

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Présentation de l'état initial de l'environnement et du diagnostic

Conseil municipal du 27 mars 2018

# 1. Présentation du diagnostic de territoire

## **CONTEXTE, CADRE LEGISLATIF ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX**

# Contexte géographique, administratif

- **Un grand territoire :**

- Une superficie de 16 540 ha
- 16 communes historiques, 1 commune pour 1 projet de territoire
- Un **espace mité, une forme urbaine dispersée** : deux espaces de polarité : Beaumesnil et La Barre en Ouche, des bourgs historiques et une multiplicité de hameaux, un habitat traditionnel diffus

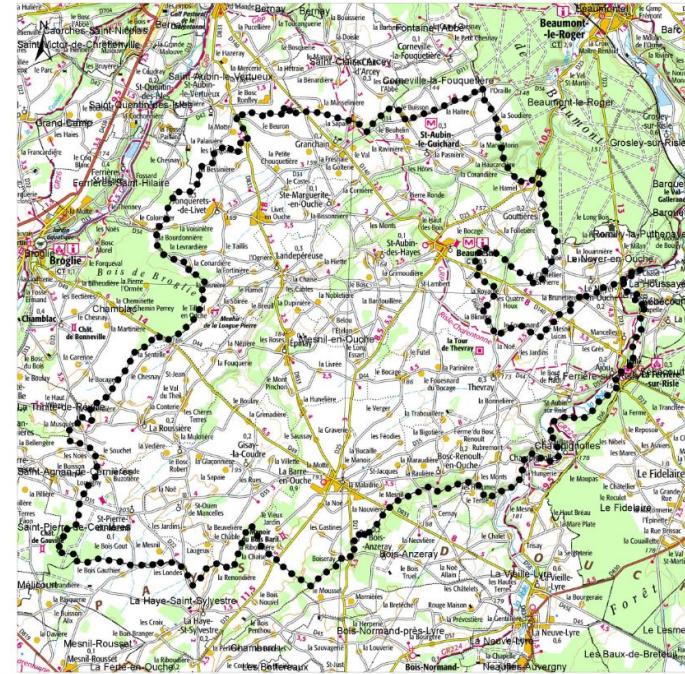
- **Un territoire à l'Ouest du département et polarisé**

- **Polarisation** par Bernay, Brionne Beaumont, puis les agglomérations d'Evreux, Lisieux et parisienne
- Une politique globale à mettre en place pour **éviter la réalisation d'un territoire dortoir**, dépendant des sites urbains d'importance
- Quelques commerces et équipements sur les 2 pôles principaux, **des gares proches et un maillage routier en place** mais méritant d'être amélioré pour assurer les conditions d'accessibilité du territoire

- **Des marqueurs ruraux du territoire structurants son organisation**

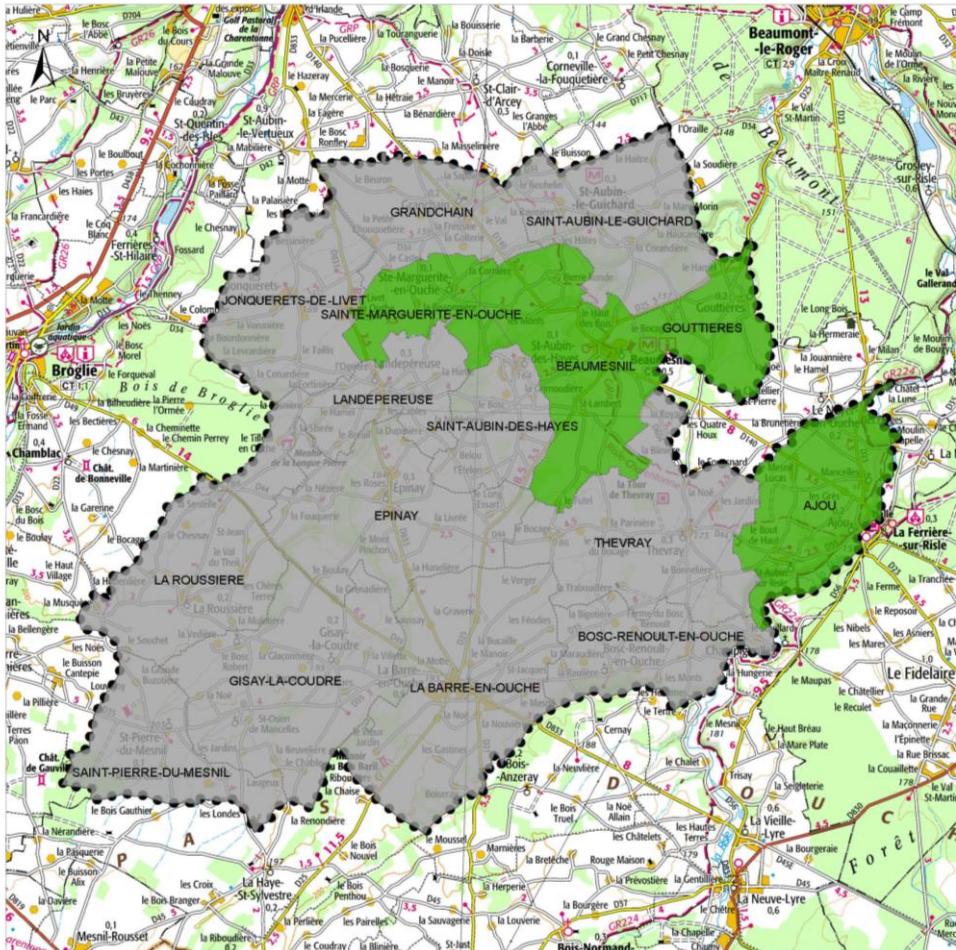
- Des **paysages ruraux et agricoles emblématiques** : un plateau agricole ponctué de végétal encore fortement présent, une place de l'eau timide mais qui structure et façonne le territoire (mare, vallée de la Risle...)

- **Intercom Bernay Terres de Normandie**, un SCOT à respecter



# Documents d'urbanisme en vigueur

- Quatre communes déléguées disposent d'une carte communale en vigueur (Beaumesnil, Ajou, Sainte-Marguerite-en-Ouche, Gouttières)
- Les autres communes déléguées sont soumises au règlement national d'urbanisme (RNU).



Beaumesnil : 4,4 ha urbanisables en extension, environ 4,2 ha restants

## Ajou :

- Environ 23,8 ha urbanisables en extension, environ 19,7 ha restants

## Gouttières

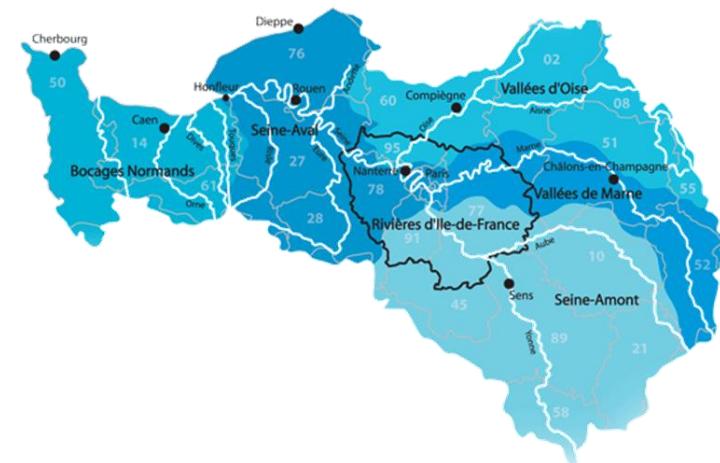
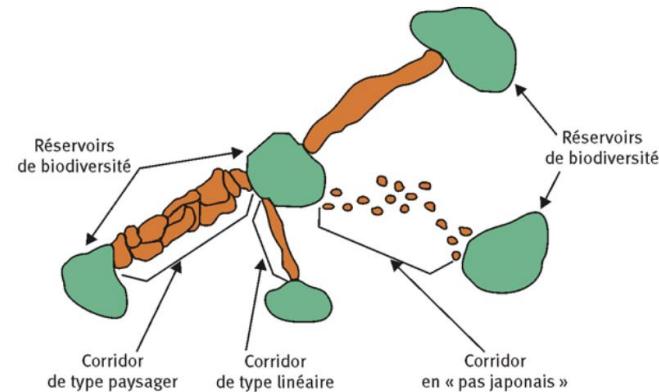
- Environ 7,6 ha urbanisables en extension, environ 7,4 ha restants

## Sainte-Marguerite-en-Ouche

- Environ 8,4 ha urbanisables en extension et restants

# Prescriptions s'appliquant sur le territoire

- Des orientations supra-communales à respecter :
  - Contexte national : Lois SRU, Grenelle, ALUR,
  - SDRADDET, SRCAE
  - SDAGE Seine-Normandie, SAGE de la Risle
    - Gestion de l'eau (pollution, ressource, inondation...)
  - SRCE de la région :
    - Continuités écologiques, identification des réservoirs et des corridors
  - Document de gestion des espaces agricoles et forestiers et la Charte pour une gestion économe de l'espace eurois
    - Limitation de l'étalement urbain sur les espaces agricoles, prise en compte de l'activité agricole
  - SCOT du Pays Risle-Charentonne
    - Grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle intercommunale pour une stratégie cohérente de développement



➔ Un rapport de compatibilité obligatoire

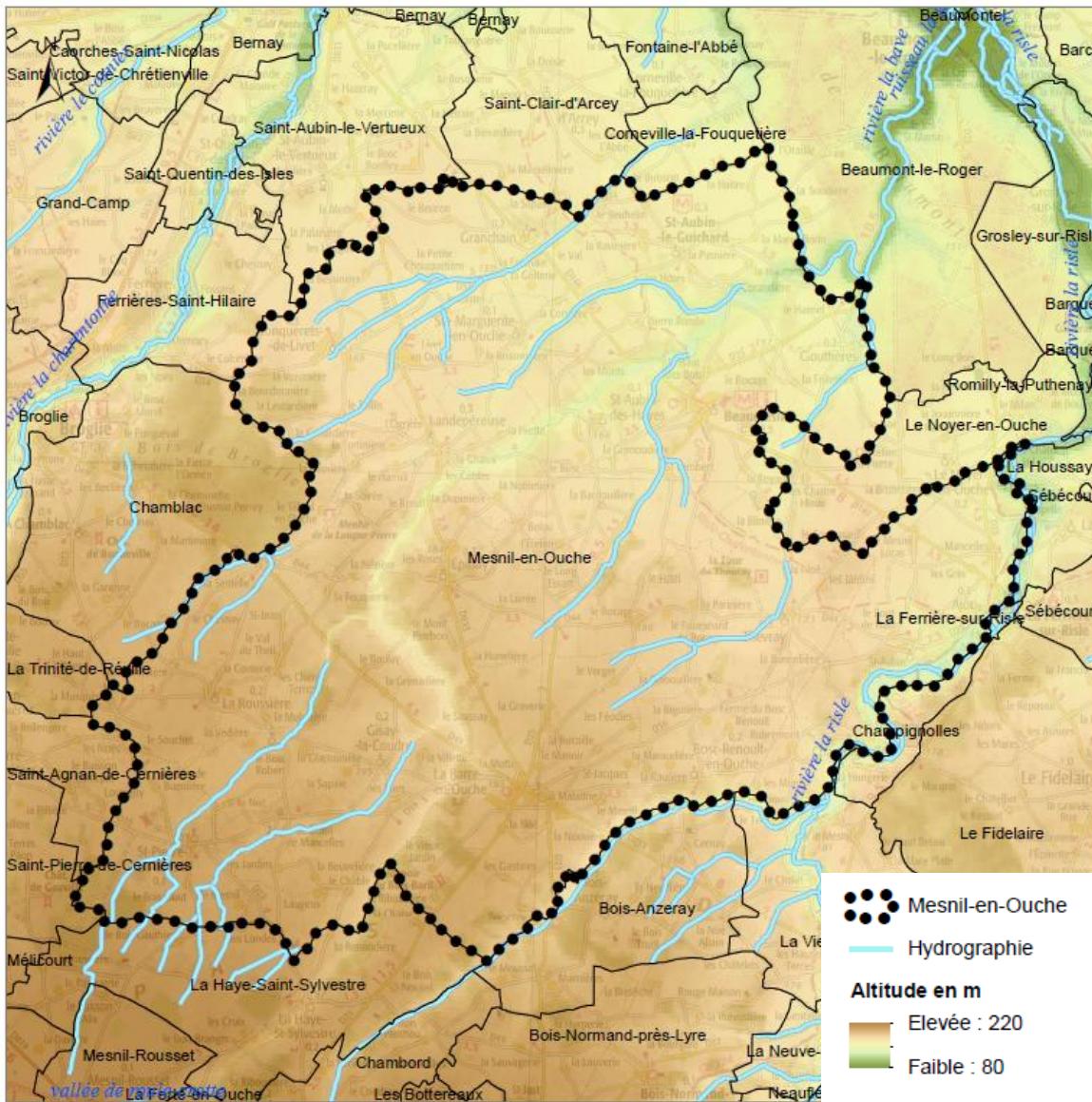
# CONTEXTE, CADRE LEGISLATIF ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## Enjeux :

- 
- Des politiques nationales s'appliquant au territoire : une obligation de compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec ces orientations :
    - Respecter les orientations de l'Etat portant notamment sur les thématiques de mobilité, de biodiversité, de risques, de moindre consommation sur les espaces agricoles et naturels...
    - Respecter les orientations du SDAGE et SAGE sur la politique de l'eau (économie de la ressource, gestion des zones humides, repérage des zones inondables...)
    - Respecter les orientations du SCOT en matière d'urbanisme (densité, enveloppe foncière), environnement (paysage, biodiversité...)
  - Etablir le bilan des démarches effectuées et les mettre en corrélation avec les politiques actuelles
  - Tirer parti de la démarche menée et réfléchir à une politique d'aménagement cohérente dans son ensemble

## **DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

# Topographie et hydrologie



Un relief de plateau agricole légèrement ondulé et incisé principalement par la vallée de la Risle et la vallée sèche

Une altitude variant entre 109 au Nord du territoire et 212 mètres au Sud.

Un territoire en partie traversé par la rivière de la Risle, vallée relativement étroite et encaissée

Présence d'une vallée sèche traversant le territoire du Nord au Sud.

De nombreuses mares au sein des espaces bâtis ou sur le plateau, Présence de rus et de fossés.

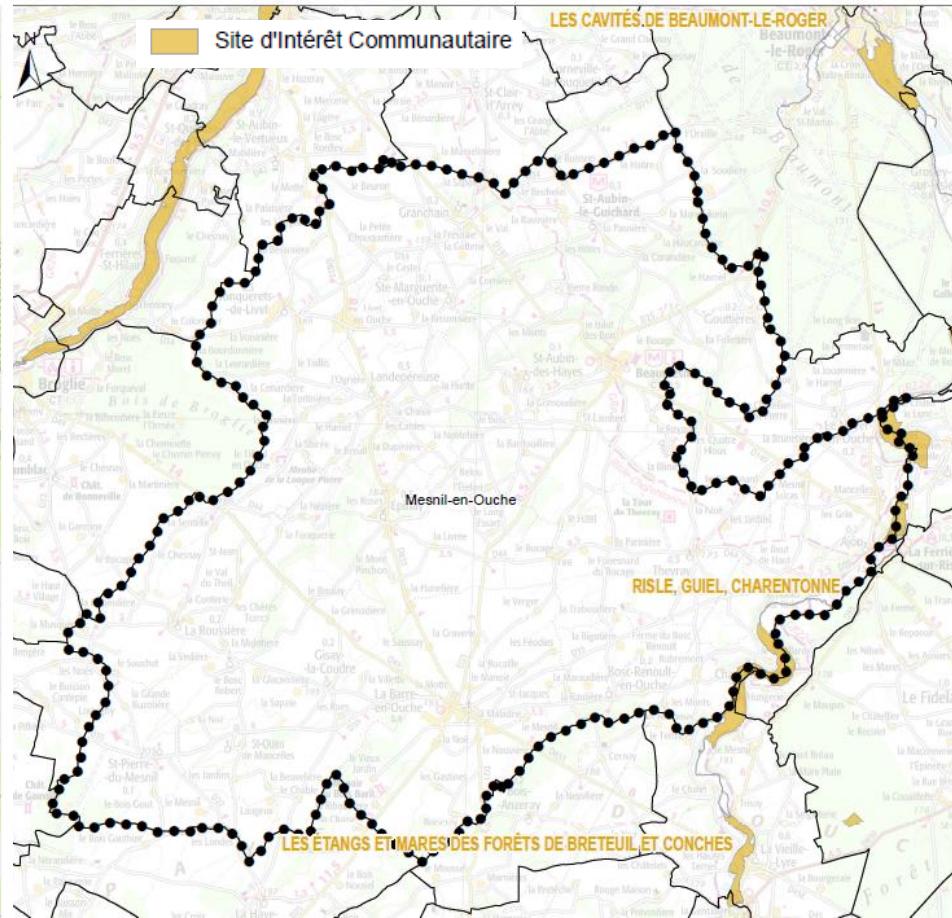
Une particularité : un territoire drainé pour les pratiques agricoles.

# Patrimoine naturel protégé



**11 ZNIEFF de type 1** (superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable) : Milieux particuliers de vallons, boisements, prairies; pelouses... zones de refuge pour la flore et la faune

**4 ZNIEFF de type 2** (grands ensembles naturels riches offrant des potentialités biologiques importantes) : Milieux humides, groupements forestiers acidiphiles et légèrement humides, espèces végétales protégées



**Zone NATURA 2000 reconnue comme Site d'Intérêt Communautaire «Risle, Guiel, Charentonne», SIC n°FR 2300150** : Eaux calcaires abritant des herbiers de renoncules, espèces animales migratrices (populations salmonicoles et piscicoles)

Commune comprise dans le périmètre de 10 km du site à chiroptères des carrières de Beaumont le Roger

# Les milieux naturels rencontrés

## Les boisements

Petits boisements épars dans la plaine et massif plus important, principalement composés de feuillus. Rôle écologique et contre l'érosion des sols.



## Les espaces agricoles

Les espaces agricoles composés principalement de grandes cultures céralières plus pauvres en biodiversité que les prairies rencontrées dans la vallée et aux abords des zones urbanisées.



## Les espaces de jardins

Présence de jardins, parcs, haies, vergers... constituant des micro-habitats au sein du tissu urbanisé.



## Les cours d'eau et milieux humides

Un territoire concerné par la présence de l'eau : proximité de la Risle, présence de mares, sources et fossés accueillant une biodiversité animale et végétale spécifique. Une zone à dominante humide identifiée au niveau de la Risle.



## Enjeux :

- Une **topographie** présente dessinant le territoire entre plateau et vallée : assurer l'intégration paysagère du bâti situé en points hauts, assurer la gestion des eaux pluviales et de ruissellement
- Une **hydrologie** présente : prendre en compte le contexte de la Vallée de la Risle et préserver les mares, rues et fossés
- Un **patrimoine naturel** riche à protéger :
  - Préserver les connexions existantes : protéger strictement les espaces sensibles et remarquables (notamment les boisements et vallées),
  - Renforcer ces corridors écologiques : valoriser les micro-habitats et travailler à l'amélioration de la biodiversité ordinaire, supports pour le fonctionnement écologique global (protéger les linéaires de haies, favoriser l'utilisation des essences locales...)
- Des **zones humides** à préserver
- Des occupations de sols, sources d'opportunité mais dont le devenir est à maîtriser :
  - Un maintien des surfaces agricoles cultivées et prairiales ?
  - Une urbanisation à contenir ?



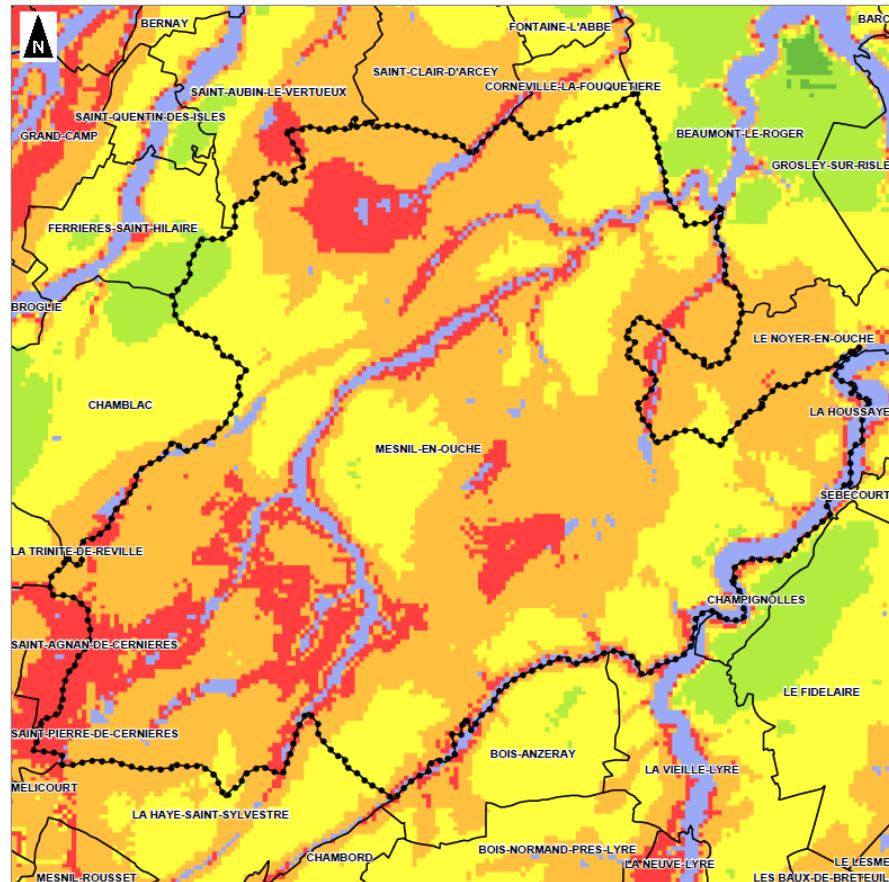
## **RISQUES ET CONTRAINTES**

# Des contraintes pour le territoire

Carte aléa remontées de nappes

## • Des aléas et risques présents :

- Un aléa **retrait/gonflement d'argiles** faible, présent sur les vallées sèches et humides
- Un aléa **remontée de nappe** important sur une majorité du territoire, Un Atlas des Zones Inondables concernant notamment Ajou, Thevray, Bosc Renault mais une absence de risque majeur (pas de PPRI)
- Un risque **mouvement de terrain** dispersé sur le territoire et un peu plus fort dans la partie Nord de la commune
- Une absence de risque de **Transports de Matières Dangereuses**
- Des **Risques industriels** : silos, une ICPE, génératrice de nuisances pour la population, pension canine de Saint-Aubin le Guichard



## • Quelques sites potentiellement pollués

- Sources Basol, Basias : en particulier sur les communes déléguées de Beaumesnil, La-Barre-en-Ouche, Saint-Aubin-le-Guichard et Ajou.

# Les risques et les contraintes

Commune de Mesnil-en-Ouche

Plan Local d'Urbanisme

## Cavités souterraines



Mesnil-en-Ouche

- Carrière souterraine
- Indice d'origine indéterminé
- Indice d'origine krastique
- Exploitation à ciel ouvert
- Indice non lié à une cavité souterraine
- ★ Carrière souterraine supprimée
- ★ Indice d'origine indéterminée supprimé
- ★ Indice d'origine krastique supprimé
- ▲ Carrière souterraine sur hameau
- ▲ Indice d'origine indéterminé sur hameau
- ▲ Indice krastique sur hameau
- ▲ Exploitation à ciel ouvert sur hameau
- Déterminé selon la commune

R=35m

0 500 1 000 1 500 2 000 2 500 3 000 3 500 4 000 4 500 5 000 mètres

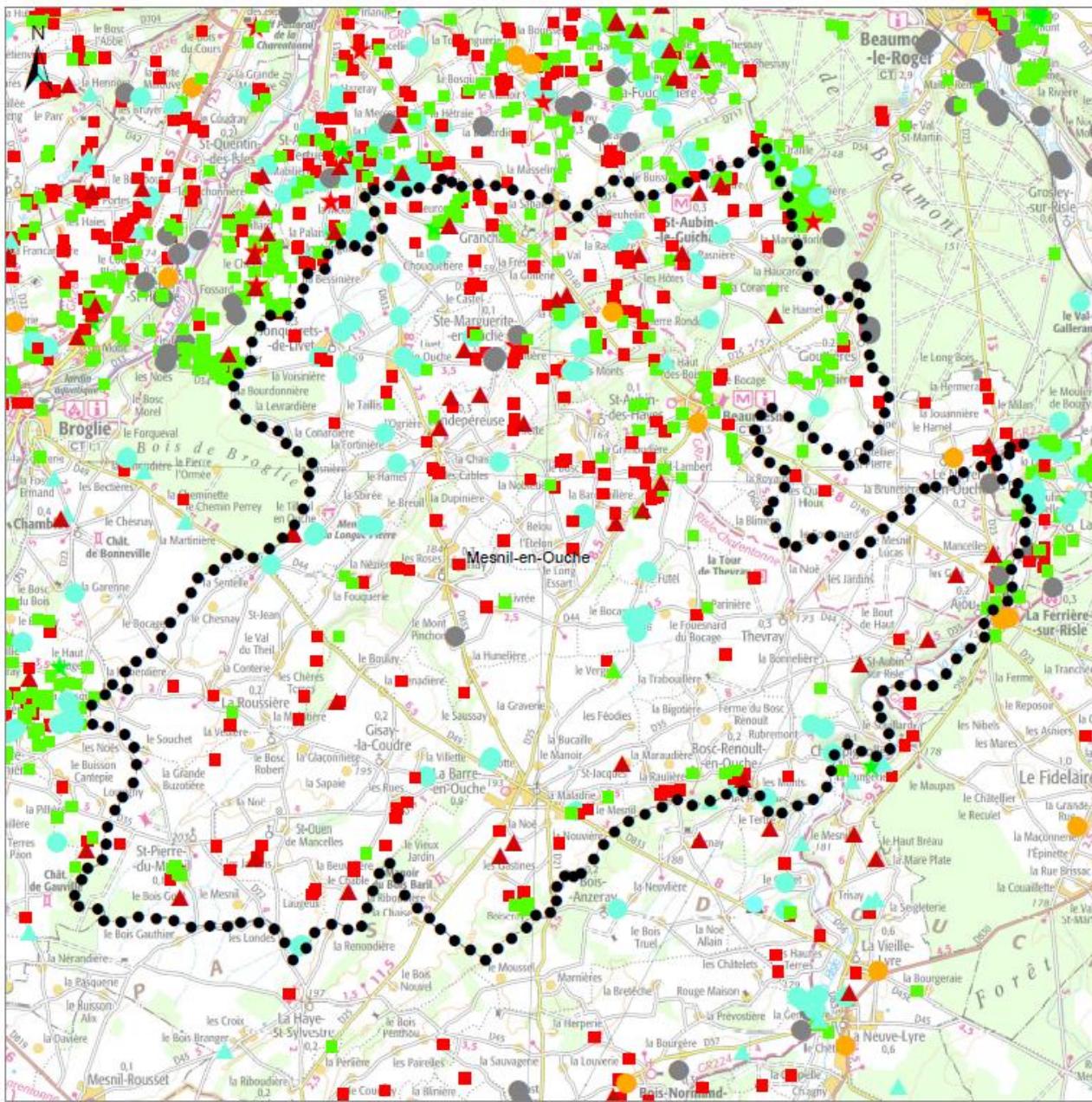
1:110 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddice 2017

Source de fond de carte : IGN Scan25

Sources de données : IGN BD GeoFia, DDTM 27



## Enjeux :

- Une absence de risques majeurs, un enjeu faible hormis pour les cavités souterraines (particulièrement présentes sur la partie Nord de la commune – à identifier sur les documents graphiques), des risques technologiques non majeurs
- Une nécessité de tenir compte dans le développement futur de la commune de l'**aléa retrait gonflement** des argiles présent sur les vallées sèches et humides, **de l'aléa remonté de nappe** important sur le territoire, des ruissellements à préciser
  - Déterminer des prescriptions strictes ?
  - Identifier les mares existantes afin d'éviter qu'elles perdent leur rôle de régulation ?



## **PAYSAGE ET PATRIMOINE**

# Les caractéristiques paysagères

- Le Pays d'Ouche : Paysages de grande qualité associant des espaces naturels humides, des espaces agricoles (cultures et prairies), des sites bâtis et leurs jardins, et des boisements
  - Un plateau mollement ondulé offrant des perceptions ouvertes, des points de repères par des éléments verticaux, des infrastructures globalement discrètes,
  - Des incisions du plateau par les vallées, un certain nombre de prairies, notamment sur les franges urbanisées, des espaces plus intimes,
  - Une géométrie et alternance des paysages, une tendance au jeu d'ouvertures et fermetures (boisements/agriculture),
  - Présinance de l'agriculture, avec de grandes parcelles cultivées, mais importance du cadre végétal (bois, bosquets, haies taillées...), un maillage bocager encore dense,
  - Une préservation des prairies et vergers autour des villages,
- Une part de plus en plus importante des surfaces agricoles (drainage), une tendance plus forte vers l'ouverture paysagère
- Un paysage urbain bien présent, lié au morcellement et à la dispersion de l'habitat, une urbanisation plutôt bien intégrée, des ceintures vertes encore préservées mais des extensions urbaines parfois disparates : une tendance à l'homogénéisation et régularisation des paysages sous l'effet des nouvelles pratiques agricoles et de la disparition des espaces de transition (tendance à la diminution de la trame arborée, tendance à la diminution du bocage)



Bosc-Renoult-en-Ouche



Grandchain



Saint-Pierre-du-Mesnil



Landepéreuse-Epinay

# Perceptions du bâti dans le paysage

Silhouettes paysagères des bourgs de plateau : un écrin végétal autour du bâti, une présence des bâtiments agricoles...



Beaumesnil



La-Barre-en-Ouche

...Mais des constructions récentes moins intégrées : absence de transition paysagère entre l'espace bâti et l'espace agricole.



La-Barre-en-Ouche

# Les micro-paysages



*L'arbre, le maillage bocager, les mares, les vergers : des éléments d'identité forts structurant le paysage*

# Les caractéristiques patrimoniales

- **Un patrimoine protégé :** Monuments historiques et sites classés / inscrits
- **Un patrimoine vernaculaire bâti et naturel** témoins du passé des 16 communes déléguées



Légende

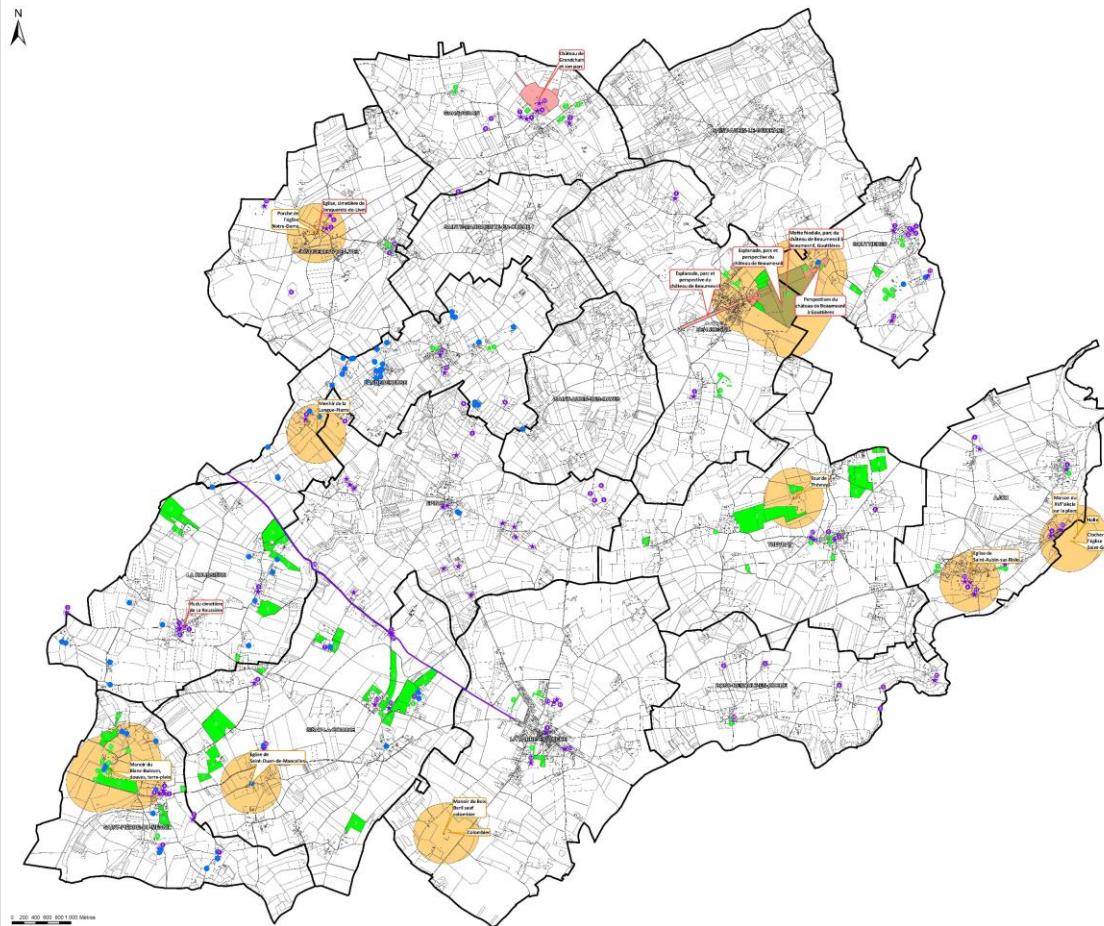
- \* : Élement du patrimoine bâti
- \* : Élement du patrimoine naturel
- : Zone de protection du patrimoine naturel (Bâti)
- : Zone de protection des monuments inscrits ou classés
- Monument classé ou inscrit
- Site classé ou inscrit
- Zone de protection des monuments inscrits ou classés

Patrimoine bâti :

1. Mairie
2. Pressoir de l'abbé Guérin
3. Château
4. Ferme
5. Ancienne ferme bâtie
6. Ancienne chapelle
7. Ancienne école
8. Ancien presbytère
9. Ancien préau
10. Ancien moulin à eau
11. Crèche
12. Crèche bâtie en dur
13. Crèche bâtie en bois
14. Fontaine
15. Fontaine bâtie
16. La Chêneraie
17. Le Moulin à eau
18. Moulin à vent
19. Moulin du Chêne de la Barre
20. Moulin à vent
21. Moulin à eau
22. Moulin à eau et moulin à vent
23. Mur du cimetière
24. Mur de clôture
25. Mur en pierre sèche
26. Stéphart
27. Stéphart
28. Ancienne voie romaine "Route Flavie Pute-Douville"

Patrimoine naturel :

1. Bois
2. Arbre isolé
3. Arbres fruitiers
4. Boisement de Bessancourt
5. Alignement d'arbres
6. Boisement
7. Dangereux arbre(s)
8. Hêtre
9. Végétal



## Enjeux :

- 
- Un **paysage rural de grande qualité** correspondant à l'unité paysagère du Pays d'Ouche : un cadre végétal important, notamment bocager, à préserver, un enjeu fort pour le maintien de la qualité paysagère et la valorisation du cadre de vie en matière d'attractivité résidentielle et touristique :
    - Conserver les dynamiques de découverte du territoire - Mettre en valeur le jeu d'ouverture et de fermeture du paysage en conservant le rôle des boisements et du bocage ?
  - Une **intégration paysagère** du bâti à conforter, une banalisation des formes urbaines et de l'architecture à éviter
    - Fixer des limites au bâti pour favoriser des points de repères identifiables ?
    - Intégrer les nouvelles constructions (transitions espace urbain/espace agricole) ?
    - Valoriser certaines entrées de village afin de leur donner un visage plus qualitatif ?
  - Un **patrimoine** protégé et un patrimoine vernaculaire bâti (architecture traditionnelle rurale normande) et naturel riche, à préserver, un atout pour le développement touristique
    - Valoriser et favoriser les accès à la Risle afin de donner de l'attrait à ce lieu ?
    - Valoriser les témoins du passé : identifier le patrimoine non protégé et le mettre en valeur ?
    - Mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation patrimoniales ?

# **FORMES URBAINES ET ARCHITECTURE**

# Des ambiances urbaines contrastées, Quelques exemples

Les quartiers récents

## Les centres-bourgs



## Ambiances variées dans les hameaux et les bourgs historiques



# FORMES URBAINES ET ARCHITECTURE

## Enjeux :

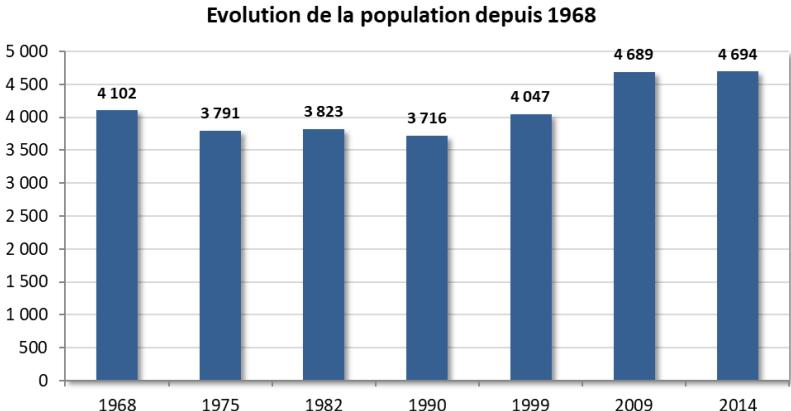


- Une structuration urbaine présente, à réfléchir, **en priorisant** les choix d'urbanisation et en **limitant** l'étalement urbain
- Une **qualité architecturale** à préserver (constructions anciennes emblématiques...)
- Un **cadre végétal** à maintenir
- Un **patrimoine urbain** à protéger

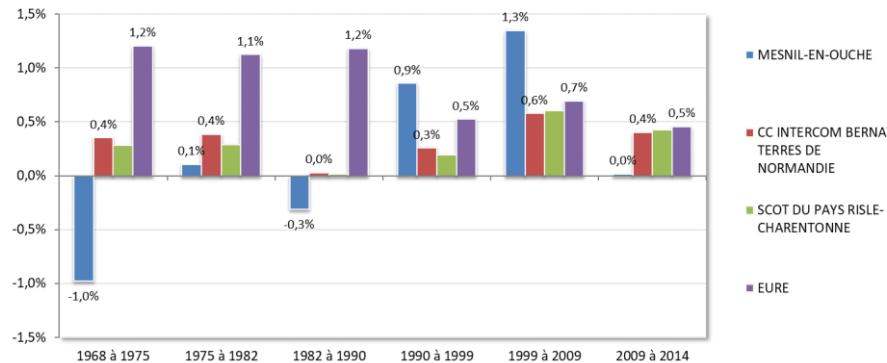
## **PORTRAIT SOCIO-DEMOGRAPHIQUE**

# Une population en déprise démographique ?

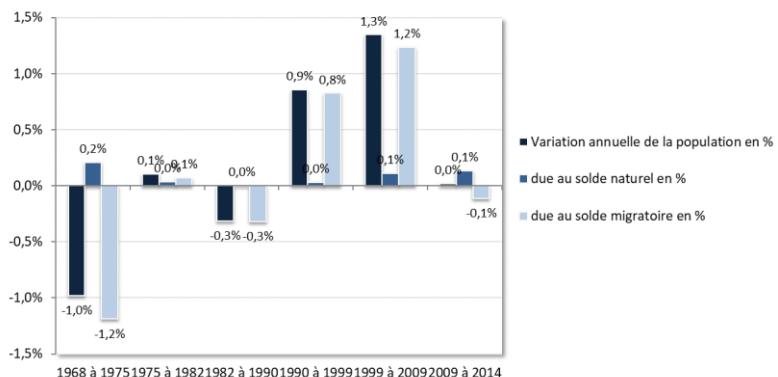
- Croissance irrégulière de la population : diminution jusque dans les 90's passant de 4102 à 3716, puis évolution positive jusqu'en 2014 mais un rythme de croissance moins soutenu. **4694 habitants** en 2014 mais constat d'une population en diminution aujourd'hui.
- Une **dynamique démographique** peu stable par rapport aux échelons territoriaux supérieurs. Aujourd'hui, un dynamisme bien moins fort qu'aux échelons supra-communaux.
- Le **solde migratoire** comme principal moteur de la croissance entre 1975 et 2009. Un **solde naturel faible**, équivalent aujourd'hui au solde migratoire.



Evolution comparée de la croissance démographique



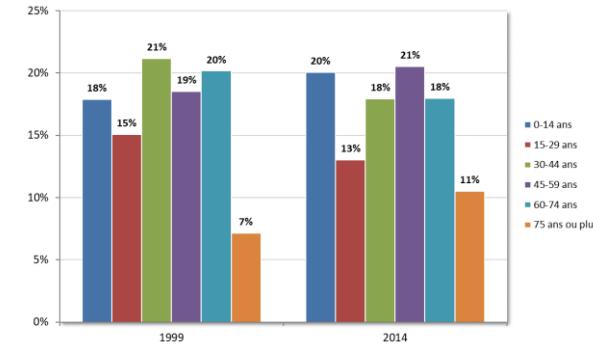
Part du solde migratoire dans l'évolution de la population



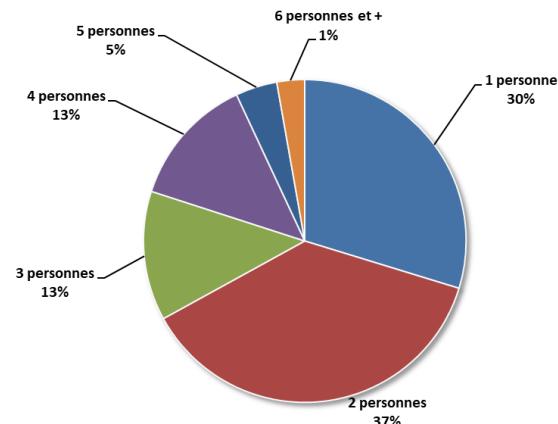
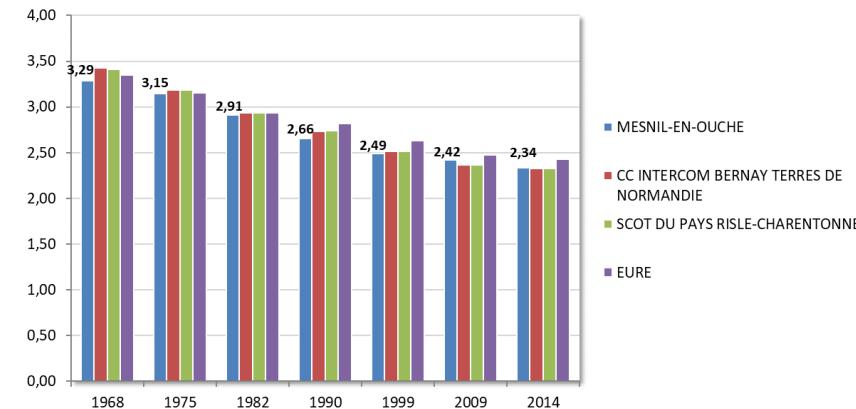
# Une population vieillissante et des ménages de plus en plus petits

- Corrélation avec le cadre péri-urbain recherché : forte représentativité (39%) des actifs (30-59 ans), des très jeunes ainsi que des classes d'âges âgées
- Une évolution forte des 75 ans et plus alors que la part de la classe d'âge des 30-44 ans diminue fortement. Un pyramide des âges relativement similaire aux échelons supérieurs, toutefois part importante des classes d'âges âgées et creux pour les actifs qui se creuse et pose la question du renouvellement
- Une commune qui connaît un desserrement de sa population (diminution constante du nombre de personnes par ménage) : aujourd'hui, 2,34 personnes/ménage en moyenne
- Des petits ménages majoritaires : ménages majoritairement composés de couples (37%), 30% de ménages seuls, des familles également présentes (31%)

Evolution comparée de la population par tranches d'âges



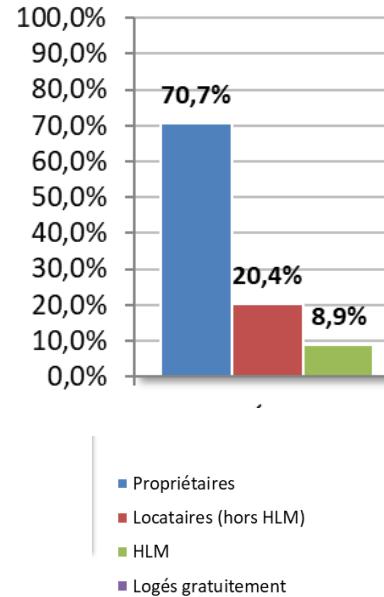
Evolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968



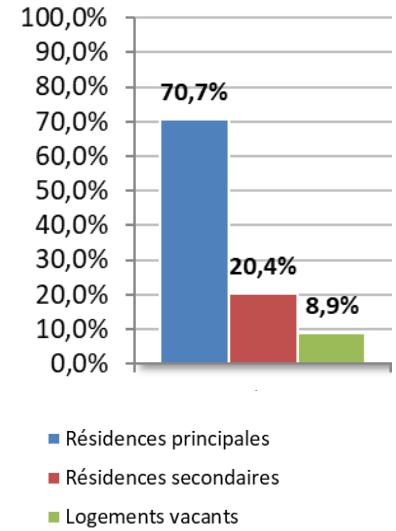
# Un parc de logements ne permettant pas la complétude du parcours résidentiel

- Parc de logements à dominante individuelle (96,4%)
- Majorité de résidences principales (70,7%) ; 20,4% de résidences secondaires et 8,9% de logements vacants
- Parc constitué de résidences en accession à la propriété (77,6%), présence d'une offre de logements locatifs dans le privé (17,1%) et dans le social (2,5%)
  - 29 logements communaux
  - 40 logements aidés/ familiaux et 7 appartements sociaux du CCAS
- Parc de logements constitué de grandes habitations (77% de 4 pièces et plus)
- Part des résidents récents intéressante (24,4% des ménages se sont installés depuis moins de 5 ans) mais attractivité moindre, rythme de construction d'environ 16 logements par an en moyenne pour 2007-2017 (données communales) mais une constructibilité irrégulière

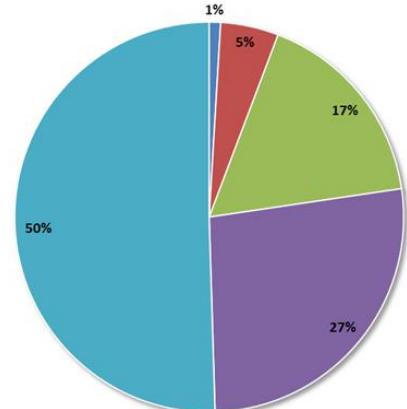
Statut d'occupation des résidences principales



Répartition des types de logements



Taille des habitations



## Enjeux :

- Une croissance démographique irrégulière, **une déprise démographique** constatée, un creux dans la pyramide des âges posant la question de l'attractivité du territoire
  - Des perspectives d'évolution difficiles impactantes pour l'ensemble du fonctionnement local et notamment la vie économique
- Une **population paupérisée, en vieillissement**,
  - Des besoins spécifiques à prendre en compte,
  - Une nécessaire diversification de la taille et la typologie du parc de logements
- La présence d'une **offre de logements locatifs et sociaux à conforter**
- Des **résidences secondaires en nombre**, des évolutions contrastées sur le communes déléguées mais une interrogation à avoir sur la capacité de ce type de logement à absorber de nouveaux logements
- Des **objectifs de développement de logements fixés par le SCOT** et à respecter (326 logements au total dont 130 pour les pôles secondaires - 25 ha à vocation d'habitat)
- Une réflexion autour de l'offre diversifiée en logements (taille et type) en lien avec les équipements existants



## **EQUIPEMENTS, ECONOMIE ET MOBILITE**

# Activités économiques, commerces et services de proximité

*Nota : un diagnostic économique est en cours par la CCI (panorama économique)*

- **Activités industrielles et artisanales** : Zones d'activités à La Barre en Ouche – taux d'occupation de la zone important mais des emprises restantes, activités présentes également à Beaumesnil (MP Matériaux et Pieuvres...)
  - Des emprises vacantes sur La Barre-en-Ouche ainsi que Beaumesnil (une emprise entre l'ancien magasin de matériaux sur la route de La Barre et la discothèque)
- **Activités commerciales** : 4 pôles commerciaux : **La-Barre-en-Ouche** (restaurants, chocolaterie...), **Beaumesnil** (boulangerie, restaurants...), **Landepéreuse** (bar-tabac, garage Peugeot...) et **Ajou** (restaurant bar-tabac)
  - Un tissu commercial et artisanal varié réparti sur l'ensemble des communes déléguées
  - La commune nouvelle et l'IME sont également des employeurs conséquents pour les habitants de Mesnil-en-Ouche
- **Activités libérales** : Des assistantes maternelles, médecins généralistes, infirmiers, kinésithérapeutes, pharmacies...
- **Activité agricole** (polyculture, élevages, activités cidriques, équine, maraîchage, aviculture, pommeraies, fruits rouges, production de fleurs, de légumes et d'œufs, producteurs de lait, une activité équine avec chevaux de courses, pension pour chevaux...). *Le diagnostic agricole complet a été présenté le 26 mars.*



# L'activité touristique

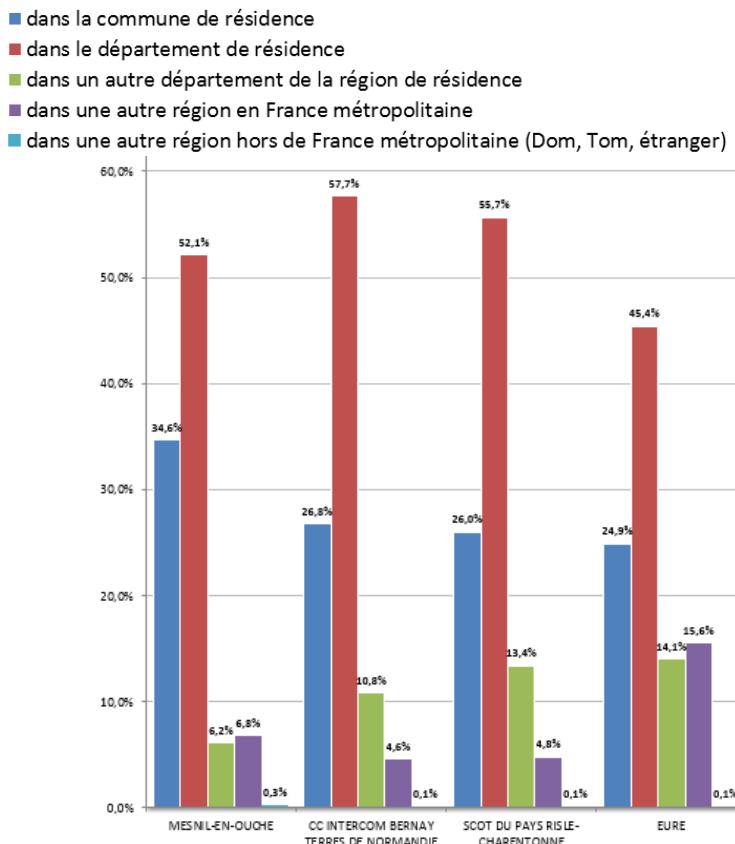
- Une polarisation de l'activité par les sites de Beaumesnil et de Saint-Pierre-du-Mesnil (les médiévales)
- Cadre paysager attractif
- Patrimoine bâti et naturel riches
- Présence de Châteaux, Musée, vente à la ferme, points d'intérêts locaux...
- 17 producteurs locaux (cidre, calvados, chocolat, framboises, foie gras, maraîchage...)
- Office du tourisme de Beaumesnil
- Offre présente sur le territoire : une vingtaine de gîtes, des chambres d'hôtes et six points de restauration sur La-Barre-en-Ouche, Beaumesnil et Ajou (pizzeria, restaurants)
- Absence d'hôtel
- Aire de camping-car à Gisay-la-Coudre (capacité 8 camping-car)
- Aires de pique-nique
- Plusieurs chemins piétons et cyclables sur la commune



# Etat des lieux de la population active sur le territoire

- Un territoire bien drainé en infrastructures permettant de relier Broglie, Bernay, Serquigny, Beaumont-le-Roger, La-Ferrière-sur-Risle et Conches-en-Ouche...
  - Constat de vitesses de circulation et du mauvais état de certains axes de circulation (problématique au regard du développement économique et du développement de l'habitat)
- Des gares fréquentées : Bernay, Evreux, L'Aigle, Beaumont-le-Roger, Serquigny, Rouen, Caen, Romilly-la-Puthenaye, Conches-en-Ouche...
- Une absence de desserte directe en TC hormis pour le ramassage scolaire
- Des navettes domicile-travail importantes : 52,1% à l'échelle du département (attractivité du bassin d'emplois de Bernay, 6,8% vers les régions voisines (Basse-Normandie, Ile-de-France...), 34,6% des actifs travaillent sur la commune
- Une motorisation des habitants importante (7,8% des ménages n'est pas véhiculé; 11% à l'échelle du département)
- Présence de bornes électriques sur Ajou, Beaumesnil et La Barre en Ouche mais peu d'utilisateurs
- Quelques continuités piétonnes et chemins verts

Commune de résidence/lieu d'emploi en 2014



# Les équipements publics/privés

- **Equipements communaux présents** : mairie de Mesnil-en-Ouche, mairies déléguées, salles communales, salle culturelle, théâtre, médiathèque, terrains de pétanque, de tennis, bâtiment pour le stockage de matériel communal, espaces de pique-nique, relai pour assistantes maternelles, MSAP, déchetterie...
- **Equipements scolaire, petite enfance et périscolaire** : 3 groupes scolaires sur Mesnil-en-Ouche : Beaumesnil, Landepéreuse, La-Barre-en-Ouche (SIVOS 2000 du Pays d'Ouche pour Ajou). IME, collège. Accueil périscolaire, centre de loisirs. Assistantes maternelles...
- Plus d'une cinquantaine d'**associations** locales - besoin d'une offre pour les jeunes – demande d'associations extérieures de bénéficier de salles d'accueil
- Banque avec distributeur de monnaie, Poste
- **Equipements sportifs présents** : stade de foot, complexe sportif avec deux courts de tennis extérieur, un terrain de hand-ball, gymnase, plateau sportif (basket-ball, gymnastique, tennis couvert...)



# Des projets en réflexion

- **Projet de cité scolaire prévu pour 2021** : regroupement des structures maternelles, primaires et du collège sur un même site. Exemplarité énergétique, numérique et d'accessibilité handicapée. Projet d'internat



- **Périscolaire.** Projet de restructuration du pôle enfance jeunesse, de l'espace adolescent, du centre de loisirs et RAM
- **Personnes âgées.** Projet de foyer résidences pour personnes âgées sur un terrain communal à La-Barre-en-Ouche

# EQUIPEMENTS, ECONOMIE ET MOBILITE

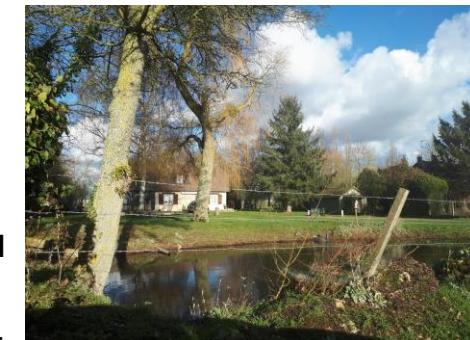
## Enjeux :

- 
- Un **tissu économique local présent mais spécialisé**, une absence de grandes entreprises pourvoyeuses d'emplois, une économie touristique et agricole dominante
    - Des atouts à valoriser sur le développement touristique, des équipements d'accueil à développer,
    - Des initiatives en diversification agricole entreprises, une activité à protéger et développer
  - Des services et commerces de proximité répondant aux besoins primaires de la population, à conforter et structurer
  - Une dynamique résidentielle ne permettant pas de créer une dynamique d'emplois
  - Des gares accessibles et empruntées, **un travail sur les alternatives à la voiture individuelle** type covoiturage et les mobilités douces pour les déplacements
  - Un éloignement de l'A28, un maillage présent mais des voiries étroites peu adaptées au développement économique
  - Assurer une **desserte routière et numérique** du territoire, nécessaire au développement de l'emploi
  - Conforter les **équipements publics** présents en réalisant les projets en cours

**RESEAUX, DECHETS, DEFENSE INCENDIE**

# Les Réseaux

- **Eau potable**
  - Plusieurs syndicats présents sur le territoire.
  - Des captages en capacité, une ressource abondante
- **Assainissement**
  - Assainissement collectif sur une partie de la commune de Beaumesnil et de La-Barre-en-Ouche
  - Assainissement individuel géré par le SPANC de l'intercommunalité
- **Eau pluviale**
  - Absence de réseau dédié. Rejet effectué dans les fossés et mares individuelles
- **Numérique**
  - Faible débit internet et téléphonie, forte attente en la matière (études, activités professionnelles, sécurité des personnes âgées...). La desserte de meilleure qualité sur les bourgs-centre de La-Barre-en-Ouche et Beaumesnil
- **Déchets**
  - Un syndicat unique pour l'ensemble du territoire
  - Des zones d'apport volontaire, déchetterie de la Barre-en-Ouche.
- **Défense incendie**
  - Présence de mares et de bornes incendies, débits jugés peu satisfaisants, mise aux normes nécessaire
  - Sous-alimentation sur deux hameaux de Saint-Aubin-des-Hayes : Belou et l'Etelon



## RESEAUX, DECHETS, DEFENSE INCENDIE



### Enjeux :

- Prendre en compte la capacité des réseaux dans le développement projeté par la commune
- Tendre à une amélioration de la desserte numérique sur le territoire
- Initier une réflexion sur la défense incendie : possibilité d'aménagement de bâches par la définition d'emplacements réservés dans le PLU par exemple

## **CONSOMMATION FONCIERE**

# Consommation foncière entre 2007 et 2017

Emprises	Surfaces (m <sup>2</sup> )	%	Constructions (environ)	%
Constructions à vocation d'habitation	583300	71,43	166	66,4
Constructions à vocation économique dont agricole	202285	24,77	64	25,6
Bâtiments existants transformés en habitation	31064	3,80	20	8
Total	816649	100%	250	100

- PC accordés depuis 2007 :
  - Plus de 186 PC à vocation d'habitat dont une vingtaine de changements de destination, **une moyenne de 16 logements par an**
  - Plus de 64 PC pour des constructions économiques dont à vocation agricole
- Densité : environ 2,8 lgts/ha

# CONSOMMATION FONCIERE



## Enjeux :

- Un territoire rural et agricole, une périurbanisation diffuse, consommatrice dans le temps d'espace, des logements individuels en majorité prenant place sur des parcelles de grande taille
- 58 ha de consommation foncière en 10 ans. En moyenne, 3,6 ha par commune déléguée, pour un peu plus d'un logement par an ces dix dernières années
  - Une structuration à réfléchir pour définir les capacités d'accueil des pôles urbains, des bourgs historiques et des hameaux
  - Une maîtrise du développement territorial par le PLU

# Synthèse

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC

## Enjeux

- Un territoire conséquent sous l'influence des agglomérations environnantes (emplois, commerces, services...)
- Deux pôles de vie principaux : Beaumesnil et La-Barre-en-Ouche
- Une urbanisation dispersée sur le territoire à organiser
- Une politique d'habitat à réfléchir (quantitatif et qualitatif)
- Un territoire dont le risque principal est les cavités souterraines
- Un territoire doté de richesse écologique
- Une forte activité agricole à protéger
- Une protection du patrimoine et du paysage et de l'identité locale à mettre en œuvre
- Un territoire structuré en matière d'équipement de proximité, une politique économique à réfléchir



Quel positionnement des élus ?

Quelle intégration de ces éléments dans le projet urbain ?

2. Et après ?

# La procédure de PLU

- **Phase 1 : Phase de travail, réflexion**

Elaboration du diagnostic

*Réunions de lancement – rencontres des communes - ateliers –comités technique et de pilotage - PPA*

Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation*

*Travail sur le zonage et le règlement*

*Présentation aux Services de l'Etat / à la population*

**ARRET DU PLU (délibération)**

- **Phase 2 : Phase de consultation**

*Consultation des Services et des Personnes Publiques Associées*

*Consultation de la population = ENQUETE PUBLIQUE*

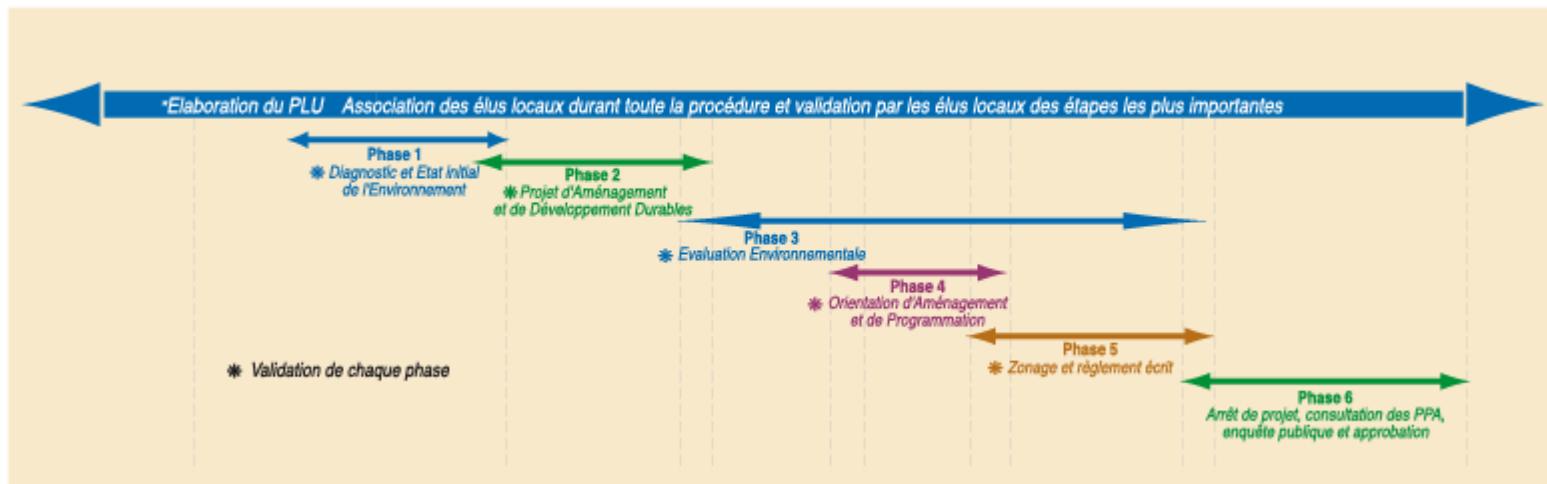
*Réunions de travail : lecture des remarques, validation des modifications*

**APPROBATION = document définitif**

# Les prochaines échéances

- L'établissement des scénarios (juillet 2018)
  - Définition et hiérarchisation des objectifs, présentation des scénarios de développement
  - Comité technique et de pilotage
- La formalisation du PADD (novembre 2018)
  - Rédaction du PADD et des documents graphiques,
  - Comité technique et de pilotage – PPA – réunions publiques

## Le calendrier



Sollicitation des élus – rencontres d'1h30/2h sur le diagnostic foncier les 23/24/25mai

## Les prochaines échéances

- COPIL (travail sur les scénarii) : le 19 avril – 10 heures
- COPIL (travail sur les scénarii) : le 26 avril – 10 heures
- Diagnostic foncier : 23/24/25 mai – planning à venir
- COPIL (présentation des résultats du diagnostic foncier) : 13 juin
- COTECH (présentation des scénarii) : 3 juillet
- COTECH (choix des scénarii – approfondissement géographique) : 27 septembre
- COPIL (structuration du PADD) : 18 octobre
- R PPA (présentation du PADD) : 30 octobre
- R Conseil municipal (présentation du PADD) : 20 novembre

	<b>Créneau 1 10h00</b>	<b>Créneau 2 13h30</b>	<b>Créneau 3 16h30</b>
23 mai 2018 (ALB)			
24 mai 2018 (ALB /AL/FL)			
24 mai 2018 (ALB /AL/FL)			
24 mai 2018 (ALB /AL/FL)			
25 mai 2018 (AL/FL)			
25 mai 2018 (AL/FL)			

# La concertation

La délibération fait état des modalités de concertation suivantes :



- Organisation de **réunions publiques sectorisées** lors des principales étapes de la démarche (notamment en phase PADD) ;
- Information dans la  **presse locale** ;
- Diffusion d'informations dans le **bulletin municipal** ;
- **Affichage** au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche **des délibérations** lors des principales étapes de la démarche ;
- Mise à disposition **d'un registre ouvert** aux habitants pendant toute la durée de la procédure au siège et dans chaque mairie déléguée de Mesnil-en-Ouche, permettant de recueillir par écrit les remarques et propositions, qui pourront aussi être adressées par courrier à M. le Maire.

Sont également prévus :

- La fourniture de 16 panneaux
- L'animation d'ateliers thématiques avec la population