



Réalisé par

G2C environnement

17 rue du Port

27 400 Louvier

COMMUNE DE MESNIERES EN BRAY
DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT POUR LA CONSULTATION DE LA COMMISSION
DEPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION DES
ESPACES AGRICOLES

Septembre 2011

Eveilleur d'intelligences environnementales

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - NANTES - PARIS - ROUEN - RABAT (MAROC)

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 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr



1. PRESENTATION DE L'EVOLUTION DU TERRITOIRE	3
1.1. Situation géographique	3
1.2. L'évolution de la population et du parc de logements	4
1.2.1. Evolution démographique	4
1.2.2. Evolution du parc de logements	5
1.3. Le rythme de construction et son évolution.....	6
1.3.1. Analyse de la construction neuve.....	6
1.4. Les principaux services et équipements communaux.....	7
1.4.1. Les équipements scolaires	7
1.4.2. Les équipements sportifs et socioculturels.....	7
1.5. Les principales infrastructures de déplacements et l'accès aux pôles urbains et d'emplois	9
1.5.1. Le réseau viaire	9
2. L'ENCADREMENT SUPRA-COMMUNAL	11
2.1.1. La communauté de commune	12
2.1.2. Le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Développement du Pays de Bray	13
3. LA SITUATION AGRICOLE ET LES EXPLOITATIONS AGRICOLES	14
3.1. Localisation cartographique des corps de ferme, régimes et périmètres de réciprocité.....	15
3.2. L'analyse de la pérennité des différentes exploitations.....	16
3.3. Surface agricole par rapport à l'ensemble du territoire	16
4. LE PARTI D'URBANISME RETENU DANS LE DOCUMENT D'URBANISME.....	17
4.1. Les zones de développement.....	18
4.1.1. Localisation des zones de développement	18
4.1.2. Zone de développement déjà existante dans le précédent document d'urbanisme	19
4.1.3. La vocation fonctionnelle des zones de développement.....	20
4.2. La superficie prise sur les zones A du PLU, NC du POS ou issue du RNU « agricole », zone par zone et totale.....	21
4.2.1. Surface consommée en zone de développement (AU).....	21
4.2.2. Surface consommée en zone Urbaine	22
4.2.3. Bilan de la surface agricole consommée.....	23



1. PRESENTATION DE L'EVOLUTION DU TERRITOIRE

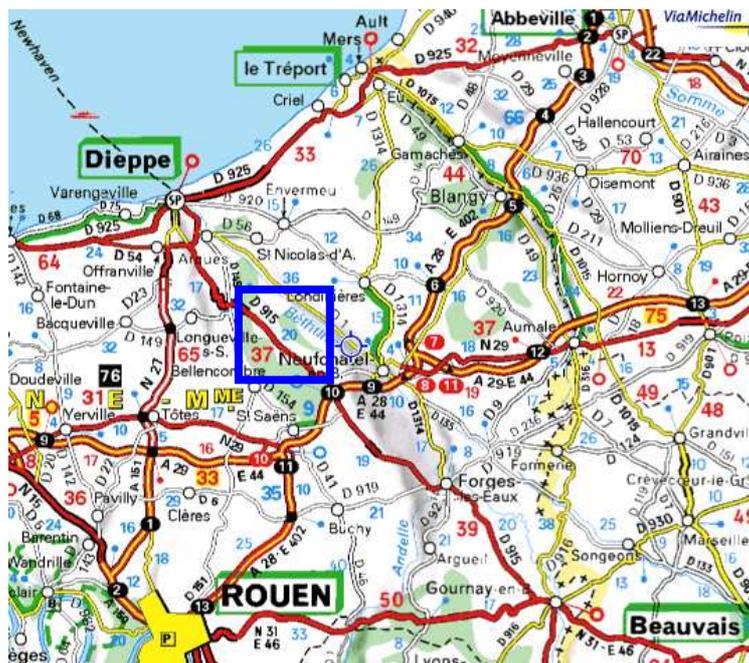
1.1. Situation géographique

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.

Elle bénéficie d'une situation favorable entre deux pôles urbains importants : Neufchâtel en Bray situé à moins de 10 km au Sud et Dieppe à 38 km au Nord.

La commune se situe également à quelques kilomètres d'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

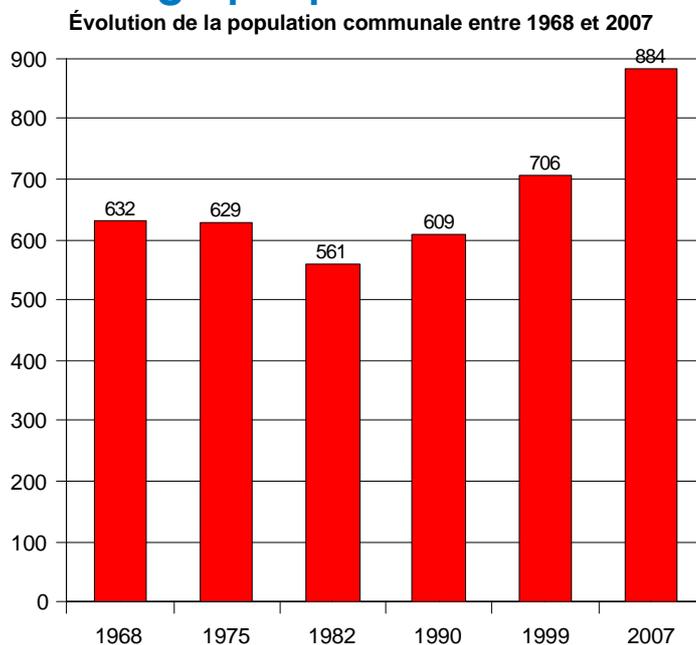


Source : carte routière Michelin



1.2. L'évolution de la population et du parc de logements

1.2.1. Evolution démographique



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.

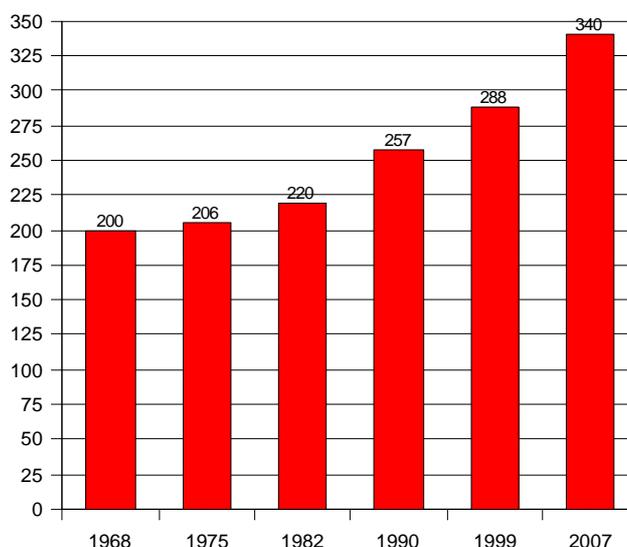
	82-90	90-99	99-07
Gain de population	48	97	178
Taux de croissance	8,6%	15,9%	25,2%
Rythme annuel de nouveaux habitants	6	10,8	22

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



1.2.2. Evolution 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).

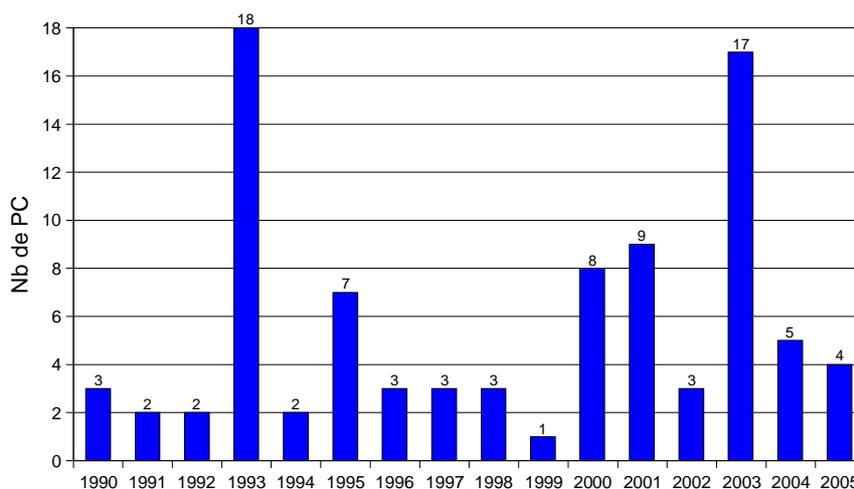
Il est à noter que 25 nouvelles habitations ont été construites entre 2005 et 2009.



1.3. Le rythme de construction et son évolution

1.3.1. Analyse de la construction neuve

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



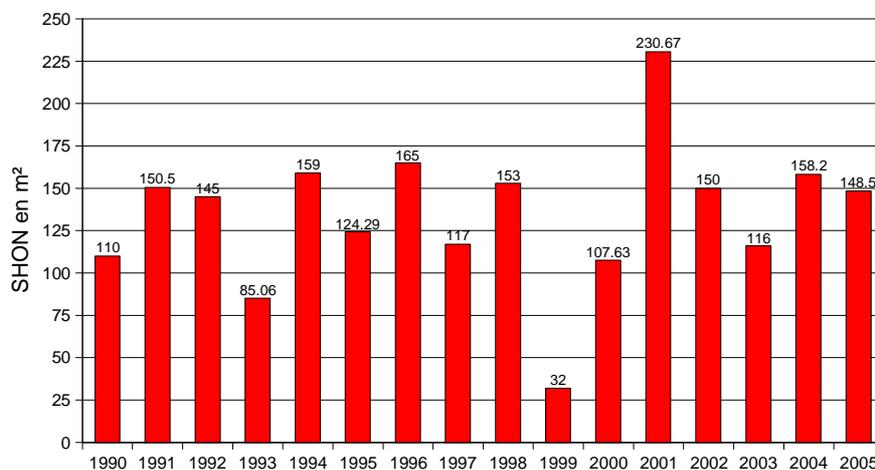
Source : Ministère de l'Équipement

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.

1.3.1.2. Évolution de la SHON des nouvelles constructions



Source : Ministère de l'Équipement



1.4. Les principaux services et équipements communaux

1.4.1. 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



Source : données communales

La commune est organisée en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec les communes de Bures en Bray et Ossmoy 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.

1.4.2. 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.



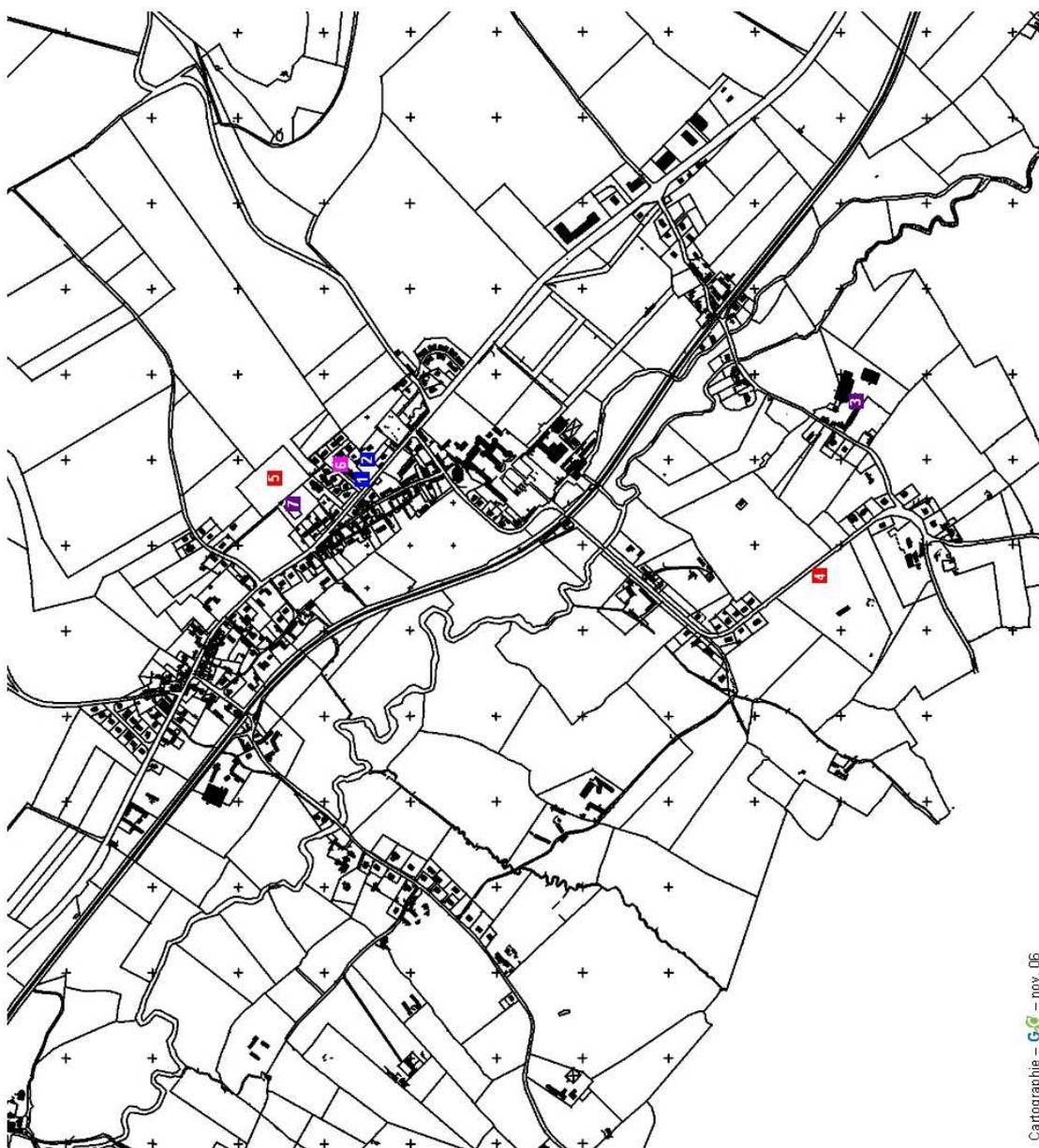


Equipements

Légende

- Eqpt. scolaire
- Eqpt. sportif
- Eqpt. 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



Cartographie – G2C – nov. 06



1.5. Les principales infrastructures de déplacements et l'accès aux pôles urbains et d'emplois

1.5.1. 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'est 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.

1.5.1.1. Sécurité 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).

1.5.1.2. 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.



2. L'ENCADREMENT SUPRA-COMMUNAL



2.1.1. La communauté de commune

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

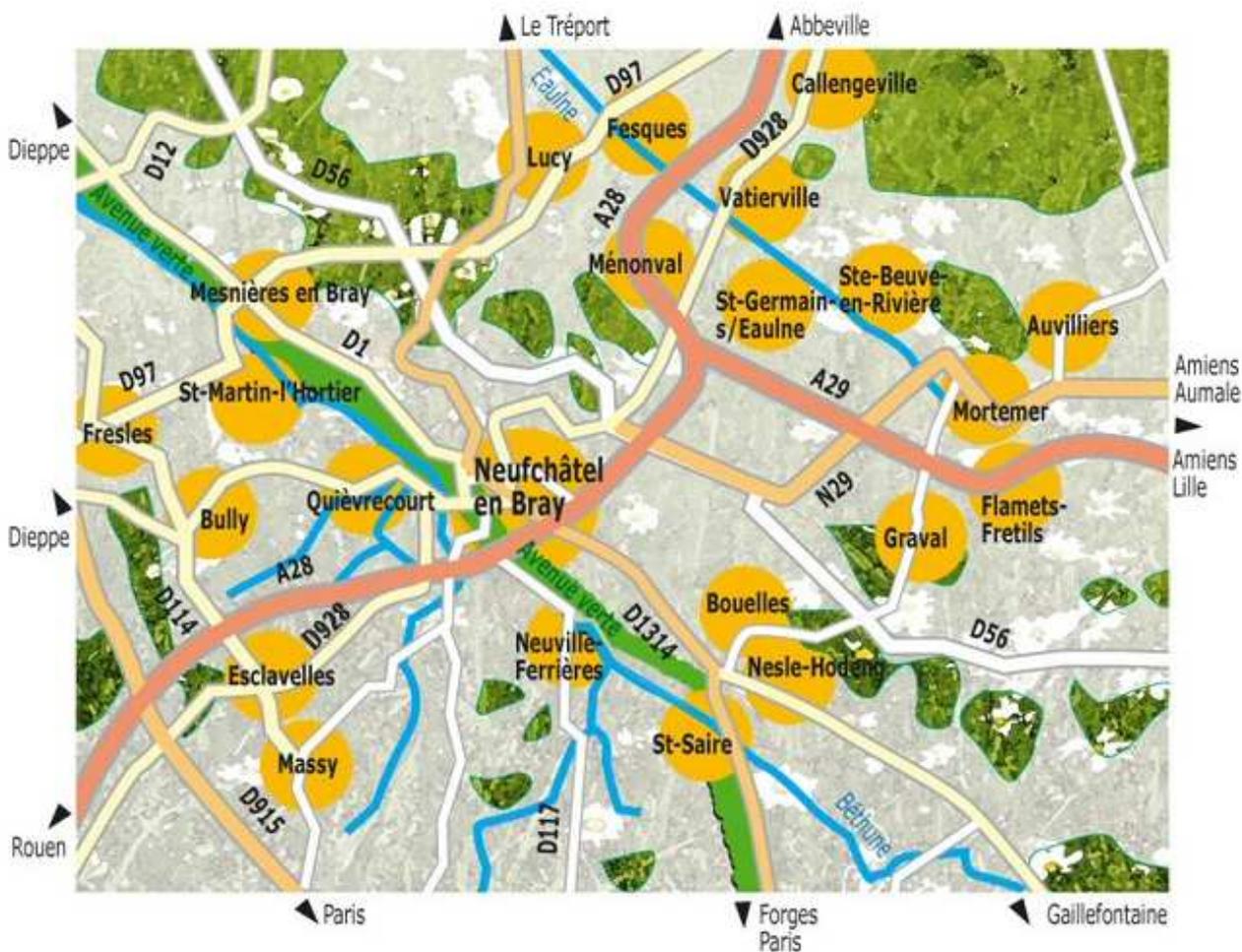
- l'aménagement de l'espace,
- le développement économique,

Et de trois compétences optionnelles :

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



Cartes du territoire de la communauté de Communes de Pays Neufchâtelois



Sources : CCPN



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

Le pays de Bray s'étend sur 7 cantons (Londinières, Belencombre, 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.



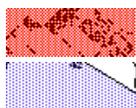
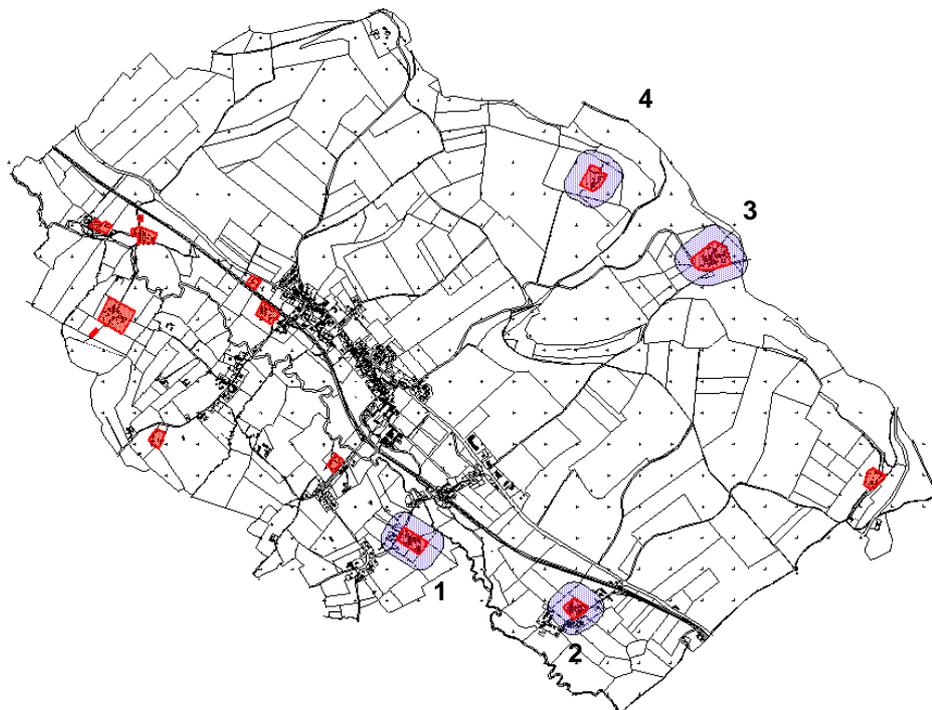


3. LA SITUATION AGRICOLE ET LES EXPLOITATIONS AGRICOLES



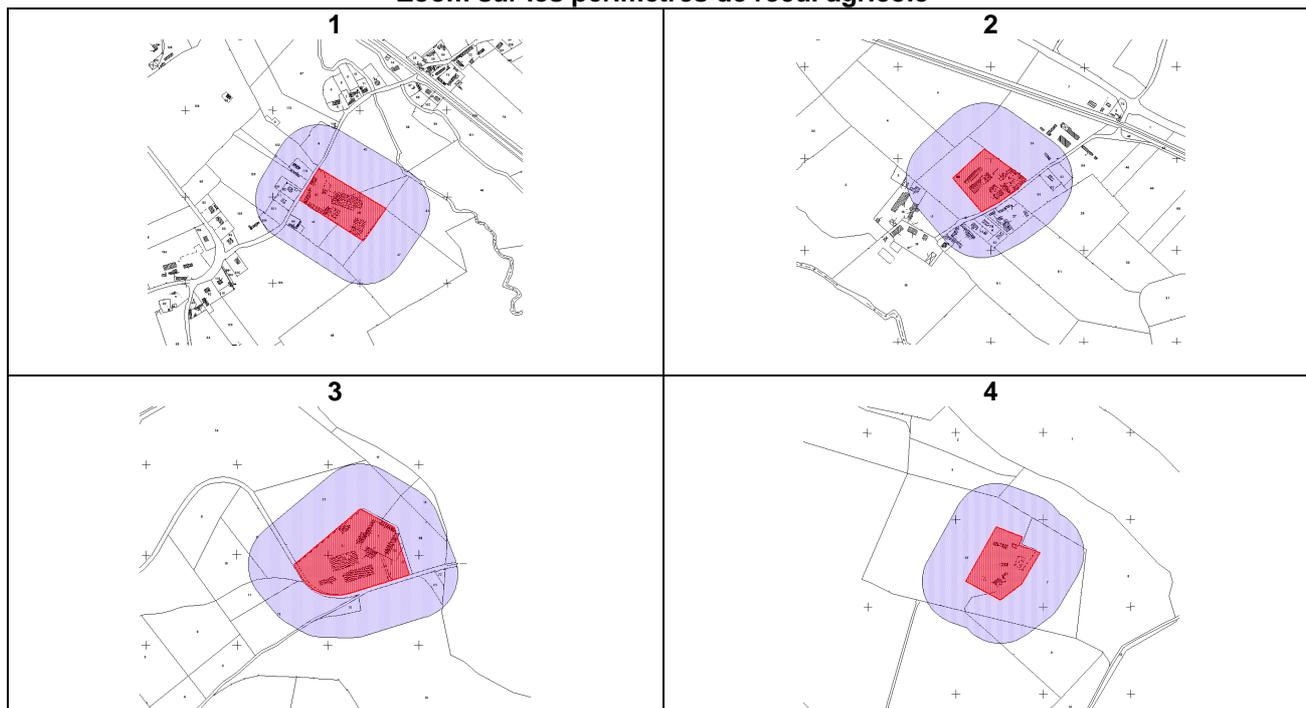
3.1. Localisation cartographique des corps de ferme, régimes et périmètres de réciprocity

Localisation des bâtiments agricoles et des périmètres de recul



Bâtiments agricoles
Périmètres de recul

Zoom sur les périmètres de recul agricole



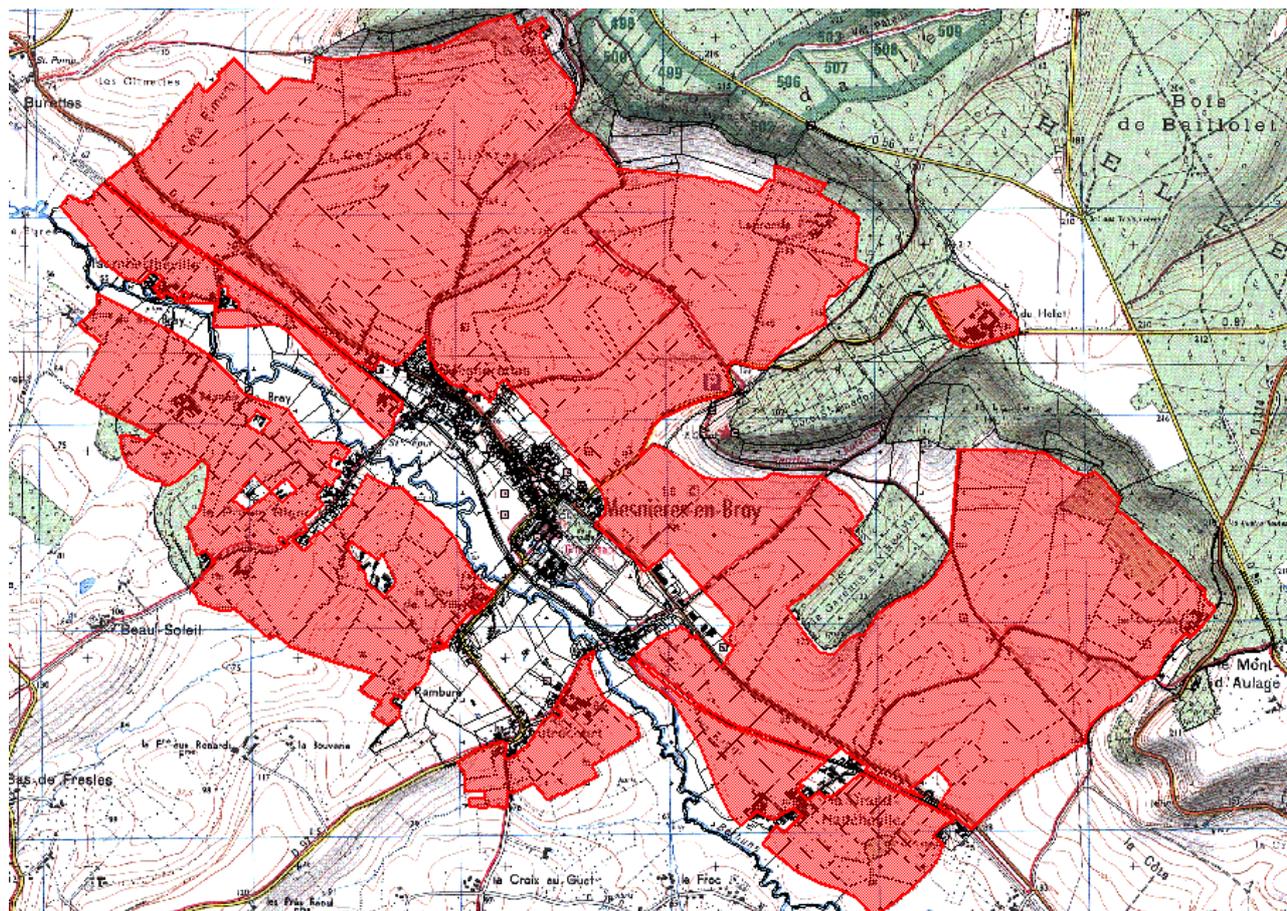


3.2. L'analyse de la pérennité des différentes exploitations

Les exploitations présentes sur le territoire communal sont estimées pérennes à 10 ans au plus.

3.3. Surface agricole par rapport à l'ensemble du territoire

Superficie du territoire communal classé en zone agricole dans le PLU



Superficie du territoire classée en zone A :	982,88 ha
Superficie totale du territoire communal :	1515,00 ha
Part du territoire classée en zone A :	65%



4. LE PARTI D'URBANISME RETENU DANS LE DOCUMENT D'URBANISME



4.1. Les zones de développement

4.1.1. Localisation des zones de développement

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 ceignent 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 consonance, notamment les voiries. Après cette déduction, les zones restent d'environ 2,03 ha.



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

4.1.2. Zone de développement déjà existante dans le précédent document d'urbanisme

La commune n'était pas pourvue de document d'urbanisme. Elle était soumise à la réglementation nationale de l'urbanisme. Sous ce régime, plusieurs secteurs de développement urbain ont été définis :



Ces trois opérations de construction de logements ont pris la forme juridique du lotissement. Les formes urbaines réalisées sont structurées par des maisons individuelles d'une densité intermédiaire (autour de 15 logements à l'hectare). La répartition spatiale de ces extensions ne permet pas de dégager de réelles tendances dans le développement du village. Deux secteurs sont présents aux deux extrémités et un secteur est localisé au cœur du village.



4.1.3. La vocation fonctionnelle des zones de développement

Les zones de développement ont pour objectif la réalisation d'un tissu mixte composé de constructions d'habitations, d'artisanat et de commerce. La fonction habitat devrait être dominante.



4.2. La superficie prise sur les zones A du PLU, NC du POS ou issue du RNU « agricole », zone par zone et totale

4.2.1. Surface consommée en zone de développement (AU)

	<p>Part de la surface agricole cultivée consommée : 100% Surface consommée : 1,74 ha</p>
	<p>Part de la surface agricole cultivée consommée : 64% Surface agricole consommée : 1,2 ha Surface fourragère consommée : 0,7 ha</p>
	<p>Part de la surface agricole cultivée consommée : 0% Surface fourragère consommée : 2,18 ha</p>



4.2.2. Surface consommée en zone Urbaine

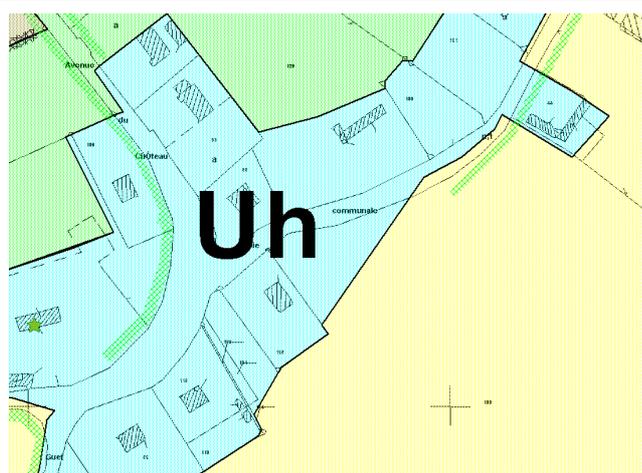
Zone UZ



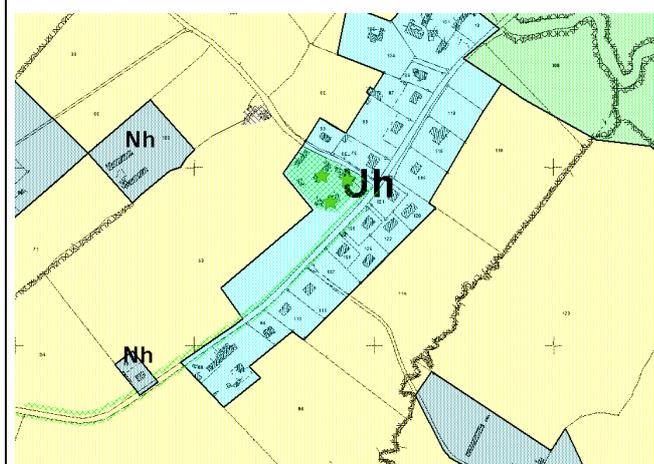
Part de la surface agricole cultivée consommée : °100%

Surface agricole consommée : 3,6 ha

Zone UH



Surface agricole consommée : 1 500 m²



Surface agricole consommée : 5 000 m²



4.2.3. Bilan de la surface agricole consommée

Zone	Surface cultivée consommée	Surface toujours en herbe consommée
AU	0,15 ha	0,5 ha
UZ	3,6 ha	
UH	2,9 ha	2,88 ha
TOTAL	6,65 ha	3,38 ha

Au total, les zones de développement de la zone urbanisée classées en zone AU ou U **consomment environ 10 ha de foncier à vocation agricole**. 66% de ces 10 ha sont des surfaces cultivées essentiellement céréalières et 34% sont des surfaces prairiales utilisées de manière occasionnelle par l'élevage.