitation. Seules les voiries peuvent être temporairement inondées.

Ci-dessous quelques photos du principal épisode observé par le technicien du syndicat.



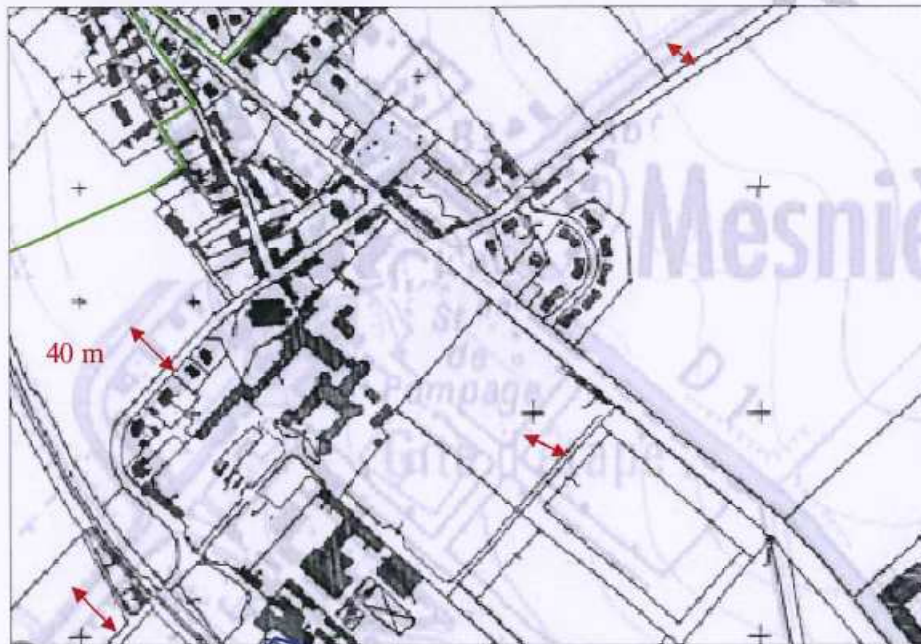
Photos 1 / 2 / 3 : épisode pluvieux du 24 août 2006



Carte annexée des axes de ruissellements (format A3) & visites terrain

La présente carte a été réalisée en réalisant un calage du fond de carte transmis par le bureau d'architecte où étaient représentés les axes de ruissellement (très incomplet). La procédure consiste à scanner le document fourni en .pdf au format .jpg afin que ce fichier image puisse être ouvert comme fichier « raster » sous mapinfo. Cette image « raster » est ensuite calée sur le fond de carte scan 25.

Important : Cette procédure de calage engendre une marge d'erreur (pouvant être de 50 m par endroit) comme le montre le zoom ci dessous.



Pour essayer de limiter marge d'erreur, notamment dans les zones urbaines, une visite de terrain a été effectuée pour caler au mieux les talwegs. Cette démarche pourra être reprise par le bureau d'étude.

Sur la carte jointe, les talwegs principaux ont été « D » en rive droite (de D1 à D8) et « G » en rive gauche (de G1 à G5).

Talweg	nature	informations particulières
D1	Agricole	Intercepté par la RD1 puis l'avenue verte. En aval de celle-ci, la source captée (AEP Neufchâtel en Bray) donne naissance à un petit ruisseau.
D2	Agricole	Intercepté par la RD1 puis l'avenue verte. Pas d'information sur d'éventuels passages aménagés sous voirie
D3	Agricole	Intercepté par la RD1 puis l'avenue verte. Pas d'information sur d'éventuels passages aménagés sous voirie. D'après Monsieur le Maire, il y en aurait un
D3bis	Aménagement urbain	Fossé longeant la voirie du grand Hattehoulle. Pas de risque particulier pour les habitations qui sont plus élevées. Aucune lame d'eau susceptible de générer un risque inondation n'a jamais été observée.
D4	Agricole / proximité zone urbanisée	L'axe indiqué par G2C n'est pas correctement placé. Bassin versant agricole dont le talweg traverse la cour de l'entreprise Huré. Cette cour est plus basse que le niveau de la RD1. Les eaux de la RD1 ruissellent vers cette cour lors de gros orages (surplus non absorbé par les fossés). Aucun ruissellement provenant de l'amont n'a jamais été observé. En cas de zone ouverte à la construction, des levés topographiques devront être faits pour préciser la position exacte du talweg et adapter en conséquence



		le projet. A noter la présence d'un puisard dans la cour et la réalisation par l'entreprise Huré (témoignage d'un voisin) d'une canalisation traversant la route pour déboucher dans le champ en face (non observable sur le terrain). Cf photo 4
D5	Agricole / proximité zone urbanisée	L'axe indiqué par G2C n'est pas correctement placé. Le talweg n'a jamais ruisselé de mémoire des habitants. Il débouche entre 2 habitations (cf photo 5) mais n'est pas très marqué. La continuité hydraulique est ensuite assurée par les noues, voiries, et réseaux (en vert sur la carte)
D6	Agricole / proximité zone urbanisée	L'axe indiqué par G2C doit être complété par l'axe naturel. L'axe de G2C correspond au ruissellement du chemin agricole qui est encaissé et dont les ruissellements, de ce fait, ne rejoignent pas l'axe naturel de talweg (D6) mais s'écoulent sur la voirie pour rejoindre le réseau (vert) puis le ruisseau de Mesnerettes. Un emplacement réservé a été proposé pour gérer les eaux de ruissellement de ce chemin agricole via un ouvrage de stockage infiltration. Les photos 2 & 3 correspondent aux ruissellements issus du chemin rural Concernant le talweg naturel D6, il traverse des prairies avant d'entrer en zones urbanisées (cf photo 6). Seule une propriété est potentiellement impactée. En cas de projet sur cette propriété, des levés topographiques seraient à réaliser pour prendre en compte le risque potentiel.
D7	Agricole / proximité zone urbanisée	Les axes indiqués par G2C doivent être complétés par l'axe naturel. Les axes de G2C correspondent au ruissellement sur la voirie de « la Gâte » et à un chemin agricole (pour lequel, visuellement, il n'est pas évident que la pente soit favorable juste avant bifurcation sur la route de la Gate). Le talweg naturel (photo 7) débouche sur la voirie de la Gâte, dans le talus, face au lotissement (photo 8). On peut supposer, sans en être sûr (manque de données topos) que si des ruissellements devaient avoir lieu, ils emprunteraient la rue de la Gâte jusqu'à la RD1, en s'engouffrant dans des avaloirs d'orage (trait vert sur la carte) et en ruisselant sur la route jusqu'à rejoindre les sources du ruisseau de Mesnerettes (bleu) (photo 9)
D8	Agricole	Ce talweg est essentiellement en zone agricole. Avant la RD1, un talus a été réalisé en bas de parcelle. On observe parfois de faibles ruissellements liés aux chemins agricoles. Ils traversent la route sur le tablier, puis s'infiltrent dans les fossés. En aval, le talweg coupe l'avenue verte qui constitue un remblai (barrage). A vérifier auprès de la direction des routes du Département l'existence (ou non) d'un passage busé qui assurerait la continuité hydraulique jusqu'à la rivière
G1	Urbain	Il y a en haut de la route d'Autrecourt une source (photo 10) dont le trop plein emprunte un réseau pluvial mis en place par la commune jusqu'à la Béthune (photo 11) L'axe indiqué par G2C est en tout état de cause trop long. Les ruissellements rejoignent le bras gauche de la Béthune
G2	Urbain	Ruissellement de la route captée par un fossé routier
G3	Agricole - Cours d'eau	Cours d'eau intermittent qui, lors de pluies hivernales prolongées ou orageuses intenses peut déborder sur le chemin rural.
G4	Agricole - Cours d'eau	Cours d'eau permanent, bien encaissé, dont le champ d'expansion en crue est quasi inexistant à l'exception de la zone de défluence dans la Béthune.
G5	Agricole	Talweg agricole pentu rejoignant une source. Ne traverse pas de zone urbanisée ni de voirie.



Quelques photos du territoire

Photo 4 : cour de l'entreprise Huré – Talweg D4



Photo 5 : axe de talweg D5 débouchant entre les 2 habitations





Photo 6 : talweg D6 (axe naturel) en amont de la zone urbanisée



Maison de la propriété éventuellement concernée

Herbages favorables en cas de ruissellements

Photo 7 : talweg naturel D7, en amont de la route de la Gâte





Photo 8 : talweg naturel D7 débouchant sur la route de la Gâte.



Photo 9 : Source du ruisseau de Mesnerettes et ovaloir d'orage au croisement de la route de la Gâte et de la RD1 (partie aval du talweg D7)





Photo 10 : source captée à Autrecourt (talweg G1)



Photo 11 : route d'Autrecourt en aval de la source (G1)





Conclusion

Le travail présenté dans cette note a pour objectif de préciser la particularité du territoire de la commune de Mesnières en Bray vis-à-vis du risque ruissellement.

De par la méthodologie mise en place, il y a naturellement des imprécisions sur le positionnement exact des axes cependant, pour les zones urbanisées, la visite de terrain a normalement permis de limiter ces erreurs.

Bien qu'aucun ruissellement n'ait été observé en rive droite sur les coteaux calcaires, du fait des caractéristiques évoquées dans cette note, il ne peut être exclu la possibilité de ruissellements (sous conditions évoquées page 5).

Il revient au bureau d'étude G2C de définir, en concertation avec les services de l'Etat (bureau des risques) et sur la base des éléments et précisions apportées dans cette note et des éléments à sa disposition (carte IGN scan 25 par exemple donnant une idée du caractère plus ou moins pentu des talwegs, y compris latéralement), les largeurs des emprises « expansion de crue/ruissellement ». Il pourra pour se faire s'appuyer sur la méthodologie développée par l'AREAS et les services de l'Etat.

Enfin, afin de limiter les rejets directs des eaux pluviales des nouvelles zones urbanisables, il est nécessaire d'intégrer des prescriptions sur la gestion des eaux pluviales dans l'article 4 des règlements de zones. Ces prescriptions pourront s'appuyer sur la demande de gestion des eaux pluviales à la parcelle en tenant compte de l'épisode pluvieux de 50 mm en privilégiant l'infiltration quand les sols y sont favorables (rive droite notamment) ou par ouvrage de stockage avec débit de fuite (30 mm situé 30 cm sous le niveau du terrain naturel). Dans tous les cas, un ouvrage aérien est préférable (infiltration dans noue ou fossé plutôt que tranchées drainantes par exemple).

La prise en compte de la gestion des eaux pluviales doit être évoqué dans le rapport de présentation. Des éléments peuvent également être évoqué au articles 9-11 et 12 du règlement pour qu'il soit tenu compte de la gestion des eaux pluviales et des surfaces imperméabilisées.