



Réalisé par

G2C environnement

4 rue des Compagnons

27100 VAL DE REUIL



COMMUNE DE MESNIÈRES-EN-BRAY
DÉPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION

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

www.g2c.fr



Sommaire

1. LA CONCERTATION DANS LES PLU	3
2. RAPPEL DU CONTENU DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION.....	5
3. MODALITÉS DE CONCERTATION MISES EN ŒUVRE AU COURS DE LA PROCÉDURE DE PLU.....	7
3.1. Exposition et cahier de participation.....	8
4. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION.....	14



1. LA CONCERTATION DANS LES PLU



L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI en vertu de l'article L.123-6 précité, dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Article L.123-6

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Article L.300-2

I - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;*
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.*

Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

II - Les autres personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement sont tenues aux mêmes obligations. Elles organisent la concertation dans des conditions fixées après avis de la commune.



2. RAPPEL DU CONTENU DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION



Le conseil municipal a délibéré le 29 janvier 2004 pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Conjointement il a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques.
- Tenue d'un registre mis à la disposition du public au secrétariat de la Mairie.
- Présentation par affichage en Mairie.



3. MODALITÉS DE CONCERTATION MISES EN ŒUVRE AU COURS DE LA PROCÉDURE DE PLU



3.1. Exposition et cahier de participation

Une exposition a été réalisée au cours de l'élaboration du PLU. Cette exposition a un rôle de sensibilisation au Plan Local d'Urbanisme de manière générale. Elle a eu également un rôle informatif en indiquant les principaux constats et enjeux issus du diagnostic et en exposant les orientations du PADD.

Un cahier a également été mis à disposition du public pour permettre à la population de participer pleinement à l'élaboration du PLU.



1 Le Plan Local d'Urbanisme de Mesnières en Bray

Qu'est ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un outil de mise en oeuvre, à l'échelle d'une commune, de la politique d'urbanisme, d'aménagement et de développement souhaitée par les élus.

C'est un document juridique qui fixe le droit du sol et les règles de constructibilité mais traduit aussi le projet des élus et leurs choix. Le PLU peut donc intégrer tous les projets d'aménagement qui concernent la commune : les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.

Le PLU, et plus particulièrement son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est rédigé de la façon la plus lisible pour être compris par tous les citoyens et faciliter la concertation entre population civile et élus.

Le conseil municipal dispose d'une très grande liberté dans la définition de sa politique. Mais le territoire communal n'est pas isolé, il entretient des relations avec les communes voisines et le PLU doit respecter d'une part les textes législatifs qui s'imposent à tous, et d'autre part les grandes orientations définies par les intercommunalités.

La loi impose aux élus de respecter les principes qui précisent, en matière d'urbanisme, la notion de **développement durable** :

- assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales et la protection des espaces naturels
- assurer la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat
- assurer une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la préservation des espaces naturels.

Le contenu du PLU



Le calendrier du PLU



Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mesnières en Bray





2

Le diagnostic et les enjeux du territoire

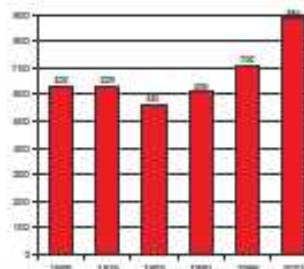
Population

Mesnières en Bray compte 884 habitants en 2007 selon le dernier recensement annuel de l'INSEE. Ce chiffre fait suite à une période de forte croissance initiée dans les années 80. Depuis 1982 la commune a gagné 257 habitants, la population suit un rythme de croissance bien supérieur à celui du canton et du département.

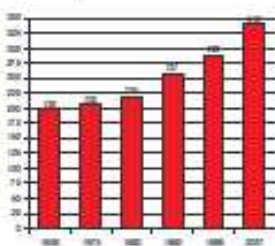
Cette croissance tend à s'accroître puisque les demandes en permis de construire sont très fortes.

Enfin, la taille des ménages est en baisse, atteignant 2,7 personnes par ménage en 2007.

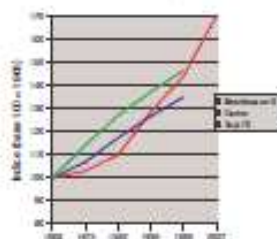
Evolution de la population communale entre 1968 et 2007



Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2007



Comparaison de l'évolution du parc avec le canton et le département



Logements et habitat

Le nombre de logements est en croissance depuis 40 ans. Cette croissance s'est accélérée depuis les années 80 avec la construction de près de 120 logements.

Le parc de logements est composé à plus de 90% de résidences principales. Il existe peu de logements vacants.

Les occupants de ces résidences principales sont à 71% des propriétaires. L'offre en location est cependant relativement élevée pour une commune rurale (plus de 27% de locataires en 2007).

Activités

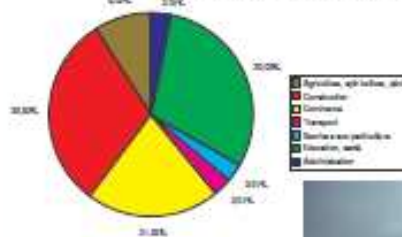
46,2% des actifs de Mesnières en Bray ont un emploi en 2007 (le taux de chômage est faible : il s'élève à 4,5%).

Les actifs sont représentés principalement par des employés et des ouvriers. La part des retraités sur la commune est relativement élevée (16% en 2007).

La commune n'offre que quelques emplois sur son territoire. Les actifs de Mesnières en Bray travaillent surtout dans d'autres communes (Neufchâteau en Bray, Dieppe, Rouen...).

Les emplois de la commune sont dans le domaine de la construction (plusieurs artisans sont implantés sur la commune), la plupart dans la petite zone d'activité à l'entrée de la commune), l'éducation (lycée du château), le commerce et l'agriculture (il existe encore 10 exploitations professionnelles sur la commune).

Répartition des emplois de la commune



Equipements et services

TOURISME : la commune possède plusieurs espaces attractifs : l'avenue verte, le Château de Mesnières, les sentiers de randonnée, le parcours du petit photographe, la côte Saint Amador et son sentier botanique, le poney-club, la vente de produits du terroir et différentes structures d'accueil.

EQUIPEMENTS SCOLAIRES : la commune est organisée en regroupement pédagogique pour les maternelle et primaire. La commune propose trois classes ainsi que le restaurant scolaire. La commune possède aussi un lycée horticole.

EQUIPEMENTS COMMUNAUX : plusieurs équipements à la disposition de la population sont présent sur le territoire : la plaine de jeux avec terrain de football et espace récréatif, une salle de loisirs et une salle de séminaire au château, un terrain multisports.

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mesnières en Bray





3 Le diagnostic et les enjeux du territoire

Occupation du sol et environnement

RELIEF ET YDROGRAPHIE : le territoire communal est profondément marqué par le relief : une vallée encaissée (la Béthune) où sont implantées la plupart des habitations de la commune.

De part et d'autre de cette vallée s'opposent deux coteaux dont les profils sont légèrement différenciés : le versant nord présente un dénivelé important (la côte Saint Amador) et le versant sud aux pentes moins marquées.

OCCUPATION DU SOL ET PAYSAGES : la commune est marquée par plusieurs types d'occupations : les sols agricoles cultivés répartis principalement sur le versant nord de la commune, les espaces boisés situés sur la côte Saint Amador et les prairies situées principalement sur le versant sud en rive gauche de la Béthune.

La commune est caractéristique du pays de Bray : elle possède un maillage bocager important, principalement dans les prairies du versant sud : haies têtards, haies à jalon, haies d'essences locales marquant les limites parcellaires...

ZONES ECOLOGIQUES REMARQUABLES : la commune possède plusieurs zones écologiques inventoriées qu'il est nécessaire de préserver de l'urbanisation nouvelle : deux ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique : la forêt et la côte Saint Amador) ainsi que deux zones Natura 2000 (une partie de la côte Saint Amador et le lit de la Béthune).



Les espaces bâtis

LE BOURG ANCIEN « le Vieux Mesnières » : le centre ancien de la commune est composé de grandes constructions à l'architecture remarquable, utilisant des matériaux locaux : brique, grès, pans de bois...

LES EXTENSIONS DU BÂTI ANCIEN : sur la rue principale de Mesnières, le bâti s'est peu à peu développé. On y trouve des constructions de tailles plus réduites que dans le centre ancien, certaines sont encore faites dans des matériaux locaux.

LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES : en limites de bourgs, des extensions pavillonnaires récentes ont vu le jour sous forme d'opération groupée.

LES HAMEAUX : dans les hameaux et les écarts isolés, on retrouve des constructions à usage d'habitat et d'activité (principalement agricole). Il existe de grands corps de ferme aux caractéristiques architecturales remarquables. Ces constructions marquent le caractère rural et brayon de la commune.

LES ELEMENTS DU PATRIMOINE : le château ainsi que le domaine de Mesnières sont classés au titre des monuments historiques.

D'autres éléments du patrimoine, non classés, méritent cependant d'être préservés : lavoirs, puits, demeures remarquables...



4 Le projet d'Aménagement et de Développement Durable

1 : Consolider les pôles urbains actuels

Permettre l'accueil de nouveaux habitants : répondre à la demande en permis de construire tout en garantissant une croissance limitée de la commune

Augmenter et diversifier l'offre de logements : permettre la construction de nouveaux logements et mettre en place des logements locatifs

Anticiper les besoins en équipements : prévoir les surfaces nécessaires pour de nouveaux équipements

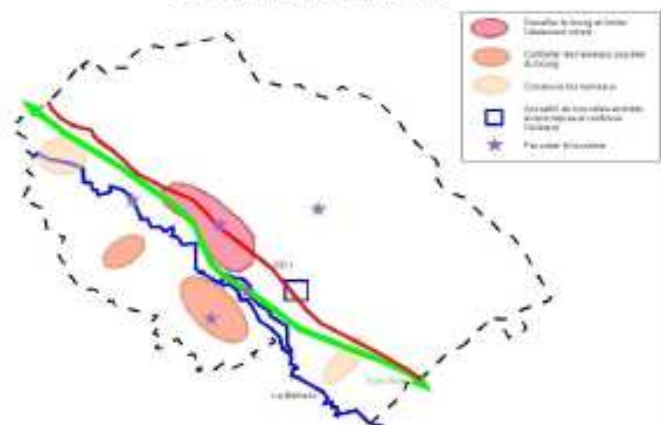
Développer les activités économiques : développer de manière raisonnée la zone d'activités

Développer l'économie par le tourisme : développer l'accueil touristique

Maintenir les activités agricoles : limiter les constructions aux abords des sièges d'exploitation



Consolider les pôles urbains actuels



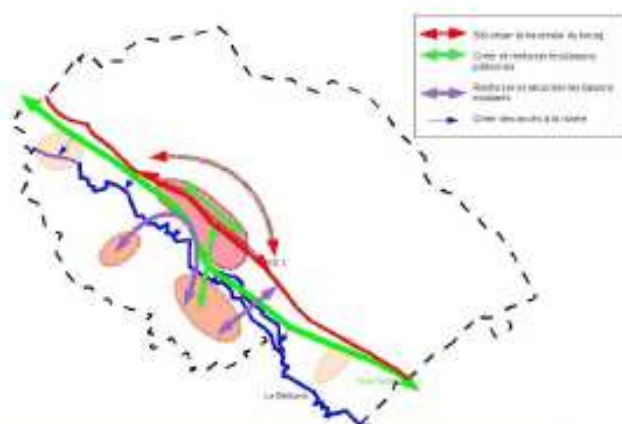
2 : Articuler les pôles entre eux

Sécuriser la traversée du bourg : sécuriser les déplacements, et à long terme créer des chemins pour les agriculteurs afin d'éviter leurs déplacements dans le bourg...

Permettre des liaisons douces entre les différents pôles du village : étendre la sente des écoliers, mettre en avant la voie verte, créer de nouveaux axes piétons transversaux reliant le centre à la plaine de jeux, créer quelques accès au cours d'eau...



Articuler les différents pôles entre eux



Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mesnières en Bray





5 Le projet d'Aménagement et de Développement Durable

3 : Intégrer le développement urbain dans un environnement valorisé

Préserver et mettre en valeur les milieux naturels riches : préserver les zones écologiques (côte Saint amandor) et les éléments identitaires de la commune : la Béthune, les haies, les alignements d'arbres, les mares, les vergers, les jardins ouvriers, l'allée du château et son parc...



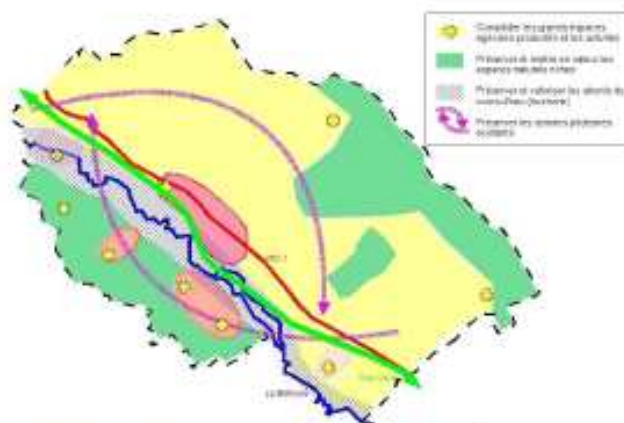
Préserver les éléments naturels identitaires de la commune

Préserver le patrimoine bâti : conserver l'architecture brayonne dans le vieux Mesnières et les hameaux.

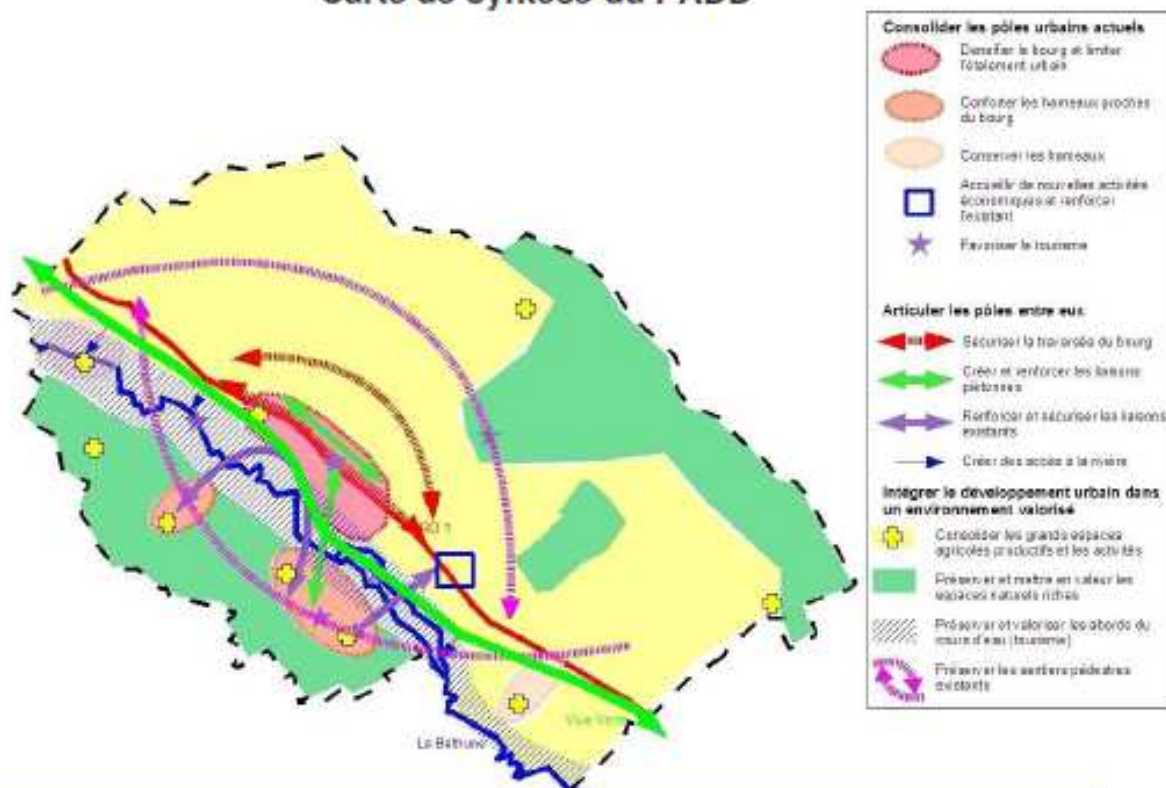
Préserver les abords du cours d'eau : interdire toute nouvelle construction à proximité du cours d'eau

Conserver et développer les chemins de randonnée

Préserver les espaces agricoles productifs : limiter le mitage de l'espace agricole



Carte de synthèse du PADD



Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mesnières en Bray





4. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION



Ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- les mesures de concertation mises en oeuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant faire part de son point de vue,
- les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en oeuvre au cours de la démarche,
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.