

Commune Nouvelle de  
**MESNIL-EN-OUCHÉ**  
Plan Local d'Urbanisme



**Rapport de  
Présentation -  
Diagnostic**

Vu pour être annexé à la délibération du 30/03/2021  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Mesnil-en-Ouche,  
Le Maire,



**ARRÊTÉ LE : 03/12/2019**

**APPROUVÉ LE : 30/03/2021**

Dossier 17092711  
30/03/2021

réalisé par

  
**auddicé**  
urbanisme

Auddicé Urbanisme  
186 Bd François 1er  
76600 LE HAVRE  
**02 35 46 55 08**

Commune Nouvelle de  
**Mesnil-en-Ouche**  
Plan Local d'Urbanisme





## TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE 1. CONTEXTE TERRITORIAL.....</b>	<b>13</b>
1.1 La situation géographique .....	14
1.2 L'intercommunalité .....	17
1.2.1 La Communauté de Communes de Bernay Terres de Normandie .....	17
1.2.2 Les structures syndicales .....	18
1.3 Les documents cadres .....	18
1.3.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Risle Charentonne.....	20
1.3.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie .....	30
1.3.3 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).....	32
1.3.4 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région de Normandie .....	33
1.3.5 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique – Trame Verte et Bleue (SRCE – TVB) .....	36
1.3.6 Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) et le plan climat énergie territorial de l'Intercom Bernay Terres de Normandie .....	39
1.4 L'accessibilité et les modes de déplacements.....	41
1.4.1 Le transport routier .....	41
1.4.2 La gestion du stationnement .....	43
1.4.3 L'offre de transports alternatifs.....	47
Eléments à retenir du contexte territorial .....	52
<b>CHAPITRE 2. LE DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE .....</b>	<b>53</b>
2.1 La démographie.....	54
2.1.1 Analyse démographique .....	54
2.1.2 Evolution de la structure de la population .....	59
2.2 Le parc de logements .....	64
2.2.1 Evolution du parc de logements et de son occupation .....	64
2.3 Les activités économiques.....	72
2.3.1 L'emploi, la population active et le chômage .....	72
2.3.2 Les secteurs d'emplois du territoire .....	74
2.3.3 Le développement économique .....	81
2.4 L'activité agricole.....	82
2.5 Le tourisme .....	86
2.5.1 Contexte global.....	86
2.5.2 Le potentiel touristique .....	89
2.6 Les équipements et les services de la commune nouvelle.....	91
2.6.1 Introduction .....	91
2.6.2 L'offre d'équipements .....	91
Eléments à retenir du diagnostic sociodémographique.....	99
<b>CHAPITRE 3. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>100</b>
3.1 Le paysage .....	101
3.1.1 Le milieu physique .....	101
3.1.2 Les unités paysagères du territoire .....	113
3.1.3 Le réseau des zones NATURA 2000 .....	120
3.1.4 Les inventaires scientifiques régionaux.....	125

3.1.5	La Trame Verte et Bleue (TVB) et continuités écologiques .....	137
3.2	Le paysage urbain .....	143
3.2.1	L'historique et la morphologie urbaine de Mesnil-en-Ouche .....	143
3.2.2	L'évolution de l'habitat et de l'architecture .....	148
3.3	Le patrimoine.....	154
3.3.1	Le patrimoine archéologique.....	154
3.3.2	Le patrimoine architectural .....	164
3.3.3	Le patrimoine naturel et végétal .....	176
3.4	Les réseaux .....	190
3.4.1	La gestion de l'eau potable .....	190
3.4.2	La gestion des eaux usées.....	193
3.4.3	La défense extérieure contre l'incendie .....	195
3.4.4	Le réseau des communications numériques .....	197
3.4.5	La collecte des déchets .....	198
3.5	Le bilan des documents d'urbanisme en vigueur.....	199
3.5.1	Un encadrement communal antérieur .....	199
3.5.2	Analyse de la consommation d'espaces de 2007 à 2018 .....	205
3.6	Les risques naturels et technologiques .....	207
3.6.1	Les risques naturels .....	207
3.6.2	Les risques industriels et technologiques.....	221
3.6.3	Les pollutions et nuisances .....	223
3.6.4	Synthèse des risques présents.....	225
	Eléments à retenir de l'Etat Initial de l'Environnement.....	226

## LISTE DES CARTES

<b>Carte 1.</b>	Localisation de Mesnil-en-Ouche à l'Echelle du département de l'Eure.....	14
<b>Carte 2.</b>	Localisation de Mesnil-en-Ouche et ses limites communales .....	16
<b>Carte 3.</b>	Réseau des villes, des bourgs et des villages. Source : SCoT Pays Risle Charentonne.....	22
<b>Carte 4.</b>	Objectifs de consommation d'espace par la Communauté de Communes. Source : SCoT Pays Risle Charentonne .....	24
<b>Carte 5.</b>	Les continuités naturelles du territoire. Source : SCoT Pays Risle Charentonne.....	26
<b>Carte 6.</b>	Le développement des activités. Source : SCoT Pays Risle Charentonne.....	28
<b>Carte 7.</b>	Périmètre du SDAGE du Bassin Seine Normandie. Source : eau-seine-normandie.fr.....	31
<b>Carte 8.</b>	Territoires à risques importants d'inondation du bassin de la Seine et de ses cours d'eau côtiers normands. Source : dreee.ile-de-France.developpement-durable.gouv.fr.....	33
<b>Carte 9.</b>	Carte de synthèse des objectifs du SRADDET. Source : aurbse.org.....	35
<b>Carte 10.</b>	Les éléments de la trame verte et bleue du SRCE s'appliquant à la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche. Source : Porter à Connaissance de l'Etat .....	38
<b>Carte 11.</b>	Les infrastructures routières du territoire.....	42
<b>Carte 12.</b>	Population et densité de population en 2016 .....	55
<b>Carte 13.</b>	Part des 0-14 ans en 2016.....	61
<b>Carte 14.</b>	Part des 75 ans et plus en 2016 .....	62
<b>Carte 15.</b>	Part communale du nombre de résidences secondaires en 2016.....	66
<b>Carte 16.</b>	Part communale du nombre de logements vacants en 2016.....	68
<b>Carte 17.</b>	Répartition des entreprises par communes déléguées selon leur effectif.....	76
<b>Carte 18.</b>	Répartition du chiffre d'affaires des équipements commerciaux les plus importants .....	78
<b>Carte 19.</b>	Occupation du sol agricole.....	84
<b>Carte 20.</b>	OTEX des exploitations agricoles .....	85
<b>Carte 21.</b>	Répartition des lits touristiques sur le territoire haut-normand. Source : SCoT Pays Risle-Charentonne .....	87
<b>Carte 22.</b>	Organisation des transports scolaires sur le territoire .....	97
<b>Carte 23.</b>	Carte géologique de la Haute-Normandie. Source : SCoT du Pays Risle Charentonne .....	101
<b>Carte 24.</b>	Relief et hydrographie .....	103
<b>Carte 25.</b>	Carte des climats locaux de Haute-Normandie. Source : AREHN .....	105
<b>Carte 26.</b>	Occupation du sol (Corine Land Cover) .....	108
<b>Carte 27.</b>	OSCOM en 2017 .....	110
<b>Carte 28.</b>	Carte du potentiel solaire en France et en région Haute-Normandie. Source : DREAL - extrait du document « les centrales photovoltaïques en région Normandie »-nov. 2014.....	111
<b>Carte 29.</b>	Carte du potentiel éolien de la région Haute-Normandie. Source : normandie.developpement-durable.gouv.fr.....	112
<b>Carte 30.</b>	Une appartenance à l'unité paysagère du Pays d'Ouche. Source : Atlas des paysages – DREAL Normandie .....	114

<b>Carte 31.</b>	Zones NATURA 2000 .....	123
<b>Carte 32.</b>	Site des carrières de Beaumont-le-Roger. Source : DDTM .....	124
<b>Carte 33.</b>	Sites des Inventaires d'Espaces Naturels .....	134
<b>Carte 34.</b>	Espaces Naturels Sensibles .....	136
<b>Carte 35.</b>	Éléments de la Trame Verte et Bleue (SRCE) .....	140
<b>Carte 36.</b>	Les enjeux écologiques du territoire.....	141
<b>Carte 37.</b>	Carte de l'État-Major – 1820/1866. Source : geoportail.fr.....	143
<b>Carte 38.</b>	Carte IGN – 2017. Source : geoportail.fr.....	143
<b>Carte 39.</b>	Les Monuments Historiques .....	166
<b>Carte 40.</b>	Les sites classés et inscrits .....	171
<b>Carte 41.</b>	Extrait du patrimoine bâti (Gouttières) .....	175
<b>Carte 42.</b>	Trame bleue .....	185
<b>Carte 43.</b>	Zones humides remarquables.....	188
<b>Carte 44.</b>	Les secteurs à risques d'inondation sur la commune de Mesnil-en-Ouche – Localisation du lit majeur. Source : Atlas des Zones Inondées – DDTM de l'Eure ( <i>consultation de géo-ide en date de mars 2018</i> ) .....	189
<b>Carte 45.</b>	Grille de couverture des risques. Source : RDDECI de l'Eure.....	196
<b>Carte 46.</b>	Le déploiement du haut et très haut débit dans l'Eure .....	197
<b>Carte 47.</b>	Couverture du réseau mobile sur le territoire de Mesnil-en-Ouche .....	198
<b>Carte 48.</b>	Etat des lieux des documents d'urbanisme .....	200
<b>Carte 49.</b>	Carte communale de la commune déléguée d'Ajou.....	201
<b>Carte 50.</b>	Carte communale de la commune déléguée de Beaumesnil .....	202
<b>Carte 51.</b>	Carte communale de la commune déléguée de Gouttières .....	203
<b>Carte 52.</b>	Carte communale de la commune déléguée de Sainte-Marguerite-en-Ouche .....	204
<b>Carte 53.</b>	Exemple de carte de la consommation foncière de 2007 à 2018.....	206
<b>Carte 54.</b>	Carte du recensement des cavités souterraines sur le territoire .....	210
<b>Carte 55.</b>	Les secteurs à risques d'inondation sur la commune de Mesnil-en-Ouche – Localisation du lit majeur. Source : Atlas des Zones Inondées – DDTM de l'Eure ( <i>consultation de géo-ide en date de mars 2018</i> ) .....	211
<b>Carte 56.</b>	Aléas remontée de nappes .....	213
<b>Carte 57.</b>	Carte du risque inondation par ruissellement – BV de la Charentonne .....	215
<b>Carte 58.</b>	Carte du risque inondation par ruissellement – BV du Val Saint-Martin .....	216
<b>Carte 59.</b>	Carte du risque inondation par ruissellement – BV de la Risle.....	217
<b>Carte 60.</b>	Aléas retrait / gonflement.....	219
<b>Carte 61.</b>	Pollution lumineuse .....	224



## LISTE DES PHOTOS

<b>Photo 1.</b>	Aménagement de bornes électriques sur la commune déléguée d'Ajou .....	46
<b>Photo 2.</b>	Espaces de circulation douce sur le territoire de Mesnil-en-Ouche.....	48
<b>Photo 3.</b>	Aménagement de liaisons douces dans le centre-bourg de Beaumesnil .....	49
<b>Photo 4.</b>	Exemples de logements locatifs présents sur le territoire communal .....	70
<b>Photo 5.</b>	Des commerces localisés sur le territoire .....	77
<b>Photo 6.</b>	Des artisans localisés sur le territoire .....	77
<b>Photo 7.</b>	Quelques exemples d'activités touristiques à Mesnil-en-Ouche .....	89
<b>Photo 8.</b>	Extrait du site internet de Mesnil-en-Ouche .....	90
<b>Photo 9.</b>	De gauche à droite : mairie annexe de Bosc-Renoult-en-Ouche, salle communale et théâtre de Thevray, Chambre de Charité de La Roussière .....	92
<b>Photo 10.</b>	Quelques exemples d'équipements et de services sur Mesnil-en-Ouche.....	93
<b>Photo 11.</b>	Autres exemples d'équipements et de services sur Mesnil-en-Ouche .....	95
<b>Photo 12.</b>	Eléments hydrauliques présents sur le territoire .....	104
<b>Photo 13.</b>	De larges horizons ouverts ponctués par la présence de bosquets et des constructions anthropiques.....	116
<b>Photo 14.</b>	Des transitions paysagères naturelles et des boisements qui encadrent le paysage de Mesnil- en-Ouche.....	117
<b>Photo 15.</b>	Un réseau de mares important sur le territoire de Mesnil-en-Ouche.....	118
<b>Photo 16.</b>	Quelques vergers de Mesnil-en-Ouche .....	118
<b>Photo 17.</b>	Des espaces bâtis délimités généralement par une ceinture végétale .....	119
<b>Photo 18.</b>	Perceptions paysagères dans la vallée de la Risle – Commune déléguée d'Ajou.....	120
<b>Photo 19.</b>	Centres bourgs de Beaumesnil (à gauche) et de La Barre-en-Ouche (à droite) .....	146
<b>Photo 20.</b>	Ambiance de hameaux des communes déléguées du territoire .....	148
<b>Photo 21.</b>	Exemples d'habitations à architecture traditionnelle .....	151
<b>Photo 22.</b>	Exemples d'habitations récentes.....	152
<b>Photo 23.</b>	Bâtiments pouvant changer de destination sur le territoire de Mesnil-en-Ouche .....	154
<b>Photo 24.</b>	Le Manoir du Blanc Buisson .....	167
<b>Photo 25.</b>	Le Menhir de la Longue Pierre (droite).....	167
<b>Photo 26.</b>	le Porche de l'église de Jonquerets-de-Livet (gauche) .....	167
<b>Photo 27.</b>	Le Domaine de Beaumesnil.....	167
<b>Photo 28.</b>	L'église et le cimetière de Jonquerets-de-Livet .....	170
<b>Photo 29.</b>	Le Château de Granchain .....	170
<b>Photo 30.</b>	Le Parc du Château de Beaumesnil.....	170
<b>Photo 31.</b>	Le patrimoine religieux .....	172
<b>Photo 32.</b>	Le patrimoine seigneurial .....	172
<b>Photo 33.</b>	Propriétés emblématiques et maisons de maître.....	172

<b>Photo 34.</b>	Ambiances à dominante végétale dans les hameaux ou les villages, propices à la faune et flore locale.....	178
<b>Photo 35.</b>	De petits habitats diversifiés au sein des tissus bâtis.....	178
<b>Photo 36.</b>	Les espaces de grande culture peu favorables à la biodiversité.....	180
<b>Photo 37.</b>	Prairie d'élevage accompagnée d'une végétation caractéristique.....	180
<b>Photo 38.</b>	Les bois constituent une part non négligeable du territoire, source de biodiversité importante et diversifiée.....	181
<b>Photo 39.</b>	Des milieux riches peuvent se développer au sein de nombreuses mares du territoire.....	183

## LISTE DES FIGURES

<b>Figure 1.</b>	Tableau de répartition des objectifs quantitatifs de construction de logements.....	27
<b>Figure 2.</b>	Ensemble des circuits pédestres présents sur le territoire de la commune nouvelle.....	50
<b>Figure 3.</b>	Fiches des circuits cyclo-touristiques de Mesnil-en-Ouche.....	51
<b>Figure 4.</b>	Evolution de la population depuis 1968.....	54
<b>Figure 5.</b>	Evolution annuelle moyenne de la population en % de Mesnil-en-Ouche.....	56
<b>Figure 6.</b>	Evolution de la population depuis 2006.....	56
<b>Figure 7.</b>	Evolution de la population depuis 1968 selon différents facteurs.....	58
<b>Figure 8.</b>	Evolution comparée du solde naturel depuis 2006.....	58
<b>Figure 9.</b>	Evolution comparée du solde migratoire depuis 2006.....	59
<b>Figure 10.</b>	Analyse comparée de la répartition par tranches d'âges en 2016 (%).....	60
<b>Figure 11.</b>	Evolution du nombre de ménages depuis 2006.....	63
<b>Figure 12.</b>	Taille comparée des ménages en 2016 (%).....	64
<b>Figure 13.</b>	Type de logements en 2016 (%).....	65
<b>Figure 14.</b>	Statut d'occupation comparé des résidences principales en 2016 (%).....	69
<b>Figure 15.</b>	Nombre de pièces des logements sur la commune en 2016.....	70
<b>Figure 16.</b>	Taille des résidences principales comparée en 2016 (%).....	71
<b>Figure 17.</b>	Evolution de la taille des résidences principales entre 2011 et 2016.....	71
<b>Figure 18.</b>	Statut de la population de 15 à 64 ans en 2016 (%).....	72
<b>Figure 19.</b>	Catégories socioprofessionnelles de 15 à 64 ans en 2016.....	72
<b>Figure 20.</b>	Evolution de la concentration d'emplois entre 2011 et 2016.....	73
<b>Figure 21.</b>	Emplois par secteur d'activité sur le territoire en 2016 (exploitation complémentaire).....	74
<b>Figure 22.</b>	Evolutions des emplois par secteurs d'activité sur le territoire entre 2011 et 2016 (exploitation complémentaire).....	74
<b>Figure 23.</b>	Les principaux équipements à Beamesnil.....	93
<b>Figure 24.</b>	Les principaux équipements à La Barre-en-Ouche.....	94
<b>Figure 25.</b>	Les principaux équipements à Landepéreuse.....	94

<b>Figure 26.</b>	Répartition de l'occupation des sols sur le territoire de Mesnil-en-Ouche. Source : Corine Land Cover - 2012 .....	106
<b>Figure 27.</b>	Centre-bourg de Thevray .....	144
<b>Figure 28.</b>	Centre-bourg de Saint-Aubin-des-Hayes .....	144
<b>Figure 29.</b>	Centres bourgs de Beaumesnil (à gauche) et Landepéreuse (à droite).....	145
<b>Figure 30.</b>	Centre-bourg de Saint-Aubin-des-Hayes .....	147
<b>Figure 31.</b>	Exemple de fiche d'un bâtiment pouvant changer de destination .....	153
<b>Figure 32.</b>	Schéma de principe de calcul du rayon de sécurité.....	207
<b>Figure 33.</b>	Tableau des rayons de sécurité pour une partie des communes déléguées.....	208
<b>Figure 34.</b>	Tableau des rayons de sécurité pour une partie des communes déléguées.....	208

## LISTE DES TABLEAUX

---

<b>Tableau 1.</b>	Répartition des espaces de stationnement principaux sur le territoire .....	45
<b>Tableau 2.</b>	Recensement des principales entreprises (Source : CCI).....	76
<b>Tableau 3.</b>	Les Monuments Historiques de Mesnil-en-Ouche .....	165
<b>Tableau 4.</b>	Les périmètres de protection des Monuments Historiques en limite de Mesnil-en-Ouche ....	165
<b>Tableau 5.</b>	Les sites inscrits et classés de Mesnil-en-Ouche.....	169
<b>Tableau 6.</b>	Tableau de synthèse sur les risques présents sur les communes déléguées de Mesnil-en-Ouche. Source : DDTM 27 .....	225





## PROPOS INTRODUCTIFS

---

**« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences (...). Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement »**

Extrait de l'article L.101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

## Un Plan Local d'Urbanisme comme document cadre du territoire

La législation, et notamment les lois de Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat, et portant Engagement National pour l'Environnement, traduit la volonté de promouvoir un développement de l'urbanisation plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, de la biodiversité, de l'énergie et de la prise en compte des risques, des réformes profondes.

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil de planification territoriale, permettant de mettre en place à échelle locale, en concordance avec les orientations définies dans le cadre des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), les principes de la loi.

Ce document fixe, à travers un projet politique et sa traduction réglementaire, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il délimite ainsi les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ou la protection des milieux.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- Le *rapport de présentation*, qui explique les enjeux du territoire à travers un diagnostic et explicite les choix effectués par la collectivité pour répondre à ces enjeux,
- Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*, qui fixe la stratégie de développement du territoire au travers d'objectifs pour les années à venir,
- Les *Orientations d'Aménagement et de Programmation*, qui permettent de définir le parti d'aménagement en déterminant des prescriptions urbaines, paysagères et environnementales,
- Le *règlement*, qui détermine les modalités d'implantation des constructions,
- Les *plans de zonage*, qui caractérisent chacun des secteurs du territoire en délimitant à quel type de zone il appartient,
- Les *annexes sanitaires*, qui précisent les modalités de fonctionnement et la concordance du projet communal au regard de l'ensemble des réseaux,
- Les *Servitudes d'Utilité Publique*, qui précisent la localisation des contraintes majeures, et les conditions d'implantation dans ces secteurs.



# CHAPITRE 1. CONTEXTE TERRITORIAL

## 1.1 La situation géographique

D'une superficie d'environ 16 540 hectares, la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche est située à l'Ouest du département de l'Eure à environ 40 km d'Évreux (à l'Ouest). Elle est la commune la plus étendue de l'Eure et se compose de seize communes historiques qui ont fait le choix de se regrouper depuis le 1er janvier 2016 :

- Ajou,
- Beaumesnil,
- Bosc-Renoult-en-Ouche,
- Epinay,
- Gisay-la-Coudre,
- Gouttières,
- Granchain,
- Jonquerets-de-Livet,
- La Barre-en-Ouche,
- La Roussière,
- Landepéreuse,
- Saint-Aubin-des-Hayes,
- Saint-Aubin-le-Guichard,
- Sainte-Marguerite-en-Ouche,
- Saint-Pierre-du-Mesnil,
- Thevray.

La commune appartient aux entités administratives de l'arrondissement et du canton de Bernay.



Carte 1. Localisation de Mesnil-en-Ouche à l'Échelle du département de l'Eure



Le territoire se caractérise par un espace mité et une forme urbaine dispersée : il dénombre deux polarités, les centres bourgs de Beamesnil et de La Barre-en-Ouche, des bourgs historiques, une multiplicité de hameaux ainsi qu'un habitat traditionnel diffus très présent.

Les communes limitrophes de Mesnil-en-Ouche sont :

- Chamblac,
- Ferrières-Saint-Hilaire,
- Treis-Sants-en-Ouche,
- Corneville-la-Fouquetière,
- Beaumont-le-Roger,
- Le Noyer-en-Ouche,
- La Houssaye,
- La Ferrière-sur-Risle
- La Vieille-Lyre,
- Bois-Anzeray,
- La Haye-Saint-Sylvestre,
- Saint-Pierre-de-Cernières,
- Saint-Agnan-de-Cernières,
- La Trinité-de-Réville.




# Commune de Mesnil-en-Ouche

## Plan Local d'Urbanisme

### Localisation



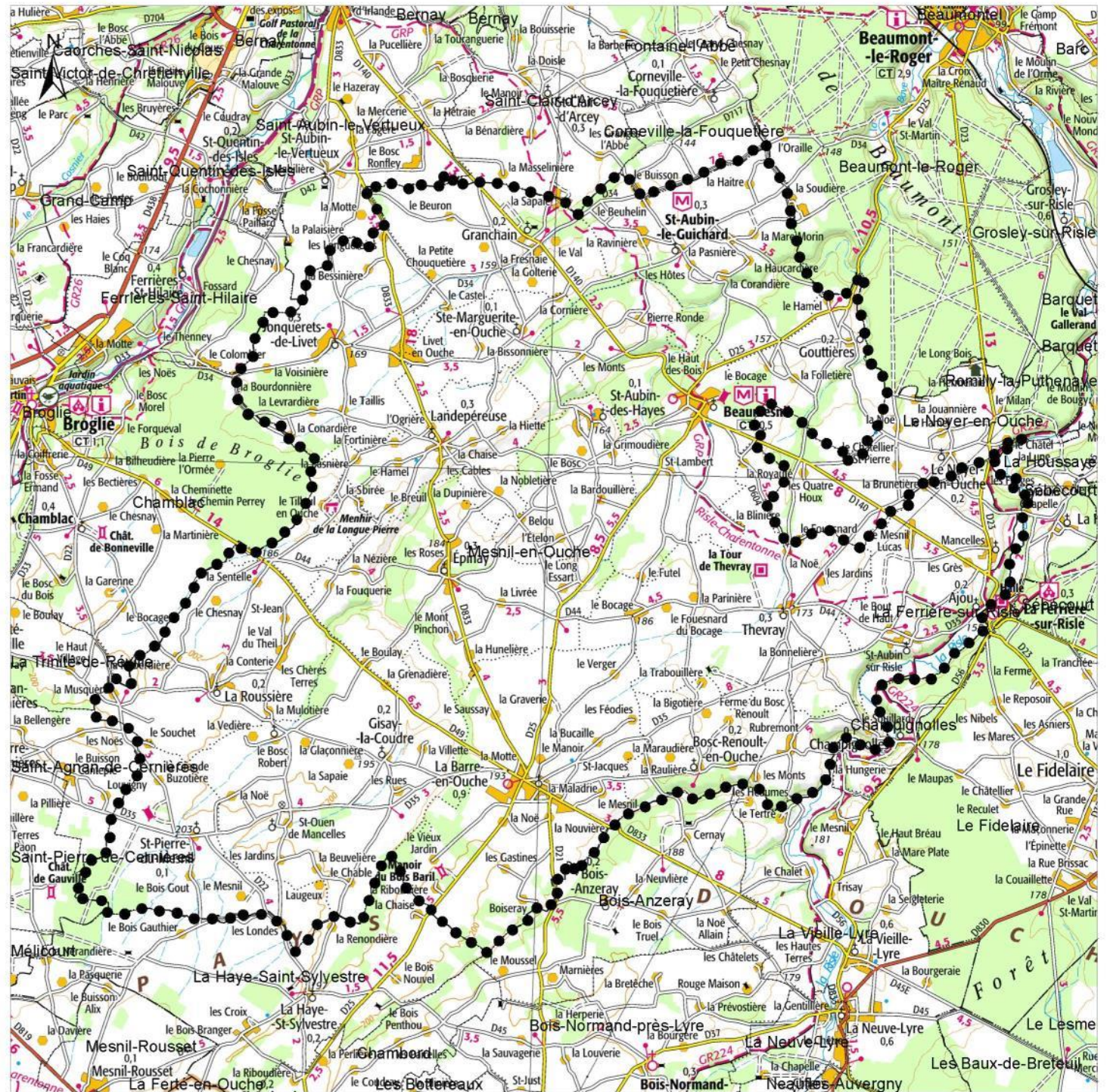
 Mesnil-en-Ouche

0 5  
kilomètres

1:110 000

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

Réalisation : auddicé urbanisme 2017  
Source de fond de carte : IGN SCAN 25  
Sources de données : IGN AdminExpress





## 1.2 L'intercommunalité

### 1.2.1 La Communauté de Communes de Bernay Terres de Normandie

#### ■ Présentation de la structure

La commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche appartient à l'Intercom Bernay Terres de Normandie depuis le 1er janvier 2017. Cette nouvelle communauté de communes résulte de la fusion des communautés de communes de Bernay et des Environs, du Canton de Beaufemesnil, du Canton de Broglie et des Intercom du Pays Brionnais et Risle et Charentonne. Elle regroupe 80 communes dont quatre recensant plus de 3 000 habitants : Bernay, Mesnil-en-Ouche, Brionne et Beaumont-le-Roger.



#### ■ Les compétences communautaires

La Communauté de Communes a notamment pour **compétences obligatoires** :

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire,
- Action de développement économique (création aménagement entretien et gestion de zones d'activités, politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire promotion du tourisme...),
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage,
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

Elle dispose également des **compétences optionnelles** selon le territoire des anciennes communautés de communes en matière de :

- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Politique de la ville,
- Création, aménagement et entretien de la voirie,
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs,
- Action sociale d'intérêt communautaire,
- Création et gestion de maison de services au public et définition des obligations de service public y afférentes.

La Communauté de communes a aussi des **compétences facultatives** concernant l'assainissement, la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI), l'aménagement numérique du territoire, les transports, la santé, les chemins ruraux et autres voies et d'autres compétences diverses.

## 1.2.2 Les structures syndicales

La commune nouvelle appartient également à plusieurs structures syndicales ayant des compétences spécifiques concernant les réseaux (alimentation d'eau potable, assainissement, gaz, électricité) ou encore les écoles. Les différents syndicats sont cités ci-dessous.

- Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de la Charentonne
- Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de la Vallée de la Risle
- Syndicat d'Alimentation en Eau Potable Lieuvin Pays d'Ouche

Ce sont des structures chargées de la distribution en eau potable auprès des administrés du territoire. La commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche est concernée par trois syndicats selon les communes déléguées.

- Syndicat d'Assainissement du Pays d'Ouche (SAPO)

Le SAPO a pour compétente la gestion de l'assainissement sur les communes qui y sont membres (28 communes au total dont Mesnil-en-Ouche).

- Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire 2000 du Pays d'Ouche (SIVOS 2000)

Cette structure peut réunir quatre types de compétence qui peuvent se décliner de manière distincte dans les statuts des communautés : la création, l'aménagement et la gestion des équipements préélémentaires et élémentaires d'intérêt communautaire ; le fonctionnement des écoles ; les activités périscolaires ; les activités extrascolaires.

### Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz de l'Eure (SIEGE27)

Le SIEGE est un établissement public de coopération intercommunale créé sous statut de Syndicat de Communes, spécialisé dans le domaine de l'énergie et regroupant l'intégralité des communes du département de l'Eure pour l'exercice de cette compétence.

## 1.3 Les documents cadres

---

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche devra prendre en compte un certain nombre de documents supra-communaux conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ci-dessous :

### **Article L131-4 du Code de l'urbanisme :**

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° *Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*
- 2° *Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;*
- 3° *Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*
- 4° *Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*
- 5° *Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.*



### **Article L131-5 du Code de l'urbanisme :**

*Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.*

### **Article L131-6 du Code de l'urbanisme :**

*Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :*

*1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;*

*2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;*

*3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.*

### **Article L131-7 du Code de l'urbanisme :**

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.*

*Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.*

### **Article L172-2 du Code de l'urbanisme :**

*Les directives territoriales d'aménagement conservent les effets suivants :*

*1° Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec les directives territoriales d'aménagement ou, en l'absence de ces documents, avec les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II du présent livre. Il en va de même, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, pour les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;*

*2° Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II du présent livre s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.*

### **Les documents cadres avec lesquels le PLU doit être compatible sont :**

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Risle Charentonne ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie ;
- Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Normandie.

### **Le PLU de la commune doit également prendre en compte :**

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique – Trame Verte et Bleue (SRCE – TVB) ;
- Le Schéma Régional Climat, Air, Énergie (SRCAE).

*A noter que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Risle-Charentonne a été annulé par le tribunal administratif de Rouen le 6 novembre 2018 et ne s'applique donc pas sur le territoire.*

*A noter également que le SCOT du Pays Risle Charentonne a été approuvé en 2012 et n'intègre pas les dispositions du SRADDET ni du PGRI ayant une approbation postérieure, ce qui sera le cas de la version révisée lors de son élaboration. Une présentation succincte des orientations de ces documents est donc exposée dans les pages suivantes.*

## **1.3.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Risle Charentonne**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

La commune est incluse aujourd'hui dans le périmètre du SCOT du Pays Risle-Charentonne, approuvé le 18 décembre 2012. Son territoire s'étend sur la frange Ouest du département, comprend les anciennes Communautés de communes de Thiberville, de Bernay et des environs, de Broglie, du canton de Beaumesnil, de Rugles, l'Intercom du Pays Brionnais et l'Intercom Risle et Charentonne ; et regroupe au total 135 communes.

Le SCOT a pour ambition de poursuivre le développement démographique de façon plus modérée, organisée et raisonnée en étant respectueux du cadre de vie du territoire en corrélation avec la préservation et la valorisation des espaces agricoles et naturels du territoire, la réduction des trajets (et donc des émissions de Gaz à Effet de Serre qui y sont liées), la protection des paysages et de l'identité « rurale » du territoire et la volonté est de structurer l'armature urbaine

Le projet du SCoT est fondé sur la stratégie suivante « Renouveler l'attractivité du territoire en prenant appui sur les dynamiques internes et externes » qui se décline en 4 grands principes :

1. Une organisation différenciée du Pays pour optimiser ses atouts ;
2. Une coopération externe au service du développement du Pays ;
3. Des objectifs ambitieux mais réalistes et durables ;
4. Les conditions de qualité environnementale et urbaine.

Le PADD identifie également dans une deuxième partie les moyens du SCOT et dans une troisième partie les objectifs déclinés en politiques sectorielles pour faciliter les actions communes qui s'agencent autour des enjeux liés à la population, au logement, à l'activité économique, à l'agriculture, au tourisme, aux déplacements, aux équipements et services publics, aux intégrations paysagères, etc.

Le Document d'Orientations Générales du SCoT s'organise autour de 3 parties principales :

- Renouveler l'attractivité du Pays Risle-Charentonne ;
- Moyens d'un mode de développement équilibré et attractif ;
- Evaluation et suivi.

Chaque partie se décline ensuite en chapitres / orientations autour de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du développement économique, des enjeux environnementaux, etc. La structuration des deux premières parties du DOG du SCoT est présentée ci-après et commentée selon les enjeux pour le territoire de la commune nouvelle.

## **PREMIERE PARTIE : Renouveler l'attractivité du Pays Risle-Charentonne**

### **1. Valoriser les ressources urbaines**

#### **Les infrastructures urbaines comme vecteur d'un maillage pour un cadre de vie de qualité**

- Le réseau des villes, des bourgs et des villages
- La vocation des différents pôles du territoire

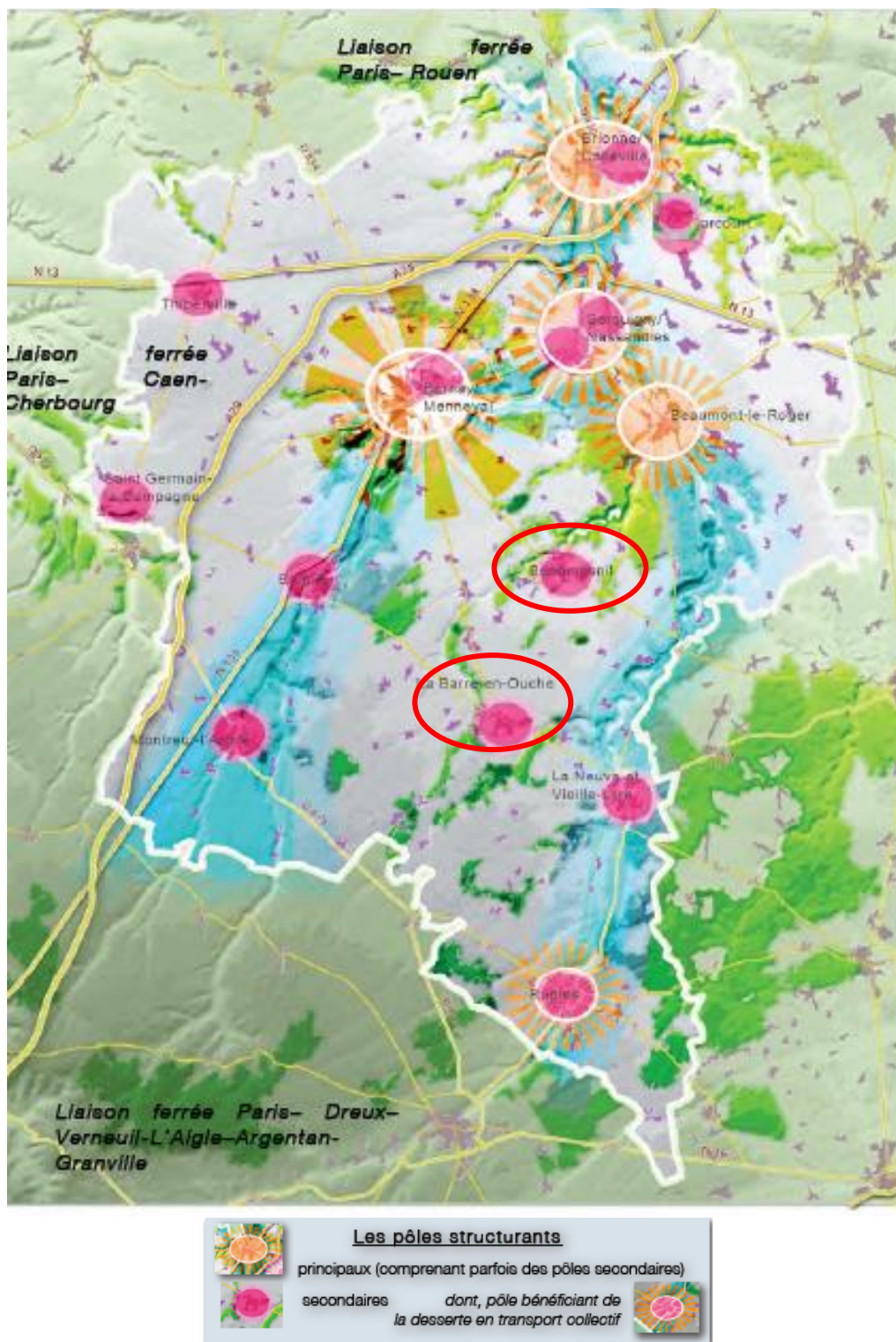
#### **L'équilibre du territoire et la consommation d'espaces**

#### **La qualité urbaine comme vecteur du développement résidentiel, économique et touristique**

Le SCoT prévoit la structuration de l'armature urbaine autour de la hiérarchisation suivante :

- Les pôles principaux : sont les communes desservies par des transports collectifs de grande capacité (grande ligne ferroviaire/TER).
- Les pôles secondaires : ces communes complètent le maillage territorial, ce sont des pôles de service et d'emploi dans le secteur, leur objectif est de renforcer l'accessibilité aux équipements et services essentiels.
- Les communes non pôles : ont pour l'objectif d'avoir un développement résidentiel et économique proportionné aux capacités des ressources urbaines mobilisables (équipements, réseaux...) dans un esprit de mutualisation à organiser entre plusieurs communes. Le développement est réparti à l'échelle de chaque ancienne Communauté de communes.

Le SCOT identifie les communes déléguées de Beaumesnil et de La Barre-en-Ouche comme des pôles secondaires en termes d'organisation territoriale. Il désigne les autres communes déléguées comme des communes non pôles / des villages.



Carte 3. Réseau des villes, des bourgs et des villages. Source : SCoT Pays Risle Charentonne

Le SCoT prévoit le développement des pôles secondaires par le renforcement de l'accès aux transports en commun, par l'amélioration des services et équipements publics et par leur vocation à constituer des pôles de service et d'emploi dans un objectif d'accessibilité aux équipements et services essentiels.

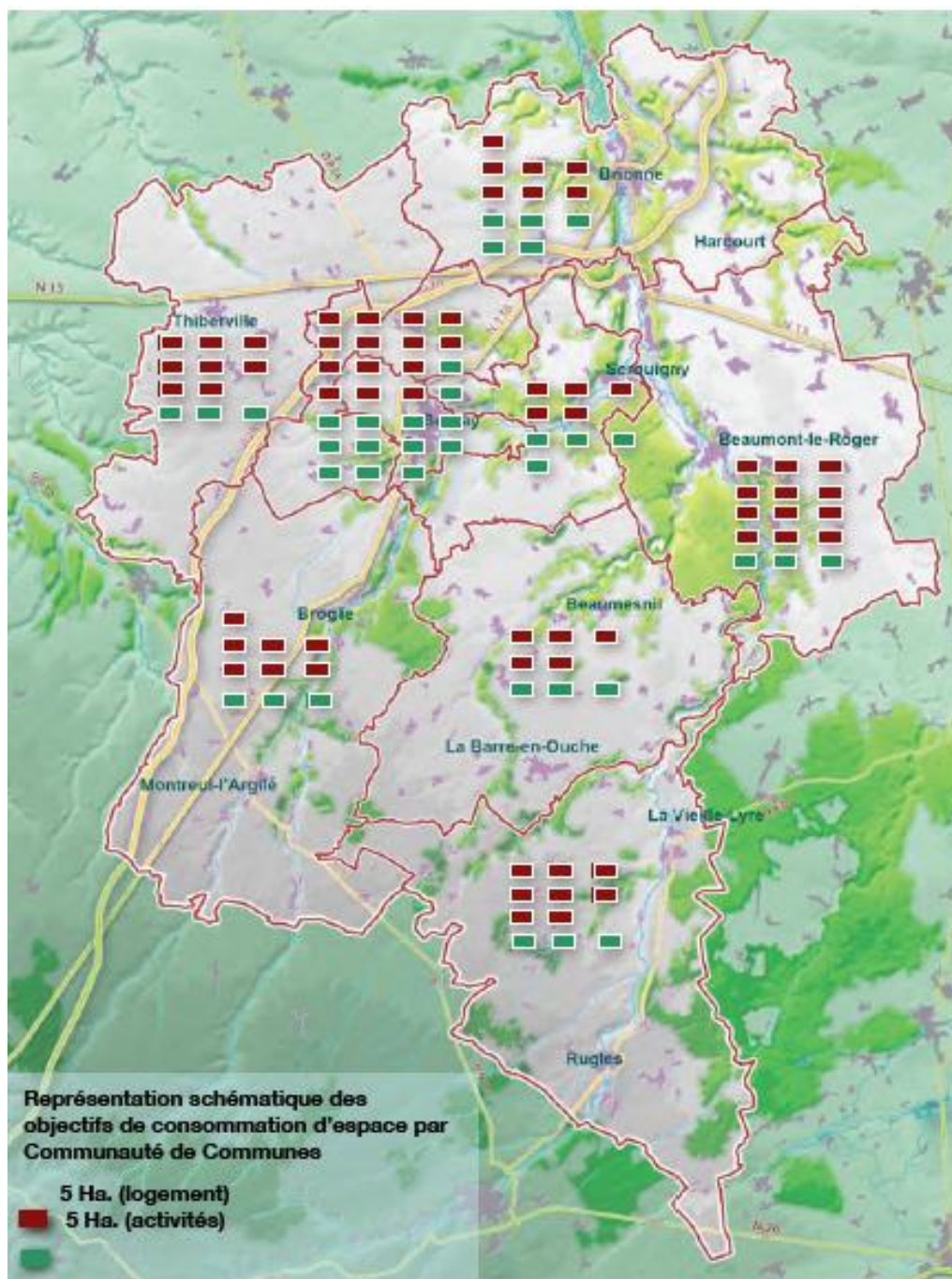
Les autres communes déléguées, identifiées comme communes non pôles, pourront se développer en compatibilité avec les objectifs résidentiels et proportionnés aux capacités en ressources urbaines mobilisables (équipements, réseaux...). Le développement se réalisera dans le cadre d'une répartition à l'échelle de l'ancienne Communauté de communes du canton de Beaumesnil.

Concernant les objectifs de densité, il est défini un principe général de renforcement de la densité et de diminution du rythme de la consommation d'espaces. Le SCoT détermine en plus des objectifs en fonction des différents types d'espaces urbains :

- Dans les pôles structurants de Beaumesnil et de La Barre-en-Ouche, l'objectif est de tendre vers une densité moyenne de 18-20 logements / ha pour leurs centres bourgs et vers une densité moyenne de 14 logements / ha dans les espaces urbanisés des pôles et hors de leur centre-bourg, en s'appuyant sur les morphologies bâties des tissus urbains existants ;
- Dans les autres communes déléguées, identifiées comme communes non pôles, l'objectif est une densité moyenne de 12-14 logements à l'hectare.

Le développement de l'urbanisation résidentielle doit se faire prioritairement aux cœurs des bourgs, dans un objectif d'optimisation du tissu urbain et doit être limité dans les zones de hameaux. Ces derniers concernent principalement les communes non pôles et pourront se développer en respectant plusieurs critères déterminés dans le document du SCoT. La consommation foncière est également définie en objectifs chiffrés avec un besoin moyen estimé sur l'ensemble du territoire du SCoT, sur la période 2007 – 2030, à 16,5 ha par an pour l'urbanisation résidentielle et 9,5 ha par an pour l'urbanisation à destination d'activités. Le SCoT indique plus précisément la consommation d'espaces à l'échelle des anciennes communautés de communes dont celle de Beaumesnil où est fixée une consommation maximale de 25 ha pour l'habitat et 15 ha pour l'activité, sur la même période.





**Carte 4.** Objectifs de consommation d'espace par la Communauté de Communes. Source : SCoT Pays Risle Charentonne

Le développement territorial devra privilégier la densification urbaine en prenant compte la qualité urbaine et la qualité paysagère comme vecteurs principaux. Le développement se doit d'être plus qualitatif au regard de ces deux enjeux, ce qui est possible grâce aux pièces réglementaires avec des orientations particulières d'aménagement et règlement spécifique.

Le SCoT définit de grands principes pour le développement résidentiel et économique devant s'appliquer pour les projets d'urbanisation de l'ensemble du territoire, à toutes les échelles de l'armature urbaine :

- Une urbanisation privilégiée «en profondeur», qui limitera les extensions de réseaux d'assainissement, d'eau pluviale et d'eau potable (diminution des coûts, des risques de fuite et d'intrusion d'eau) et les impacts négatifs de ce mode d'urbanisation sur l'agriculture ;
- La limitation des lotissements en impasse et de l'urbanisation linéaire, afin d'éviter les difficultés d'accès aux espaces publics, aux services et aux commerces, et l'absence de lisibilité de l'espace urbain ;
- La création de liens fonctionnels et paysagers avec l'existant formant des espaces de transition entre zones bâties, agricoles et naturelles, pouvant être différents types d'espaces de respiration : espaces verts, jardins partagés, espaces publics, liaisons douces ... ;
- La prise en compte du relief, en restreignant l'urbanisation dans les pentes trop fortes ;
- Une gestion des lisières urbaines ;
- La non-interruption des continuités forestières ;
- La lutte contre le mitage ;
- Le maintien des corridors écologiques.

Le territoire de la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche pourra s'appuyer sur ses atouts locaux : milieux écologiques forts, éléments bâtis, éléments végétaux, trame paysagère, etc.

## **PREMIERE PARTIE : Renouveler l'attractivité du Pays Risle-Charentonne**

### **2. Valoriser les ressources naturelles**

#### **Les infrastructures naturelles et agricoles comme atouts du développement**

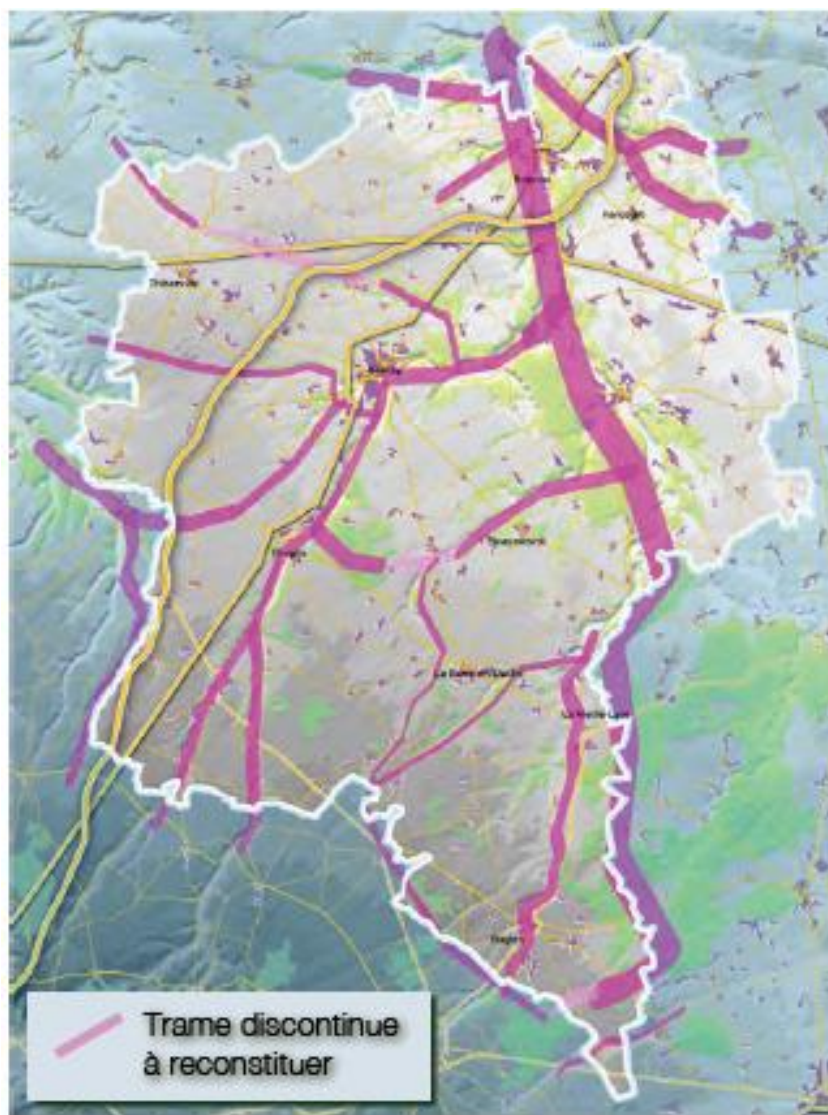
#### **Les espaces naturels emblématiques**

#### **La place de l'espace agricole**

Le SCoT fixe l'objectif de s'appuyer sur les ressources naturelles du territoire pour renforcer son attractivité. Cette stratégie doit se décliner dans les documents d'urbanisme locaux par les orientations suivantes :

- Maintenir et renforcer les continuités intermilieux dans les vallées ;
- Protéger les espaces NATURA 2000 et les zones naturelles à fort enjeu environnemental ;
- Conserver la qualité naturelle et paysagère dominante des zones naturelles à enjeu environnemental modéré ;
- Préciser les continuités biologiques et assurer leur protection. Eviter d'épaissir les coupures et chercher à améliorer les lisières urbaines. Ne pas interrompre les corridors non fonctionnels afin de ne pas compromettre leur éventuelle restauration ;
- Préserver le maillage bocager, les milieux aquatiques, les zones humides et les axes de ruissellement ;
- Préserver les principaux boisements.





**Carte 5.** Les continuités naturelles du territoire. Source : SCoT Pays Risle Charentonne

Au-delà des espaces naturels, les surfaces agricoles tiennent une grande importance sur le territoire, son fonctionnement et son développement. Le SCoT définit des orientations qui permettront de pérenniser et de renforcer le secteur agricole :

- Préserver les entités économiques que sont les exploitations et leur potentiel agronomique et productif ;
- Encourager les pratiques agro-environnementales, notamment la préservation des prairies bocagères et humides ;
- Prendre en compte l'accessibilité des exploitations et leur fonctionnement ;
- Assurer une gestion de la coexistence des usages habitat/agriculture en définissant notamment des espaces de transition entre les espaces agricoles, les espaces urbains et les boisements ;
- Les principes de la réglementation de l'élevage seront étendus aux autres activités agricoles ;
- Favoriser la diversification économique (vente directe, circuits courts, développement des gîtes ruraux).

Les espaces agricoles sont très majoritaires sur la commune nouvelle où ils représentent une grande partie de son territoire et comptent de nombreuses exploitations agricoles.

## DEUXIEME PARTIE : Les moyens d'un mode de développement équilibré et attractif

- 1- LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL
- 2- LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
- 3- L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL
- 4- LE TOURISME
- 5- LES SERVICES A LA POPULATION
- 6- LES TRANSPORTS ET LES INFRASTRUCTURES
- 7- LA QUALITE ET L'INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE
- 8- LA PROTECTION DES PAYSAGES ET LA MISE EN VALEUR DES ENTREES DE VILLE
- 9- LA GESTION DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES (EAU, ASSAINISSEMENT, ENERGIE)
- 10- LA PREVENTION DES RISQUES

**Le développement résidentiel :** Le SCoT prévoit des objectifs en termes de constructions de logements :

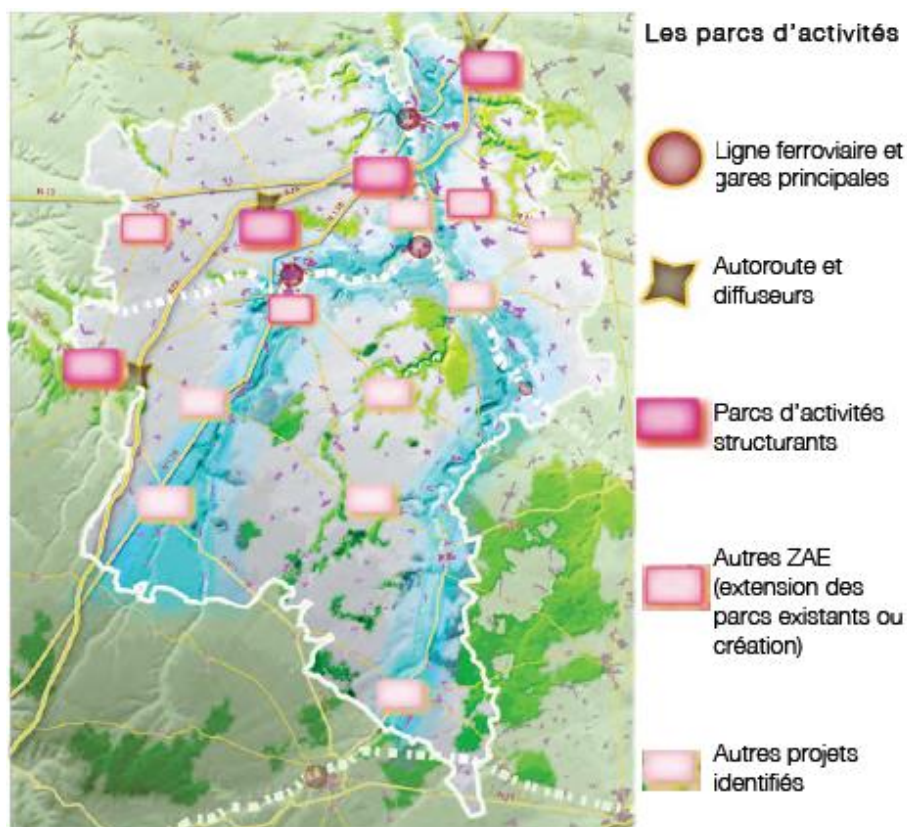
- Un objectif de construction de 130 logements pour les pôles secondaires de La Barre-en-Ouche et de Beaumesnil, 195 logements pour les communes non pôles de l'ancienne Communauté de communes du canton de Beaumesnil ;
- Permettre la diversité résidentielle et la création de logements locatifs sociaux.

Communautés de Communes	Beaumesnil	Beaumont le Roger	Bernay	Brionne	Brogie	Risle-Charentonne	Rugles	Thiberville	TOTAL
<b>Pôle Principal</b>		Beaumont le Roger	Bernay	Brionne		Serquigny/Cassandres			
Nombre de logements		300	500	308		200			1308
<b>Pôle secondaire</b>	La Barre en Ouche Beaumesnil		Menneval	Calleville Harcourt	Brogie Montreuil l'Argilé		Rugles Lyre	Thiberville St Germain la campagne	
Nombre de logements	131		285	183	172		213	188	1172
<b>Autres Communes non pôles</b>	autres communes	autres communes	autres communes	autres communes	autres communes	autres communes	autres communes	autres communes	
Nombre de logements	195	439	428	275	258	123	320	282	2320
<b>TOTAL LOGEMENTS</b>	326	739	1213	766	430	323	533	470	4800

**Figure 1.** Tableau de répartition des objectifs quantitatifs de construction de logements

**Le développement économique :** Le SCoT prévoit que le développement économique s'appuie sur les atouts du territoire pour participer à son attractivité et son économie.

- Une organisation du développement des activités dans le tissu urbain existant, dans les parcs d'activités existants et dans les nouveaux parcs d'activités ;
- Requalifier les parcs existants communaux et communautaires et réutiliser les friches industrielles et économiques ;
- Permettre une augmentation du niveau de qualité globale des parcs d'activités.



**Carte 6.** Le développement des activités. Source : SCoT Pays Risle Charentonne

**L'équipement commercial et artisanal :** Le SCoT identifie pour les polarités présentes sur Mesnil-en-Ouche, les orientations suivantes :

- Le développement commercial dans les centres bourgs ;
- Les implantations artisanales.

Le développement commercial dans les centres bourgs devra comprendre le maintien du commerce dans les secteurs de centralités, assuré par la mise en place de dispositifs dans les Plans Locaux d'Urbanisme. La commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche compte deux pôles structurants en termes d'offre commerciale, Beamesnil et La Barre-en-Ouche, qui comptent plusieurs commerces pouvant être pérennisés et développés. Le territoire recense également d'autres centres bourgs ayant des commerces et devant faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la définition du projet communal et de sa traduction réglementaire.

**Le tourisme :** La structuration touristique s'établira à l'échelle du Pays avec Bernay comme point majeur de cet enjeu.

A l'échelle du territoire de la commune nouvelle, le SCoT définit les principes suivants :

- La valorisation touristique des axes paysagers et patrimoniaux sera favorisée
  - développement et mise en place de liaisons douces,
  - installation d'aménagements légers à proximité d'activité de services,
  - identification des éléments d'intérêt patrimonial ou touristique,
  - permettre la réalisation de nouveaux hébergements...

La commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche compte de nombreux atouts touristiques à la fois paysagers, environnementaux et bâtis. Le SCoT identifie Beaumesnil comme un pôle touristique patrimonial (présence du château de Beaumesnil) ainsi que des axes de valorisation territoriale sur une majorité du territoire.

**Les services à la population :** Le SCoT prévoit les orientations suivantes définies sur l'ensemble du territoire sans spécifier de secteurs particuliers :

- Mener une réflexion sur la programmation, le développement, l'implantation, la mutualisation des services à la population et des équipements ;
- Favoriser l'amélioration de l'aménagement numérique du territoire.

**Les transports et les infrastructures :** Le SCoT prévoit les orientations suivantes définies sur l'ensemble du territoire :

- Affirmer les pôles de transports ;
- Améliorer les liaisons de transports (parcours routiers, transports en commun, ...) ;
- Prendre des mesures en faveur des modes doux.

Le SCoT met en place une organisation hiérarchisée des liaisons de transports routiers et ferrés où les centres bourgs de Beaumesnil et de La Barre-en-Ouche sont identifiés comme pôles de rabattement futurs. Ils devront s'affirmer comme points d'accès et de relais de transport grâce au renforcement de leur centralité, au renforcement de leur offre de transports alternatifs (modes doux, covoiturage, ...), à des aménagements facilitant des ruptures de charge entre différents modes et enfin grâce au développement des fonctions commerciales et de services.

**La qualité et l'intégration environnementale :** Le SCoT prévoit les orientations suivantes définies sur l'ensemble du territoire et applicables sur la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche :

- Définir des périmètres à urbaniser et leurs modalités d'aménagement en prenant en compte la possibilité d'optimiser l'accessibilité et les déplacements, le cadre de vie qualitatif au regard notamment de l'insertion paysagère, la prise en compte des corridors biologiques et les continuités naturelles et fonctionnelles, la configuration topographique, la gestion des eaux pluviales ;
- Impulser l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire ;
- Mise en place de solutions de gestion hydraulique ;
- Incitation à la mise en œuvre des modes constructifs écologiques.

**La protection des paysages et la mise en valeur des entrées de ville :** La qualité paysagère contribue au développement et à la structuration territoriale du Pays. Le SCoT définit des orientations concernant toutes les communes :

- Identification d'axes de valorisation territoriale ;
- Reconnaissance du paysage comme un support pour le tourisme ;
- Création d'axes pour promouvoir des images qualitatives du Pays ;
- Valorisation des cônes de vues ;
- Maintien des coupures d'urbanisation ;
- Identification du patrimoine bâti comme atout fondamental du paysage ;
- Aménagement des entrées de villes.



**La gestion des ressources environnementales** : Le SCoT prévoit plusieurs orientations en termes d'énergies renouvelables, de gestion des réseaux d'eau et de gestion des déchets pour l'ensemble des communes.

**La prévention des risques** : Le SCoT prévoit plusieurs orientations en termes de prise en compte des risques naturels (inondations, ruissellement, cavités souterraines, retrait-gonflement des argiles...), des risques industriels et des pollutions.

Le territoire de Mesnil-en-Ouche est concerné par plusieurs de ces risques, notamment le risque d'inondation par la présence de la Risle au Sud-Est, le risque de ruissellement dû principalement par l'écoulement des eaux des plaines, le risque lié aux cavités souterraines ou encore le risque de mouvement de terrain. La commune nouvelle ne compte pas d'établissements classés SEVESO.

### 1.3.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie

**La loi du 21 avril 2004** (loi de transposition de la Directive Cadre Européenne du 23 octobre 2000) a renforcé la portée juridique du SDAGE et des SAGE par des modifications du Code de l'Urbanisme : articles L 122-1, L123-1 et L 124-2 : les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations définies par le SDAGE et les objectifs définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

**Le Plan Local d'Urbanisme** « doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. »

Cet article se traduit par des recommandations et des orientations en matière d'aménagement, de gestion et de protection de la ressource. Son élaboration est conduite par **la Commission Locale de l'Eau (CLE)** organe décisionnel dont la composition a été définie par arrêté préfectoral avec des représentants des collectivités, des usagers et de l'Etat.



**Carte 7.** Périmètre du SDAGE du Bassin Seine Normandie. Source : eau-seine-normandie.fr

Le SDAGE réglementairement en vigueur est le SDAGE 2010-2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021. L'annulation a été prononcée par jugements en date des 19 et 26 décembre 2018 du Tribunal administratif de Paris.

Le SDAGE du Bassin Seine Normandie 2010-2015 est applicable depuis le 20 novembre 2009. Ce document supra-communal a pour objectif de mettre en place une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin Seine Normandie.

Il a pour enjeux :

- La gestion et la protection des milieux aquatiques ;
- La gestion qualitative de la ressource ;
- La gestion quantitative de la ressource ;
- La prévention et la gestion des risques.

Il s'agit d'un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline les orientations du SDAGE en actions et moyens.

Concrètement, le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a défini 10 défis à mener :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;

7. Gestion de la rareté de la ressource en eau ;
8. Limiter et prévenir le risque inondation.
9. Acquérir et partager la connaissance ;
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique.

A titre d'exemple, quelques orientations sont listées ci-après :

- **Orientation 1** : continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux ;
- **Orientation 2** : maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain ;
- **Orientation 25** : protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future ;
- **Orientation 30** : réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation ;
- **Orientation 33** : limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation ;
- **Orientation 34** : ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées ;
- **Orientation 136** : prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme ;
- **Orientation 144** : étudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque inondation ;
- **Orientation 145** : maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval.

### 1.3.3 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Le PGRI est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation ». Approuvé en décembre 2015, ce document a fixé 4 grands objectifs donnant un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque :

- Réduire la vulnérabilité des territoires,
- Agir sur l'aléa pour réduire les coûts des dommages,
- Raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

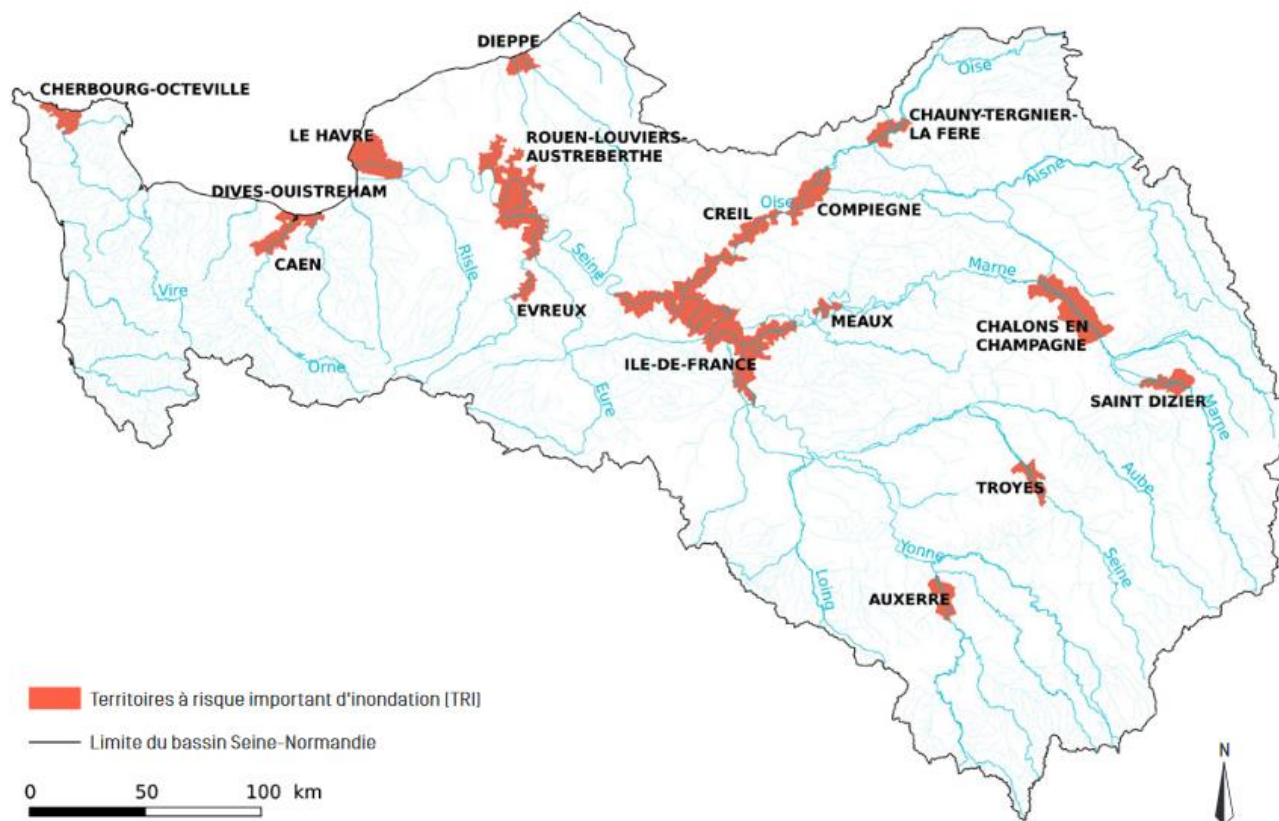
Ce document répertorie notamment les métropoles francilienne, rouennaise, havraise... comme des Territoires à Risque important d'Inondation (TRI) exposés à deux risques qu'il convient de distinguer :

- Le risque lié à l'endommagement des biens en zones inondables,
- Le risque lié à la perte de fonctionnalité des réseaux structurants qui engendrent des effets dominos multipliant les impacts de l'inondation bien au-delà de la zone inondée.

La conjonction de ces deux risques aurait des conséquences économiques sur l'ensemble du pays.

Il est à noter que dans ce document, la commune n'est pas considérée comme un Territoire à Risque important d'Inondation puisque la vulnérabilité du territoire reste modérée au regard de sa faible densité de population.





**Carte 8.** Territoires à risques importants d'inondation du bassin de la Seine et de ses cours d'eau côtiers normands. Source : [drie.ile-de-France.developpement-durable.gouv.fr](http://drie.ile-de-France.developpement-durable.gouv.fr)

### 1.3.4 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région de Normandie

La loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), promulguée le 7 août 2015, constitue une forme de conclusion aux réformes de la planification territoriale en évolution depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Avec la mise en place du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), la réorganisation territoriale intègre les nouveaux mécanismes juridiques de la planification territoriale. SRADDET, SCoT et PLU sont désormais les trois échelles qui participent conjointement à la planification et à l'aménagement des territoires. Le SRADDET définira les orientations générales d'aménagement ; le SCoT définira la stratégie interterritoriale reposant notamment sur les bassins d'emploi ; les PLU définiront la planification opérationnelle.

Le SRADDET est un document-cadre obligatoire, évalué et éventuellement révisé tous les 6 ans, dont les premières versions devront être élaborées d'ici fin 2018.

Le SRADDET est un document intégrateur. Il a pour ambition de porter les politiques régionales dans de nombreux domaines : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt général, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Le schéma intègre de fait le schéma régional d'intermodalité, le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de cohérence écologique et le plan déchet régional. Ce SRADDET coexiste avec le schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SRDII).

Le SRADDET est opposable, ce qui n'était pas le cas pour son prédécesseur, le schéma régional d'aménagement territorial. Des liens juridiques de compatibilité et de prise en compte ont été créés avec le SCoT.

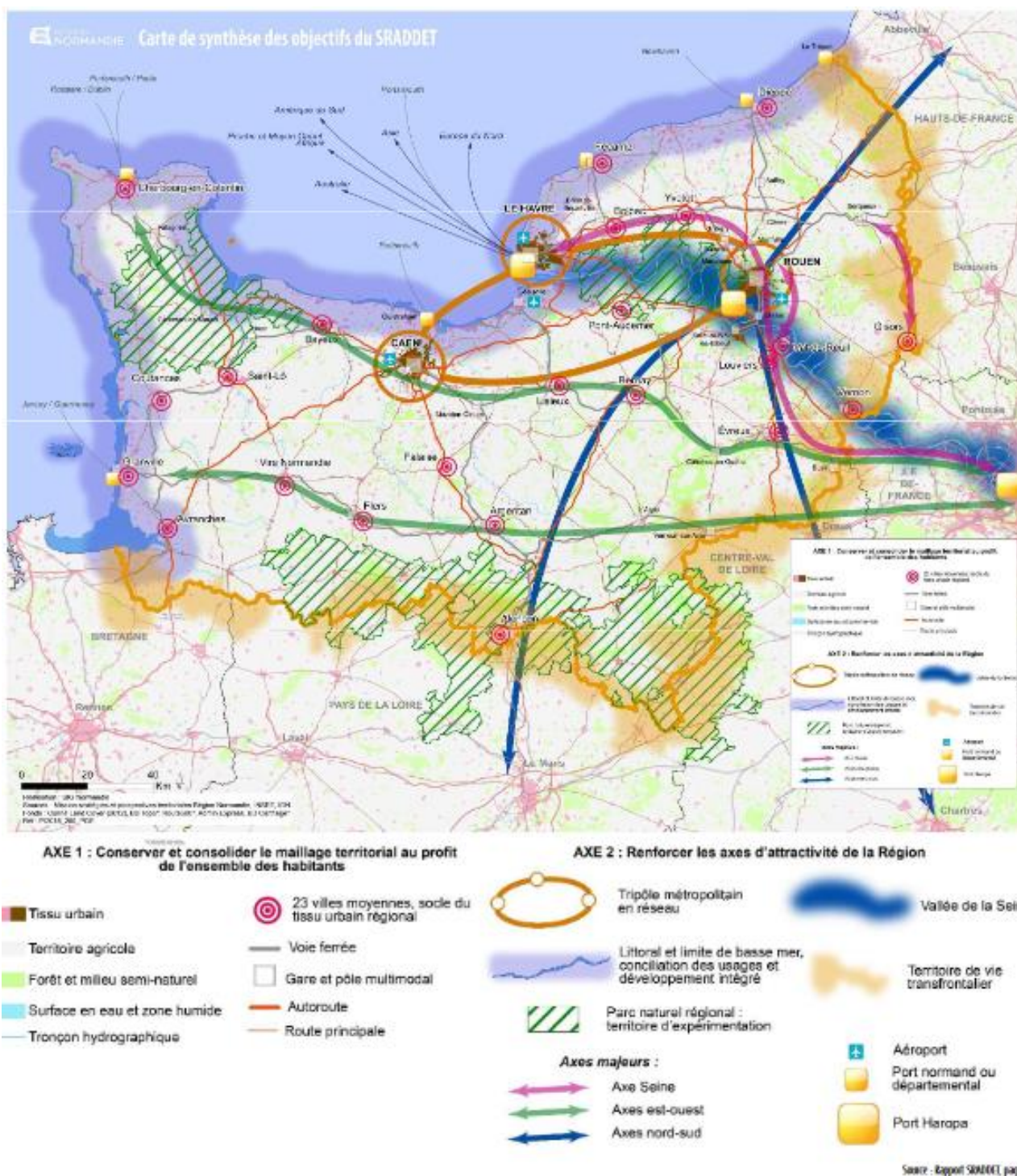
La Région Normandie a lancé, le 2 février 2017, l'élaboration du SRADDET. L'enquête publique s'est terminée le 21 juin 2019 et l'approbation du schéma est prévue en fin d'année 2019.

Le SRADDET s'organise autour de trois grandes parties :

- Les grands axes du schéma ;
- Le cahier d'objectifs ;
- Le fascicule de règles.

Les grands axes du document se déclinent en deux orientations :

- Conserver et consolider le maillage territorial au profit de l'ensemble des habitants : permettre un développement équitable des territoires en s'appuyant sur un maillage d'infrastructures et de villes, vecteurs de mobilité, d'accessibilité aux services et au travail. Garantissant ainsi qu'aucun territoire ne soit enclavé ou mis à la marge du projet du SRADDET ;
- Renforcer les axes d'attractivité de la Région : identification de leviers d'attractivité régionaux qui ont vocation à stimuler le développement de la Normandie. Cette croissance vise les domaines de l'économie, de la démographie et de la valorisation patrimoniale (naturel ou bâti).



Carte 9. Carte de synthèse des objectifs du SRADDET. Source : aurbse.org

Le schéma met également en avant la définition de 74 objectifs déclinés chacun en un ou plusieurs sous-objectifs. Cet ensemble d'objectifs est divisé en deux grands ensembles :

- Les orientations stratégiques et objectifs transversaux (au regard des thématiques concernées) qui comptent 14 objectifs distincts visant à :
  - Poser les bases d'un projet commun pour la Normandie,
  - Préparer le territoire normand à la transition démographique et climatique,
  - Territorialiser certains enjeux spécifiques,



- Les déclinaisons des objectifs régionaux qui comptent 60 objectifs eux-mêmes subdivisés en deux parties :
  - Fonder l'attractivité internationale de la Normandie sur la robustesse et la capacité d'adaptation de son modèle de développement :
    - ✓ Consolider la place de carrefour de la Normandie,
    - ✓ Conforter le maillage de villes, centres-bourgs et de réseaux d'infrastructures existants,
    - ✓ Créer les conditions du développement durable,
  - Poursuivre la co-construction du projet de territoire :
    - ✓ Poursuivre une démarche itérative de co-construction,
    - ✓ Privilégier l'innovation et l'expérimentation,
    - ✓ S'appuyer sur la mise en œuvre des objectifs régionaux définis préalablement au SRADDET,
    - ✓ Intégrer les approches développées par l'ensemble des acteurs du territoire.

La commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche est un territoire nouvellement créé à la suite de la fusion de seize communes historiques permettant une démarche de développement territorial commune.

La commune nouvelle se constitue d'un important réseau routier structuré par des axes majeurs à l'échelle intercommunale, s'intégrant donc dans la démarche de conforter les infrastructures de la Région.

Enfin, Mesnil-en-Ouche fait partie du SCoT Pays Risle Charentonne qui structure l'armature urbaine de son territoire selon une hiérarchisation cohérente admettant ainsi une lisibilité du maillage urbain, hiérarchisation reprise dans le projet de PLU.

### 1.3.5 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique – Trame Verte et Bleue (SRCE – TVB)



La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle I" a instauré dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, couvrant tout le territoire français, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) ont été instaurés par la loi Grenelle II dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il permet d'identifier à l'échelon régional la trame verte et bleue. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a été élaboré à l'échelle de la région. Il a été arrêté le 21 novembre 2013 par arrêté conjoint préfecture-région. Conformément au Code de l'environnement, ce projet de SRCE a été soumis à la consultation des collectivités en novembre 2013. Il a été approuvé en novembre 2014.

Au regard des enjeux nationaux et régionaux liés à la prise en compte de la biodiversité et de sa préservation, le préfet de région et le président du conseil régional ont décidé de conjointement porter une stratégie régionale de la biodiversité (SRB) autour de cinq piliers :

- Développer la connaissance et notamment les indicateurs de la biodiversité,
- Élaborer le schéma régional de cohérences écologiques,
- Définir une stratégie régionale de création d'espaces protégés,
- Lutter contre les espèces exotiques envahissantes,
- Promouvoir l'éducation à l'environnement.

On retrouve sur la commune les réservoirs et corridors suivants :

- Réservoirs boisés et corridors sylvo-arborés pour espèces à faible déplacement (insectes, reptiles, amphibiens...),
- Réservoir humide au niveau des douves du Château de Beaumesnil et un corridor humide pour espèces à faible déplacement à l'extrémité Est de la commune déléguée de Bosc-Renoult-en-Ouche.
- Corridors pour espèces à fort déplacement (mammifères) reliant les différents réservoirs.
- Il a été identifié plusieurs discontinuités liées à l'espace rural et des discontinuités liées aux zones urbaines constatées.

La commune a été répertoriée dans le SRCE en tant qu'entité naturelle régionale « Petites vallées ». Il importe que le développement de l'urbanisation ne crée pas des ruptures de continuité dans les fonds de vallées. Les continuités sont de deux types dans les vallées :

- Sens longitudinal : de l'amont vers l'aval (liaisons par les lisières, les délaissés, les friches...),
- En travers de vallée : du sommet des versants au fond humide et aquatique (liaisons par les ruisseaux, noue, petite pelouse calcaire, haies).



# SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE HAUTE-NORMANDIE ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE - MESNIL EN OUCHE



## Réservoirs biologiques

- Réservoirs aquatiques
- Réservoirs boisés
- Réservoirs humides

## Corridors

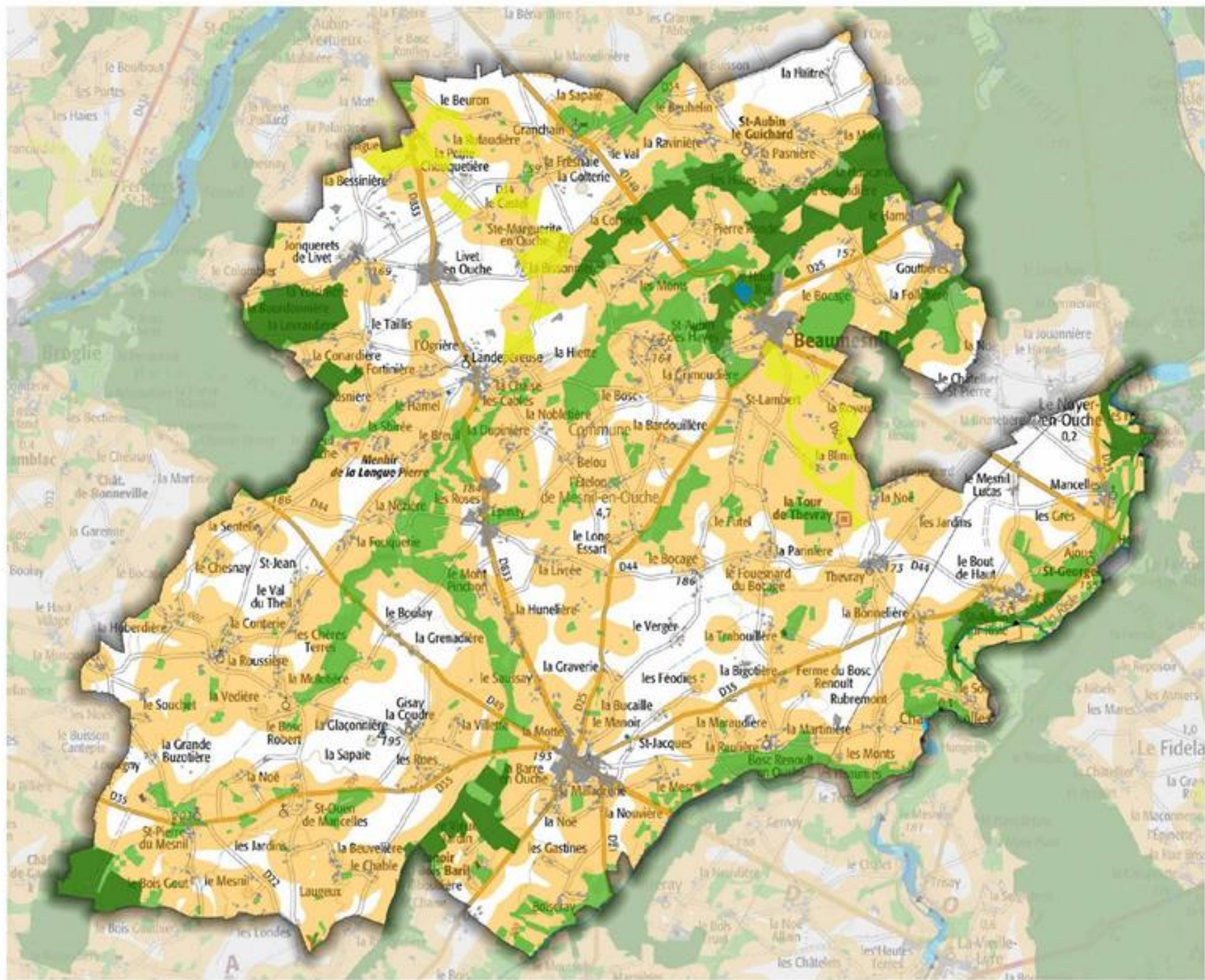
- Corridor calcicole faible déplacement
- Corridor sylvo-arboré faible déplacement
- Corridor zone humide faible déplacement
- Corridor fort déplacement

## Discontinuités identifiées

- Espace rural
- Infrastructures routières
- Zones urbaines

## Obstacles à la continuité

- Principales faïsses routières
- Voies ferrées (au moins 2 voies)
- Zones urbaines



La « Trame Verte et Bleue » est un outil important de l'aménagement du territoire pour la restauration écologique des espaces. Son objectif majeur est d'enrayer la perte de biodiversité, tant extraordinaire qu'ordinaire dans un contexte de changement climatique. La loi précise la définition de la trame verte et bleue : « Art. L. 371-1. – I. – La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

**La Trame Verte et Bleue est constituée de trois éléments principaux que sont :**

- Les cœurs de nature : espaces de première importance pour leur contribution à la biodiversité, notamment pour leur flore et leur faune sauvage ;
- Les corridors biologiques : ensemble d'éléments de territoires, de milieux et/ou du vivant qui relie fonctionnellement entre eux les habitats essentiels de la flore, les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et de migration de la faune ;
- Les espaces à renaturer : ce sont des secteurs sur lesquels des actions ciblées de restauration de la biodiversité sont nécessaires.

### 1.3.6 Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) et le plan climat énergie territorial de l'Intercom Bernay Terres de Normandie

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Haute-Normandie a été élaboré en application de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement afin de définir une stratégie régionale permettant de contribuer aux engagements nationaux et internationaux de la France sur les questions du climat, de l'air et de l'énergie.

Le schéma est un document d'orientations régionales à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables (notamment au travers du Schéma Régional Éolien). Ce document est élaboré pour une durée de 5 ans sous la double autorité du Préfet de Région et du président du Conseil Régional.

Le SRCAE de Haute Normandie a été approuvé le 21 mars 2013. La stratégie régionale est organisée autour de 9 défis transversaux :

- Responsabiliser et éduquer à des comportements et une consommation durables,
- Promouvoir et former aux métiers stratégiques de la transition énergétique,
- Actionner les leviers techniques et financiers pour une diffusion des meilleures solutions d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de polluants,
- Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités,
- Favoriser les mutations environnementales de l'économie régionale,
- S'appuyer sur l'innovation pour relever le défi énergétique et climatique,
- Développer les énergies renouvelables et les matériaux bio-sourcés,
- Anticiper la nécessaire adaptation au changement climatique,
- Assurer le suivi et l'évaluation du SRCAE.



En parallèle, l'Intercom de Bernay Terres de Normandie a engagé en 2019 l'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial.

Un Plan Climat Air Énergie Territorial ou PCAET est un outil de planification territoriale, à la fois stratégique et opérationnelle. Les objectifs du PCAET sont la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire à ses effets. Il prend en compte l'ensemble des problématiques climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La réduction des consommations énergétiques
- Le développement des énergies renouvelables
- L'amélioration de la qualité de l'air
- L'adaptation au changement climatique

Cette démarche s'inscrit dans la volonté de créer un territoire robuste, résilient et adapté, au bénéfice de ses habitants et de ses activités.

La loi de transition énergétique pour la croissance verte rend obligatoire l'élaboration d'un PCAET pour tous les établissements publics de coopération intercommunale de plus de 20 000 habitants.

De plus, l'Intercom de Bernay Terres de Normandie a approuvé le 28 septembre 2017 un programme « TEPOS » (Territoire à Energie Positive), démarche initiée par l'ex-Intercom Risle et Charentonne fin 2015 dans le cadre d'un appel à projet du Département de l'Eure en partenariat avec l'ALEC 27. Un Territoire à Energie Positive (TEPOS) est un territoire dont les besoins en énergie ont été réduits au maximum et qui se donne les moyens de les couvrir totalement avec des ressources renouvelables locales (éolien, bois, biogaz, solaire, etc.).

Un diagnostic du territoire de l'ex-Intercom Risle et Charentonne a été réalisé en 2015 pour définir le « profil climat-énergie » de ce territoire, c'est-à-dire connaître les consommations énergétiques, les types d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre par secteurs (transport, bâtiments, activités économiques, agriculture, ...).

Après avoir établi le profil climat-énergie du territoire, des objectifs de réduction des consommations énergétiques et de développement des énergies renouvelables ont été définis pour atteindre en 2050 l'équilibre entre consommations d'énergie et productions d'énergies renouvelables et locales sur ce territoire. Pour atteindre ces objectifs, un programme d'actions a été élaboré avec l'aide de tous les acteurs locaux (Collectivités, habitants, entreprises, associations, ...) sous forme d'ateliers participatifs et de rencontres à l'automne 2016.

## 1.4 L'accessibilité et les modes de déplacements

### 1.4.1 Le transport routier

#### ■ Le maillage routier

À l'échelle locale, le territoire communal bénéficie d'un bon maillage routier. De nombreuses voiries départementales traversent la commune :

- La RD21, permettant la liaison entre les communes au Sud du territoire et La Barre-en-Ouche ;
- La RD22, axe situé à l'Ouest du territoire permettant de joindre la RD35 et la commune de Broglie ;
- La RD23, axe reliant La Ferrière-sur-Risle et Beaumont-le-Roger par la partie Est du territoire ;
- La RD25, axe Nord-Sud passant les centres bourgs de Beaumesnil et de La Barre-en-Ouche ;
- La RD34, axe Nord/Ouest – Nord/Est reliant les communes de Broglie et Beaumont en passant par le territoire de Mesnil-en-Ouche ;
- La RD44, axe Ouest – Est rejoignant Broglie à Ajou / La Ferrière-sur-Risle ;
- La RD140, axe Bernay – Ajou / La Ferrière-sur-Risle traversant le territoire du Nord vers le Sud en passant par la commune déléguée de Beaumesnil ;
- La RD159, reliant La Barre-en-Ouche et Broglie ;
- La RD604, axe situé à l'Est du territoire permettant la liaison entre la RD44 et RD140 au niveau de la limite communale avec Le Noyer-en-Ouche.

Le réseau routier permet globalement de relier le territoire aux villes de Broglie, Bernay, Serquigny, Beaumont-le-Roger, La-Ferrière-sur-Risle, Rugles, L'Aigle ou encore Conches-en-Ouche.

Ces différents axes de communication favorisent la mobilité des habitants (il est possible de rejoindre Bernay en une quinzaine de minutes, Broglie et Conches-en-Ouche en une vingtaine de minutes et Evreux en une quarantaine de minutes), sans pour autant les contraindre par des nuisances excessives (bruit, dangerosité...).

En outre, Beaumesnil et La Barre-en-Ouche apparaissent au vu de ce maillage comme des centres bourgs centraux dans cette organisation où plusieurs routes départementales se rejoignent et/ou se croisent en ces lieux. Ce regroupement d'axes principaux engendre cependant certaines nuisances de congestion dans les centres urbains, notamment lors du passage de poids lourds ou encore d'engins agricoles. Globalement il est soulevé la problématique de l'absence d'adaptation du gabarit des voies présentes sur le territoire vis-à-vis des largeurs de véhicules (bus, engins agricoles...).

La circulation agricole doit également être prise en compte dans la réflexion du Plan Local d'Urbanisme. Bien qu'empruntant en majorité les chemins agricoles dédiés, certains engins circulent sur les voiries classiques empruntées par les automobilistes. Au-delà des enjeux de visibilité et de sécurité routière, les projets de développement de l'urbanisation ne doivent pas entraver le fonctionnement agricole existant (cheminements coupés, inutilisables, largeur réduite, etc.).

Le reste du territoire est desservi par un maillage routier relativement dense comprenant de nombreuses ramifications. En effet, une grande partie des communes déléguées compte au moins une route départementale. Le réseau de voies communales est également très dense et d'intérêt communautaire.



## ■ L'utilisation de la voiture individuelle

L'utilisation de la voiture individuelle des habitants du territoire permet les déplacements vers les polarités (pôles commerciaux et bassins d'emplois). Le taux d'équipement automobile est à mettre en corrélation avec les migrations domicile-travail. Il est souvent imputable à la nécessité d'utiliser un véhicule pour se rendre à son travail. Ainsi, 44,1% des ménages possèdent au moins deux voitures et seulement 7,7 % des ménages ne sont pas motorisés. Ces chiffres sont à mettre en corrélation à la fois avec les migrations domicile-travail (part importante des actifs restant sur la commune, certes, mais nécessitant d'être véhiculé eu égard à la surface du territoire et en l'absence de transports en commun) mais aussi, avec la structure de la population (représentation importante des personnes actives dont le taux de motorisation est plus important que le reste de la population).

Les principaux bassins d'emplois se trouvent à Bernay, polarité majeure à l'échelle de l'intercommunalité, mais également à Serquigny, Beaumont-le-Roger, Broglie, Montreuil-l'Argillé ou encore à L'Aigle, Conches-en-Ouche et Le Neubourg. Les pôles de Rugles, Epaignes, Breteuil, Evreux et la Région Parisienne exercent également une influence sur le territoire de Mesnil-en-Ouche. La localisation de ces bassins d'emplois éloignés de la commune nouvelle impliquent de grands déplacements, pratiqués en partie la voiture individuelle.

Les habitants de Mesnil-en-Ouche fréquentent des pôles de proximité du territoire, à savoir Beaumesnil, La Barre-en-Ouche ou encore Landepéreuse pour l'offre locale mais également des pôles extérieurs comme Bernay et l'Aigle. Une influence est également exercée par Conches-en-Ouche, Broglie, Lisieux, Evreux ou encore Caen pour l'accès aux équipements plus structurants.

En outre, en l'absence d'alternatives, la voiture individuelle est également largement utilisée pour accéder aux grands pôles de santé, aux structures d'enseignement ou encore de loisirs même si la plupart des services de proximité sont présents localement.

### 1.4.2 La gestion du stationnement

À l'échelle de la commune, on peut distinguer deux types de stationnement :

- L'offre de stationnement des centres-bourg de Beaumesnil et de La Barre-en-Ouche qui se localise le long des voies et sur des parkings spécifiques, au niveau des espaces publics. Elle est occupée par une grande diversité d'usagers et de manière importante et plutôt régulière bien qu'il existe des pics à certains moments de la journée ou de la semaine,
- En dehors de ces deux centres bourgs, sur les bourgs des communes déléguées, l'offre sera globalement présente au niveau des équipements, sur des aires spécifiques. Ces parkings sont utilisés de manière irrégulière avec des pics de fréquentation à certains moments de la journée ou de la semaine voire à des occasions assez ponctuelles. Ces parkings offrant un nombre de places relativement important sont toutefois indispensables pour le bon fonctionnement des équipements. Lorsqu'ils sont situés à proximité des habitations, ils peuvent également servir pour les habitants.



À l'exception des centres bourgs, le stationnement individuel est principalement géré à l'intérieur de la parcelle. Le domaine public se trouve peu encombré de voitures individuelles dans les zones résidentielles. La commune comporte plusieurs zones de stationnement public.

Localisation	Nombre de places	Description	Remarques
<b>Centre-bourg de Beaulmesnil</b>			
Place de la Mairie	16	Aire de stationnement au sein d'une place publique	Problème de stationnement lors de forte fréquentation
Parking du jardin public	15	Aire de stationnement au sein d'une place publique	Aucun problème de stationnement
Parking de l'école	45	Aire de stationnement au sein d'une place publique	Problème de stationnement lors du début et de la sortie de l'école
Parking de la Mairie de la commune nouvelle	25	Aire de stationnement au sein d'une place publique	Problème de stationnement lors de forte fréquentation
Parking du pôle santé / gendarmerie	12	Aire de stationnement sur un espace public	Aucun problème de stationnement
<b>Centre-bourg de La Barre-en-Ouche</b>			
Place de la Mairie	35	Aire de stationnement au sein d'une place publique	Problème de stationnement lors de forte fréquentation et installation d'un marché bihebdomadaire
Parking de la place André Agut	45	Aire de stationnement au sein d'une place publique	
Parking de la salle des fêtes	18	Aire de stationnement au sein d'une place publique	
Parking du collège	23	Aire de stationnement sur un espace public	Problème de stationnement lors de forte fréquentation
Parking de l'école	24	Aire de stationnement sur un espace public	Problème de stationnement lors de forte fréquentation
Parking rue de l'Eglise	5	Aire de stationnement sur un espace public	Parking réservé à une clientèle
<b>bourg d'Ajou</b>			
Relais d'Ajou	Une dizaine	Emplacements en bataille le long de la voie	Problème de stationnement lors de forte fréquentation
Parking de l'ancien presbytère	Une dizaine	Aire de stationnement au sein d'une place publique	Aucun problème de stationnement
<b>bourg de Bosc-Renoult-en-Ouche</b>			
Mairie Salle polyvalente	Une dizaine	Aire de stationnement au sein d'une place publique	Aucun problème de stationnement
Cimetière	3	Aire de stationnement sur un espace public	
A proximité de l'arrêt de bus du centre-bourg)	5	Emplacements longitudinaux le long de la voie	
<b>bourg d'Epinay</b>			
Mairie	Une vingtaine	Aire de stationnement au sein d'une place publique	Aucun problème de stationnement
Salle polyvalente	Une vingtaine	Aire de stationnement au sein d'une place publique	
Eglise	Une vingtaine	Aire de stationnement sur un espace public	Problème de stationnement lors de forte fréquentation



bourg de Gisay-la-Coudre			
Mairie	Une dizaine	Aire de stationnement au sein d'une place publique	Aucun problème de stationnement
A proximité de la mairie	Une quinzaine	Aire de stationnement sur un espace public	
bourg de Gouttières			
Mairie	Une dizaine	Aire de stationnement au sein d'une place publique	Aucun problème de stationnement
Salle polyvalente	12	Aire de stationnement au sein d'une place publique	
bourg de Granchain			
Mairie	Une vingtaine	Aire de stationnement au sein d'une place publique	Aucun problème de stationnement
bourg de La Roussière			
Mairie	Une quinzaine	Aire de stationnement au sein d'une place publique	Aucun problème de stationnement
Eglise	Une quinzaine	Aire de stationnement au sein d'une place publique	
Salle communale	Une trentaine	Aire de stationnement au sein d'une place publique	
bourg de Landepéreuse			
Bar-Tabac-Epicerie	Une dizaine	Aire de stationnement au sein d'une place publique	Problème de stationnement lors de forte fréquentation
Devant le garage	Une dizaine	Aire de stationnement le long de la voie	Aucun problème de stationnement
Ecole	Une vingtaine	Aire de stationnement sur un espace public	Problème de stationnement lors du début et de la sortie de l'école
bourg de Jonquerets-de-Livet			
Centre-bourg	Une quinzaine	Aire de stationnement	Aucun problème de stationnement
Cimetière	Une quinzaine	Aire de stationnement au sein d'une place publique	
Mairie / Pressoir	Une quinzaine	Aire de stationnement	
bourg de Saint-Aubin-des-Hayes			
Mairie	Une dizaine	Aire de stationnement au sein d'une place publique	Aucun problème de stationnement
bourg de Saint-Aubin-le-Guichard			
Mairie	3	Aire de stationnement au sein d'une place publique	Aucun problème de stationnement
Ancienne école	-	Aire de stationnement	
bourg de Sainte-Marguerite-en-Ouche			
Mairie	Une vingtaine	Aire de stationnement au sein d'une place publique	Aucun problème de stationnement
bourg de Saint-Pierre-du-Mesnil			
Mairie Eglise	Une vingtaine	Emplacements en bataille le long de la voie	Problèmes de stationnement lors d'évènements religieux
bourg de Thevray			
Mairie	Une dizaine	Aire de stationnement au sein d'une place publique	Aucun problème de stationnement
Salle des fêtes	Une trentaine	Aire de stationnement sur un espace enherbé	

**Tableau 1.** Répartition des espaces de stationnement principaux sur le territoire

L'inventaire des espaces de stationnement indique que les besoins sont globalement satisfaits sur le territoire. Les parkings au niveau des centres-bourgs des communes déléguées peuvent connaître des pics de fréquentation importants à certains moments de l'année. Cependant, il existe des parkings à proximité qui peuvent servir d'alternative lors des manifestations et événements. L'analyse indique qu'aucun parking n'est sans usage. En conséquence, cette offre doit être maintenue dans les années futures.

Plusieurs projets sont en réflexion afin d'améliorer l'offre de stationnement sur le territoire communal :

- La commune déléguée de Thevray souhaite permettre la réalisation de places de stationnement sur un terrain situé à proximité de l'église. Elle souhaite également matérialiser le parking en herbe situé à proximité de la salle des fêtes.
- La commune déléguée de Saint-Pierre-du-Mesnil souhaiterait aménager un espace public à proximité de la mairie et de l'église afin notamment de créer des emprises de stationnement supplémentaires.
- La commune déléguée de Landepéreuse projette d'acquérir la pointe enherbée située à proximité du cimetière afin de créer de nouvelles places de stationnement permettant notamment le stationnement lors des événements et pour l'école.
- Un projet de goudronnage du parking de la salle des fêtes est actuellement en attente sur la commune déléguée de Gouttières.
- Il pourrait être envisagé de créer un parking au niveau du Château de Beaumesnil qui constitue un point stratégique au niveau touristique.
- Un endroit problématique pour le stationnement est recensé au niveau du café d'Ajou, une réflexion sur la création d'un petit parking supplémentaire est en cours.
- Plusieurs projets de création d'espaces de stationnement à Beaumesnil et La Barre-en-Ouche pour limiter le stationnement sur les cœurs de bourgs, dans le cadre de l'étude de revitalisation des centres bourgs.

Les bornes électriques : la commune recense sur son territoire plusieurs bornes électriques permettant la recharge des véhicules. Ces bornes se situent sur le parking du jardin public de Beaumesnil, sur le parking de l'ancien presbytère à Ajou et sur le parking de la Place André Agut à La Barre-en-Ouche. Il est soulevé que ces bornes sont très peu utilisées. Un travail sur l'amélioration de leur signalétique pourrait être entrepris.



**Photo 1.** Aménagement de bornes électriques sur la commune déléguée d'Ajou

### Les stationnements cyclables :

Il existe sur le territoire quelques aménagements pour le stationnement cyclable qui restent ponctuels. Le château de Beaumesnil propose également dans ses services un stationnement pour vélos. L'offre générale reste donc très limitée.

Une aire pour camping-cars est également présente sur la commune déléguée de Gisay-la-Coudre (capacité d'accueil de 8 camping-cars). Un projet est également envisagé sur la commune déléguée de Beaumesnil, au niveau de son centre-bourg (étude de revitalisation des centres bourgs). Ce nouvel espace sera à relier avec le cœur de bourg ainsi que le Château de Beaumesnil, attrait touristique majeur.

## **1.4.3 L'offre de transports alternatifs**

Les transports alternatifs comprennent les modes de transport autres que celui de l'usage individuel de l'automobile, tels que les déplacements actifs (piétons, cyclistes), les transports en commun (bus, tramway, métro, etc.) ou encore le covoiturage.

### **■ Les transports en commun**

La commune n'est pas desservie par les transports en commun. Un service de transport à la demande a été proposé sur le territoire mais n'a pas été maintenu en raison des faibles fréquences de réservation (les horaires n'étaient pas adaptés). La population s'est dotée de moyens alternatifs à petite échelle comme l'utilisation des bus scolaires pour des demandes ponctuelles de la part des habitants ou encore l'entraide entre voisins / familles pour pallier à cette absence d'offre de transports en commun. Cependant, la commune dispose d'un service de transport scolaire reliant toutes les communes déléguées à leur école de rattachement, au collège de La Barre-en-Ouche et aux lycées de Bernay.

Une réflexion visant la création d'un service desservant Beaumesnil, La Barre-en-Ouche et Bernay est sollicitée par la commune nouvelle auprès de l'Intercom de Bernay Terres de Normandie.

Les habitants de Mesnil-en-Ouche fréquentent cependant plusieurs gares ferroviaires dans leurs déplacements quotidiens et occasionnels vers les gares régionales et Paris. Les gares fréquentées sont les gares de Bernay, Evreux, L'Aigle, Beaumont-le-Roger, Serquigny, Romilly-la-Puthenaye ou Conches-en-Ouche.

La gare de Bernay se positionne comme la principale gare fréquentée par les habitants de Mesnil-en-Ouche. Elle se trouve à 13 km du centre-bourg de Beaumesnil, à 18 km du centre-bourg de La Barre-en-Ouche et à 8 km de celui de Granchain, commune déléguée la plus proche de Bernay. Globalement la gare est accessible facilement par l'ensemble du territoire. Cependant cet accès se fait entièrement par l'utilisation de la voiture personnelle, la gare n'étant actuellement pas reliée au territoire par une offre de transports en commun. La gare est un pôle où se retrouvent plusieurs modes de transports : liaisons de bus, liaisons de cars départementales, trains TER, trains intercités, stationnements vélo et stationnements voitures.

La gare propose des trajets vers les gares de Evreux, Paris Saint-Lazare, Rouen, Caen, Lisieux ou encore Trouville-Deauville de façon quotidienne. La gare présente un service minimum de 10 allers-retours quotidiens entre Bernay et Paris avec un temps de parcours de l'ordre de 1h15 à 1h20 et un service moyen de 6 allers-retours sur la ligne Paris/Caen via Romilly-la-Puthenaye, Beaumont-le-Roger, Serquigny et Bernay en semaine.

Toutefois la gare ne peut pas être qualifiée de véritable pôle d'échanges / pôle d'intermodalité, notamment du fait de l'absence de réel pôle de rabattement conduisant nécessairement à l'utilisation de la voiture individuelle pour la dernière partie des trajets quotidiens.

### ■ Le co-voiturage

Plusieurs personnes organisent un co-voiturage personnel pour aller travailler. Les services de covoiturage en ligne sont utilisés par les habitants. En matière de covoiturage, la commune de Mesnil-en-Ouche ne recense pas d'emprise de stationnement dédiée à l'auto-partage, il est cependant souhaité des emprises de co-voiturage sur La-Barre-en-Ouche. Il est également recensé un stationnement sur le parking du café d'Ajou. Un projet de covoiturage géré par la Maison de Services Au Public pourrait être initié (inscription et organisation par la MSAP).

### ■ Les mobilités douces

À l'échelle du territoire de la commune nouvelle, il existe de nombreux chemins ruraux qui permettent de se déplacer à vélo ou à pied entre les différents secteurs. Ces chemins ont principalement une vocation de loisirs au regard des distances importantes, non compatibles avec une utilisation pour des déplacements quotidiens. La commune a déjà entrepris une amélioration des circulations douces.



**Photo 2.** Espaces de circulation douce sur le territoire de Mesnil-en-Ouche

Au niveau du centre-bourg de La-Barre-en-Ouche, une liaison douce est présente depuis la Place André Agut. Aménagée en 2017, elle permet de relier la place à l'école, en passant par l'ancienne gendarmerie. Cette liaison douce pourrait être prolongée. La création d'une liaison piétonne (en partie réalisée) permettant de relier le parking de la Mairie, le parking de la salle des fêtes et l'école pourrait être poursuivie. Une continuité piétonne est également présente à proximité du stade de foot. Il pourrait être



réfléchi la création d'une piste cyclable afin de permettre de rallier de façon plus sécurisante le groupe scolaire.

De plus, la plupart des rues de la commune déléguée de La Barre-en-Ouche ne sont pas équipées de trottoirs. Il est en particulier, recensé un point d'insécurité à proximité de l'école. La commune déléguée a pour projet la création de trottoirs route de Lyre et rue de l'école.

Au niveau du centre-bourg de Beamesnil, des circulations et ouvertures ont été réalisées entre le jardin public, l'école et la Mairie afin de connecter les parkings entre eux et de créer des liaisons douces pour les enfants.



**Photo 3.** Aménagement de liaisons douces dans le centre-bourg de Beamesnil

Plusieurs chemins de randonnée et chemins ruraux sont recensés sur le territoire des communes déléguées de Mesnil-en-Ouche (Circuit de la Risle, Chemin de la Ferme, Chemin de la Pinçonnière, Circuit des Vallons d'Epinaï, circuit des Petites Vallées, la Campagne des Bois, chemins verts, le Chemin des Marnières, chemin piétonnier le long de la RD833...). Un chemin de grande randonnée est présent à Ajou et un projet de cheminement doux est prévu par la commune nouvelle afin de sécuriser l'arrêt de car de Mancelles.

Il est indiqué la présence d'un réseau de trottoirs développé dans le centre-bourg d'Epinaï et le long de la RD833.

Il est recensé la présence d'un chemin de marche nordique sur la commune déléguée de La Roussière, dont le balisage est en cours. Sept chemins de randonnée ont été valorisés (Comité départemental de randonnée), pour les autres cheminements, les balisages sont encore présents mais ne sont plus entretenus. Cinq circuits ont été cartographiés, leur cartographie est disponible à l'Office de Tourisme de Beamesnil.

Enfin, deux circuits cyclo-touristiques sont également proposés sur la commune :

- Le circuit des 5 Clochers
- Le circuit des Gourmands

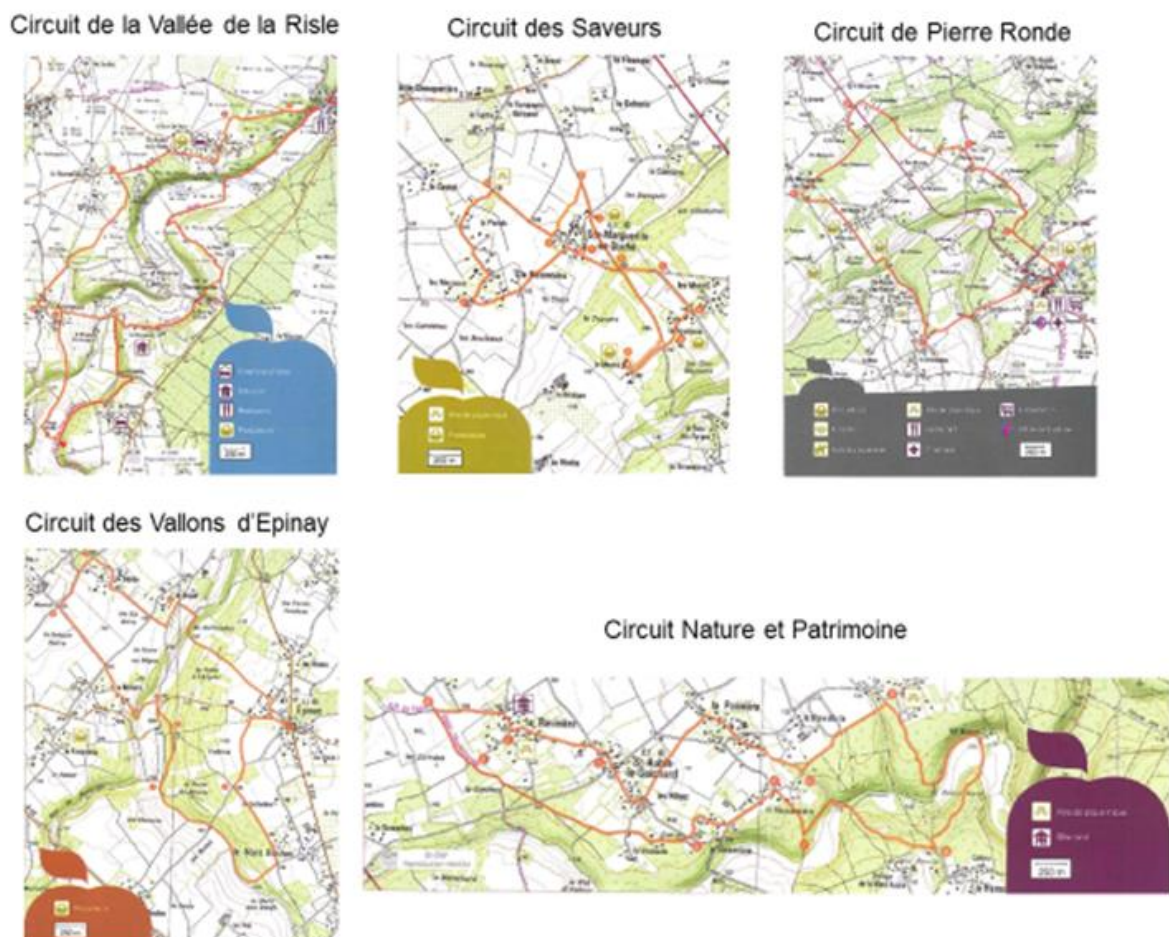


Figure 2. Ensemble des circuits pédestres présents sur le territoire de la commune nouvelle

**Circuit des 5 Clochers**

**Départ :** Place de la Mairie à La Barre-en-Ouche

- 1 Prendre la rue de l'Union derrière la médiathèque pour rejoindre la Grande Rue et continuer tout droit sur 500m
- 2 A l'intersection, prendre à gauche direction Gisay-la-Coudre et Saint-Pierre-du-Mesnil, continuer sur cette route pendant 5.5 km
- 3 Continuer tout droit
- 4 Prendre à gauche route de Saint-Ouen-de-Mancelles
- 5 Prendre à droite route de l'église de Saint-Ouen-de-Mancelles
- 6 Reprendre à gauche route de Montreuil D 35 et continuer tout droit sur 2.8 km
- 7 Après avoir traversé le village de Saint-Pierre-du-Mesnil, tourner à droite en direction du Château du Blanc-Buisson, suivre la route qui longe le Château du Blanc-Buisson
- 8 Prendre à gauche au niveau de la route du Blanc Buisson, continuer tout droit sur 2 km
- 9 Au hameau de la Musquère, prendre à droite en direction de La Roussière, continuer tout droit jusqu'au village de La Roussière
- 10 Prendre à droite rue les Champs Parts
- 11 Tourner à droite route de La Roussière
- 12 Au carrefour, continuer sur la gauche route de La Roussière, direction Gisay-la-Coudre
- 13 Prendre à gauche, passer devant la mairie puis à droite prendre route de La Barre-en-Ouche
- 14 Rejoindre la D 35 route de Montreuil et tourner à gauche à l'intersection
- 15 Reprendre à droite en direction du centre-bourg de La Barre-en-Ouche
- 16 Tourner à droite rue de l'Ecole
- 17 Prendre à gauche rue du Chemin Neuf
- 18 Prendre à gauche rue de la Sapaie
- 19 Tourner à gauche sur la rue de l'Ancienne Poste.





Figure 3. Fiches des circuits cyclo-touristiques de Mesnil-en-Ouche

Au-delà du recensement d'une vélo-route au niveau de la vallée de la Risle, permettant de relier Rugles à Pont-Audemer, et de deux circuits cyclo-touristiques, la commune nouvelle ne compte pas beaucoup de liaisons cyclables. Le réseau routier actuel présente pour certains tronçons une insécurité pour les déplacements doux du fait de l'étroitesse des routes communales et départementales. Il est également soulevé que les déplacements doux entre les hameaux et les bourgs des communes déléguées ne sont pas matérialisés sur plusieurs communes déléguées et la distance est souvent importante.

Une réflexion est en cours afin de relier les 16 communes déléguées de Mesnil-en-Ouche de manière verte avec des chemins doux, réservés aux piétons et aux cyclistes pour accentuer la mobilité du territoire. L'un des objectifs communaux est de renforcer les voies vertes et permettre la circulation des vélos. La commune a sollicité l'Intercom Bernay Terres de Normandie et le Conseil Départemental de l'Eure pour assurer la liaison cycliste entre la voie verte de la Charentonne et la véloroute de la Risle afin d'assurer la desserte du château de Beaumesnil.

## Éléments à retenir du contexte territorial

ATOUPS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une commune nouvelle encadrée par un maillage urbain structuré (pôles urbains et villages)</li> <li>• Un territoire encadré par l'intercommunalité et les documents supra-communaux (SCoT, SDAGE, PGRI, ...)</li> <li>• Un maillage routier dense et accessible</li> <li>• Des capacités de stationnement suffisantes dans les hameaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Envisager un développement urbain en cohérence avec les besoins et capacités de la commune nouvelle</li> <li>• Intégrer les orientations des documents supra-communaux dans le document d'urbanisme</li> <li>• Faciliter l'accès de tous les usagers vers les centres bourgs et les fonctions urbaines, notamment les pôles secondaires de Beamesnil et La Barre-en-Ouche.</li> </ul>
FAIBLESSES	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des capacités de stationnement limitées dans les centres bourgs structurants (Beamesnil, La Barre-en-Ouche, ...)</li> <li>• Une offre de transport en commun inexistante</li> <li>• Un réseau de mobilités douces incomplet et non sécurisé pour certaines parties du territoire</li> <li>• Des centres bourgs ponctuellement congestionnés par les différents trafics routiers (voiture, poids lourds, bus, ...) et le trafic d'engins agricoles</li> <li>• Une place importante de la voiture dans les pratiques des habitants de Mesnil-en-Ouche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer l'offre de stationnement dans les centres bourgs ayant les équipements et les services</li> <li>• Faciliter le recours aux modes de transports alternatifs aux véhicules motorisés et inciter au covoiturage</li> <li>• Développer le réseau de cheminements doux pour les déplacements quotidiens et entre les différents centres bourgs et hameaux</li> <li>• Engager une réflexion pour le désengorgement des centres bourgs de Beamesnil et La Barre-en-Ouche</li> </ul>



## CHAPITRE 2. LE DIAGNOSTIC SOCIO- DEMOGRAPHIQUE

## 2.1 La démographie

Les données proviennent de la somme des populations des seize communes déléguées. L'ensemble des données présentées dans cette partie ont été établies à l'échelle géographique de la commune nouvelle, regroupant seize anciennes communes.

### 2.1.1 Analyse démographique

#### ■ Evolution de la population

La commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche recense 4700 habitants au recensement de 2016. La croissance démographique est irrégulière sur ces dernières décennies où se distinguent trois grandes tendances depuis les années 1990 :

- Jusque dans les années 1990, la population diminue passant de 4 102 habitants en 1968 à 3 716 en 1990 ;
- Entre 1990 et 2011, la commune connaît une évolution positive avec néanmoins un rythme de croissance soutenu pour un territoire rural, passant de 3 716 habitants avant le XXI<sup>ème</sup> siècle à 4 811 habitants en 2011 (+ 1 095 habitants en 20 ans) ;
- Depuis 2011, il y a une diminution de la population atteignant 4 700 habitants en 2016 (- 89 habitants entre 2011 et 2016).

**POP T1 - Population**

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	4 102	3 791	3 823	3 716	4 047	4 391	4 811	4 700
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	24,8	22,9	23,1	22,5	24,5	26,5	29,1	28,4





(\*) 1967 et 1974 pour les DOM  
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.  
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales.

**Figure 4.** Evolution de la population depuis 1968


La commune nouvelle fait partie des communes de l'intercommunalité ayant le plus grand nombre d'habitants avec Bernay et Brionne. Ce classement est notamment dû à la fusion de 16 anciennes communes qui a augmenté la superficie de son territoire (Mesnil-en-Ouche étant la commune la plus étendue de l'Eure). Cependant, concernant la densité de population, celle-ci reste similaire à celle des autres communes, de l'ordre de 25 à 50 hab/km<sup>2</sup>, à l'exception de Bernay et Brionne. Le territoire communal reste peu dense.








Population et densité de population en 2016

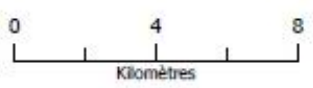
-  Commune de Mesnil-en-Ouche
-  Périmètre de la CC Intercom Bernay Terres de Normandie
-  Limites communales
-  Limites départementales

Population en 2016 :

-  < 500
-  500 - 1000
-  1000 - 2500
-  2500 - 10000
-  > 10000

Densité de population en 2016 :

-  < 25 hab/km<sup>2</sup>
-  25 à 50 hab/km<sup>2</sup>
-  50 à 100 hab/km<sup>2</sup>
-  100 à 250 hab/km<sup>2</sup>
-  > 250 hab/km<sup>2</sup>

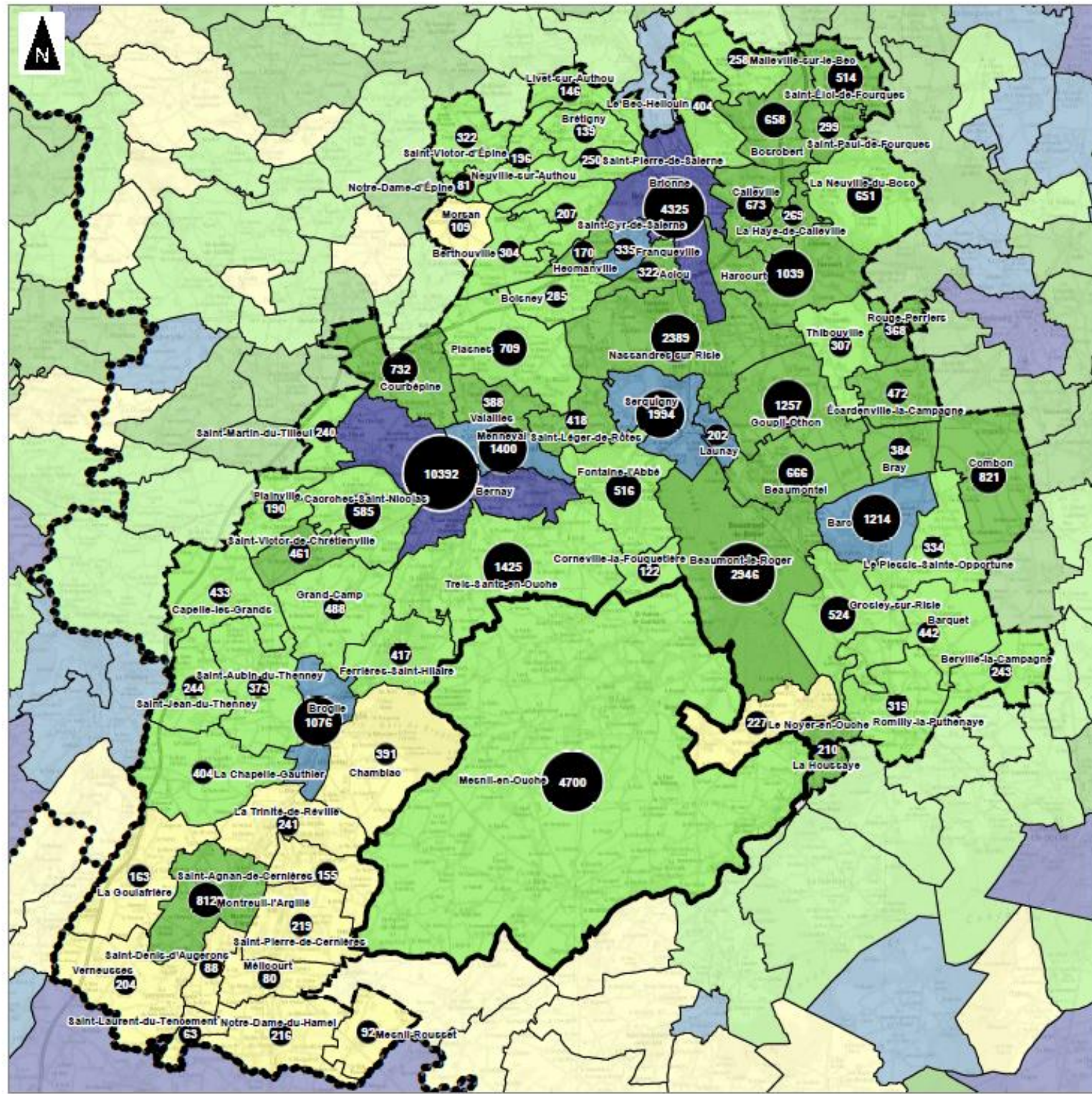


1:155 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2019  
Sources de fond de carte : IGN, SCAN200  
Sources de données : INSEE - IGN - auddicé urbanisme, 2019





L'évolution démographique de Mesnil-en-Ouche a été inférieure aux évolutions démographiques des échelons supra-communaux sur la période de 1968 à 1975 et la période de 1982 à 1990. De 1990 à 2011, la croissance démographique de la commune nouvelle est devenue positive et supérieure aux évolutions démographiques des autres échelons d'étude. Puis la commune nouvelle connaît à nouveau une évolution négative de sa population contrairement à l'Intercom de Bernay Terres de Normandie qui garde une évolution positive.

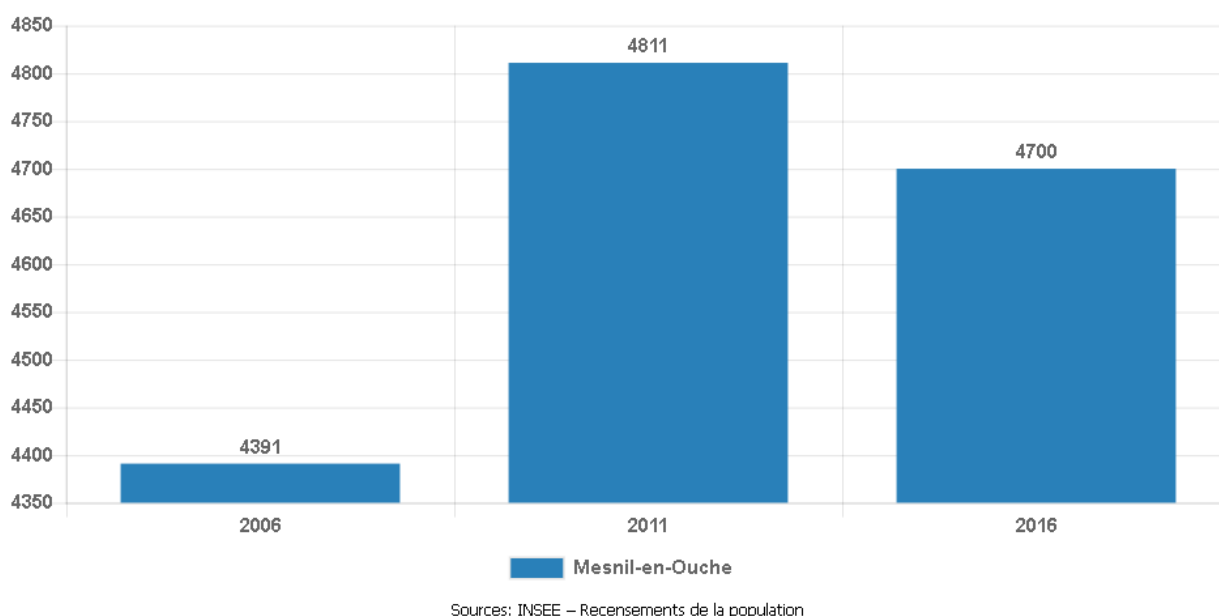
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,1	0,1	-0,4	1,0	1,2	1,8	-0,5

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.  
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales - État civil.

**Figure 5.** Evolution annuelle moyenne de la population en % de Mesnil-en-Ouche

Il est constaté des facteurs d'évolution différents selon les périodes de temps. Entre 1990 et 2011, l'Intercom Bernay Terres de Normandie connaît une croissance bien inférieure par rapport au territoire communal. Depuis 2011, la croissance positive de l'intercommunalité est relativement similaire à celle constatée à l'échelle départementale. Ainsi, le taux de croissance négatif rencontré depuis 2011 sur la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche apparaît comme une exception au sein de l'intercommunalité de Bernay Terres de Normandie.





Le dynamisme démographique sur le territoire de Mesnil-en-Ouche s'avère différent de celui observé aux échelons territoriaux supérieurs, notamment avec celui de l'Intercom de Bernay Terres de Normandie souvent plus élevé que les tendances constatées sur la commune nouvelle.





**Figure 6.** Evolution de la population depuis 2006

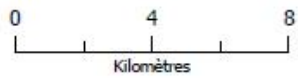
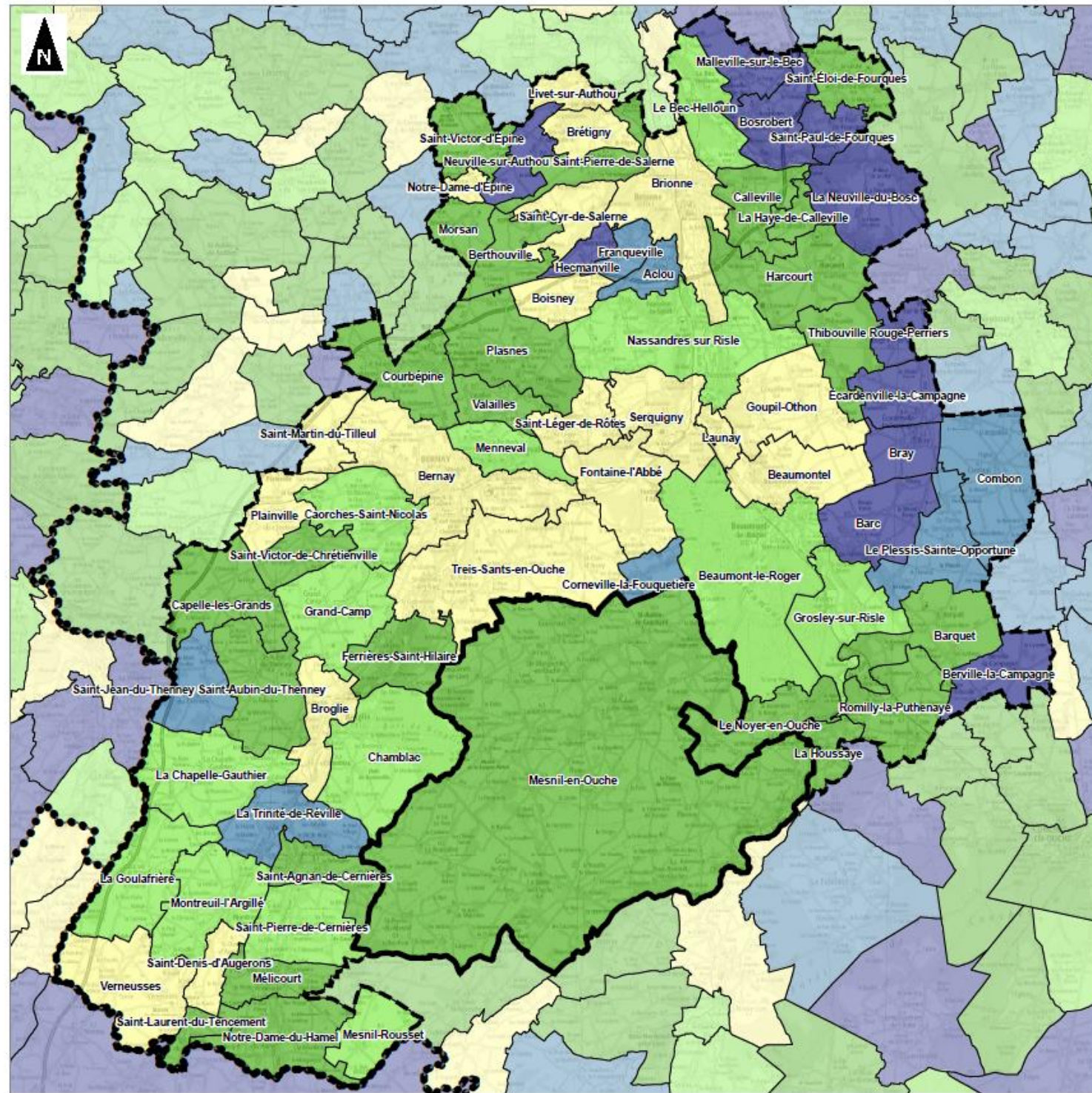


Evolution de la population entre 1999 et 2016

-  Commune de Mesnil-en-Ouche
-  Périmètre de la CC Intercom Bernay Terres de Normandie
-  Limites communales
-  Limites départementales

Evolution de la population entre 1999 et 2016 :

-  < 0%
-  0% à 10%
-  10% à 25%
-  25% à 50%
-  > 50%



La croissance nulle mais surtout la baisse démographique constatée à partir de 2011 sur la commune tendent à figer l'évolution du territoire. Il conviendrait de mettre en place au travers du PLU, les conditions permettant de redonner une attractivité au territoire communal et d'assimiler durablement de nouvelles populations.

## ■ Evolution du solde naturel et migratoire

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès tandis que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

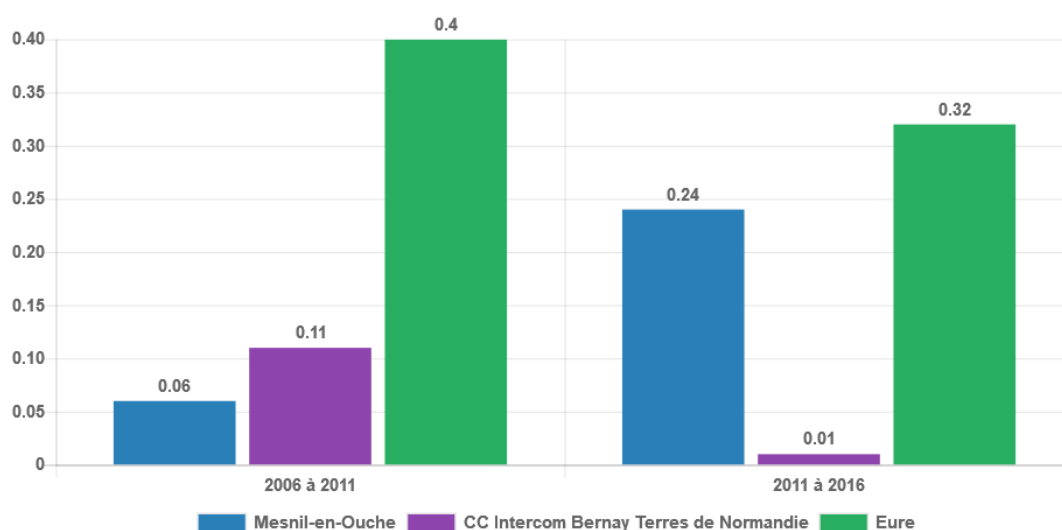
La commune de Mesnil-en-Ouche a connu un solde naturel positif de 1968 à 1975 puis constant jusqu'à la fin des années 1990 avec un taux de 0%. Sur la même période, le solde migratoire a quant à lui connu une variation alternant entre des taux négatifs et positifs entre 1968 et 1999. Dans les années 2000, les deux soldes connaissent une évolution positive. Puis sur la dernière période, se retrouve une disparité où le solde naturel reste positif, avec son plus haut taux depuis 1968 (+0,3%), alors que le solde migratoire devient négatif (-0,8%).

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,1	0,1	-0,4	1,0	1,2	1,8	-0,5
due au solde naturel en %	0,2	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,4	0,1	-0,4	0,9	1,0	1,8	-0,8
Taux de natalité (‰)	14,2	10,9	11,3	10,0	11,4	10,5	11,0
Taux de mortalité (‰)	11,8	10,5	11,3	9,6	10,1	9,8	8,2

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 au RP2016 exploitations principales - État civil.

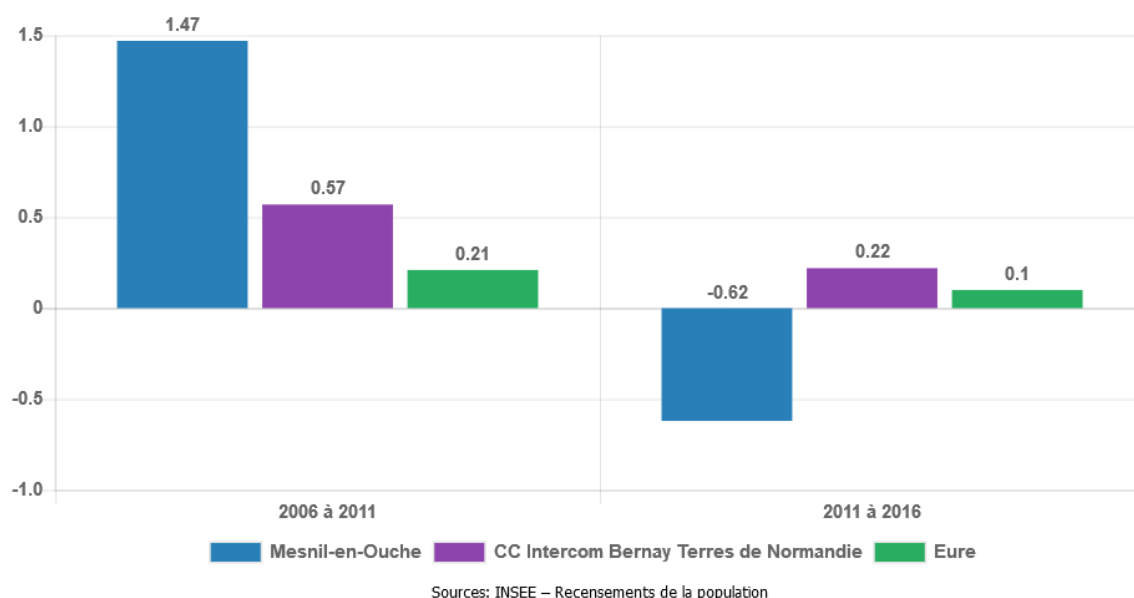
Figure 7. Evolution de la population depuis 1968 selon différents facteurs



Sources : INSEE – Recensements de la population

Figure 8. Evolution comparée du solde naturel depuis 2006





**Figure 9.** Evolution comparée du solde migratoire depuis 2006

Le solde migratoire a été le facteur explicatif de l'évolution démographique entre 1975 et 2009. Le faible taux de croissance démographique depuis 2009 s'explique par un solde migratoire négatif et un solde naturel qui stagne. La variation annuelle de la population est aujourd'hui nulle, le solde naturel positif vient en effet compenser un défaut d'attractivité du territoire.

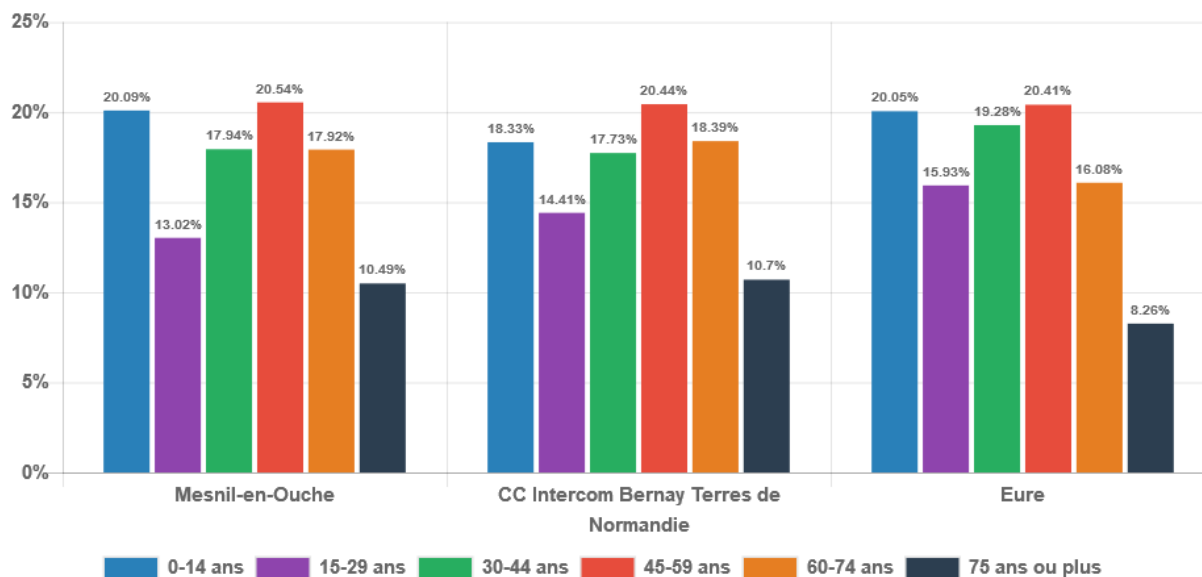
## 2.1.2 Evolution de la structure de la population

### ■ Répartition et évolution par tranches d'âges

L'analyse comparée de la répartition des tranches d'âge permet de constater que la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche a une structure de population similaire à celle des échelons supérieurs où se retrouve une importante ressemblance tout particulièrement avec celle de l'intercommunalité.

L'ensemble des tranches d'âge est bien représenté, hormis celle des « 75 ans ou plus » qui atteint un pourcentage de 10,49% de la population globale.

### Analyse comparée de la répartition par tranches d'âge en 2016 (%)



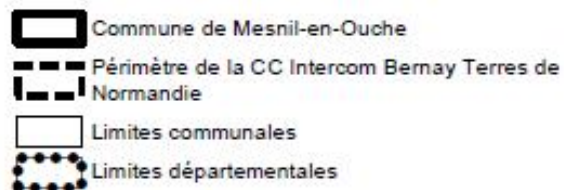
**Figure 10.** Analyse comparée de la répartition par tranches d'âges en 2016 (%)

Bien qu'il y ait une part importante de la tranche d'âge 0-14 ans, l'une des plus représentées à l'échelle de la commune, la classe d'âges des plus de 60 ans est conséquente : près de un tiers de la population (28%) a plus de 60 ans, tendance qui se retrouve également à l'échelle intercommunale (29%) mais pas à celle du département avec 24%.

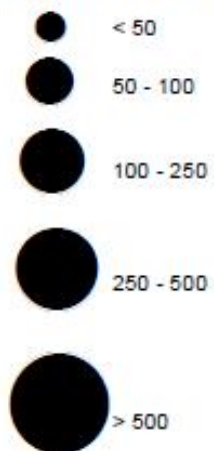
La tranche des 75 ans ou plus a augmenté depuis les années 2000. En effet, on constate un glissement de la tranche d'âge des 60-74 ans vers celle des 75 ans ou plus sur la même période. On remarque également une augmentation de la tranche des 45-59 ans. A l'inverse, la tranche des 30-44 ans a connu une forte diminution. Le bon taux des années 2000 est à mettre en parallèle avec le regain démographique constaté entre 1999 et 2009 sur le territoire. Depuis, il s'est produit un glissement de cette tranche d'âge vers celle des 45-59 ans. Les tranches d'âges des plus jeunes (0-14 ans et 15-29 ans) sont quant à elles restées stables.

La forte représentativité (39%) des actifs (30-59 ans), des très jeunes (20%) ainsi que des classes d'âges âgées est corrélée avec le cadre péri-urbain recherché.

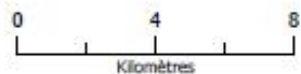




Nombre de 0-14 ans en 2016 :

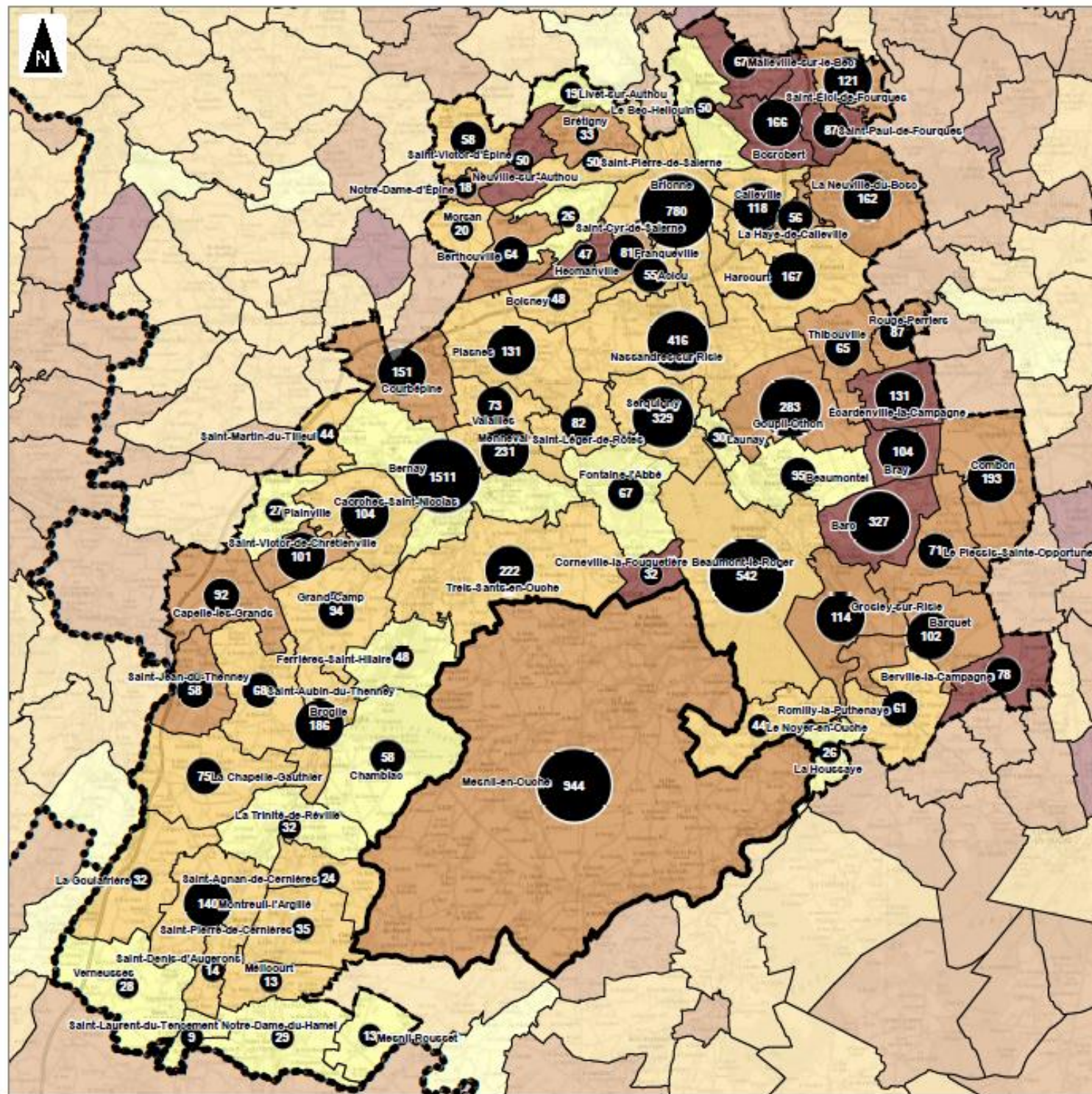


Part des 0-14 ans en 2016 :

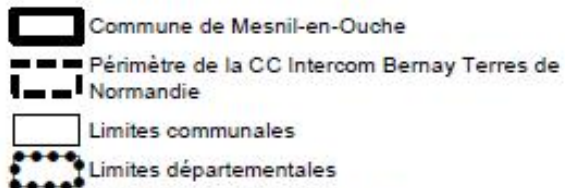


1:155 000

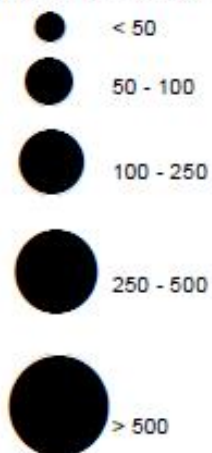
(Pour une impression sur format A0 sans réduction de taille)



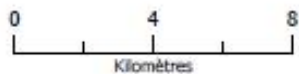
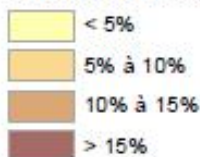




Nombre de 75 ans et plus en 2016 :

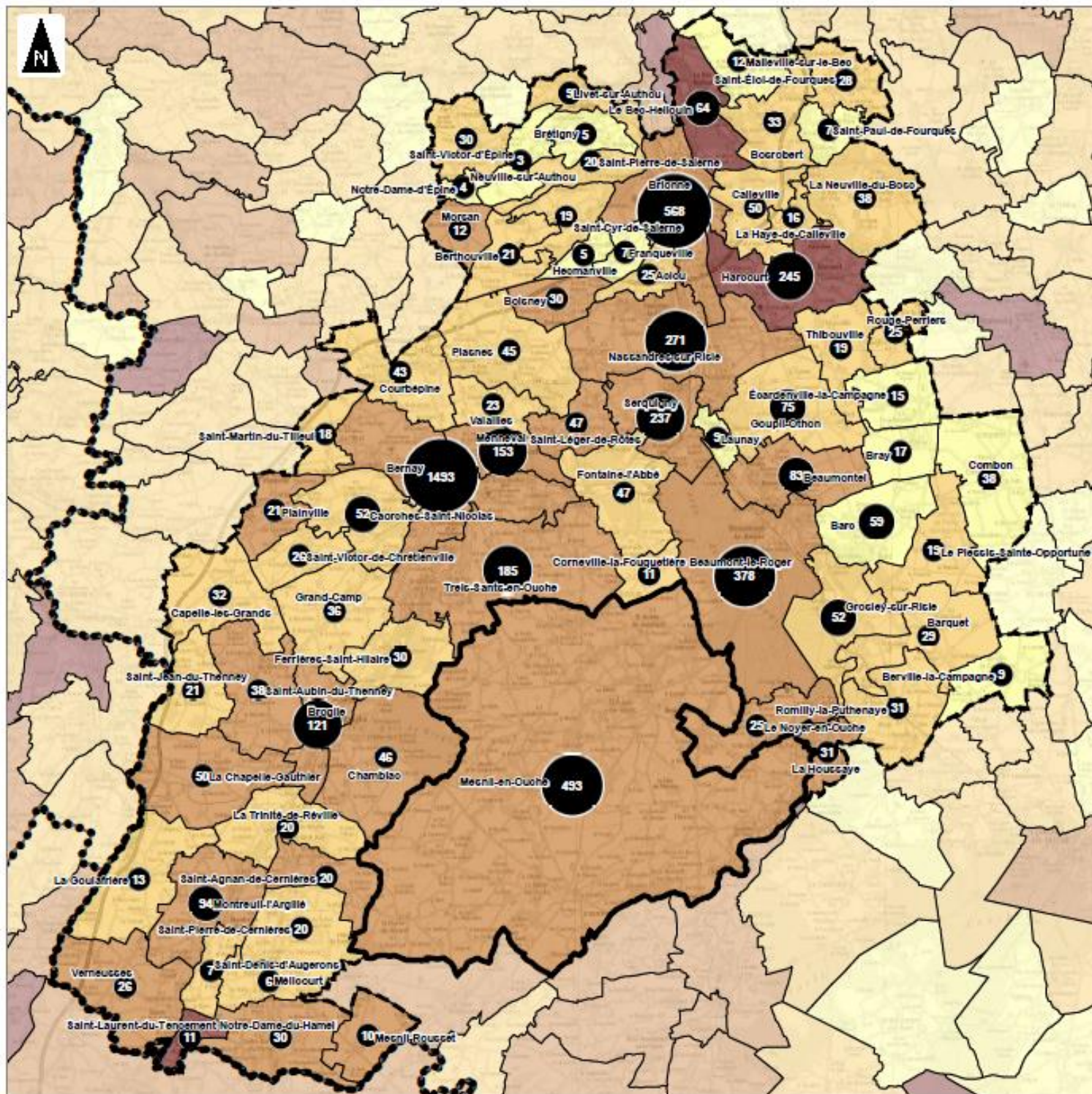


Part des 75 ans et plus en 2016 :



1:155 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

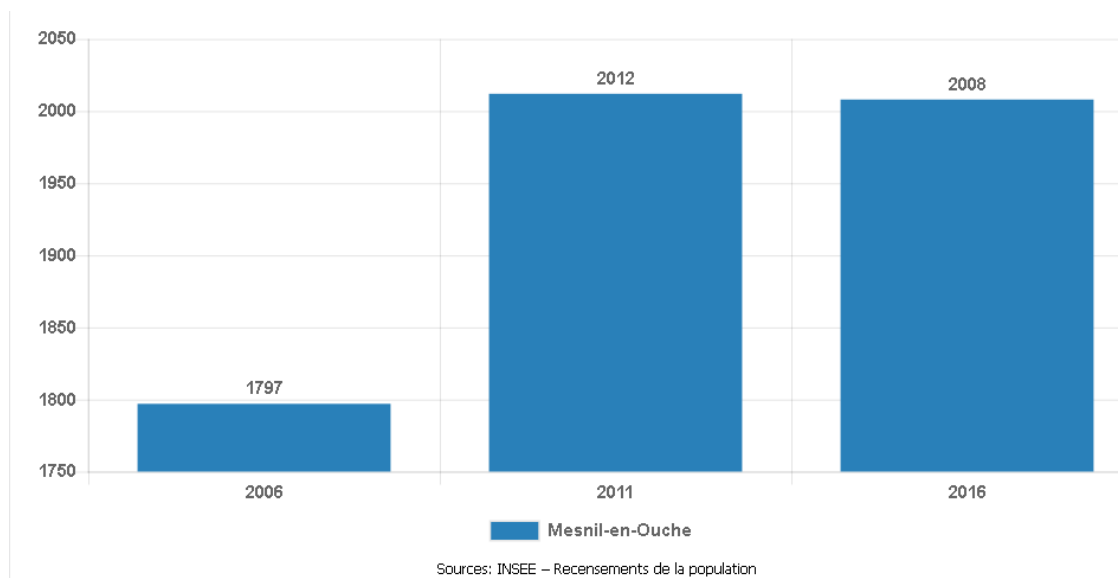


La répartition des âges de la commune est relativement similaire à celles des échelons supérieurs. Cependant, la part importante des classes d'âges âgées et le creux des actifs en âge de procréer (30-44 ans) posent la question du renouvellement de la population.

Le vieillissement de la population est un phénomène généralisé sur le territoire national et le département de l'Eure n'échappe pas à cette évolution. À l'image de nombreux territoires ruraux, le vieillissement de la population est constaté sur la commune de Mesnil-en-Ouche. Ce constat s'explique par la ruralité du territoire de la commune. En effet, la commune voit sa population vieillir sans pour autant se renouveler suffisamment rapidement. L'accueil de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants semble nécessaire afin de pallier au phénomène de vieillissement de la population.

## ■ Nombre et taille des ménages

L'analyse de l'évolution de la population renvoie également à sa composition, et donc aux ménages. Le nombre de ménages présents sur le territoire a fortement augmenté depuis 2006. Ainsi, leur nombre est passé de 1 797 en 2006 pour atteindre 2 008 ménages en 2016. En comparaison, la population n'a pas augmenté dans des proportions similaires. Cette situation s'explique par le phénomène de desserrement des ménages.



**Figure 11.** Evolution du nombre de ménages depuis 2006

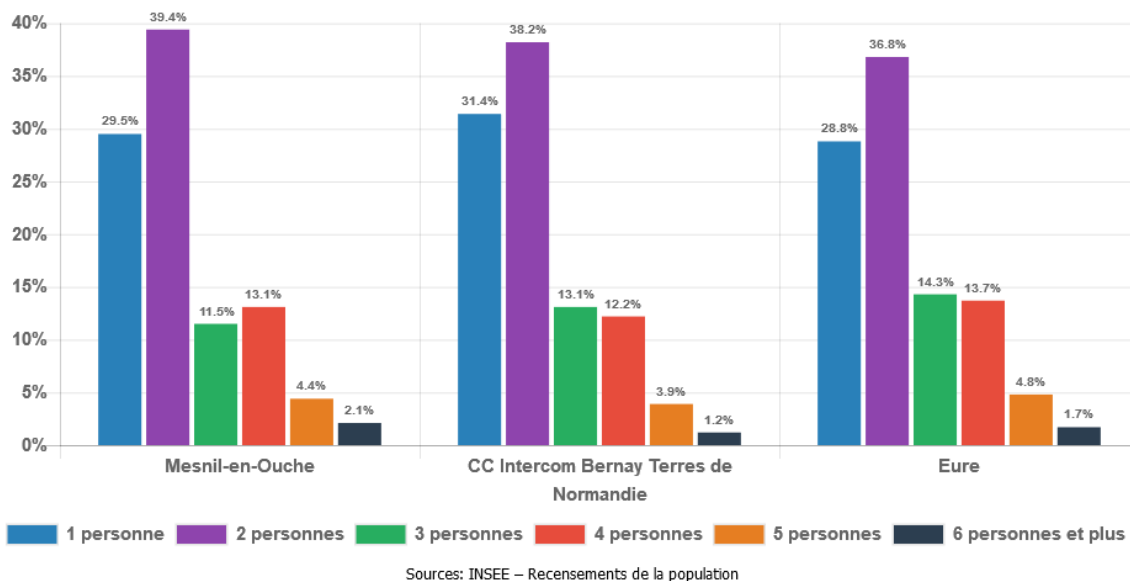
En 2016, la majorité des ménages est constituée de petits ménages : 2 personnes avec 39,4% et 1 personne avec 29,5%. Ces taux restent similaires à l'ensemble des échelles territoriales, aussi bien pour l'intercommunalité que pour le département. Cela s'explique par le phénomène de desserrement des ménages. En effet, on constate que sur la période 2011-2016, la commune nouvelle a perdu 111 habitants alors que le nombre de ménages a quant à lui baissé de 4.

Les tranches les moins représentées sont les ménages à 5 personnes et 6 personnes et plus.

Globalement, les répartitions des ménages pour les trois échelons d'étude (commune, intercommunalité et département) sont sensiblement identiques, les mêmes tendances se retrouvent aux trois échelles.



Les ménages les plus grands sont les moins représentés alors que les ménages les plus petits sont fortement présents sur le territoire.



**Figure 12.** Taille comparée des ménages en 2016 (%)

Le phénomène national de desserrement des ménages correspond à la diminution du nombre d'occupants par logement imputable à plusieurs origines démographiques et sociétales : des jeunes quittant le foyer familial de plus en plus tôt, leur propension à avoir des enfants plus tard, la progression des familles monoparentales due à l'éclatement des ménages (décohabitation, divorce) ou encore le vieillissement général de la population générant des ménages d'1 ou 2 personnes. Ainsi, un territoire qui souhaite préserver une certaine stabilité est obligé, pour le même nombre d'habitants, de prévoir des logements supplémentaires.

## 2.2 Le parc de logements

### 2.2.1 Evolution du parc de logements et de son occupation

#### ■ Type de logements

Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...)
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières,



mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'INSEE : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

Fait caractéristique de ruralité, la commune de Mesnil-en-Ouche ne dispose que de 102 appartements en 2016, soit environ 3,6% des logements de la commune. Le reste des logements concerne des maisons individuelles, avec plus de 2700 maisons sur le territoire en 2016.

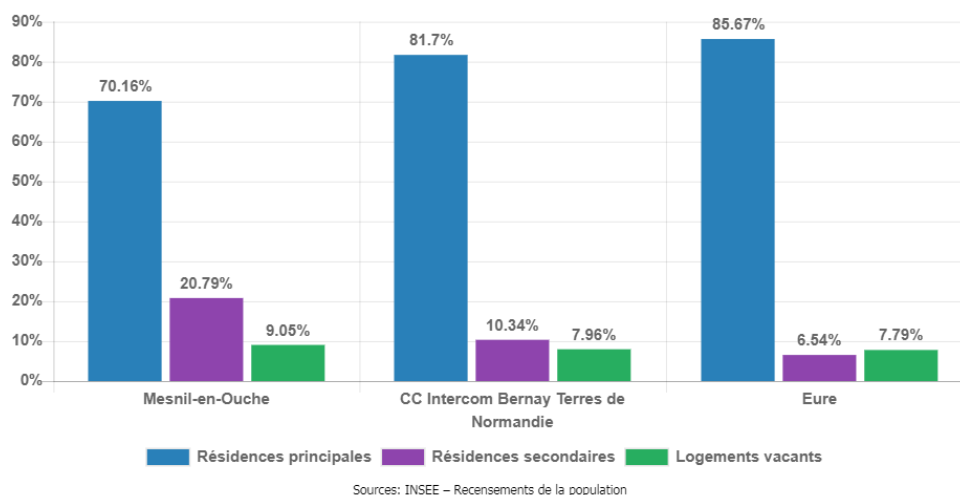
## ■ Résidences principales et secondaires

*Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par le ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages. (Définition INSEE).*

*Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. (Définition INSEE).*

*Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur/locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). (Définition INSEE).*





Le parc de logements se décline à 70,2% en résidences principales. Avec 20,8% de résidences secondaires, la vocation touristique est présente à Mesnil-en-Ouche en comparaison des taux des échelons supra-communaux (taux de résidences secondaires d'environ 10,3% sur l'intercommunalité et 6,5% sur le département).







**Figure 13.** Type de logements en 2016 (%)

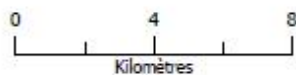
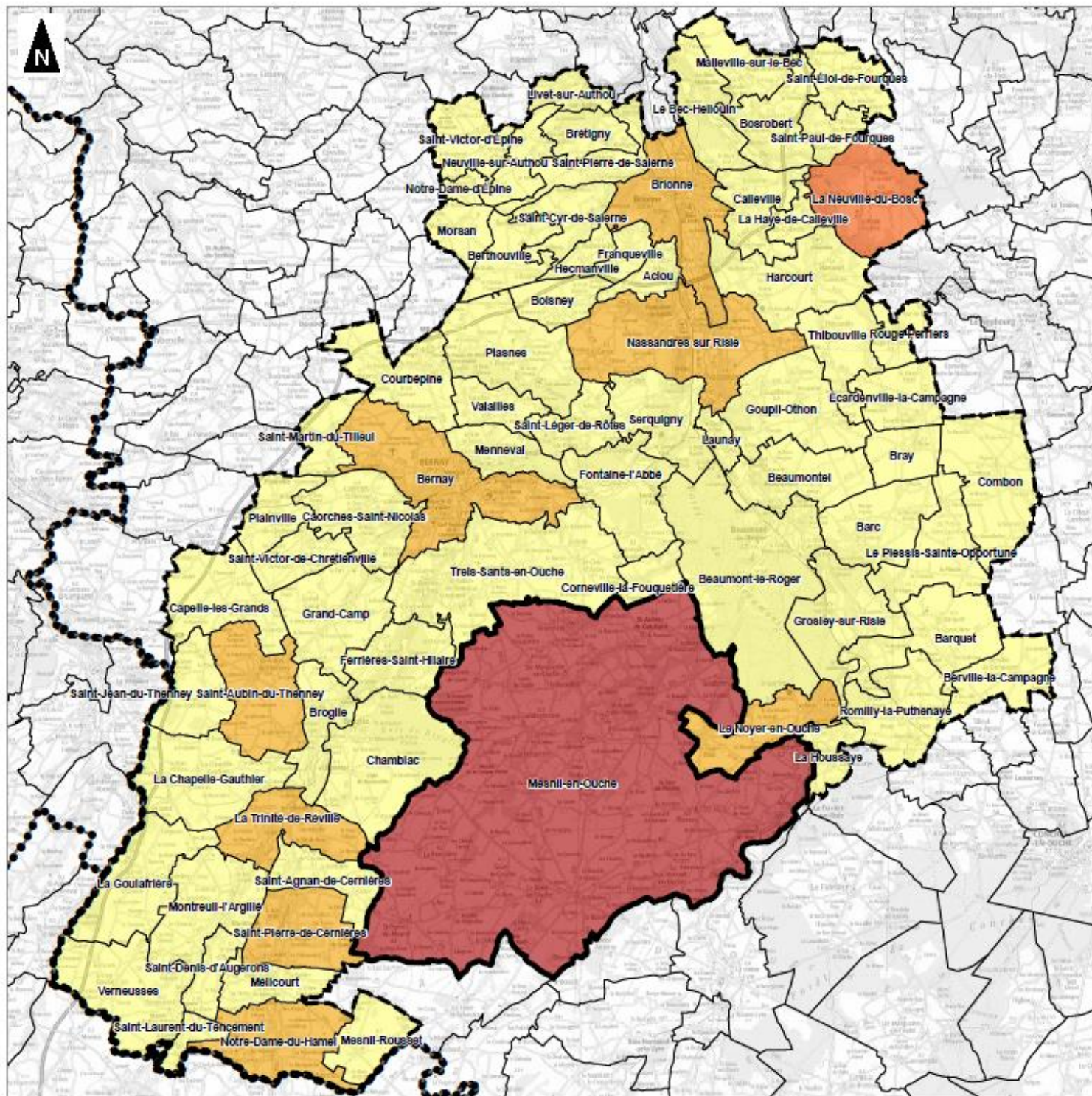
La part importante de résidences secondaires s'explique notamment par la prédominance d'un habitat situé dans un contexte plutôt rural et de qualité, la clientèle des résidences secondaires ayant tendance à chercher un point d'attache à la campagne, proche des grands pôles régionaux dont Paris. Il est à souligner l'augmentation des résidences secondaires depuis 2011, passant de 550 résidences à 595. L'augmentation du nombre de résidences secondaires entre 1970 et 2000 fut positive pour le parc de logements permettant ainsi des réhabilitations et rénovations du bâti existant.

Part communale du nombre de résidences secondaires en 2016

-  Commune de Mesnil-en-Ouche
-  Périmètre de la CC Intercom Bernay Terres de Normandie
-  Limites communales
-  Limites départementales

Part communale du nombre de résidences secondaires en 2016 :

-  < 2%
-  2% à 5%
-  5% à 15%
-  > 15%



1:155 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



En 2016, la part de résidence secondaire sur le territoire de Mesnil-en-Ouche est nettement supérieure à celle retrouvée sur les autres territoires de l'intercommunalité Bernay Terres de Normandie où l'ensemble des parts des autres communes ne dépassent pas les 5% de leur parc de logements.





La tendance globale de la typologie de logements sur la commune se différencie des autres échelles d'études puisque le taux de vacance est également supérieur aux autres échelons.

Dans une logique de marché, piloté par l'offre et la demande, la vacance joue un rôle dans la fluidité de ce dernier. En effet, une vacance minimale s'avère nécessaire pour proposer une offre aux demandeurs. Cette vacance, que l'on qualifie de « rotation » permet de favoriser l'évolution des parcours résidentiels.





La vacance de courte durée, dite « de rotation », « frictionnelle » ou « conjoncturelle » est donc considérée comme normale. La notion de vacance « de rotation » signifie qu'un minimum de vacance est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation du logement.

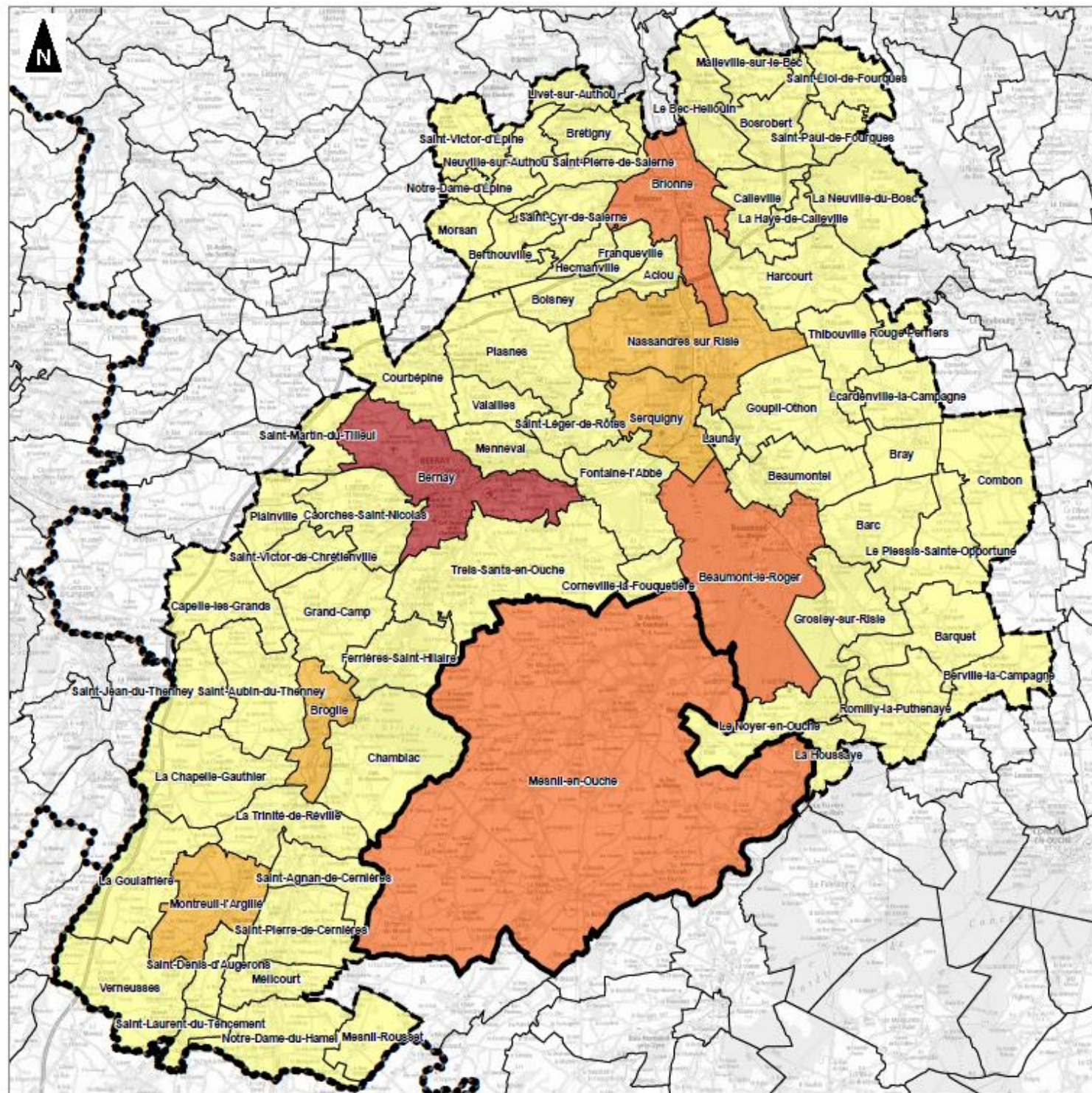
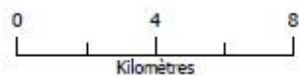
Dans une période de crise du logement, où nombre de ménages rencontrent des difficultés pour se loger, la vacance apparaît comme une preuve d'inefficacité, de gaspillage. Or, un taux minimum de vacance s'avère nécessaire au bon fonctionnement du marché.

Part communale du nombre de logements vacants en 2016

-  Commune de Mesnil-en-Ouche
-  Périmètre de la CC Intercom Bernay Terres de Normandie
-  Limites communales
-  Limites départementales

Part communale du nombre de logements vacants en 2016 :

-  < 2%
-  2% à 5%
-  5% à 20%
-  > 20%

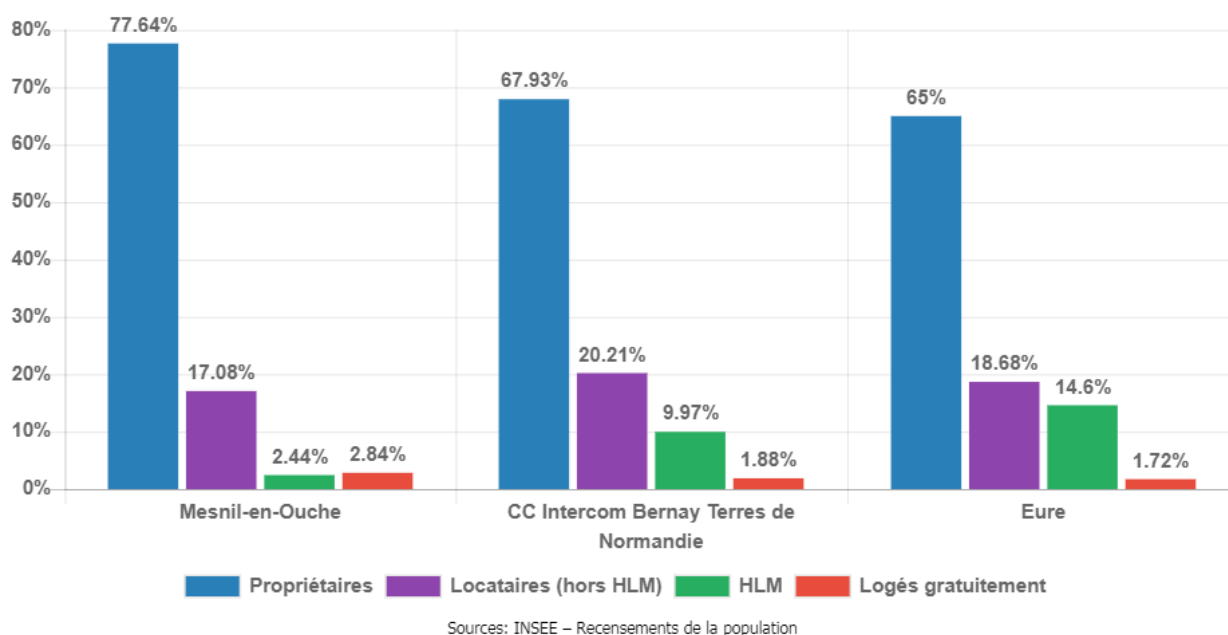




Une trop faible vacance serait synonyme d'un marché tendu et d'une situation de pénurie de l'offre en logements. Au contraire, un marché détendu se caractérise par un taux de vacance incompressible « normal ». Autour de 7%, un taux de vacance est considéré comme « normal ». Sur le territoire de Mesnil-en-Ouche, la vacance est plutôt élevée avec 9 % du parc concerné. Cependant ce chiffre est à reconsidérer. La commune a en parallèle fait un recensement des logements vacants, à partir de la connaissance des élus de leur territoire. Le chiffre qui en ressort s'élève à 154 logements vacants, soit 100 logements de moins que la donnée de l'INSEE. Le Plan Local d'Urbanisme, dans ses documents, admet que la situation réelle se trouve entre ces deux données. Même si le taux constaté par la commune n'est pas aussi élevé que celui de l'INSEE, la vacance reste un sujet actuel important, traduisant une prise de conscience de la part des élus, où un travail est à mener sur la reconquête de ces logements, principalement à Beaumesnil et La Barre-en-Ouche.

### ■ Statut d'occupation des logements

Le parc de résidences en accession à la propriété (77,6%) est majoritaire sur la commune. Il convient toutefois de noter la présence d'une offre de logements locatifs : 17,1% de type privé ou public non HLM et 2,4% de type aidé. À titre de comparaison, la commune de Mesnil-en-Ouche dispose d'une offre plus réduite de logements locatifs de type aidé par rapport à l'offre proposée par les échelons supra-communaux (10% pour la communauté de communes et 14,36 pour le département). Cela est lié au jeu des échelles et à la présence de pôles urbains au niveau supra-communal. L'enjeu pour la commune est de proposer une offre de logements lui permettant de jouer un rôle plus important dans le parcours résidentiel des habitants de l'intercommunalité en permettant l'accueil de jeunes ménages sans enfant ou de personnes âgées seules à qui privilégient davantage la location que l'achat d'un bien immobilier. Il convient de noter la présence de 29 logements communaux, de 40 logements aidés familiaux et de 7 logements sociaux gérés par le CCAS sur le territoire de la commune.



**Figure 14.** Statut d'occupation comparé des résidences principales en 2016 (%)

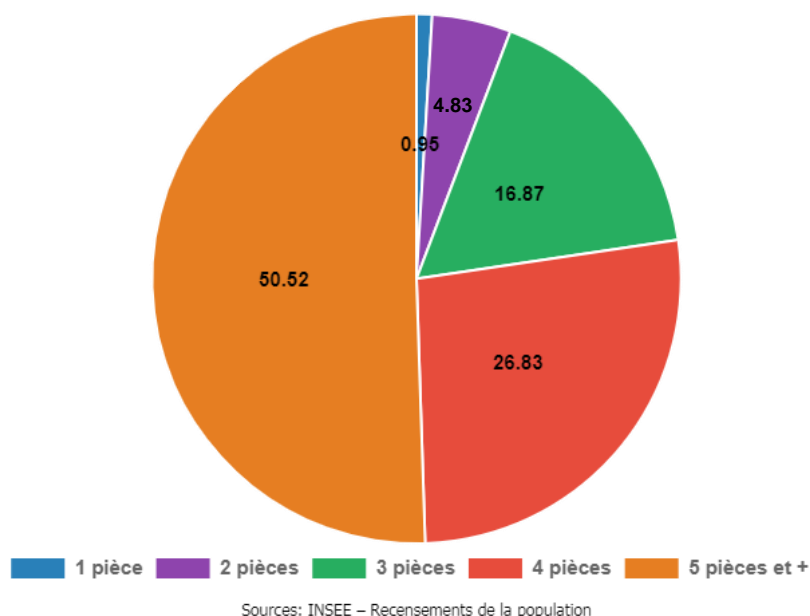


**Photo 4.** Exemples de logements locatifs présents sur le territoire communal

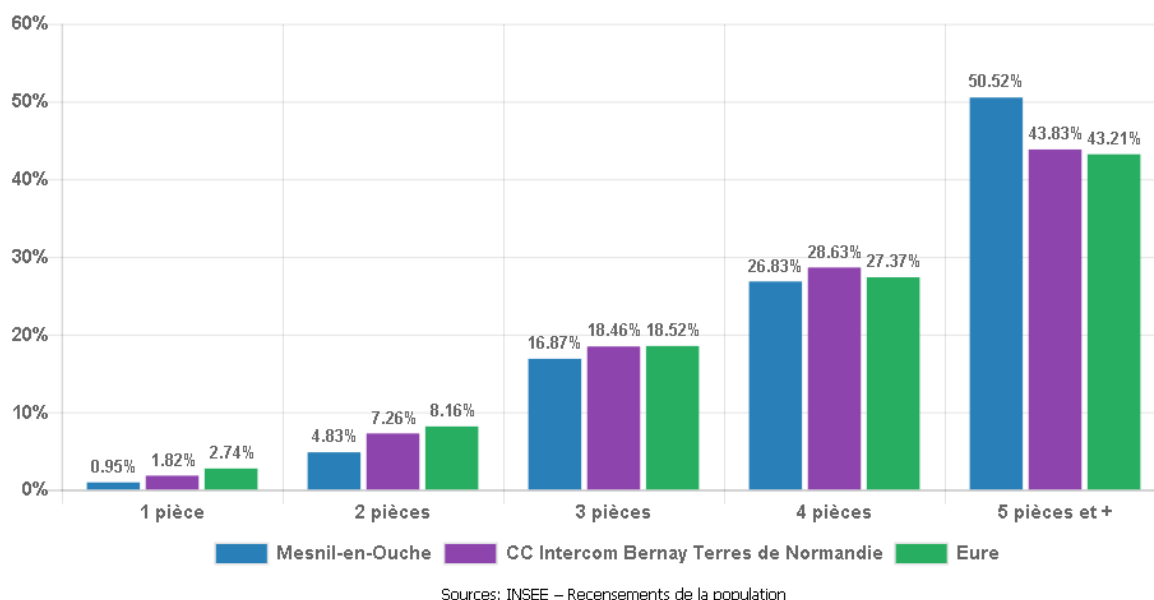
*Il est à noter que 60% de la population départementale entrent dans les critères d'attribution de logement locatif aidé, public ou privé. Les logements locatifs, en part plus faible sur le territoire, peuvent être développés afin de répondre à l'ensemble des demandes en matière de logements et de favoriser les parcours résidentiels.*

#### ■ Taille des logements

En ce qui concerne la composition du parc, on note une majorité de logements de 5 pièces et plus (50,5%). Cette part de grands logements est supérieure à la part des grands logements constatée au niveau supra-communal (43,8% à l'échelle de l'intercommunalité et 43,2% à l'échelle du département).



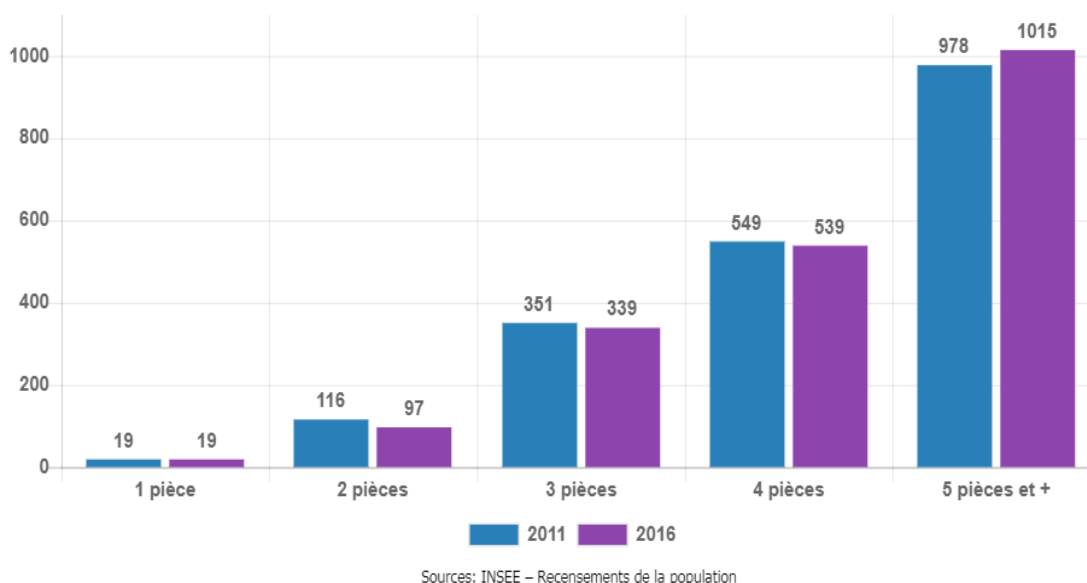
**Figure 15.** Nombre de pièces des logements sur la commune en 2016



**Figure 16.** Taille des résidences principales comparée en 2016 (%)

Les logements de deux et une pièce (respectivement 4,8% et 1%) sont peu représentés sur le territoire communal. Cette tendance se retrouve aux échelons supérieurs avec néanmoins une différence notable pour les 2 pièces puisque le taux départemental s'élève à plus de 8%. Concernant les logements de taille moyenne, 3 et 4 pièces, les taux présentent une similitude sur l'ensemble des échelles territoriales (variation de moins de 2 points).

Sur la période 2011-2016, il est constaté une diminution de la part des logements de 2 pièces (116 en 2011 contre 97 en 2016) et un accroissement du nombre de grands logements de 5 pièces et plus (978 en 2011 contre 1015 en 2016). Cette évolution peut apparaître en contradiction avec les modifications de la structure de la population : nombre d'occupants par foyer en baisse, vieillissement de la population...



**Figure 17.** Evolution de la taille des résidences principales entre 2011 et 2016



## 2.3 Les activités économiques

### 2.3.1 L'emploi, la population active et le chômage

#### ■ La population active

Selon l'INSEE, en 2015, la population active à Mesnil-en-Ouche représentait 74,3% de la population (dont 64,3% d'actifs ayant un emploi) et 25,7% d'inactifs. Les valeurs liées au chômage observées sur la commune sont semblables à celles observées sur les territoires de comparaison.

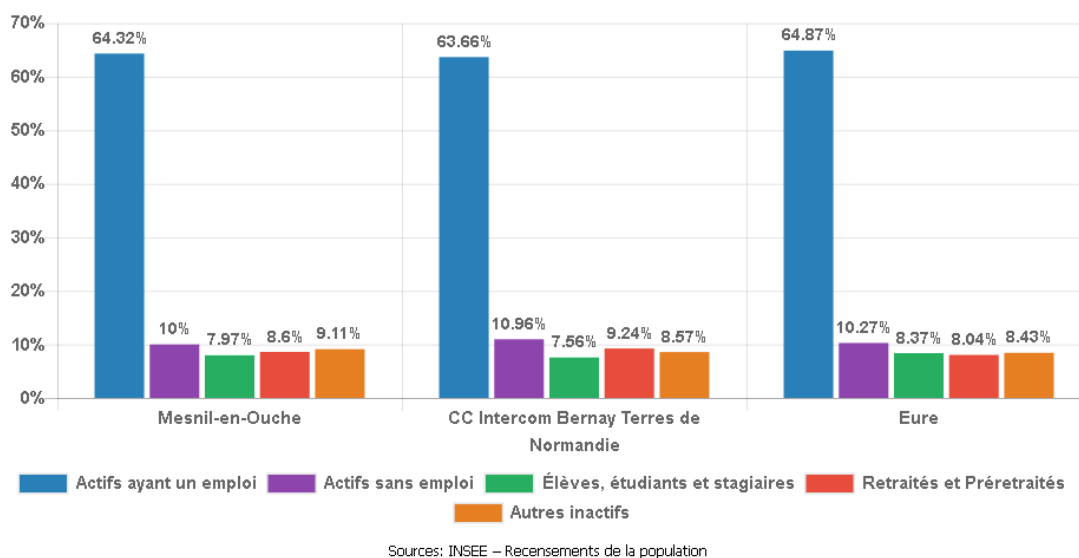


Figure 18. Statut de la population de 15 à 64 ans en 2016 (%)

La situation du statut de la population sur les trois échelles territoriales est sensiblement identique, les variations observées sont maximum de 1 point.

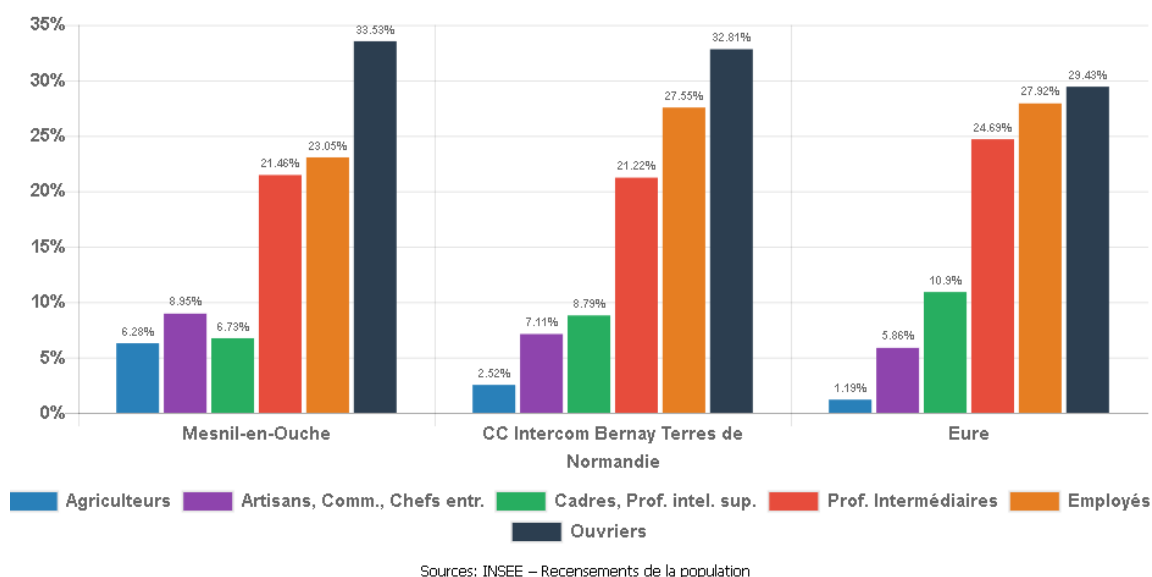


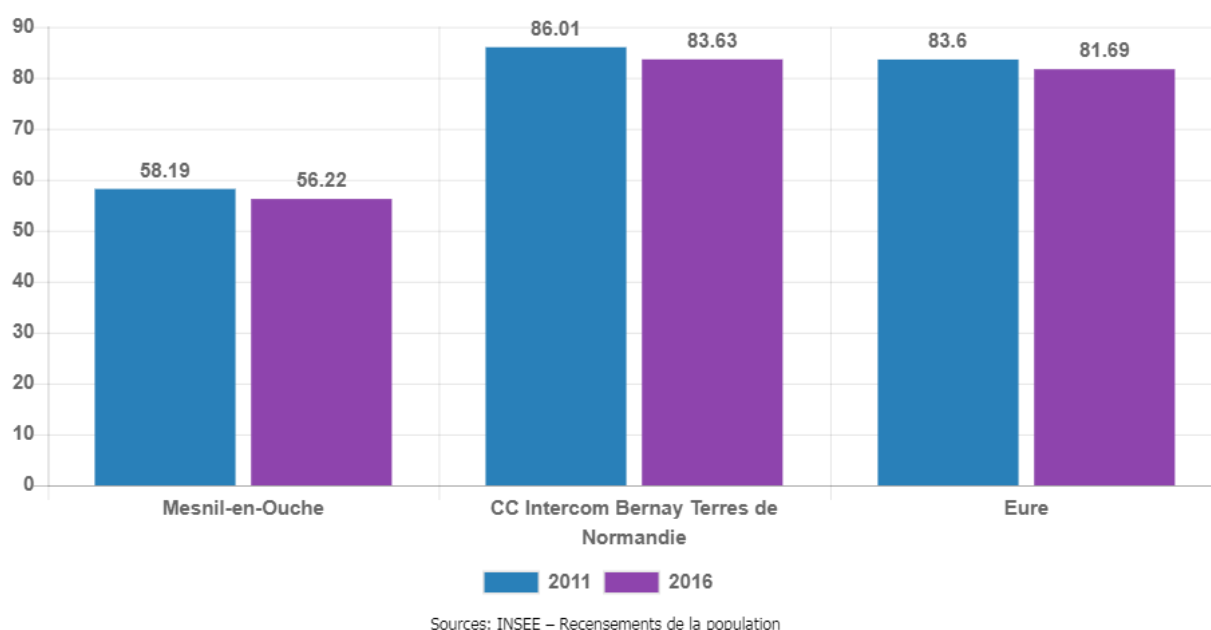
Figure 19. Catégories socioprofessionnelles de 15 à 64 ans en 2016

Le graphique ci-dessus permet d'analyser les Catégories Socioprofessionnelles dans lesquelles rentrent les habitants d'un territoire. Mesnil-en-Ouche possède une population dont une partie de la structure reste semblable à celle des autres territoires de comparaison où la catégorie prédominante reste les ouvriers, suivis par les employés puis les professions intermédiaires. Il y a cependant une disparité entre les taux de ces catégories, notamment entre la commune et les échelons supérieurs.

Une autre différence est notable au niveau des catégories des Agriculteurs (plus représentés sur Mesnil-en-Ouche, lié au fait que l'agriculture participe fortement à l'économie du territoire communal), des Artisans / Commerçants / Chefs d'entreprises (également plus représentés sur Mesnil-en-Ouche) et des Cadres / Professions intellectuelles supérieures (moins représentés).

## ■ Les migrations alternantes

L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur un territoire et les actifs ayant un emploi qui résident sur le même territoire. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'un territoire exerce sur les autres.



**Figure 20.** Evolution de la concentration d'emplois entre 2011 et 2016

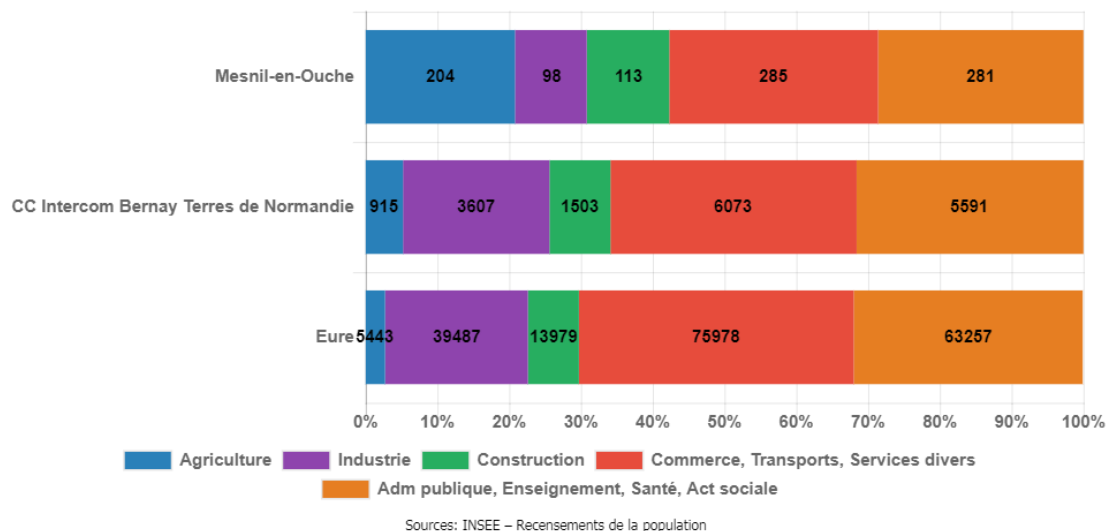
Pour 100 actifs résidants à Mesnil-en-Ouche, 56 emplois sont proposés sur le territoire communal en 2016 contre 58 en 2011. Mesnil-en-Ouche présente donc un profil plutôt résidentiel. L'ensemble des échelles territoriales présente un profil où il y a plus d'actifs que d'emplois. Cette situation à l'échelle de la commune engendre une interdépendance forte avec les pôles d'emplois environnants (voire inter-régionaux pour les échelons supérieurs) et donc de nombreux trajets quotidiens vers l'extérieur de la commune.

Cependant la commune nouvelle compte plusieurs services, équipements, activités commerciales, artisanales et agricoles sur son territoire qui sont porteurs d'emplois. Il est à noter également que l'IME de Beaumesnil et la Fondation Brigitte Bardot à Saint-Aubin-le-Guichard sont également des structures pourvoyeuses d'emplois.

## 2.3.2 Les secteurs d'emplois du territoire

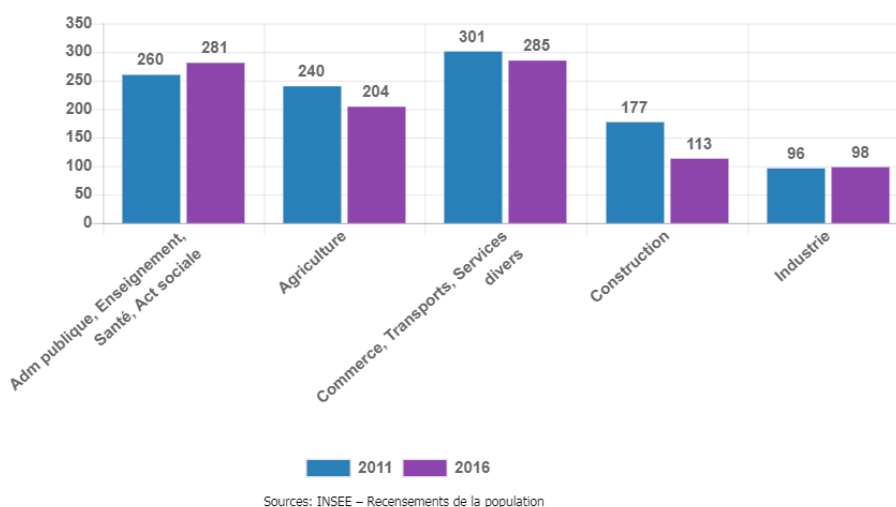
### ■ Le paysage professionnel communal

Le paysage professionnel local est dominé par les commerces / transports / services divers et administration publique / enseignement / santé / action sociale (respectivement 285 et 281 emplois). Les échelles intercommunale et départementale suivent la même tendance avec ces secteurs d'activité plus largement présents sur les territoires. Cependant, la commune de Mesnil-en-Ouche se distingue par une part du secteur agricole plus importante que celles aux échelons supra communaux. Les secteurs de la construction et de l'industrie sont moins bien représentés localement.



**Figure 21.** Emplois par secteur d'activité sur le territoire en 2016 (exploitation complémentaire)

Concernant l'évolution des emplois par secteurs, entre 2011 et 2016, les effectifs du secteur de la construction ont connu une forte baisse. Les secteurs Commerces / Transports / Services divers et Agriculture sont eux aussi concernés par une baisse, moins importante, de leur effectif qui se constate depuis les années 2000. Seul l'Administration publique / Enseignement / Santé / Action sociale a connu une hausse.



**Figure 22.** Evolutions des emplois par secteurs d'activité sur le territoire entre 2011 et 2016 (exploitation complémentaire)



## ■ Les sites d'activités artisanales et industrielles

Il existe sur le territoire de la commune une zone artisanale, située à La Barre-en-Ouche.

Nom	Surface / Disponibilité	Entreprises présentes en 2019	Remarques
Z.A « Les Prés de l'Étang » ZA à vocation artisanale, commerciale et industrielle Surface totale d'environ 4 ha	1,5 ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Épicerie fine</li> <li>- Établissements Lepicard (négoce de céréales)</li> <li>- Station de lavage automobile</li> <li>- Ambulances-Taxis Fortin</li> <li>- SARL Planque (mécanique et outillage de précision)</li> </ul>	<p>Une parcelle est libre, une seconde emprise également disponible mais se situe sur une propriété privée.</p> <p>Il existe environ 1,5 ha de terrain disponible autour de la zone artisanale.</p>



Localisation de la zone artisanale de La Barre-en-Ouche (source : géoportail)

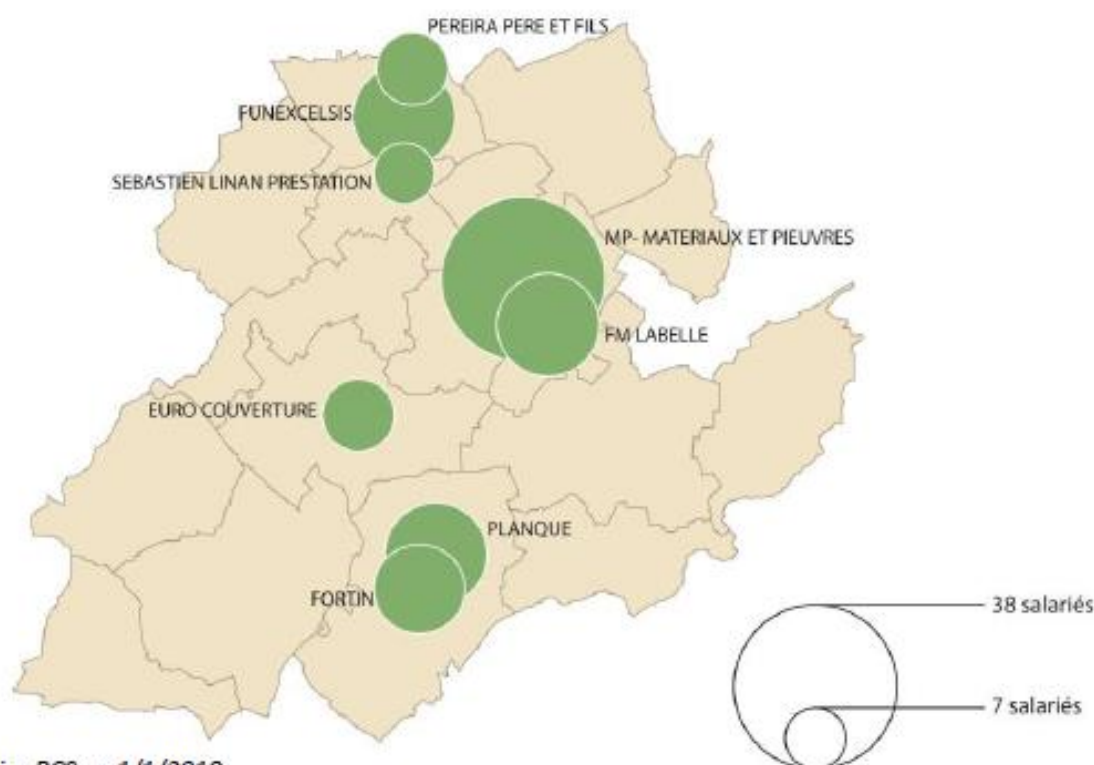
## ■ Les grandes entreprises du territoire

Selon les données de la CCI, la commune accueille 5 PME recensant 10 à 49 salariés. L'ensemble des autres entreprises sur le territoire sont des TPE et recensent moins de 10 salariés. Une seule entreprise industrielle dépasse 30 salariés : MP – Matériaux et pieuvres, située sur la commune déléguée de Beaulieu.

La commune Nouvelle ne compte aucune activité de type industrie

Raison sociale	Activité Principale Exercée	Tranche d'effectif	Localisation
MP – MATERIAUX ET PIEUVRES	Fabrication de matériels électriques	De 20 à 49	Beaumesnil
FUNEXCELSIS	Services funéraires	De 10 à 19	Granchain
PLANQUE	Mécanique industrielle	De 10 à 19	La Barre-en-Ouche
FM LABELLE	Travaux de menuiserie et serrurerie	De 10 à 19	Beaumesnil
FORTIN	Ambulances	De 10 à 19	La Barre-en-Ouche
EURO COUVERTURE	Travaux de couverture par éléments	De 7 à 9	Epinay
PEREIRA PÈRE ET FILS	Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment	De 7 à 9	Granchain
SEBASTIEN LINAN PRESTATIONS	Travaux de menuiserie bois et PVC	De 7 à 9	Ste Marguerite-en-Ouche

**Tableau 2.** Recensement des principales entreprises (Source : CCI)



Source : fichier RCS au 1/1/2018

**Carte 17.** Répartition des entreprises par communes déléguées selon leur effectif

## ■ L'armature commerciale et artisanale

Le tissu commercial et artisanal est varié et réparti sur l'ensemble des communes déléguées : *fromagerie, menuiseries, travaux publics et espaces verts, vente de foies gras, fleuriste, terrassement, paysagiste, scierie, entreprise de maçonnerie, entreprise d'horticulture, chauffagiste, bar tabac, épicerie, déménageur, activité de maroquinerie et de couture, coutellerie d'art, activité de production et de vente de miel, magnétiseur, menuiserie/charpente, entreprise de commerce de véhicules d'occasion, peintres, artiste peintre, ébénisterie, vidange, couverture, fabrique de pieuvres électriques, pompes funèbres, métallerie, boulangeries, pizzeria, restaurants, chocolatier, bouchers, garagistes et réparation automobiles, plombier, maçon, chauffagiste, société de taxi, artisan couvreur, laverie, auto-école, salon de coiffure...*

Il est recensé deux pôles commerciaux principaux sur la commune nouvelle au niveau de La-Barre-en-Ouche et de Beaumesnil ; et deux villages relais : Landepéreuse et Ajou. Ils recensent plusieurs activités commerciales et artisanales tels que des restaurants, boulangeries, chocolaterie, bar-tabac, garage automobile... les principaux pôles urbains sont bien réparties sur le territoire (ils se situent à égale distance de toutes les communes).

Il est à noter la présence du Carrefour Contact et d'une station-service sur la commune déléguée de La Barre-en-Ouche. Il est à noter que les habitants fréquentent les pôles de Beaumesnil, La Barre-en-Ouche et Landepéreuse pour les commerces et services de proximité.

Les locaux occupent les rez-de-chaussée du bâti et forme un linéaire commercial, avec parfois, quelques discontinuités.

Le marché hebdomadaire est présent sur la Place de la Mairie à La-Barre-en-Ouche les mercredis et samedi matins.



**Photo 5.** Des commerces localisés sur le territoire

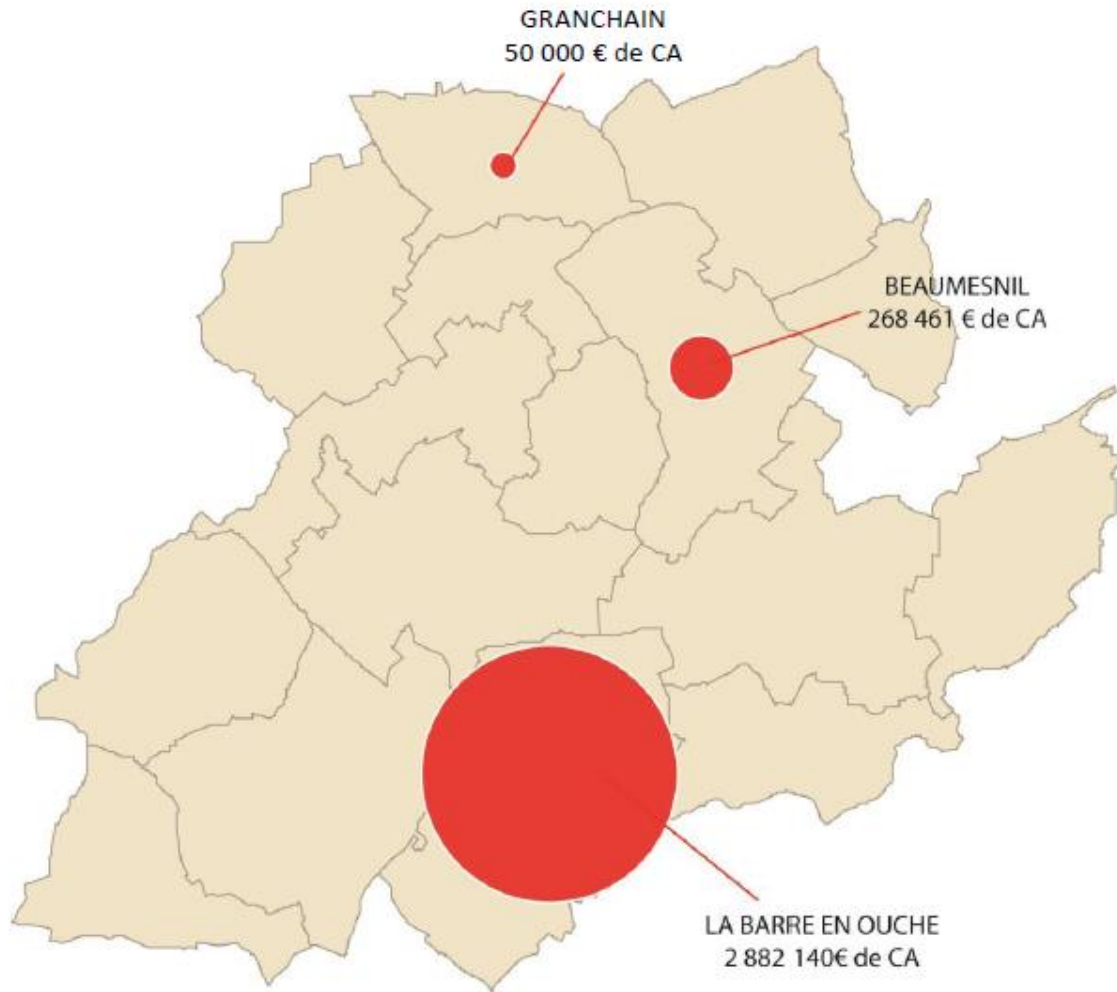
Quelques artisans sont également localisés en périphérie des bourgs.



**Photo 6.** Des artisans localisés sur le territoire

L'enquête de consommation des ménages menée en 2016 dans le département met en évidence deux pôles commerciaux significatifs sur la commune (supérieurs à 200 000 euros de chiffre d'affaires annuel), sur les communes déléguées de Beaumesnil et de LaBarre-en-Ouche. Le chiffre d'affaires réalisé par le Carrefour Contact représente 84% du chiffre d'affaires commercial total de la commune de Mesnil-en-Ouche.

Selon les données de la CCI, 44% des établissements commerciaux se situent sur la commune déléguée de La-Barre-en-Ouche. L'offre commerciale sur la commune est limitée dans certains secteurs d'activité commerciale notamment l'équipement de la maison, l'équipement de la personne et les loisirs/culture.



Source : AID Observatoire – ETEM 2017

**Carte 18.** Répartition du chiffre d'affaires des équipements commerciaux les plus importants



### Répartition des commerces par commune

	La Barre-en-Ouche	Beaumesnil	Autres communes déléguées	Total général
Cafés - Hotels - Restaurants	6	2	4	12
Hygiène et santé	4	2	0	6
Commerce alimentaire	2	3	2	7
Automobile	3	1	7	11
Services aux particuliers	3	0	2	5
Non alimentaire	4	0	3	7
Equipement de la maison	0	0	0	0
Généralistes à prédominance alimentaire - GMS	1	1	1	1
Culture - Loisirs	0	1	0	1
Autres types de commerce	0	0	1	1
Equipement de la personne	1	0	0	1
<b>Total général</b>	<b>24</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>54</b>

Source : fichier RCS au 1/6/2018

### Etablissement de 300 m<sup>2</sup> ou plus

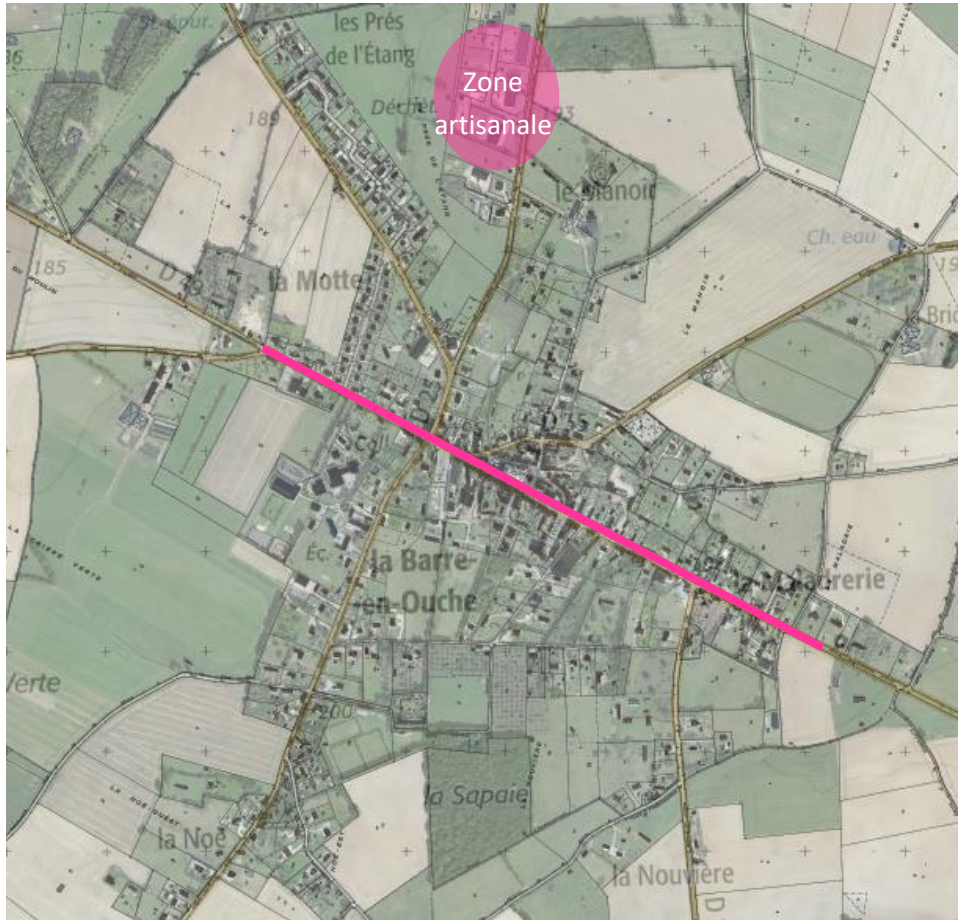
Enseigne	Commune	Secteur	Surface	Effectif salarié
CARREFOUR CONTACT	La Barre-en-Ouche	Supermarché	600 m <sup>2</sup>	6

### Localisation des principales activités commerciales et artisanales à Beaumesnil :





**Localisation des principales activités commerciales et artisanales à La Barre-en-Ouche :**



**Localisation des principales activités commerciales et artisanales à Ajou :**





### Localisation des principales activités commerciales et artisanales à Landepéreuse :



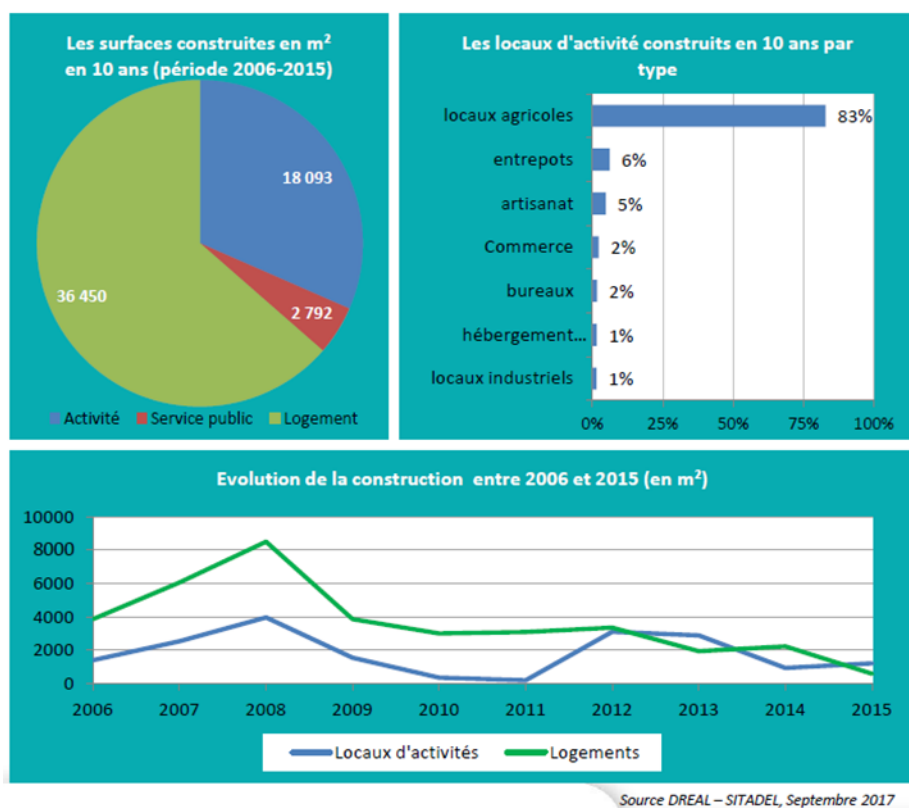
L'armature commerciale satisfait globalement les achats quotidiens même si des fermetures récentes ont réduit l'offre dans le centre-bourg de La Barre-en-Ouche. Elle reste insuffisante pour y trouver une gamme complète en commerces et services. De plus, l'absence d'offre de transports intra Mesnil-en-Ouche ne permet pas l'optimisation de l'offre présente. Ainsi, les habitants se rendent vers les agglomérations départementales (Bernay, Broglie, Beaumont-le-Roger, Conches-en-Ouche, L'Aigle, Evreux...), voire régionales (Rouen, Caen) pour les achats non réguliers et bénéficier d'une offre commerciale et culturelle complète.

### 2.3.3 Le développement économique

#### ■ Le foncier disponible pour le développement économique

Selon les données de la CCI, 64% des surfaces construites entre 2006 et 2015 sont liées à de l'habitat, 32% à de l'activité et 4% à des équipements publics. 83% des locaux d'activités construits sur le territoire sur cette période sont liés à l'activité agricole.

La construction de nouveaux logements est en baisse depuis 2008 tandis que la construction de locaux d'activités tend à se stabiliser en 2014 et 2015.



Il est recensé sur La Barre-en-Ouche, une friche économique d'une entreprise qui est fermée depuis une dizaine d'années. Une parcelle est libre sur la zone d'activités, une seconde emprise est également disponible mais se situe sur une propriété privée. Il existe environ 1,5 ha de terrain disponible sur les emprises de la zone artisanale.

Il est recensé à Beamesnil, une emprise au niveau de l'ancien magasin de matériaux sur la route de La-Barre-en-Ouche et une à l'ancienne discothèque route de La Ferrière.

## 2.4 L'activité agricole

Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture est présenté en annexe.

Il est mentionné ici les principales données à retenir dans le cadre de l'élaboration du PLU, à savoir :

- La présence de nombreuses exploitations agricoles avec de l'élevage générant un périmètre de protection :
  - de 50 mètres lié au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ;
  - de 100 mètres pour les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).
- La présence de prairies, aux abords des exploitations d'élevage, indispensables au bon fonctionnement de l'élevage.
- Des activités agricoles diversifiées (polyculture, élevage de différents types, maraîchage, arboriculture).



- De grands espaces agricoles de production céréalière de type openfield (grands espaces ouverts de plateau).
- De nombreuses parcelles ayant recours au drainage permettant une amélioration des fonctionnalités agricoles.
- Plusieurs exploitations ayant une activité de vente à la ferme ou une autre activité de diversification.
- Quelques problèmes de circulation pour les engins agricoles.
- Une commune concernée par les appellations d'origine contrôlée « Calvados », « Pommeau de Normandie » et « Camembert de Normandie » et les indications géographiques protégées « Cidre de Normandie ou Cidre Normand », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie ».

Plusieurs enjeux se dégagent pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mesnil-en-Ouche :

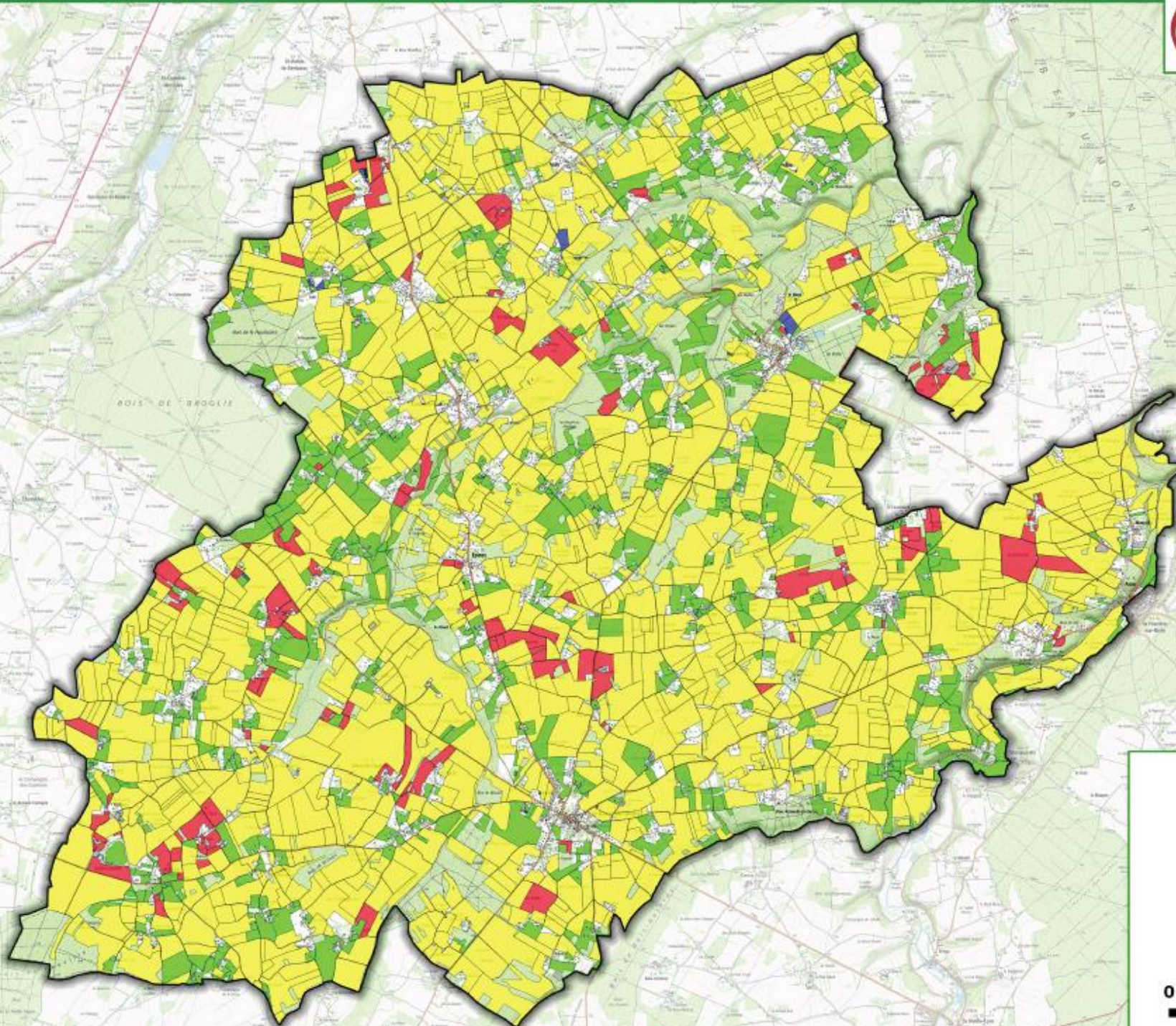
- Protéger les bâtiments en activité et permettre la création de nouveaux bâtiments agricoles par un classement en zone agricole des espaces agricoles et par un travail sur la création d'espaces tampon entre zones agricoles et zones destinées à l'urbanisation, plus adaptés que l'application stricte de la règle de réciprocité.
- Préserver les prairies aux abords des exploitations d'élevage.
- Préserver les grandes entités agricoles cohérentes vouées à la grande culture céréalière, pour leur valeur agronomique et leur potentiel agricole (valorisation des effluents d'élevage, des boues de station ou industrielles).
- Préserver les parcelles drainées.
- Définir les surfaces constructibles compatibles avec les besoins de la commune pour limiter au maximum le prélèvement d'espaces agricoles productifs et combler en priorité les dents creuses.
- Limiter fortement le développement des hameaux pouvant générer des conflits d'usage entre néo-ruraux et activité agricole.
- Permettre la possibilité de diversification de l'activité agricole.
- Préserver les entreprises para agricoles nécessaires au dynamisme du tissu agricole et conforter les emplois directs et indirects liés à l'agriculture.
- Enfin, garantir l'accès aux parcelles et permettre la circulation des engins agricoles sur le territoire communal.

L'ensemble du diagnostic agricole est présenté en annexe du PLU (application des périmètres de réciprocité...).

La commune porte également une réflexion sur mise en place de filières de valorisation des productions locales qui pourrait être traduit dans le cadre du PLU.



# DA Mesnil en Ouche - Occupation du sol



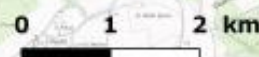
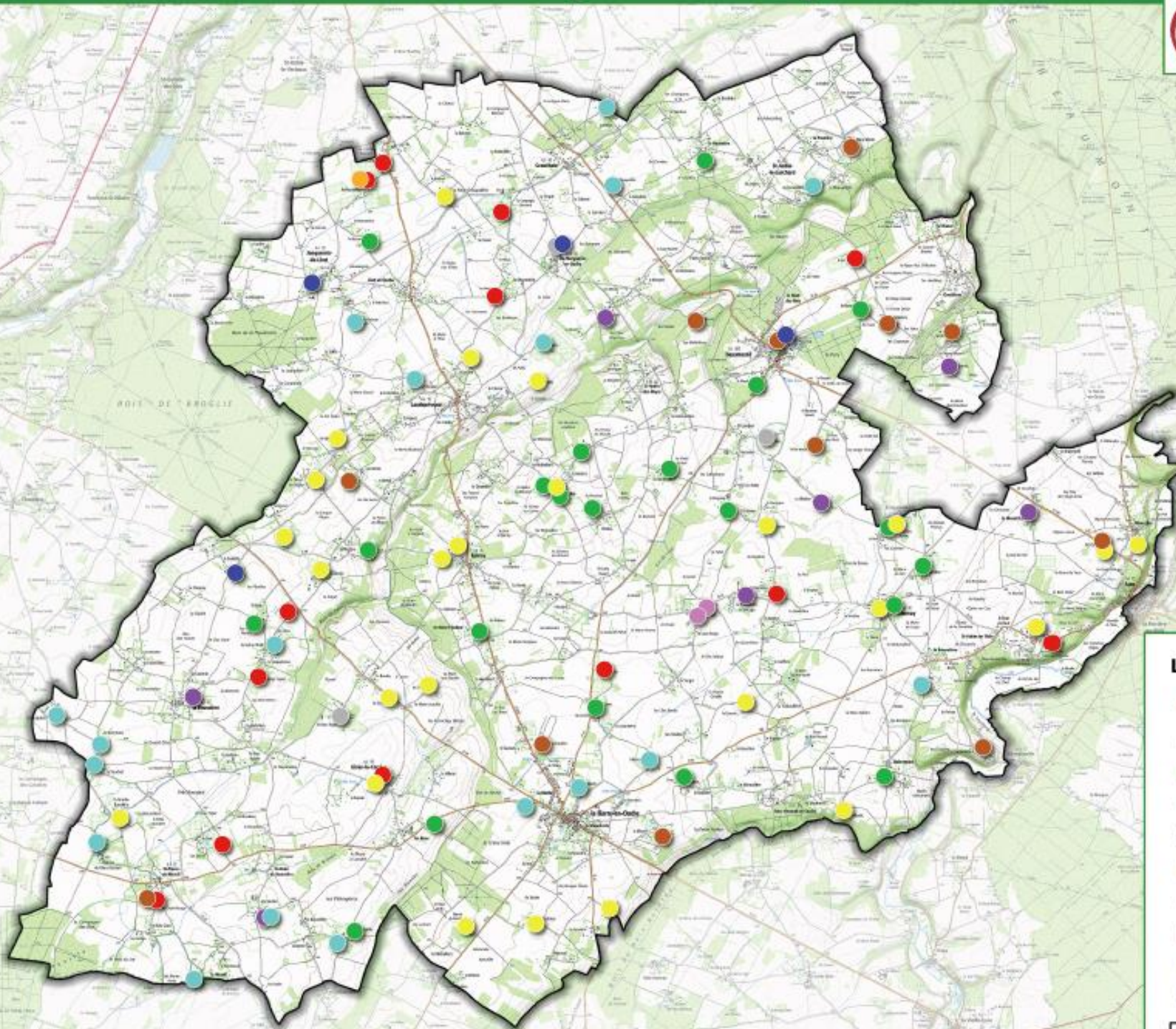
## Légende :

-  Autres
-  Labour
-  Prairie
-  Maraîchage
-  Verger
-  Périmètre





# DA Mesnil en Ouche - OTEX des exploitations agricoles



## Légende :

- Arboriculture
- Autres
- Elevage Bovin Allaitant
- Elevage Bovin Lait
- Elevage Ovins/Caprins
- Elevage Volailles (oeufs)
- Elevage Volailles (chair)
- Équins
- Grandes cultures
- Maraîchage/Horticulture
- Périmètre





## 2.5 Le tourisme

---

### 2.5.1 Contexte global

#### ■ Définition

L'INSEE définit le tourisme de la manière suivante : « Le tourisme comprend les activités déployées par les personnes au cours de leurs voyages et séjours dans des lieux situés en dehors de leur environnement habituel [...], à des fins de loisirs, pour affaires, et pour autres motifs [...] ».

Ainsi, la notion de tourisme se limite aux voyages et séjours, ce qui signifie qu'un touriste passe au moins une nuit sur son lieu de visite.

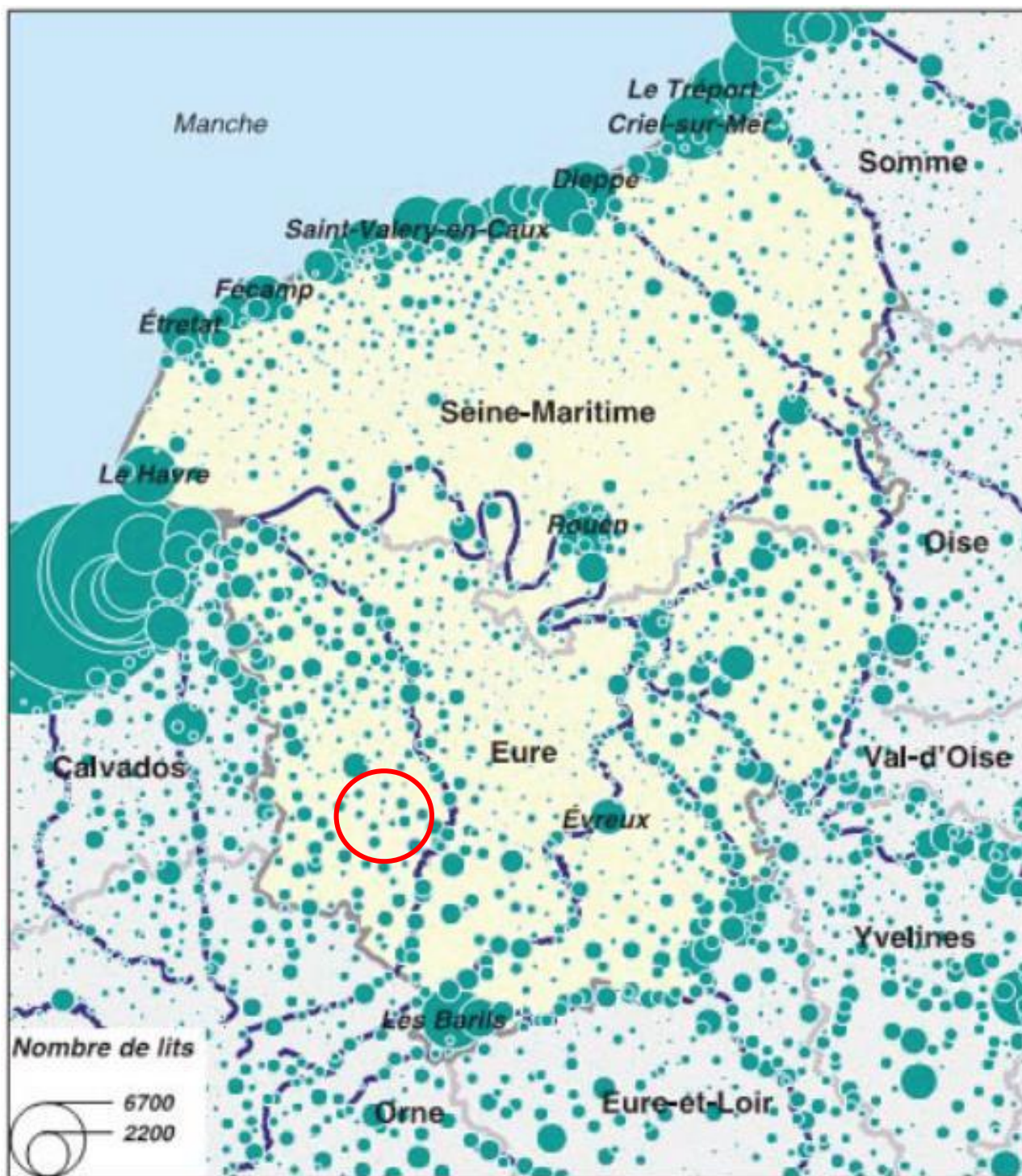
Du point de vue de l'INSEE, le tourisme se distingue donc des loisirs : les activités de loisirs ne supposent pas de séjourner en dehors de chez soi. Néanmoins, il semble intéressant d'élargir la définition aux « excursionnistes », c'est-à-dire les personnes qui visitent le territoire sur la journée ou la demi-journée, et qui ont des attentes assez proches de celles des touristes : se divertir, se restaurer, se déplacer etc...

La thématique abordée dans le diagnostic est donc celle du tourisme au sens large du terme.

#### ■ Contexte territorial

##### **La politique touristique du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Risle-Charentonne**

Le SCoT du Pays Risle-Charentonne identifie le tourisme, dans son diagnostic territorial, comme un potentiel de développement qui peut participer à l'attractivité territoriale. Le Pays Risle-Charentonne se situe sur un territoire où le tourisme ne constitue pas une activité de premier rang. A l'échelle de la Région, le tourisme s'est développé le long des côtes laissant à la marge l'intérieur du territoire qui se trouve pauvre en termes d'infrastructures touristiques, notamment d'hébergements touristiques. Le Pays Risle-Charentonne est placé également dans une zone intermédiaire entre les importantes capacités du littoral et les approches de l'agglomération parisienne.



**Carte 21.** Répartition des lits touristiques<sup>1</sup> sur le territoire haut-normand. Source : SCOT Pays Risle-Charentonne

Le tourisme à l'échelle de l'ancienne région Haute-Normandie se caractérise par un tourisme de court séjour mais dont la saisonnalité est relativement atténuée et par une fréquentation étrangère importante.

<sup>1</sup> Capacités d'hébergement des hôtels, campings, meublés, chambres d'hôtes, villages et résidences vacances, auberges de jeunesse, résidences secondaires

Le diagnostic territorial du SCoT identifie alors trois enjeux concernant le développement touristique :

- l'émergence d'une activité économique autour du tourisme rural (dont il ne faut toutefois pas surestimer la richesse en création d'emplois) ;
- l'investissement sur un vecteur d'image et de notoriété pour le territoire dont les retombées potentielles s'apprécient en termes de gain d'attractivité ;
- la mise en œuvre d'une dynamique de nature à stimuler le développement d'emplois de services sur le territoire (une forte corrélation positive existe, en effet, entre la croissance des services à la population et l'intensité de l'activité touristique : à titre d'exemple, il n'existe qu'un seul cinéma sur le territoire du SCoT, à Bernay).

Il identifie également les atouts dont dispose le territoire, atouts liés au patrimoine et présents sur l'ensemble du territoire :

- des attraits paysagers servis par un réseau de sentiers de randonnées (secteurs bocagers encore relativement préservés, vallées et cours d'eau, boisements)
- des centres équestres, plusieurs segments de voies vertes situées sur le territoire,
- quelques sites majeurs (les châteaux de Beaumesnil, du Champ de Bataille, d'Harcourt, les abbayes de Bernay et du Bec-Hellouin, des musées et un grand nombre d'édifices civils et religieux,
- des ensembles urbains de qualité (Bernay et Brionne), un potentiel de tourisme industriel ...

De plus, le territoire jouit de la proximité de Paris qui reste un atout majeur et qui se conforte par le développement des infrastructures de communication.

Enfin il est également mis en avant le constat que le tourisme sur le territoire continue actuellement à souffrir de certains handicaps ne permettant pas un réel développement :

- les atouts naturels, dont dispose le Pays, ne sont pas suffisants par eux-mêmes, quel que soit leur intérêt ou le caractère majeur de certains sites, pour permettre de dépasser le seul horizon d'un tourisme de proximité et de passage. La mise en œuvre d'actions d'animation et de manifestations de premier plan paraît difficilement contournable à cet égard ;
- la capacité d'hébergement reste trop étroitement bridée, notamment l'offre d'hébergement hôtelière.

En réponse à ce diagnostic, le Document d'Orientations Générales (DOG) identifie le tourisme comme un moyen d'un mode de développement équilibré et attractif avec la proposition de deux orientations d'action.

La première orientation consiste à avoir un développement touristique qui s'appuie sur les atouts paysagers du territoire (vallées, liaisons douces, voie verte, boisements, cônes de vues, ...).

La seconde orientation porte une valorisation touristique des axes paysagers et patrimoniaux qui sera à favoriser dans les Plans Locaux d'Urbanisme à travers :

- Le développement et la mise en lien des liaisons douces (sentiers de randonnées, pistes cyclables) à l'échelle du Pays Risle-Charentonne. A cet égard, l'organisation des itinéraires se réalisera en tenant compte de ceux existants ou en projet sur les communes voisines ;
- L'installation d'aménagements légers et à proximité d'activités de services (cheval, cycle, activités ludiques, récréatives, sportives) ;



- L'identification des éléments d'intérêt patrimonial ou touristique : vente directe, patrimoine naturel ou bâti, observatoires et vues remarquables, mise en réseau des sites, développement de visites accompagnées, guidées ou audioguidées, etc... ;
- Des règles permettant la réalisation de nouveaux hébergements, conformément aux orientations relatives à la programmation des services :
  - Gîtes ruraux et maisons d'hôtes, ou hébergements de type « bed & breakfast » bien adaptés à l'activité touristique potentielle du Pays ; les PLU encadreront, dans cet objectif, la transformation de bâtiments agricoles, sous condition, toutefois, que cette transformation ne pénalise pas l'activité agricole ;
  - Hôtels, et notamment hôtels liés aux pôles principaux et recevant une clientèle professionnelle, mais également petites unités à vocation plus touristique (le territoire manquant notamment d'hôtels de gamme supérieure, hôtels de charme).

## 2.5.2 Le potentiel touristique

À l'échelle de la commune nouvelle, le territoire dispose d'un réel potentiel touristique avec notamment :

- Un paysage de qualité par la présence de points de vue et éléments paysagers du territoire tels que les vallées sèches et la vallée de la Risle mais aussi les zones de plateau offrant des vues typiques du Pays d'Ouche notamment à Pierre Ronde, la présence de boisement, de bocage et d'un paysage très mixte qui a probablement été forgé à l'époque médiévale.
- Un patrimoine historique riche avec notamment, plusieurs Monuments Historiques ainsi qu'un patrimoine vernaculaire rural de qualité,
- Des événements et manifestations culturelles (Les Médiévales du Blanc-Buisson, événements au Château de Beaumesnil, Festival des 1001 légumes...) sont organisés et des sites peuvent être visités (Château de Beaumesnil, potager conservatoire 1001 Légumes, Château du Blanc-Buisson, musée du cidre au Manoir du Val...),
- L'association 1001 légumes porte la labellisation de Centre permanent d'initiatives pour l'environnement (CPIE) sous l'appellation « Terres de l'Eure – Pays d'Ouche » depuis 2019,
- Un étang de pêche à Gisay-la-Coudre attirant de nombreux promeneurs,
- L'organisation de goûters à la ferme et la présence de producteurs locaux (vergers, cidrerie, framboisiers...), la signalétique de ces activités est présente sur la commune,
- Un office de tourisme à Beaumesnil.



**Photo 7.** Quelques exemples d'activités touristiques à Mesnil-en-Ouche

Les sites internet de la commune nouvelle et de l'office du tourisme sont une source d'information en ligne permettant aux touristes d'organiser leur séjour sur le territoire.



**Photo 8.** Extrait du site internet de Mesnil-en-Ouche

La vocation touristique s'accompagne d'une offre de restauration et d'hébergement limitée avec :

- Trois points de restauration et un restaurant ouvert en soirée à Beamesnil et à La Barre-en-Ouche,
- Des tables de pique-nique sont mises à la disposition des visiteurs,
- Il est possible d'acheter des produits locaux à l'épicerie fine de La Barre-en-Ouche, à l'épicerie de Beamesnil, au Château de Beamesnil, auprès des producteurs locaux et de commander des paniers repas au Château de Beamesnil en juillet et août,
- Des petites structures d'accueil de gîtes ruraux et chambre d'hôtes sont présentes. Une vingtaine de gîtes a été identifiée sur la commune.
- La présence d'une aire de camping-cars sur la commune déléguée de Gisay-la-Coudre.

Il convient de noter également que de nombreuses locations de particuliers sont proposées via les organismes et sites internet. Il n'est pas recensé d'hôtel sur la commune.

Une étude sur les pratiques des touristes séjournant sur le territoire a été réalisée. Il a été relevé que ces derniers viennent sur le territoire pour la tranquillité, puis pour le terroir et le patrimoine. Les visiteurs ne viennent pas pour un point d'accroche particulier mais pour un cadre général. Ils passent un séjour de trois jours en moyenne.

La commune ne manque donc pas d'atouts pour s'affirmer comme une destination complémentaire aux sites majeurs de l'Eure. Pourtant, la vocation touristique de Mesnil-en-Ouche reste à affirmer notamment :

- Par le développement de l'offre d'hébergement et de restauration afin de faciliter l'accueil des visiteurs. Il pourrait être envisagé le développement de l'hébergement collectif et d'identifier les bâtiments agricoles qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination. Il est proposé également la création d'un nouveau point de restauration, lieu d'échange et de convivialité.
- Par le développement de l'offre de circuits pédestres et cyclables en envisageant la mise en place de nouveaux parcours de découverte du patrimoine. Il pourrait être envisagé la création d'un circuit sur le patrimoine remarquable.
- Par l'amélioration de la communication sur les sites et les circuits.
- Par l'organisation d'évènements afin de faire vivre le patrimoine bâti (sons et lumières, manifestations culturelles...). L'église Saint-Ouen-de-Mancelles à Gisay-la-Coudre présente des peintures du 14e siècle ainsi qu'un mobilier intéressant et pourrait accueillir par la suite des manifestations culturelles (lectures, concerts...);
- Par un aménagement du centre-bourg de Beamesnil qui lui permette de s'affirmer comme bourg historique avec un circuit de promenade ;
- Enfin, l'implantation d'une sculpture monumentale réalisée par des habitants sous la direction d'un artiste local participe à la création de nouveaux points d'intérêt dans le village.

## 2.6 Les équipements et les services de la commune nouvelle

### 2.6.1 Introduction

Les équipements et services sont au cœur du fonctionnement quotidien du territoire : ils génèrent des déplacements, participent à la vie économique et à l'animation des bourgs et des villages.

L'organisation territoriale des équipements et des services (leur localisation, leur concentration et leur diversité) est largement dépendante de l'armature urbaine. En effet, on ne trouve pas les mêmes natures de services dans toutes les communes, car le temps d'accès à ces services et leur fréquence d'utilisations varient. A titre d'illustration, un habitant sera prêt à parcourir plus de distance pour se rendre vers un service qu'il utilise de manière occasionnelle (consultation médicale chez un spécialiste) que pour utiliser un service quotidien (achat d'une baguette de pain).

L'offre de services contribue à la qualité de vie, désignant de fait, un facteur d'attractivité pour le territoire.

Les habitants porteront un regard attentif à l'offre de services qu'ils vont pouvoir trouver à proximité de leur lieu de résidence pour faciliter leur quotidien (par exemple : une organisation performante de soins et de maintien à domicile au plus proche des besoins). Tandis que les usagers non-résidents viendront séjourner plus ou moins longtemps sur le territoire communal pour d'autres raisons : la qualité du cadre de vie, la présence d'équipements et d'activités spécifiques (tourisme vert, loisirs, etc.).

### 2.6.2 L'offre d'équipements

#### ■ Organisation spatiale de l'offre

L'offre d'équipements et de services se concentre tout particulièrement sur les centres bourgs de Beaumesnil et La Barre-en-Ouche, polarités du territoire. Elle est complétée par les équipements scolaires à Landepéreuse et à La Ferrière-sur-Risle (en limite d'Ajou).

#### Liste des services

- 1 mairie et 16 mairies déléguées
- 1 gendarmerie
- 1 déchetterie
- 1 bureau de Poste et 1 agence postale communale
- 1 Notaire
- 2 banques (avec distributeur de monnaie)
- 1 Maison de services au public (MSAP)
- 1 Office de tourisme
- 1 agent d'assurance
- 1 agence immobilière



#### Liste des services de santé

- 2 Médecins généralistes
- 1 Kinésithérapeute
- 1 podologue
- 2 pharmacies
- 3 Cabinet d'infirmières/ers

#### Liste des services d'aide à la personne

- Livraison de courses à domicile
- Portage de médicaments à domicile
- Aide à domicile
- Portage de repas à domicile
- Service privé de transport à la demande

#### Liste des équipements scolaires/petite enfance

- 3 accueils périscolaires
- 1 Relais pour assistantes maternelles
- 3 Écoles maternelles et élémentaires
- 1 Collège
- 1 Centre de loisirs
- 1 pôle adolescent
- 1 lieu d'accueil enfants-parents
- L'IME

#### Liste des équipements sportifs/ludiques

- Stade de football
- Gymnase avec plateau sportif
- 5 courts de tennis
- Médiathèque

Les autres communes déléguées de Mesnil-en-Ouche disposent d'une mairie annexe assurant des permanences, de salles communales, des équipements religieux (églises, anciennes chapelles, anciens presbytères, ...), de terrains de sports ainsi que d'autres bâtiments publics et logements communaux.



**Photo 9.** De gauche à droite : mairie annexe de Bosc-Renoult-en-Ouche, salle communale et théâtre de Thevray, Chambre de Charité de La Roussière

Il convient de préciser que le siège de la commune nouvelle se situe à Beaumesnil. La Mairie de Mesnil-en-Ouche propose plusieurs services complémentaires (conciliateur de justice, permanence mission locale, OPAH, espace info énergie,...).



Photo 10. Quelques exemples d'équipements et de services sur Mesnil-en-Ouche

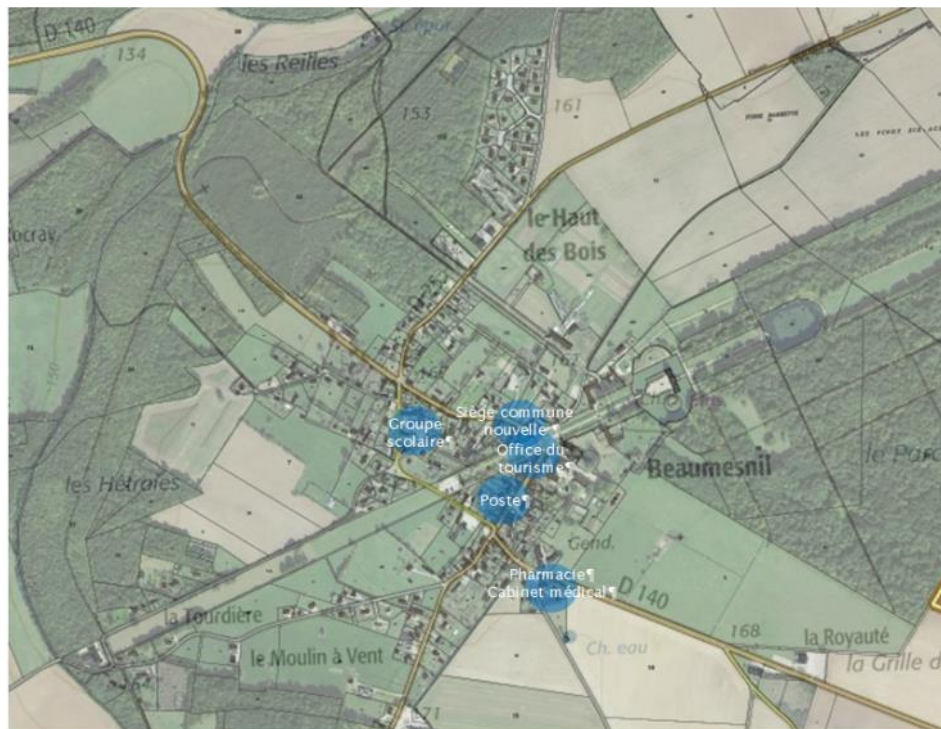


Figure 23. Les principaux équipements à Beaumesnil





**Figure 24.** Les principaux équipements à La Barre-en-Ouche



**Figure 25.** Les principaux équipements à Landepéreuse



Les équipements d'armature cantonale concourent à la vie locale et répondent aux besoins quotidiens des habitants de Mesnil-en-Ouche. Pour satisfaire les besoins plus larges en matière d'équipements scolaires (lycée), sportifs, sociaux, culturels ou médicaux, les habitants se rendent principalement sur Bernay où sont présents le lycée et l'hôpital les plus proches mais également vers L'Aigle, Conches-en-Ouche, Montreuil l'Argillé, Serquigny, Beaumont-le-Roger, La Vieille-Lyre, La Neuve-Lyre, Broglie, Lisieux, Évreux, Rouen et Caen.

Sur Mesnil-en-Ouche, l'offre scolaire est organisée en trois pôles :

- Le groupe scolaire de Beamesnil regroupe les enfants des communes déléguées de Beamesnil, Gouttières, Saint-Aubin-des-Hayes, Saint-Aubin-le-Guichard, Granchain, Thevray (pour partie) ainsi que la commune du Noyers-en-Ouche. Environ 125 élèves sont présents dans l'école primaire. L'école a été réhabilitée en 2014. La commune déléguée de Beamesnil recense également l'Institut Médico Educatif (IME) de Beamesnil.
- Le groupe scolaire de Landepéreuse regroupe les enfants des communes déléguées de Landepéreuse, La Roussière, Gisay-la-Coudre, Epinay, Sainte-Marguerite-en-Ouche, Jonquerets-de-Livet, Saint-Pierre-du-Mesnil. 6 classes (maternelle et primaire) regroupent environ 110 élèves.
- Le groupe scolaire de La Barre-en-Ouche regroupe les enfants des communes déléguées de La Barre-en-Ouche, Bosc-Renoult-en-Ouche, Thevray (pour partie) ainsi que les communes de La Haye-Saint-Sylvestre et Bois-Anzeray. 7 classes (maternelle et primaire) regroupent environ 160 élèves. Le collège recense environ 217 élèves pour une capacité de 290.

Ajou appartient au SIVOS 2000 du Pays d'Ouche.

Il est à noter que les trois groupes scolaires ainsi que le collège ne sont pas à leur pleine capacité.



**Photo 11.** Autres exemples d'équipements et de services sur Mesnil-en-Ouche

Un service de cantine est assuré au niveau de chacun des trois pôles scolaires et le ramassage scolaire est géré par la Communauté de Communes Bernay-Terres de Normandie.

Un projet de campus éducatif est prévu pour 2021 sur la commune déléguée de La Barre-en-Ouche. Ce projet a vocation à regrouper les structures maternelles, primaires et le collège sur un même site avec des objectifs d'exemplarité énergétique, pédagogique, numérique et de restauration d'inclusion. Une trentaine de places doivent par ailleurs être prévues pour un internat de la réussite, pour des enfants n'ayant pas les conditions optimales pour travailler à leur domicile.

La commune compte également depuis la rentrée 2019 une nouvelle structure d'enseignement dans le centre-bourg de Beamesnil : l'école des semeurs. Cet établissement est un jardin maraîcher école pour des jeunes en décrochage scolaire installé dans le domaine du château de Beamesnil et dans les locaux de l'IME.

Sur le plan périscolaire, la commune projette de restructurer le pôle enfance jeunesse, l'espace adolescent, le centre de loisirs et le relais assistantes maternelles. Une réflexion sur une mutualisation des locaux est ainsi envisagée.

### ■ Le transport scolaire

La première autorité organisatrice des transports est la région. Plusieurs circuits de ramassage scolaire sont définis sur la commune :

- Quatre circuits pour rejoindre le collège de La Barre-en-Ouche,
- Quatre circuits scolaires pour rejoindre le lycée de Bernay,
- Trois circuits pour le transport des maternelles et primaires se rendant aux groupes scolaires de Landepéreuse et Beaumesnil, l'école de La Barre-en-Ouche étant desservie par les circuits des collégiens.

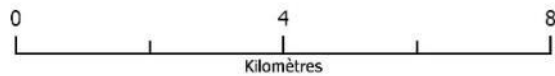
Ce transport est uniquement réservé aux scolaires.

Ces circuits desservent l'ensemble des centres-bourgs ainsi que quelques hameaux dispersés. Certains arrêts ont en effet été supprimés pour des raisons de sécurité. Les arrêts se trouvent aujourd'hui matérialisés par des arrêts de bus au niveau des bourgs des communes déléguées et par un marquage au sol au niveau des hameaux.



Organisation des Transports Scolaires

- Arrêts de transport scolaire
- Lignes de transport scolaire
- Mesnil-en-Ouche

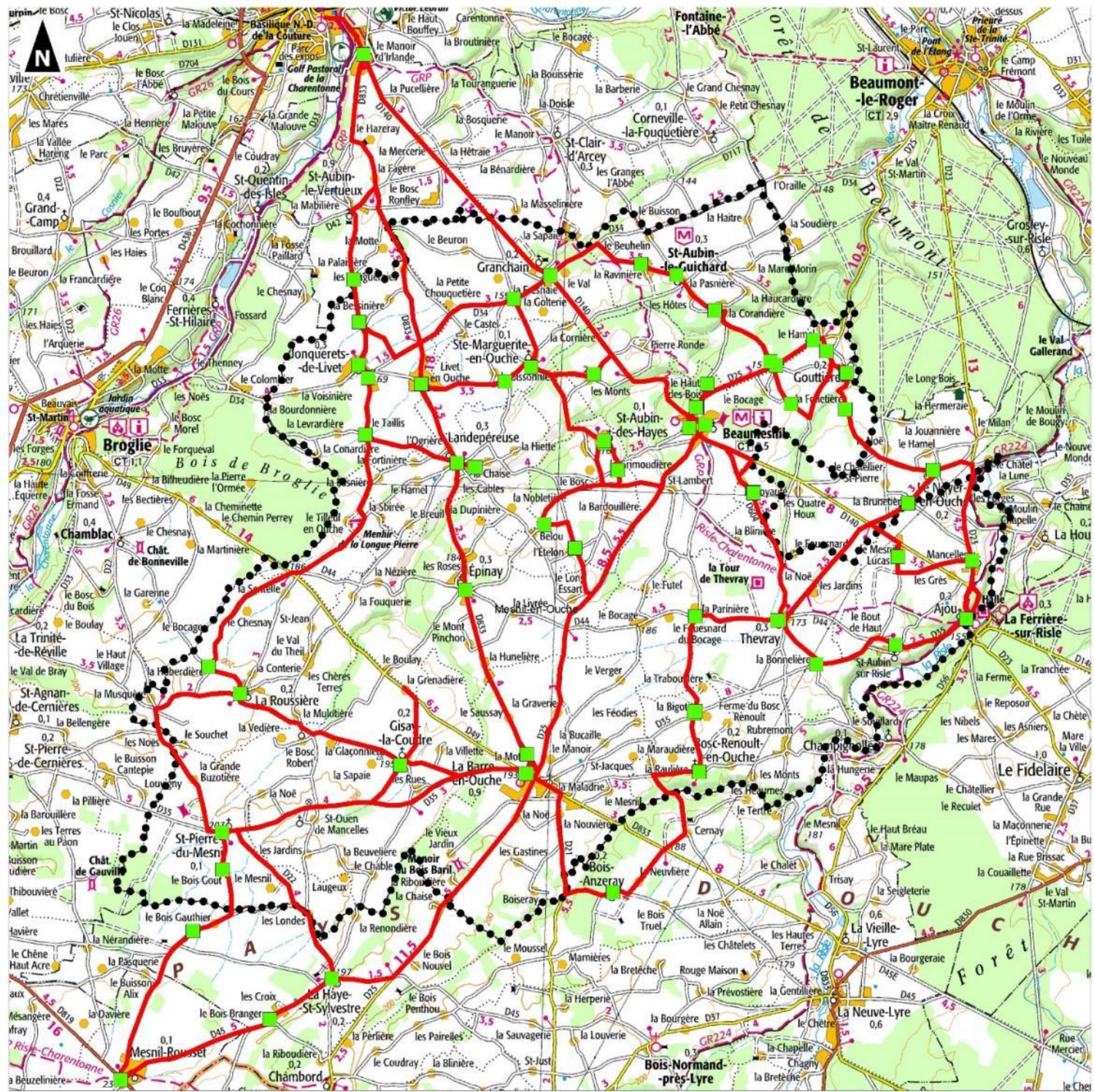


1:80 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : Auddicé urbanisme, 2018  
Sources de fond de carte : OpenStreetMap  
Sources de données : IGN - Auddicé urbanisme, 2018





## ■ Des projets en cours afin de compléter l'offre d'équipements et de services sur la commune

Plusieurs projets sont envisagés afin de compléter l'offre d'équipements et de services de la commune :

- Sur le territoire de la commune déléguée de La Barre-en-Ouche :
  - Projet de cabinet médical,
  - La réalisation de logements pour personnes âgées,
  - La réalisation d'une aire pour VTT ou de remise en forme à proximité du terrain de football,
  - Le projet de campus éducatif.
- Sur le territoire de la commune déléguée de Beaumesnil :
  - Création d'un centre de télétravail dans les locaux de la Poste.

Il est également souhaité l'étude de projets autour des questions de parentalité.

En parallèle de l'élaboration du PLU, la commune nouvelle a engagé une étude sur la revitalisation des centres bourgs de Beaumesnil et de La Barre-en-Ouche qui a servi de support pour l'élaboration du projet communal et de sa traduction réglementaire.

## Éléments à retenir du diagnostic sociodémographique

ATOUS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des pôles qui centralisent les principales fonctions urbaines</li> <li>• Une activité économique présente (zone d'activités, artisanat, tourisme ...)</li> <li>• Une activité agricole toujours prégnante et diversifiée</li> <li>• Une large majorité de la surface communale dédiée à l'agriculture</li> <li>• Des chemins de randonnée à l'échelle de la commune nouvelle</li> <li>• Des équipements publics présents dans les principaux centres bourgs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pérenniser le commerce de proximité communal</li> <li>• Faciliter les liens et les échanges entre les habitants</li> <li>• Pérenniser l'activité économique communale</li> <li>• Conforter l'activité agricole sur le territoire</li> <li>• Valoriser et développer les cheminements doux à travers le territoire et au-delà</li> </ul>
FAIBLESSES	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une démographie négative depuis une décennie</li> <li>• Une population qui connaît un vieillissement notable</li> <li>• Un desserrement des ménages important</li> <li>• Des logements toujours aussi grands pour des ménages de plus en plus petits</li> <li>• Un taux de vacance non négligeable</li> <li>• Des logements individuels consommateurs d'espace</li> <li>• Un parc de logements très homogènes (maisons individuelles en propriété)</li> <li>• Une forte dépendance des ménages à l'automobile</li> <li>• Plusieurs sites agricoles relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Envisager un taux annuel d'évolution de la population en cohérence avec les attentes des documents supra communaux</li> <li>• Réduire le nombre de logements vacants</li> <li>• Adapter l'offre de logements aux besoins des habitants et aux demandes de nouveaux habitants potentiels</li> <li>• Promouvoir des formes d'habitat adaptées aux parcours résidentiels</li> <li>• Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle</li> <li>• Développer le réseau de cheminements doux pour les déplacements quotidiens et touristiques</li> <li>• Permettre une évolution de la commune sans remettre en cause le fonctionnement de l'agriculture</li> </ul>

## CHAPITRE 3. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



## 3.1 Le paysage

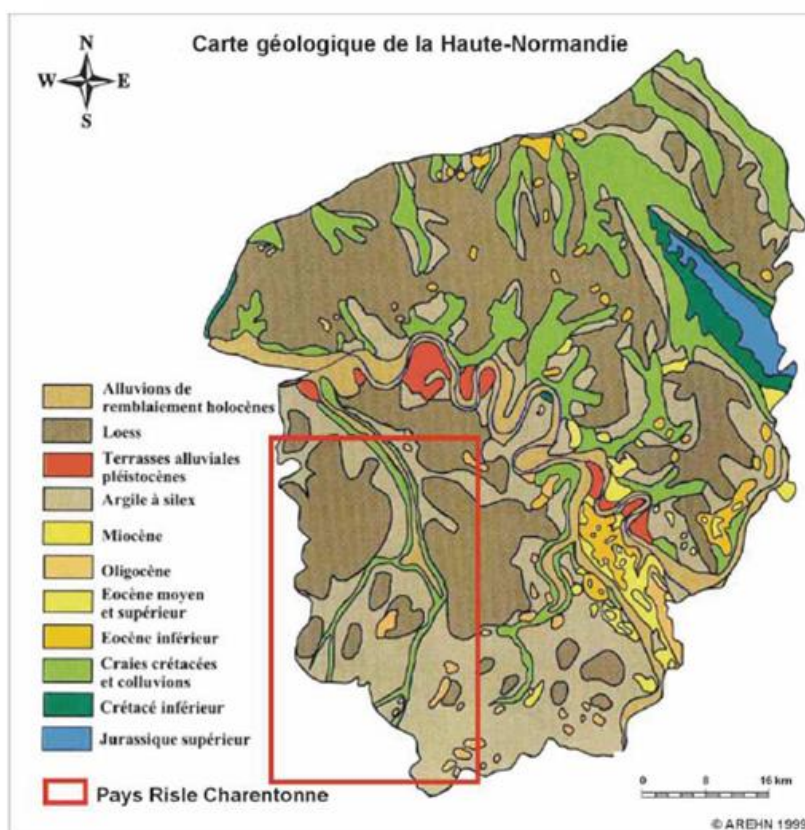
### 3.1.1 Le milieu physique

#### ■ Le contexte géologique

L'ancienne région de Haute-Normandie appartient au Bassin parisien. Il s'agit d'un vaste plateau crayeux, formé essentiellement au cours du Crétacé supérieur, à la fin de l'ère secondaire (entre -97 à -70 millions d'années). À cette époque, la région était recouverte par une mer peu profonde, dans laquelle se sont déposées des quantités importantes de microorganismes calcaires, dont l'accumulation a donné naissance à une roche sédimentaire calcaire, tendre et friable : la craie.

Craie et calcaire sont généralement recouverts d'un manteau d'altération, constitué d'argiles à silex pouvant atteindre 20 mètres d'épaisseur. Les argiles à silex sont elles-mêmes recouvertes d'une couche de limons, également appelés loess, composée de matériaux fins apportés par le vent à l'ère quaternaire durant les périodes de grands froids.

S'agissant du territoire du Pays Risle Charentonne sur lequel prend place Mesnil-en-Ouche, les terrains géologiques affleurants sont constitués en grande partie par des argiles à silex et des Loëss. Le lit majeur des cours d'eau repose quant à lui sur de la craie.



**Carte 23.** Carte géologique de la Haute-Normandie. Source : SCOT du Pays Risle Charentonne

## ■ Un relief de transition

Les plateaux sédimentaires de Haute-Normandie sont assez peu élevés. Leurs altitudes moyennes oscillent entre 100 et 200 m. Les secteurs au-dessus de 200 m sont peu nombreux. C'est le cas dans l'Eure, en pays d'Ouche, qui constitue les premiers contreforts des collines du Perche. Le point culminant de la région se situe à Juignettes en Pays d'Ouche (250 m). Enfin, ce plateau est largement entaillé par la vallée de la Seine ainsi que par ses affluents et autres vallées côtières qui peuvent être assez fortement encaissées.

Le relief de la commune est un relief de plateau agricole légèrement ondulé, entaillé principalement par la vallée de la Risle et par la vallée sèche. Son altitude varie entre 109 mètres au Nord du territoire et 212 mètres au Sud.




# Commune de Mesnil-en-Ouche

## Plan Local d'Urbanisme

### Relief et hydrographie

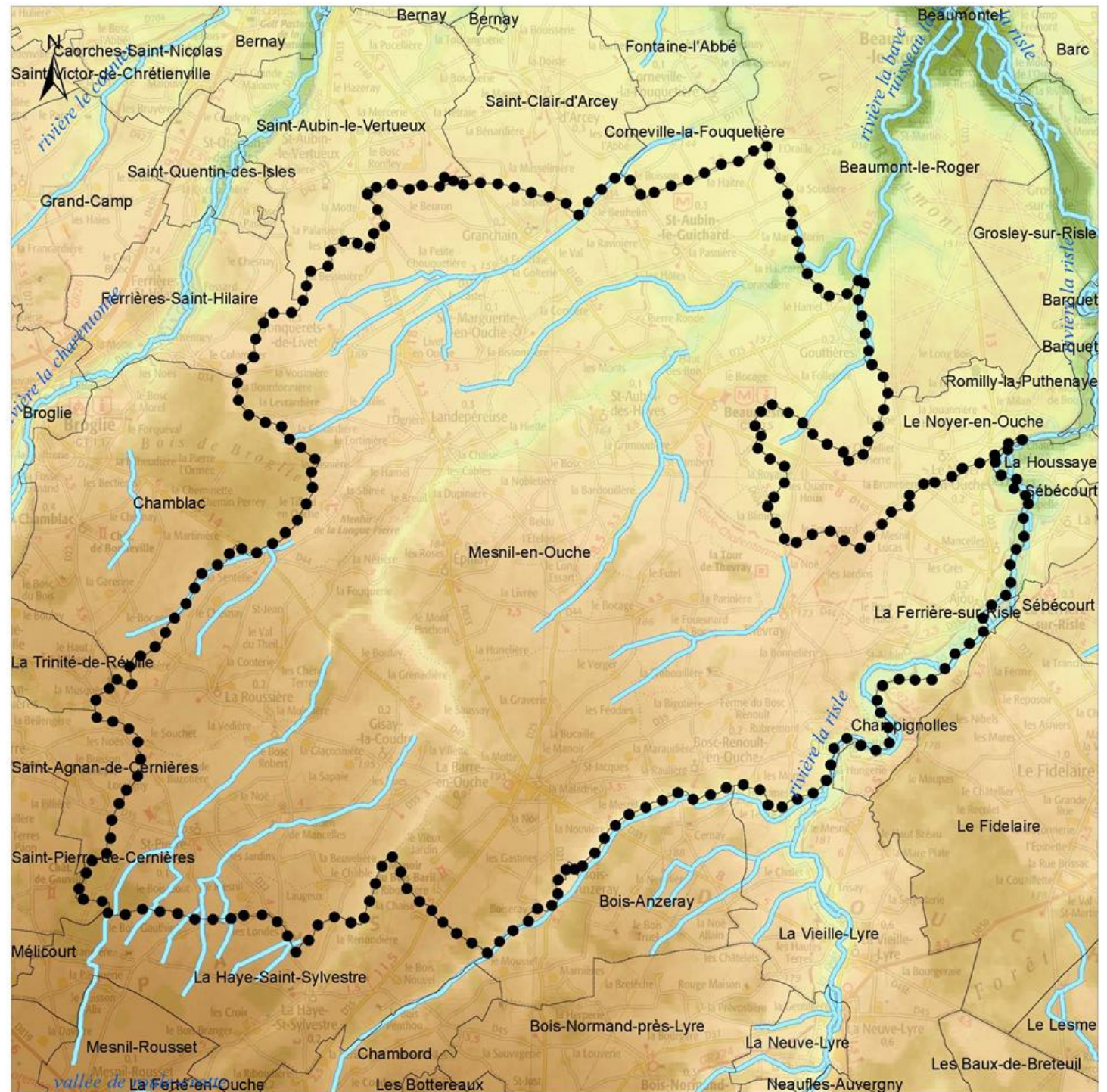
 Mesnil-en-Ouche

 Hydrographie

#### Altitude en m

 Elevée : 220

 Faible : 80



0 5 kilomètres

1:110 000

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

Réalisation : auddicé urbanisme 2017  
Source de fond de carte : IGN SCAN 25  
Sources de données : IGN AdminExpress, BD Alti, BD Carthage



## ■ Un contexte hydrologique dominé par la vallée de la Risle, les mares, les fossés et les douves

La commune appartient au bassin-versant de la Risle. Mesnil-en-Ouche est en partie traversée par la rivière de la Risle en son extrémité Est. D'une longueur de 150 kilomètres, la Risle naît dans le département de l'Orne (le Perche). Elle entre dans le département de l'Eure à Rugles et se jette dans la Seine à Berville-sur-Mer. Son bassin versant s'étend sur 2200 km<sup>2</sup> et compte un affluent majeur qui est la Charentonne. Deux autres petits affluents sont présents au Sud du Pays : la Sommaire et le Cauche.

La commune recense également des **rus et fossés** participant à la dynamique hydrographique du territoire. De nombreuses mares sont également présentes au sein des espaces bâtis et sur le plateau. La nature relativement imperméable des sols explique la multiplication de ces petites étendues d'eau naturelles ou créées par l'homme dans le but de drainer les sols et de gérer les eaux pluviales. Des douves, créées par l'homme, permettent également de recueillir les eaux.

Il est à noter également que le territoire est drainé pour les pratiques agricoles, ce qui n'est pas sans conséquence sur le réseau hydrographique de la commune.



**Photo 12.** Eléments hydrauliques présents sur le territoire

Il convient également de noter l'importance des vallées sèches qui jouent un rôle majeur dans le processus d'écoulement des eaux. Une vallée sèche traverse le territoire du Nord au Sud.

## ■ Un climat au régime maritime à empreinte continentale<sup>2</sup>

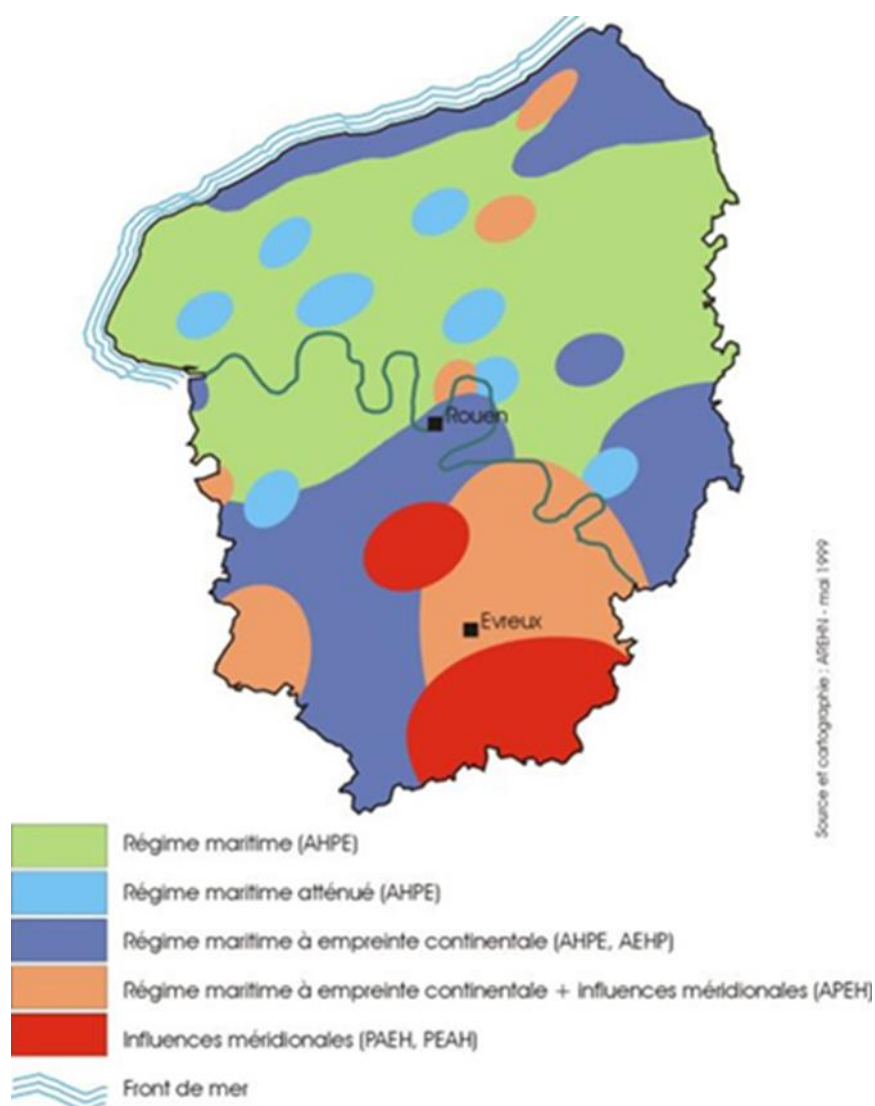
La Haute-Normandie est soumise à un climat de type océanique, marqué globalement par l'humidité et la douceur des températures : avec 5 °C en moyenne pour le mois de janvier, sur le littoral, et 4 °C à l'intérieur des terres, les températures hivernales sont largement positives. Par contre, l'été est frais avec 17 °C en moyenne pour le mois de juillet.

En réalité, d'importantes disparités sont constatées, notamment concernant les précipitations. Le secteur de Bolbec (Seine-Maritime) enregistre des précipitations annuelles moyennes de l'ordre de 1 100 mm. Par contre, les collines du Perche protègent des masses d'air humide le sud-est de l'Eure qui ne reçoit que 550 mm de précipitations en moyenne soit des valeurs voisines de celles de Marseille ou Nice (bien sûr, la nature des précipitations et leur répartition au long de l'année ne sont pas les mêmes).

<sup>2</sup> Centre régional de phytosociologie, Agréé Conservatoire botanique national de Bailleul, [http://digitale.cbnbl.org/digitale-rft/site/Atlas/Atlas\\_HN/Region/Climat.html](http://digitale.cbnbl.org/digitale-rft/site/Atlas/Atlas_HN/Region/Climat.html)

### 3 influences climatiques majeures sont présentes sur la région :

- Une influence maritime, caractérisée par un climat doux et humide, avec des hivers modérément froids et des étés tempérés par la brise marine. Cette influence maritime se manifeste en particulier en pays de Caux et au nord-ouest de l'Eure (Roumois et Lieuvin septentrional).
- Une influence continentale, caractérisée par une amplitude thermique plus importante qu'ailleurs (hivers plus rigoureux et étés plus chauds). Cette influence continentale se fait ressentir dans le Vexin, le sud-ouest de l'Eure, notamment en pays d'Ouche, le nord-est de la Seine-Maritime et, plus curieusement, sur une frange littorale allant du Tréport à Fécamp.
- Enfin, une troisième influence méridionale, caractérisée par des précipitations annuelles plus faibles (entre 650 et moins de 550 mm). Cette influence méridionale se fait ressentir sur un petit quart sud-est de la région, en amont de Rouen sur un secteur grossièrement délimité par la Seine, l'Eure et l'Iton.



**Carte 25.** Carte des climats locaux de Haute-Normandie. Source : AREHN

Mesnil-en-Ouche appartient au régime maritime à empreinte continentale.

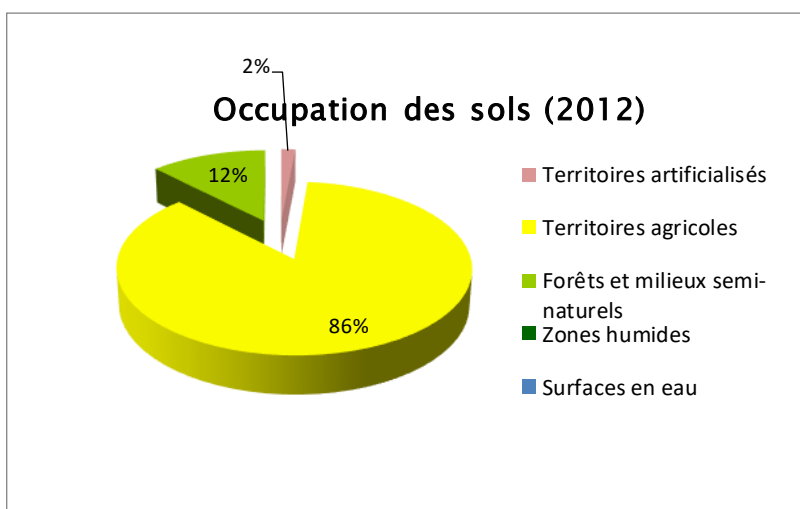
Elle est caractérisée par un climat tempéré océanique se caractérisant globalement par la douceur des températures et l'humidité :

- Les précipitations sont significatives en toute saison, bien que plus prononcées (en quantité et durée) en automne et en hiver. Le cumul annuel se situe généralement entre 700 et 900 mm pour l'ensemble du département.
- Les températures sont clémentes avec des amplitudes saisonnières assez faibles. La température moyenne annuelle se situe entre 10 et 11 °C pour le département, janvier étant le mois le plus froid (4 à 5 °C de moyenne) et août étant le mois le plus chaud (17 à 18 °C de moyenne).
- En moyenne, une cinquantaine de jours de gelées sous abri sont observés par an.
- La durée d'ensoleillement est peu élevée : en moyenne 1630 heures par an sur la région ébroïcienne.
- Les brouillards sont fréquents : 85 jours par an, en moyenne, notamment entre octobre et janvier.
- Les vents dominants sont essentiellement Sud-Ouest à Ouest.

## ■ L'occupation du sol

Corine Land Cover est un inventaire biophysique de l'occupation des sols et de son évolution en 44 postes pour la France métropolitaine. Produit par interprétation visuelle d'images satellitaires, cet inventaire a été initié en 1985 pour une première cartographie de l'occupation des sols en 1990, puis renouvelé en 2000, 2006 et 2012.

D'après les données 2012 de Corine Land Cover<sup>3</sup>, l'occupation territoriale du finage communal est à dominante naturelle et agricole (98%).



**Figure 26.** Répartition de l'occupation des sols sur le territoire de Mesnil-en-Ouche. Source : Corine Land Cover - 2012

<sup>3</sup> Corine Land Cover est un outil d'interprétation géographique des sols à partir de photos aériennes. Une méthodologie est employée pour ce faire avec le respect de seuil pouvant caractériser un milieu (25ha). Toutefois, il est à noter que ce seuil de description de 25 hectares et l'échelle de l'interprétation font que l'exploitation statistique de la base Corine Land Cover est surtout pertinente à l'échelle nationale, départementale et cantonale.



Ainsi, les espaces agricoles occupent environ 86% du territoire communal. Les masses boisées s'étendent sur 12% de la surface de la commune nouvelle.

Les espaces urbains représentent 2% de l'occupation territoriale locale, soit 246 hectares.

La comparaison des données Corine Land Cover de 2000 et 2012 met en évidence une progression de l'artificialisation d'environ 15 hectares de surfaces nouvellement artificialisées. Cette progression s'est faite au détriment des espaces agricoles qui sont en régression sur le territoire. Cela montre aussi que sur cette période, les boisements présents ont été relativement protégés du déboisement et que les zones agricoles constituent le principal espace d'extension de l'urbanisation.

Au niveau national, la ressource en terres agricoles est aujourd'hui menacée. L'artificialisation des sols se poursuit de plus en plus fortement pour le développement de l'habitat mais aussi pour celui d'activités économiques ou encore d'infrastructures.

Cette occupation diverse des sols, sans réelle réflexion d'ensemble, tend à produire une très forte concurrence pour l'usage de l'espace et donc de la ressource du sol. Le maintien de ces espaces de production (terres agricoles) et de respiration (terres naturelles) constitue l'un des enjeux majeurs des documents d'urbanisme. Le PLU doit avoir pour objectif la gestion maîtrisée de l'espace au sein du territoire afin de préserver cette ressource somme toute épuisable.

Occupation du sol

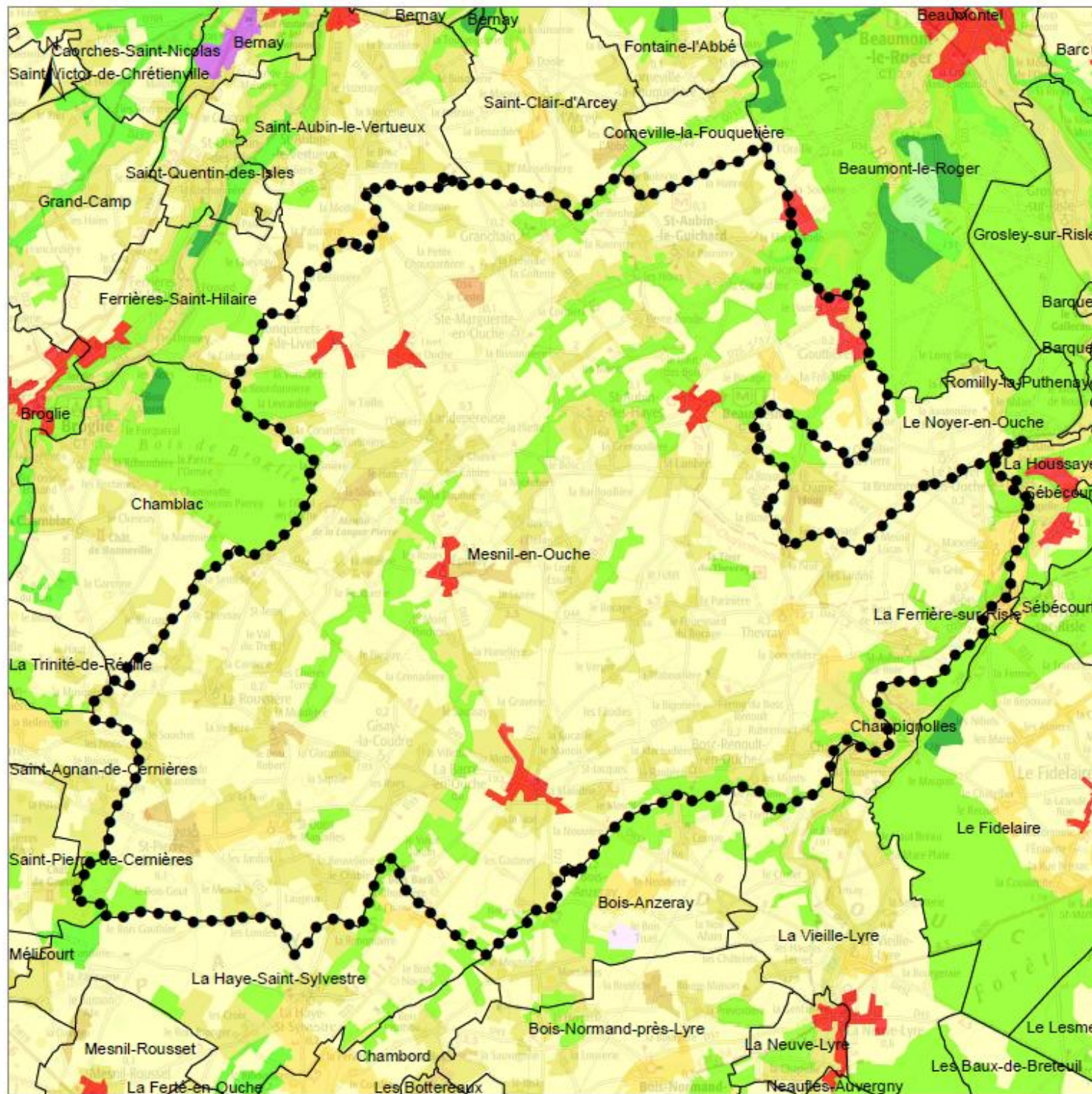
-  Mesnil-en-Ouche
-  112 : Tissu urbain discontinu
-  121 : Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
-  142 : Equipements sportifs et de loisirs
-  211 : Terres arables hors périmètres d'irrigation
-  222 : Vergers et petits fruits
-  231 : Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
-  242 : Systèmes culturaux et parcellaires complexes
-  243 : Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
-  311 : Forêts de feuillus
-  312 : Forêts de conifères
-  313 : Forêts mélangées
-  322 : Landes et broussailles
-  324 : Forêt et végétation arbustive en mutation



1:110 000

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

Réalisation : auddicé urbanisme 2017  
Source de fond de carte : IGN SCAN 25  
Sources de données : IGN AdminExpress, CLC2012





Une autre donnée peut être mobilisée pour connaître l'occupation des sols : OSCOM. La carte suivante présente l'occupation des sols par 6 grandes catégories. Son observation confirme la dominance des terres agricoles (« territoires agricoles ») du territoire de Mesnil-en-Ouche ainsi que la présence non négligeable des boisements (« Forêts et milieux semi-naturels »). Cette situation se retrouve également dans les communes limitrophes où l'on constate une prépondérance des espaces naturels et agricoles. Enfin, les tâches urbaines représentent les centres bourgs et principaux hameaux des communes déléguées.

*La base de données Occupation du Sol à l'échelle COMMunale, OSCOM, provient de la plateforme ouverte des données publiques françaises, data.gouv.fr. Elle est produite à partir de diverses couches de données dites à grande échelle (BD-TOPO®, BD-FORET®, MAJIC, etc.), OSCOM peut donc être considérée comme une base de données d'occupation du sol à grande échelle, à la différence de CORINE LAND COVER par exemple.*

*Si l'échelle de travail de CORINE LAND COVER relève ainsi du 1/100 000, l'échelle de travail du produit OSCOM relève quant à elle du 1/10 000.*







## ■ Des potentialités en énergies renouvelables limitées

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 "portant engagement national pour l'environnement" demande à chaque région de mettre en œuvre un Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) afin de définir, pour leur territoire respectif, les grandes orientations et les objectifs à atteindre pour les horizons 2020 - 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, lutte contre la pollution de l'air et adaptation au changement climatique. Comme évoqué précédemment ce schéma a été arrêté en mars 2013.

Les installations alimentées par les énergies renouvelables sont absentes du territoire communal. La commune nouvelle recense une ferme agricole alimentée par méthanisation sur Saint-Pierre-du-Mesnil. Ces installations pour le développement des énergies renouvelables à Mesnil-en-Ouche sont toutefois autorisées dans le cadre du PLU.

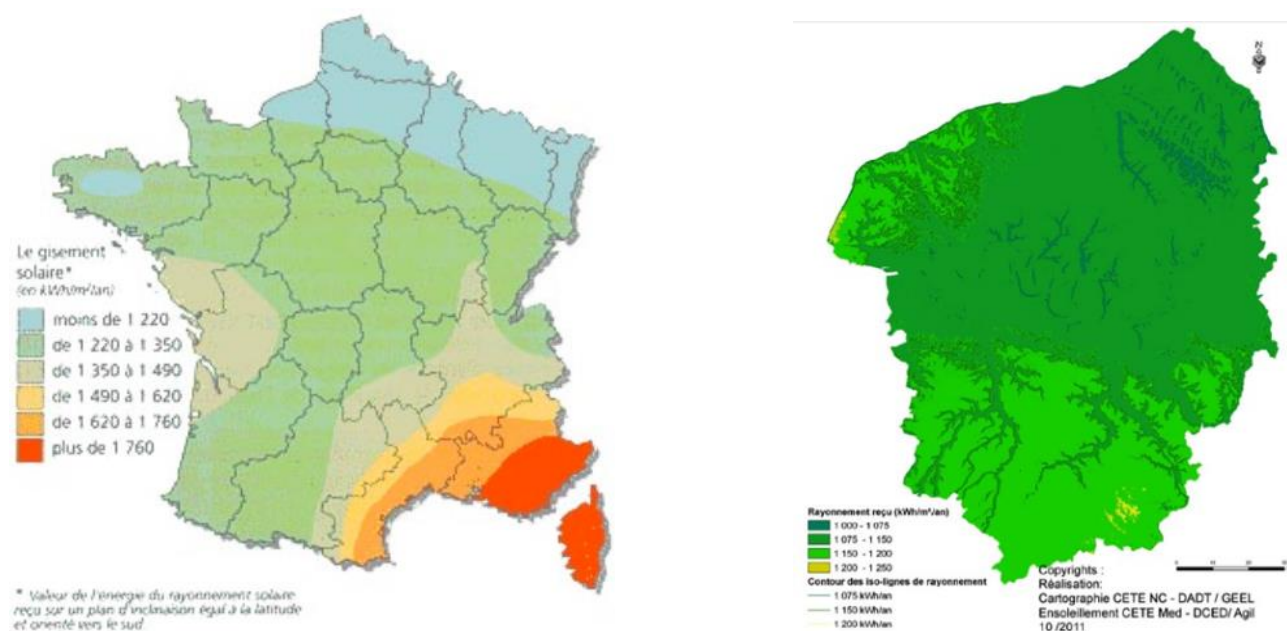
## ■ Potentiel solaire

En France, fin juin 2015, la puissance du parc solaire photovoltaïque franchit le cap des 6 GW installés. Au premier semestre 2015, la production de la filière solaire photovoltaïque s'est élevée à 3,2 TWh, soit une augmentation de 17 % par rapport au premier semestre 2014.

Le potentiel solaire en région Normandie semble modéré au regard de la carte ci-dessous. À l'échelle européenne, il doit néanmoins être considéré comme important, du moins suffisant pour l'exploitation des apports solaires.

En juin 2015, le nombre d'installation en région est de 5 561, soit une puissance de 54 MW.

Concernant le développement des installations solaires, un document rédigé par la DREAL en novembre 2014 sur le développement de cette énergie indique que ces projets doivent se situer sur des zones en friche et des sites délaissés. Ce type de milieu est peu présent sur la commune. Cette source d'énergie doit être utilisée pour le projet de campus éducatif de La Barre-en-Ouche.

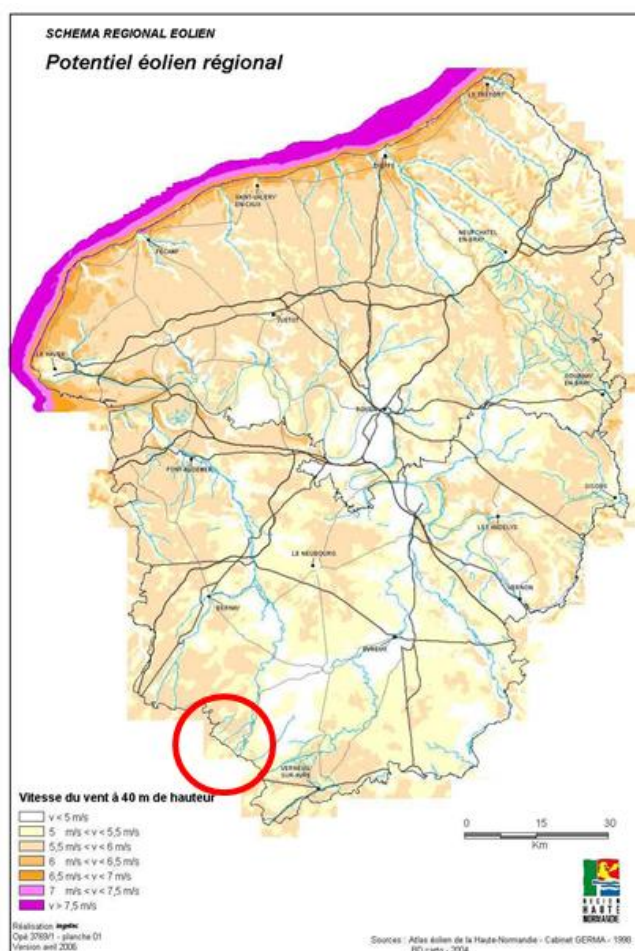


**Carte 28.** Carte du potentiel solaire en France et en région Haute-Normandie. Source : DREAL - extrait du document « les centrales photovoltaïques en région Normandie »-nov. 2014

## ■ Potentiel éolien

La loi du 12 juillet 2010 impose que dans chaque région, un schéma régional éolien, annexe du schéma régional climat, air et énergie définisse, par zone géographique, sur la base des potentiels de la région et en tenant compte des objectifs nationaux, les objectifs qualitatifs et quantitatifs de la région en matière de valorisation du potentiel énergétique issu de l'énergie éolienne de son territoire.

La commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche ne compte actuellement pas d'installations éoliennes sur son territoire mais ce document classe plusieurs communes déléguées (Ajou, Beaumesnil, La Barre-en-Ouche, Bosc-Renoult-en-Ouche, Epinay, Gisay-la-Coudre, Gouttières, La Roussière, Saint-Aubin-des-Hayes, Saint-Pierre-du-Mesnil et Thevray) comme zones favorables à l'éolien au regard de la ressource disponible, des paysages et du patrimoine, des zones exclusives, des milieux naturels et de la biodiversité, des possibilités de raccordement électrique (zone n°2 : le Pays d'Ouche et le Lieuvin). Le potentiel éolien local est de l'ordre de 5 à 6 m/s à 40m.



**Carte 29.** Carte du potentiel éolien de la région Haute-Normandie. Source : [normandie.developpement-durable.gouv.fr](http://normandie.developpement-durable.gouv.fr)

## ■ Potentiel géothermie

D'après une étude menée en 2011 par l'ADEME Normandie (État des lieux et perspectives de développement de la filière géothermie en Haute Normandie), plusieurs aquifères favorables à l'exploitation de cette ressource sont présentes dans la région. Pour le sous-sol, la région possède un potentiel géothermique très basse température équivalent à celui de la région parisienne ou de la Picardie



pour les couches concernées (nappe de la craie en particulier). Il est très largement sous-exploité compte tenu de la ressource.

Cette ressource n'est actuellement pas exploitée à Mesnil-en-Ouche, mais devrait être la source de chauffage pour le futur campus éducatif.

### ■ Potentiel biomasse

La biomasse désigne l'ensemble des matières organiques, animales ou végétales. Les trois catégories principales sont :

- La biomasse forestière : première source d'énergie renouvelable en France,
- La biomasse agricole : résidus de récolte et déchets des industries agro-alimentaires,
- Les déchets organiques : valorisables par combustion ou méthanisation.

Cette ressource n'est pas exploitée sur la commune mais est toutefois possible dans le cadre du PLU dans un objectif de développement l'utilisation des énergies renouvelables.

### ■ Potentiel méthanisation

La méthanisation est un procédé de dégradation de la matière organique en absence d'oxygène (source image ci-contre : AEB-energie.fr). Cette technique permet de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

La commune compte une installation de méthanisation sur la commune déléguée de Saint-Pierre-du-Mesnil, en lien avec une exploitation agricole.

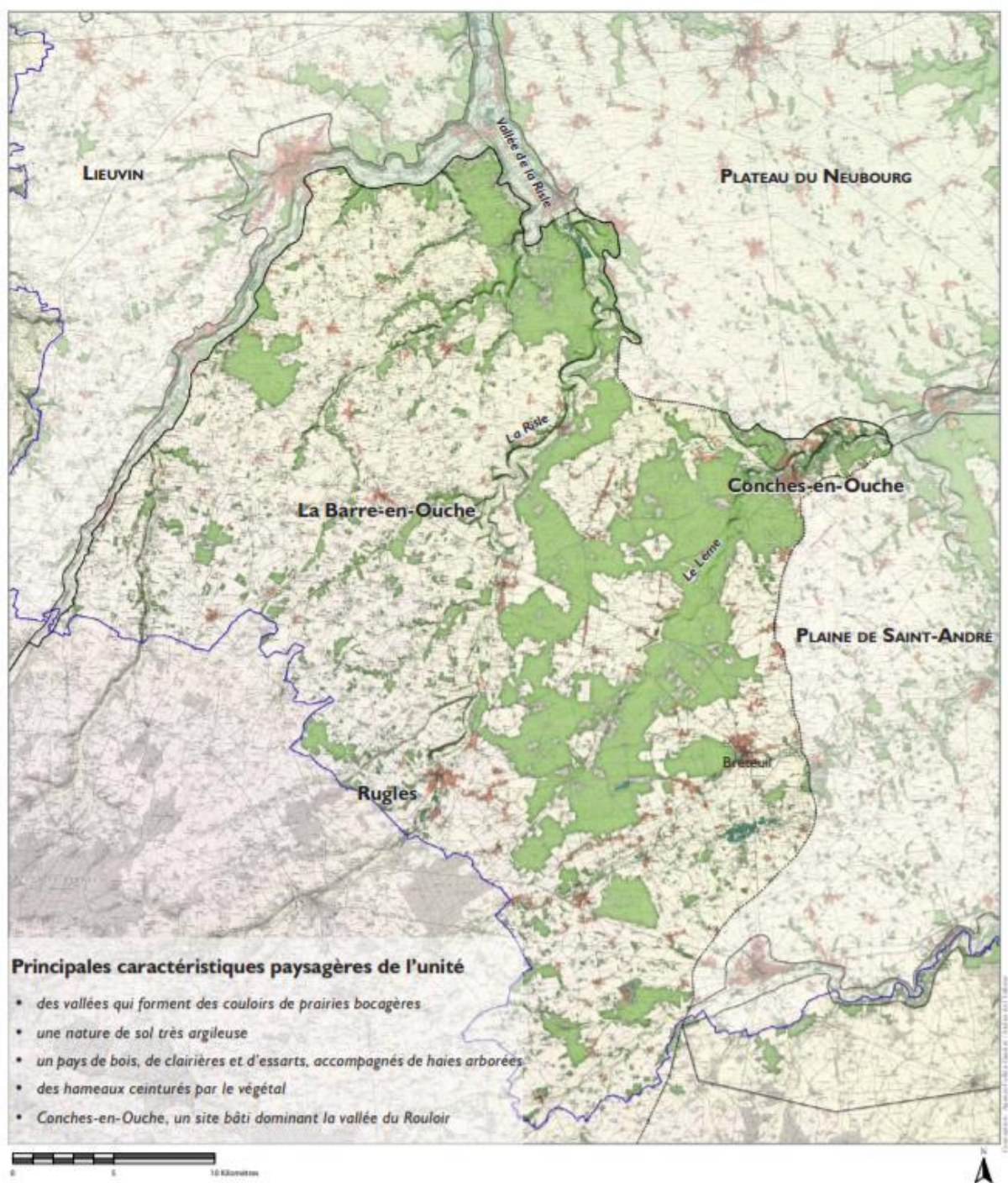
Au travers des lois SRU et ALUR, la prise en compte du développement des énergies renouvelables dans les documents d'urbanisme est devenue un enjeu important au regard des orientations nationales/internationales en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, réduction de la consommation des énergies fossiles, etc...



## 3.1.2 Les unités paysagères du territoire

### ■ Une appartenance à l'unité paysagère du Pays d'Ouche

L'Atlas des Paysages de Haute-Normandie de 2011 divise l'espace de la Région en grands ensembles paysagers qui sont subdivisés en unités paysagères (<http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/des-7-grands-ensembles-aux-44-unites-de-paysage-a1895.html>). La commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche se situe dans le Pays d'Ouche.



**Carte 30.** Une appartenance à l'unité paysagère du Pays d'Ouche. Source : Atlas des paysages – DREAL Normandie

L'unité paysagère du Pays d'Ouche se caractérise par :

- La présence de vallées peu profondes et aux pentes douces associant des espaces naturels humides, des cultures et prairies et les villages, et formant des couloirs de prairies bocagères,
- De grands massifs forestiers, qui se sont maintenus en raison d'un sol relativement pauvre (épaisse couche d'argile à silex) peu favorable aux grandes cultures ;
- Une mise en culture des terres à partir du village ayant produit des ambiances de clairière : espaces agricoles parsemés de haies bocagères et fermés par les massifs forestiers,
- Des sites bâtis (bourgs, villages, hameaux) accompagnés de ceintures vertes (jardins, vergers et petits boisements...).

Les espaces boisés, les noyaux parcellaires de prairies permanentes ainsi que les franges boisées du village et des hameaux constituent la pleine expression du paysage du Pays d'Ouche sur la commune nouvelle.

À cheval sur la Basse-Normandie et la Haute-Normandie, aux confins du Lieuvin, du pays d'Auge et du Perche, le Pays d'Ouche se caractérise essentiellement par la présence de nombreux cours d'eau et de boisements. Englobant les forêts de Breteuil, de Conches et de Beaumont, c'est un pays de boisements, de clairières et d'essarts. Breteuil, Rugles et Conches-en-Ouche en sont les villes principales.

Prenant leurs sources sur les collines du Perche, les rivières de la Charentonne, de la Risle, du Lême, de l'Iton et de l'Avre constituent un réseau hydrographique complexe qui traverse le paysage pour aller alimenter le Sud du bassin versant de la Seine via la Risle et l'Eure. Les vallées, peu profondes aux pentes douces, forment des couloirs de prairies bocagères, de vergers et de boisements qui accompagnent les nombreux hameaux et villages : cette description du paysage caractérise en tout point la Commune Nouvelle de Mesnil-en-Ouche.

L'association d'espaces naturels humides, de cultures, de prairies, de milieux bâtis, parfois traditionnels et de boisements s'illustre par une grande qualité paysagère propice à l'installation d'une biodiversité riche et singulière. Néanmoins, entre les vallées, les grandes cultures ont parfois pris le pas sur les zones bocagères : si un potentiel biologique demeure toujours et que les possibilités de restauration d'un haut de niveau de qualité environnementale persistent, la tendance générale de nos paysages à s'orienter vers une progression de la plaine cultivée donne lieu à une banalisation de la biodiversité et à une diminution de la valeur patrimoniale écologique intrinsèque à chaque territoire. Aussi, la préservation des espaces sauvages, des prairies pâturées et du maillage de haies existant est garante d'une faune et d'une flore riche et originelle qui fait partie des caractéristiques essentielles de la Commune Nouvelle.

Il faut noter que la nature du sol, par endroit très argileuse, ne facilite pas l'infiltration des eaux qui, en hiver, ruissellent ou stagnent sur les terres. Cette caractéristique du sol présente un avantage indéniable : celui de rendre favorable la présence de mares dont le réseau sur Mesnil-en-Ouche est conséquent.

## ■ Les variations paysagères au sein du territoire communal

On observe des variations du paysage marquées sur le territoire de Mesnil-en-Ouche. Ces paysages de grande qualité associent des espaces naturels humides, des espaces agricoles (cultures et prairies), des espaces bâtis et leur jardin et quelques boisements.

### La plaine agricole

La modernisation de l'agriculture et des techniques de drainage des terres a permis, au cours des dernières décennies, de retourner de nombreuses terres dans le Pays d'Ouche pour y cultiver du blé ou du colza. Le plateau, mollement ondulé, offre des perspectives visuelles sur le territoire. Au sein de ces grandes ouvertures visuelles, les éléments verticaux anthropiques (château d'eau, pylônes, hameaux...) et végétaux (bosquets, arbres isolés) sont perceptibles depuis de grandes distances. Sur la commune de Mesnil-en-Ouche, de tels horizons se retrouvent sur une grande partie du territoire.





**Photo 13.** De larges horizons ouverts ponctués par la présence de bosquets et des constructions anthropiques

### Le cadre végétal

Le cadre végétal du territoire est très important, notamment dans les espaces agricoles. Il se retrouve également très fréquemment à la lisière des zones bâties, comme limites entre les espaces ouverts et les espaces urbains. Composé de bois, bosquets et haies, il vient créer une alternance entre les paysages : espaces boisés et espaces agricoles, espaces bâtis et espaces agricoles, etc. Contrairement à d'autres territoires du Pays d'Ouche, les structures végétales de Mesnil-en-Ouche ont été préservées dans les espaces agricoles et le maillage bocager est toujours dense.

On recense également quelques boisements significatifs à Mesnil-en-Ouche, que l'on retrouve sur toutes les communes déléguées. Beaumesnil comprend une grande partie d'espaces boisés. Une partie de ces boisements sont compris dans le domaine du château de Beaumesnil.





**Photo 14.** Des transitions paysagères naturelles et des boisements qui encadrent le paysage de Mesnil-en-Ouche

### Les micro-paysages : les mares et vergers, des éléments singuliers du paysage normand

Au sein ou à proximité des habitations, de nombreuses mares apportent une présence singulière de l'eau sur le territoire. Il ne s'agit pas d'une spécificité de la commune puisque 14 000 mares sont recensées dans la région Haute-Normandie<sup>4</sup>. La quasi-totalité ont été aménagées par l'Homme afin de constituer, dès le Néolithique, des réserves en eau et s'adapter à des espaces au réseau hydrographique peu dense. Les mares sont proches des zones bâties, notamment sur les terrains comprenant une habitation ancienne. Les matériaux extraits pour creuser ces dépressions ont bien souvent servi à la construction des habitations.



<sup>4</sup>L'agence Régionale de l'Environnement de Haute-Normandie, Nos mares : hier, aujourd'hui et demain, 1998





**Photo 15.** Un réseau de mares important sur le territoire de Mesnil-en-Ouche

Il est estimé que 90 % des mares de la région ont été rebouchées depuis un siècle. Pourtant, leur présence participe à la singularité des villages normands. Elles jouent également un rôle important dans le maintien de la biodiversité et la régulation des eaux de ruissellement.

La Normandie est connue pour sa production de pommes et ses nombreux vergers. La commune de Mesnil-en-Ouche n'y échappe pas : jusqu'au milieu du XXe siècle, de grands vergers entouraient les cœurs de village et les hameaux des communes déléguées. Quelques vergers ont été en partie conservés et certains sont toujours exploités, notamment à Thevray, La Barre-en-Ouche, Epinay, Gouttières et Saint-Aubin-le-Guichard. La commune nouvelle compte encore plusieurs vergers de production qui occupent une superficie non négligeable sur la commune et participent ainsi au cadre végétal des paysages.

Dans les cœurs de bourg, les vergers de haute tige ont tendance à disparaître pour laisser place aux constructions récentes.



**Photo 16.** Quelques vergers de Mesnil-en-Ouche



## Les perceptions du bâti : une alliance du végétal avec le bâti

L'urbanisation des communes déléguées s'est correctement intégrée dans le paysage de Mesnil-en-Ouche. Le bâti ancien est très souvent encadré par des alignements boisés, qui contribuent au maintien de la ceinture verte sur le territoire communal. La perception des espaces bâtis est dominée par la structure végétale (arbres, haies, alignements d'arbres) des espaces privés ou de l'espace public mais elle laisse entrevoir les toitures des bâtiments. Le traitement des franges du bourg, par des haies, et des arbres, permet d'assurer une transition paysagère et de le délimiter.



**Photo 17.** Des espaces bâtis délimités généralement par une ceinture végétale

Ces ambiances à consonance végétale se retrouvent également au sein des hameaux. En effet, les nombreuses haies arbustives, les grands jardins ainsi que les bas-côtés enherbés forment de véritables écrans de verdure au sein desquels l'habitat rural s'insère harmonieusement.

L'extension des espaces bâtis paraît parfois quelque peu disparate en s'inscrivant dans un paysage relativement dégagé par les grandes cultures céréalières. L'encadrement des constructions par des éléments paysagers est de moins en moins courant et la trame arborée a tendance à disparaître dans les espaces périphériques des centre-bourgs. S'agissant des premières constructions implantées en entrée de bourg, celles-ci sont parfois visibles à cause de l'absence de transition paysagère entre l'espace bâti et l'espace agricole.



Mesnil-en-Ouche comprend quelques espaces de vallée le long de la Risle, notamment dans le centre-bourg d'Ajou. Dans ces espaces de vallée, la perception visuelle des coteaux est importante et prédomine sur la perception des constructions. En effet, celles-ci sont bien intégrées dans le paysage.



**Photo 18.** Perceptions paysagères dans la vallée de la Risle – Commune déléguée d’Ajou

Afin de préserver ces éléments du patrimoine naturel, la commune a souhaité les identifier au titre de l’article L.151-23 du Code de l’Urbanisme. L’objectif de ce classement est la préservation de ces entités par la définition de prescriptions et recommandations.

### 3.1.3 Le réseau des zones NATURA 2000

*Conformément à l’article R.121-14 du Code de l’urbanisme, la procédure d’évaluation environnementale du PLU de Mesnil-en-Ouche est la conséquence de la présence sur le territoire d’un site Natura 2000. En effet, le PLU permettra la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements qui doivent faire l’objet d’une évaluation de leurs incidences sur ce site Natura 2000 (article L.414-4 du Code de l’environnement).*

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

Les deux textes importants sont les directives européennes « **Oiseaux** » (1979) et « **Habitats faune flore** » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000 :

- La **directive « Oiseaux »** propose la conservation à long terme des espèces d’oiseaux sauvages de l’Union européenne en ciblant 617 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une

attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciale (ZPS).

- La directive « **Habitats faune flore** » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie 233 types d'habitats naturels, 1563 espèces animales et 966 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20000 pour 18,3% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Le territoire de la commune de Mesnil-en-Ouche est concerné par une Zone Spéciale de Conservation : **le site « Risle, Guiel, Charentonne »** (ID : FR2300150), qui a été intégré au réseau Natura 2000 au titre de la directive Habitats et qui a fait l'objet d'un arrêté de désignation le 29 août 2012. Sur la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche, le site concerne les communes déléguées d'Ajou, Bosc-Renoult-en-Ouche et Thevray sur leurs parties Sud et/ou Est, le long de la Risle.

Ce site de 4747 hectares correspond aux vallées alluviales de la Risle, de la Charentonne et du Guiel. Ces vallées sont riches en zones humides et constituent un patrimoine naturel remarquable. Le site correspond à des eaux calcaires abritant des herbiers de renoncules, espèces animales migratrices (populations salmonicoles et piscicoles). La fiche descriptive du site, téléchargeable sur le site Internet de la DREAL Normandie, recense 5 habitats d'intérêt communautaire :

- Rivières courantes à renoncules aquatiques ;
- Mégaphorbiaies ;
- Prairie paratourbeuse à Molinie ;
- Prairies de fauche de basse altitude ;
- Boisements alluviaux à Aulne glutineux et Frêne commun ;
- Hêtraie-chênaie à Lauréole ;
- Rivières souterraines, zones noyées, nappes phréatiques.

Elle recense également 15 espèces d'intérêt communautaire :

- Coenagrion mercuriale ;
- Austropotamobius pallipes ;
- Cottus gobio ;
- Lampetra planeri ;
- Petromyzon marinus ;
- Lampetra fluviatilis ;
- Triturus cristatus ;
- Lucanus cervus ;
- Euplagia quadripunctaria ;
- Vertigo moulinsiana ;
- Rhinolophus ferrumequinum ;
- Myotis myotis ;
- Myotis emarginatus ;
- Myotis bechsteini ;
- Salmo salar.



Les sensibilités de cette zone Natura 2000 reposent essentiellement sur la présence de cours d'eau au très fort potentiel piscicole, constituant des habitats pour plusieurs espèces. Les enjeux liés à la conservation du site sont les suivants :

- De gros problèmes de circulation des migrateurs,
- Des problèmes de qualité des eaux,
- L'intérêt biologique des lits majeurs proposés pour l'agrion de Mercure et certains habitats humides dépend du maintien d'une gestion agricole extensive des prairies.

Il a un intérêt majeur pour la préservation des zones humides :

- Améliorer les connaissances sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire
- Assurer l'animation et la mise en œuvre du docob
- Assurer un suivi des habitats et espèces d'intérêt communautaire

En tout premier lieu, le projet de PLU pourrait impacter certains des habitats fonctionnels fréquentés par ces espèces pour leur reproduction, le repos ou leur alimentation.

# Commune de Mesnil-en-Ouche

## Plan Local d'Urbanisme

### Natura 2000



Mesnil-en-Ouche



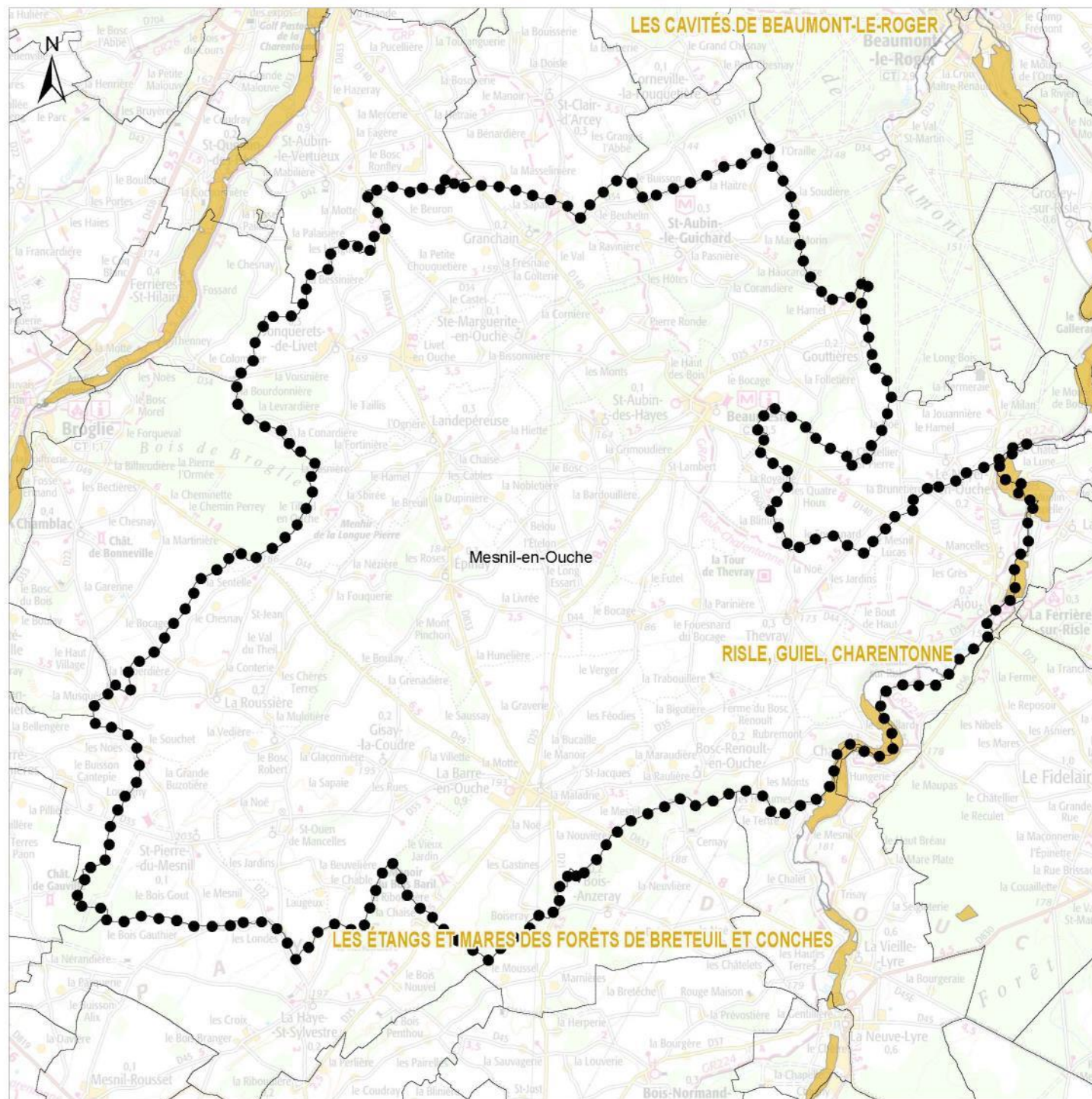
Site d'Intérêt Communautaire

0 5  
kilomètres

1:110 000

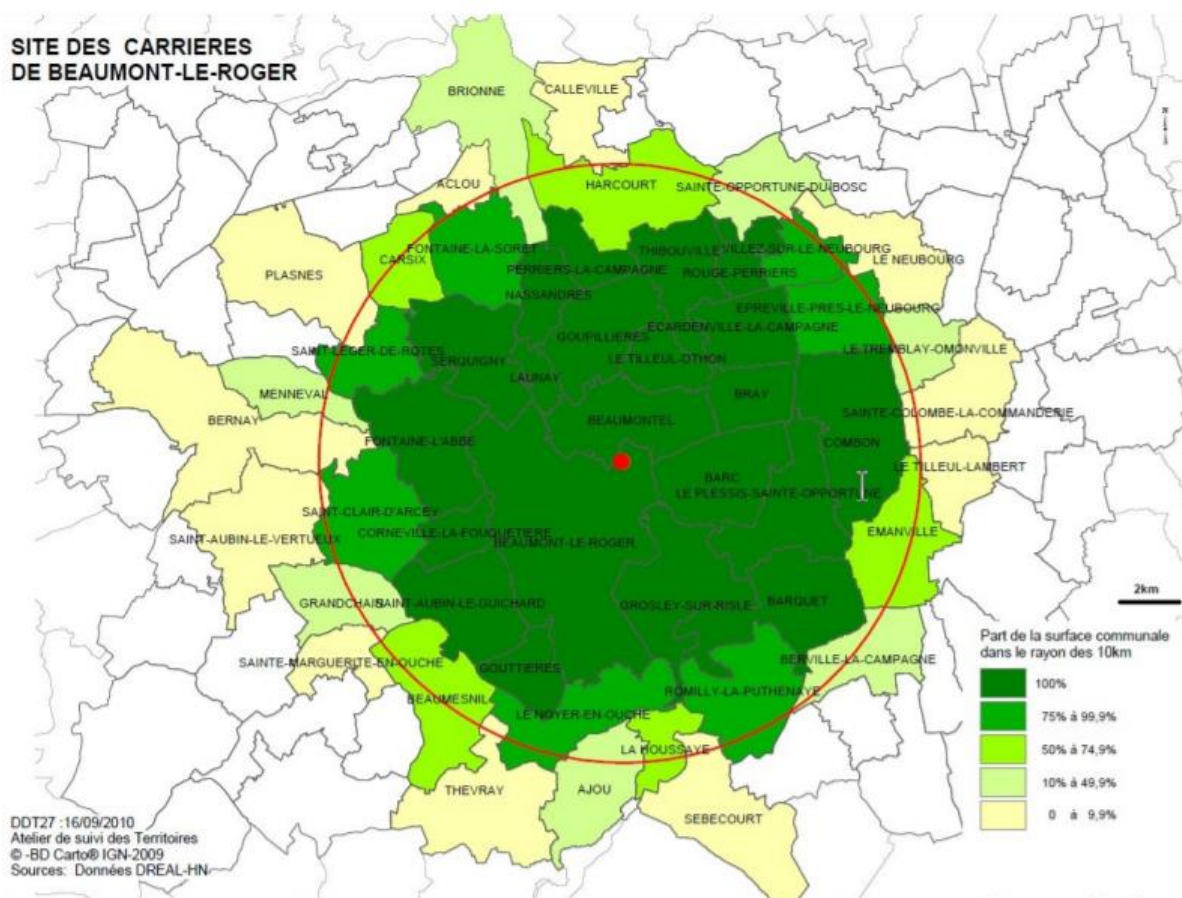
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme 2017  
Source de fond de carte : IGN SCAN 25  
Sources de données : IGN AdminExpress, INPN, MNHN



Il est à noter également que la commune est en partie située dans le rayon de 10 km du site à chiroptères des carrières de Beaumont-le-Roger. Il convient que les espaces boisés et/ou alignement d'arbres ainsi que les éléments du patrimoine naturel (haie, alignement d'arbres, mares, fossés, talus...) soient protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour le maintien de l'environnement favorable au développement des chiroptères.

De plus, en application de l'arrêté préfectoral n° DDTM/SEBF/10/215 du 30 décembre 2010, sont soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000 les coupes et abattages d'arbres, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement soumis à déclaration préalable au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, dès lors que leur réalisation est prévue sur des terrains inclus en totalité ou en partie dans une commune située dans un rayon de 10 km autour du site à chiroptères.



**Carte 32.** Site des carrières de Beaumont-le-Roger. Source : DDTM



### 3.1.4 Les inventaires scientifiques régionaux

Le territoire de la commune de Mesnil-en-Ouche est concerné par l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Haute-Normandie.

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection réglementaire du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt :

- Zone de type I, correspondant à des secteurs de superficie généralement réduite caractérisés par leur intérêt biologique remarquable,
- Zone de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Le territoire communal recense 11 ZNIEFF de type I et 4 ZNIEFF de type II.

Les ZNIEFF de type I concernent essentiellement des milieux particuliers de vallons, boisements, prairies; pelouses... constituant des zones de refuge pour la flore et la faune. Les ZNIEFF de type II sont liées à des milieux humides, groupements forestiers acidiphiles et légèrement humides recensant des espèces végétales protégées.

## ■ Les ZNIEFF de type I

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des ZNIEFF de type I présentes sur le territoire communal.

Dénomination et surface	Intégration	Facteurs d'intérêt	Habitats déterminants	Faune/flore déterminante	Communes déléguées concernées
<p>« <u>Le bois de Grammont et les prairies du Val Gallerand</u> »</p> <p>(352,99 ha)</p> <p>ZNIEFF de type 1</p> <p>FR230000219</p>	Inclue dans ZNIEFF 2 FR230000764	<p><u>Patrimoniaux</u> : Ecologique, Faunistique, Floristique, Phanérogames, Mammifères.</p> <p><u>Complémentaires</u> : Paysager, Géomorphologique, Historique.</p>	<p>65.4 Autres grottes</p> <p>44.4 Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes des grands fleuves</p>	<p><u>Mammifères</u> :</p> <p>Murin de Bechstein (<i>Myotis bechsteini</i>)</p> <p>Murin à oreilles échancrées,</p> <p>Vespertilion à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)</p> <p>Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)</p> <p>Grand rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)</p> <p><u>Phanérogames</u> :</p> <p>Corydale solide (<i>Corydalis solida</i>)</p> <p>Clandestine écailleuse,</p> <p>Lathrée écailleuse (<i>Lathraea squamaria</i>)</p> <p>Renoncule peltée (<i>Ranunculus peltatus</i>)</p> <p>Scille à deux feuilles, Étoile bleue (<i>Scilla bifolia</i>)</p>	Ajou

<p>« Le bois de la Hauticaire »  (21,54 ha)  ZNIEFF de type 1  FR230000830</p>	<p>Inclue dans la ZNIEFF 2 : FR2300009189</p>	<p><u>Patrimoniaux</u> : Ecologique, Faunistique, Amphibiens, Floristique, Phanérogames  <u>Fonctionnels</u> : Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales  <u>Complémentaires</u> : Paysager</p>	<p>Non renseigné.</p>	<p><u>Amphibiens</u> : Triton alpestre (<i>Triturus alpestris</i>) Triton palmé (<i>Triturus helveticus</i>)  <u>Phanérogames</u> : Bois-joli, Daphné bois-gentil, Bois-gentil (<i>Daphne mezereum</i>) Renoncule peltée (<i>Ranunculus peltatus</i>)</p>	<p>Jonquerets-de-Livet</p>
<p>« Le bois des Pâtures »  (38,68 ha)  ZNIEFF de type 1  FR230009177</p>	<p>Inclue dans ZNIEFF 2 FR230000764</p>	<p><u>Patrimoniaux</u> : Ecologique, Faunistique, Mammifères, Floristique, Phanérogames <u>Fonctionnels</u> : Fonctions de régulation hydraulique, Ralentissement du ruissellement, Fonctions de protection du milieu physique, Role naturel de protection contre l'érosion des sols</p>	<p>Non renseigné.</p>	<p><u>Mammifères</u> : Muscardin (<i>Muscardinus avellanarius</i>)  <u>Phanérogames</u> : Isopyre faux Pigamon (<i>Isopyrum thalictroides</i>)</p>	<p>Saint-Aubin-le- Guichard</p>
<p>« Les mares de la Ravinière »  (22 ha)  ZNIEFF de type 1  FR230030043</p>		<p><u>Patrimoniaux</u> : Ecologique, Floristique, Phanérogames  <u>Fonctionnels</u> : Autre fonction hydraulique (préciser)  <u>Complémentaires</u> : Paysager</p>	<p>Non renseigné.</p>	<p><u>Phanérogames</u> : Cornifle submergé, Cératophylle submergé, Cératophylle Inerne (<i>Ceratophyllum submersum</i>) Menthe pouliot (<i>Mentha pulegium</i>) Oenanthe phellandre, Oenanthe aquatique (<i>Oenanthe aquatica</i>)</p>	<p>Saint-Aubin-le- Guichard</p>
<p>« La lande du Bois du Haut des Bois »  (11,81 ha)  ZNIEFF de type 1  FR230030045</p>	<p>Inclue dans ZNIEFF 2 FR230000764</p>	<p><u>Patrimoniaux</u> : Ecologique, Floristique, Phanérogames</p>	<p>31.2 Landes sèches</p>	<p><u>Phanérogames</u> : Bruyère cendrée, Bucane (<i>Erica cinerea</i>) Ajonc nain, Petit ajonc, Petit Landin (<i>Ulex minor</i>)</p>	<p>Beaumesnil</p>



<p>« Le bois de Gauville »  (189,77 ha)  ZNIEFF de type 1  FR230030058</p>		<p><u>Patrimoniaux</u> : Ecologique, Floristique, Phanérogames</p> <p><u>Fonctionnels</u> : Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales</p> <p><u>Complémentaires</u> : Paysager</p>	<p>31.22 Landes sub-atlantiques à Genêt et Callune</p>	<p><u>Phanérogames</u> : Laïche vert jaunâtre (<i>Carex demissa Vahl ex</i>) Bruyère à quatre angles, Bruyère quaternée (<i>Erica tetralix</i>) Jonc bulbeux (<i>Juncus bulbosus subsp. Bulbosus</i>) Pourpier d'eau (<i>Lythrum portula (L.)</i>) Orobanche des genêts, Orobanche du Genêt (<i>Orobanche rapum-genistae</i>) Pédiculaire des forêts, Pédiculaire des bois, Herbe aux poux (<i>Pedicularis sylvatica</i>) Scirpe sétacé, Isolépis sétacé (<i>Scirpus setaceus</i>) Scorsonère des prés, Petit scorsonère, Scorsonère humble (<i>Scorzonera Humilis</i>) Petite scutellaire, Scutellaire naine (<i>Scutellaria minor</i>) Silaüs des prés, Cumin des prés (<i>Silaum silaus (L.)</i>)</p>	<p>Saint-Pierre-du-Mesnil</p>
<p>« Les blocs de Grès du Perrey »  (2,41 ha)  ZNIEFF de type 1  FR230030059</p>	<p>Inclue dans ZNIEFF 2 FR230031131</p>	<p><u>Patrimoniaux</u> : Ecologique, Floristique, Phanérogames</p> <p><u>Fonctionnels</u> : Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales</p> <p><u>Complémentaires</u> : Paysager, Géologique</p>	<p>Non renseigné.</p>	<p><u>Phanérogames</u> : Gnavelle annuelle (<i>Scleranthus Annuus</i>) Sablina rouge (<i>Spergularia rubra (L.)</i>)</p>	<p>Bosc-Renoult-en-Ouche</p>

<p>« La Vallée de la Risle du Bois du Gouffre aux prairies du Rouge Moulin » (149,38 ha) ZNIEFF de type 1 FR230030060</p>	<p>Inclue dans ZNIEFF 2 FR230031131</p>	<p><u>Patrimoniaux</u> : Ecologique, Faunistique, Oiseaux, Floristique, Phanérogames</p> <p><u>Fonctionnels</u> : Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales, Fonctions de régulation hydraulique, Expansion naturelle des crues, Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges</p> <p><u>Complémentaires</u> : Paysager</p>	<p>37.2 Prairies humides eutrophes 41.4 Forêts mixtes de pentes et ravins</p>	<p><u>Oiseaux</u> : Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>) Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>) Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio collurio</i>)</p> <p><u>Phanérogames</u> : Alchémille oubliée, Alchémille à petits fruits (<i>Aphanes australis</i>) Bident penché, Chanvre d'eau penché (<i>Bidens cernua</i>) Buis commun, Buis sempervirent (<i>Buxus sempervirens</i>) Colchique d'automne, Safran des prés (<i>Colchicum autumnale</i>) Corydale solide (<i>Corydalis solida</i>) Sieglingie retombante (<i>Danthonia decumbens subsp. decumbens</i>) Oeillet velu, Armoirie, Œillet à bouquet (<i>Dianthus armeria</i>) Drave des murailles (<i>Draba muralis</i>) Fétuque à feuilles longues, Fétuque à longues feuilles (<i>Festuca longifolia</i>) Clandestine écailleuse, Lathrée écailleuse (<i>Lathraea Squamaria</i>) Raiponce en épi (<i>Phyteuma spicatum</i>) Potentille argentée (<i>Potentilla argentea</i>) Renoncule aquatique (<i>Ranunculus aquatilis</i>) Renoncule des rivières, Renoncule flottante (<i>Ranunculus fluitans</i>) Saxifrage granulé, Herbe à la gravelle (<i>Saxifraga granulata</i>) Orpin rougeâtre, Crassule rougeâtre (<i>Sedum rubens</i>) Silaüs des prés, Cumin des prés (<i>Silaum silaus</i>) Sablina rouge (<i>Spergularia rubra</i>) Trèfle strié (<i>Trifolium striatum</i>)</p>	<p>Bosc-Renoult-en-Ouche Thevray Ajou</p>
---	---	--	---	--	---

<p>« La mare du Mont Pinchon »</p> <p>(12 ha)</p> <p>ZNIEFF de type 1</p> <p>FR230030198</p>		<p>Patrimoniaux : Ecologique, Floristique, Phanérogames</p>	<p>Non renseigné.</p>	<p>Phanérogames : Ache inondée, Céléri inondé (<i>Apium inundatum</i>) Oenanthe phellandre, Oenanthe Aquatique (<i>Oenanthe aquatica</i>) Potamot filiforme (<i>Potamogeton trichoides</i>) Renoncule Aquatique (<i>Ranunculus aquatilis</i>) Véronique à écus, Véronique à écusson (<i>Veronica scutellata</i>)</p>	<p>Épinay</p>
<p>« La mare de la Brunetière »</p> <p>(14 ha)</p> <p>ZNIEFF de type 1</p> <p>FR230030199</p>		<p>Patrimoniaux : Ecologique, Floristique, Phanérogames</p>	<p>Non renseigné.</p>	<p>Phanérogames : Plantain d'eau à feuilles lancéolées, Alisma lancéolé (<i>Alisma lanceolatum</i>) Bident penché, Chanvre d'eau penché (<i>Bidens cernua</i>) Oenanthe phellandre, Oenanthe aquatique (<i>Oenanthe aquatica</i>)</p>	<p>Ajou</p>
<p>« La mare de Mancelles »</p> <p>(14 ha)</p> <p>ZNIEFF de type 1</p> <p>FR230030200</p>		<p>Patrimoniaux : Ecologique, Floristique, Phanérogames</p>	<p>Non renseigné.</p>	<p>Phanérogames : Cornifle submergé, Cératophylle submergé, Cératophylle Inerme (<i>Ceratophyllum submersum</i>) Menthe pouliot (<i>Mentha pulegium</i>) Oenanthe phellandre, Oenanthe aquatique (<i>Oenanthe aquatica</i>)</p>	<p>Ajou</p>



## ■ Les ZNIEFF de type II

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des ZNIEFF de type II présentes sur le territoire communal.

Dénomination et surface	Intégration	Facteurs d'intérêt	Habitats déterminants	Faune/flore déterminante	Communes concernées
<p>« La Vallée de la Risle de la Ferrière sur Risle à Brionne, la forêt de Beaumont, la Basse Vallée de la Charentonne »</p> <p>(11702,65 ha)</p> <p>ZNIEFF de type 2</p> <p>FR23000764</p>	<p>ZNIEFF 1 incluse(s) :</p> <p>FR230031141</p> <p>FR230009177</p> <p>FR230000272</p> <p>FR230000274</p> <p>FR230000273</p> <p>FR230030045</p> <p>FR230030047</p> <p>FR230030052</p> <p>FR230000219</p> <p>FR230000251</p> <p>FR230009176</p> <p>FR230030049</p> <p>FR230009178</p> <p>FR230030039</p> <p>FR230030040</p> <p>FR230030048</p> <p>FR230030041</p> <p>FR230030066</p> <p>FR230030067</p> <p>FR230030068</p> <p>FR230031150</p> <p>FR230000765</p>	<p><u>Patrimoniaux</u> :</p> <p>Ecologique, Oiseaux, Insectes, Ptéridophytes,</p> <p>Faunistique, Mammifères, Floristique, Phanérogames</p> <p><u>Fonctionnels</u> :</p> <p>Fonction d'habitat pour les populations animales ou fonctions de régulation hydraulique</p>	<p>37 Prairies humides et mégaphorbiaies</p> <p>37.1 Communautés à</p> <p>Reine des prés et communautés associées</p> <p>53.21 Peuplements de grandes Laïches (Magnocariçaies)</p> <p>37.1 Communautés à</p> <p>Reine des prés et communautés associées</p> <p>53.21 Peuplements de grandes Laïches (Magnocariçaies)</p> <p>31.2 Landes sèches</p> <p>37.2 Prairies humides eutrophes</p> <p>37.2 Prairies humides eutrophes</p> <p>31.2 Landes sèches</p> <p>44.4 Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes des grands fleuves</p> <p>65.4 Autres grottes</p> <p>65.4 Autres grottes</p> <p>65.4 Autres grottes</p> <p>65.4 Autres grottes</p> <p>37.2 Prairies humides eutrophes</p> <p>37.1 Communautés à</p> <p>Reine des prés et communautés associées</p> <p>37.2 Prairies humides eutrophes</p> <p>44.92 Saussaies marécageuses</p> <p>37.2 Prairies humides eutrophes</p> <p>37.241 Pâtures à grand jonc</p> <p>37.241 Pâtures à grand jonc</p> <p>65.4 Autres grottes</p> <p>31.2 Landes sèches</p> <p>37 Prairies humides et mégaphorbiaies</p> <p>37.1 Communautés à</p> <p>Reine des prés et communautés associées</p> <p>37.2 Prairies humides eutrophes</p> <p>37.1 Communautés à</p> <p>Reine des prés et communautés associées</p> <p>37.2 Prairies humides eutrophes</p>	<p><u>Mammifères</u> : Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)</p> <p><u>Odonates</u> : Agrion de Mercure (<i>Coenagrion Mercuriale</i>)</p> <p><u>Oiseaux</u> : Fuligule morillon (<i>Aythya fuligula</i>)</p> <p><u>Phanérogames</u> : Pigamon jaune, Pigamon noircissant (<i>Thalictrum flavum</i>)</p> <p><u>Ptéridophytes</u> : Dryoptéris écailleux, Fausse Fougère mâle (<i>Dryopteris affinis subsp. affinis</i>)</p>	<p>Gouttières</p> <p>Saint-Aubin-des-Hayes</p> <p>Granchain</p> <p>Saint-Aubin-le-Guichard</p> <p>Landepéreuse</p> <p>Ajou</p> <p>Beaumesnil</p> <p>Sainte-Marguerite-en-Ouche</p>

<p>« La forêt de Breteuil et la forêt de Conches »  (17572,21 ha)  ZNIEFF de type 2  FR230000818</p>	<p>ZNIEFF 1 incluse FR230031033</p>	<p><u>Patrimoniaux</u> : Ecologique, Faunistique, Phanérogames, Floristique,  <u>Fonctionnels</u> : Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales, Fonctions de protection du milieu physique, Rôle naturel de protection contre l'érosion des sols</p>	<p>44.3 Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens 31.13 Landes humides à <i>Molinia caerulea</i> 42.5E Reboisement de Pins sylvestres</p>	<p><u>Phanérogames</u> : Oenanthe à feuilles de Silaüs, Oenanthe Intermédiaire (<i>Oenanthe silaifolia</i>)  <u>Ptéridophytes</u> : Fougère des marais, Thélyptéris des marais, Thélyptéris des Marécages (<i>Thelypteris palustris</i>)</p>	<p>Ajou</p>
<p>« La Moyenne Vallée de la Charentonne, le bois de Broglie »  (2342,39 ha)  ZNIEFF de type 2  FR230009189</p>	<p>ZNIEFF 1 incluse(s) : FR230009190 FR230014568 FR230000026 FR230000830 FR230030042 FR230031146 FR230031148</p>	<p><u>Patrimoniaux</u> : Ecologique, Faunistique, Oiseaux  <u>Fonctionnels</u> : Fonctions de régulation hydraulique, Fonctions de protection du milieu physique  <u>Complémentaires</u> : Paysager</p>	<p>37.1 Communautés à Reine des prés et communautés associées 37.2 Prairies humides eutrophes 44.4 Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes des grands fleuves 53.213 Cariçaies à <i>Carex riparia</i> 37.1 Communautés à Reine des prés et communautés associées 24.1 Lits des rivières 44.3 Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens 44.1 Formations riveraines de Saules 37.2 Prairies humides eutrophes 37.1 Communautés à Reine des prés et communautés associées 53.21 Peuplements de grandes Laïches (Magnocariçaies) 53.2 Communautés à grandes Laïches 22.3 Communautés amphibies 53.21 Peuplements de grandes Laïches (Magnocariçaies)</p>	<p><u>Oiseaux</u> : Engoulevent d'Europe (<i>Caprimulgus europaeus</i>)</p>	<p>Jonquerets-de-Livet Épinay Landepéreuse</p>

<p>« La Vallée de la Risle de Rugles à Ferrière sur Risle »  (2913,72 ha)  ZNIEFF de type 2  FR230031131</p>	<p>ZNIEFF 1 inclue(s) : FR230030056 FR230030057 FR230030060 FR230009181 FR230009182 FR230030059</p>	<p><u>Patrimoniaux</u> : Ecologique, Faunistique, Oiseaux, Mammifères, Insectes, Floristique, Phanérogames</p> <p><u>Fonctionnels</u> : Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales, Fonctions de régulation hydraulique</p> <p><u>Complémentaires</u> : Paysager, Archéologique</p>	<p>53.21 Peuplements de grandes Laïches (Magnocariçaies) 37.714 Communautés riveraines à Pétales 37.215 Prairies à Renouée bistorte 53.213 Cariçaies à Carex riparia 37.2 Prairies humides eutrophes 41.4 Forêts mixtes de pentes et ravins 37.2 Prairies humides eutrophes 37.217 Prairies à Jonc diffus 37.1 Communautés à Reine des prés et communautés associées 37.2 Prairies humides eutrophes 37.2 Prairies humides eutrophes</p>	<p><u>Mammifères</u> : Pipistrelle de Kuhl (<i>Pipistrellus kuhlii</i>)</p> <p><u>Oiseaux</u> : Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>) Faucon hobereau (<i>Falco subbuteo</i>)</p> <p><u>Orthoptères</u> : Conocéphale des Roseaux (<i>Conocephalus dorsalis</i>)</p> <p><u>Phanérogames</u> : Cardamine amère (<i>Cardamine amara</i>)</p>	<p>Bosc-Renoult-en-Ouche Thevray Ajou La Barre-en-Ouche</p>
--	---	--	--	--	---



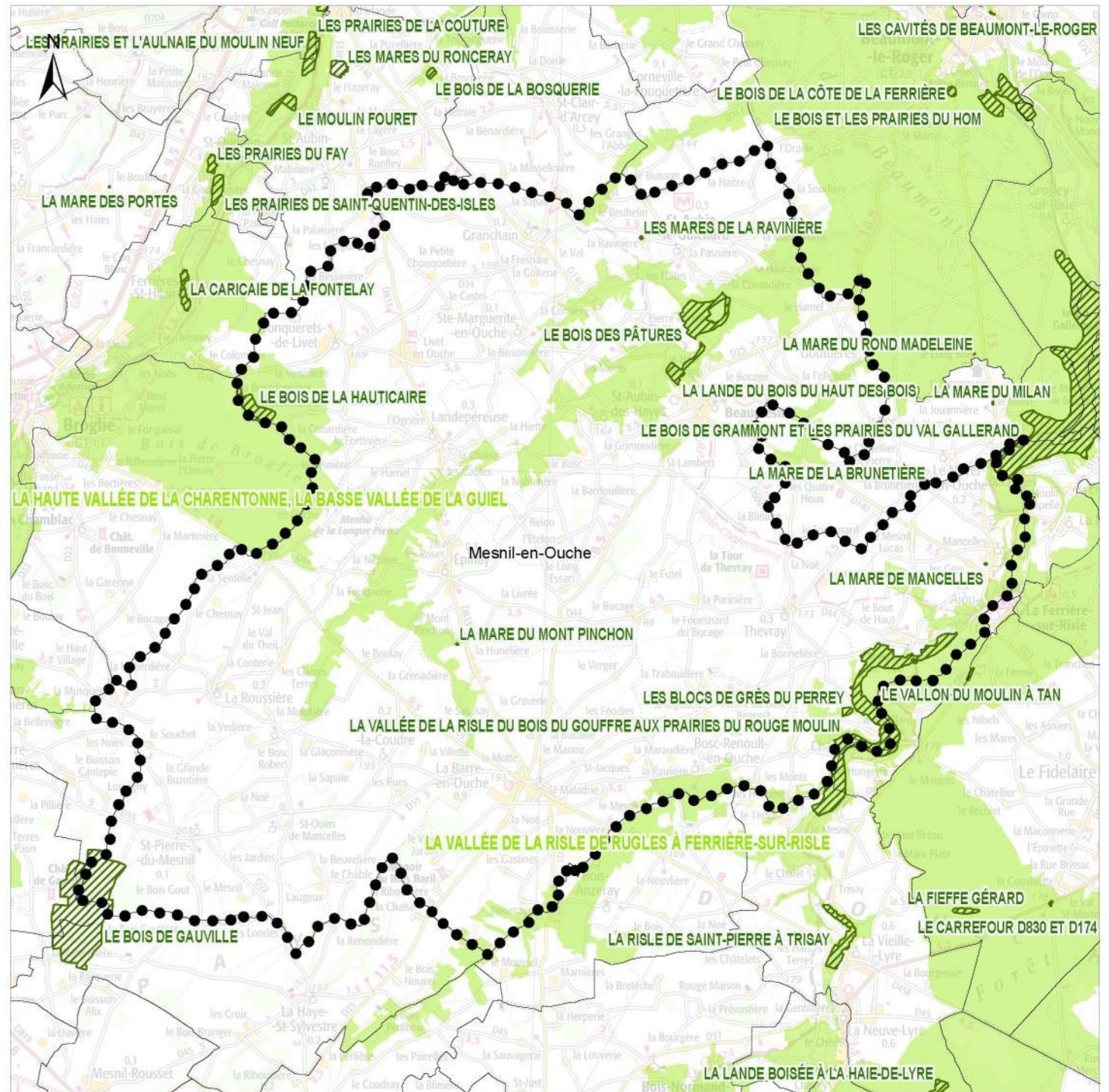
-  Mesnil-en-Ouche
-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type II

0 5  
kilomètres

1:110 000

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

Réalisation : auddicé urbanisme 2017  
Source de fond de carte : IGN SCAN 25  
Sources de données : IGN AdminExpress, INPN, MNHN



Comme le montre la carte des zones naturelles d'intérêt reconnu, les ZNIEFF se situent préférentiellement le long des vallées sèches et humides du territoire communal, au centre du territoire, à l'extrémité Est mais également au niveau des bois, au Nord-Est, sur l'extrémité Ouest et Sud-Ouest du territoire.

L'objectif de préserver les milieux naturels sensibles et la biodiversité sur le territoire communal s'illustre par la nécessaire prise en compte de ces zones d'inventaire dans le zonage et le règlement.

## ■ Les Espaces Naturels Sensibles

Les espaces naturels sensibles (ENS) sont des sites identifiés par le Département pour leur intérêt patrimonial : ils sont riches d'une faune et flore particulières, d'écosystèmes diversifiés ou encore de paysages représentatifs de notre région qui méritent d'être sauvegardés.

Les principaux objectifs de ce recensement sont :

- Préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, des champs naturels d'expansion des crues, etc. ;
- Assurer la sauvegarde des habitats naturels ;
- Gérer et ouvrir au public les espaces naturels sensibles.

Dans ce cadre, le Département mène des études ainsi que des actions de gestion et aménagement également des sentiers pour une découverte de ces espaces naturels en toute liberté.

Les ENS sont des dispositifs de protection foncière définies par les articles L.113-8 à L.113-10, L.113-14 et R.113-18 (anciennement les articles L.142-1 à L.142-13 et les articles R.142-1 à R.142-19) du Code de l'Urbanisme.

La commune de Mesnil-en-Ouche est concernée par un espace naturel sensible, situé sur la commune déléguée de Beaumesnil. Il s'agit des « mares du potager de Beaumesnil » localisé précisément sur le domaine du Château de Beaumesnil.







### 3.1.5 La Trame Verte et Bleue (TVB) et continuités écologiques

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement (juillet 2010) qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle est définie comme un "outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales". Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

#### ■ La TVB, objectif général

La TVB représente l'ensemble des continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. À l'échelle Régionale, c'est l'Etat et la Région qui traduisent la TVB à travers un SRCE

Son objectif est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages. Concrètement, caractériser la trame verte et bleue consiste à identifier à la fois les noyaux ou cœurs de biodiversité et les espaces (corridors) que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre ces cœurs de nature.

Une TVB se compose de réservoirs de biodiversité, entités ou lieux où se concentre une grande biodiversité avec de nombreuses espèces patrimoniales. Pour le bon état de conservation des espèces, ceux-ci doivent être reliés entre eux par des corridors écologiques fonctionnels qui permettent la dispersion et le déplacement des espèces.

Le schéma régional de cohérence écologique de Haute Normandie a été approuvé par le Conseil Régional le 13 octobre 2014 et adopté par l'État le 18 novembre 2014. Dans ce cadre, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ont été définis à l'échelle régionale. Enfin, ils sont repris et déclinés à l'échelle du territoire communal pour une totale conformité du projet de PLU avec les documents supra-communaux.

Le plan local d'urbanisme, en se basant sur les études du SRCE et sur le diagnostic territorial identifiant les enjeux environnementaux, permet de construire un projet de territoire intégrant la problématique des continuités écologiques (réservoirs et corridors), en application du 6° de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme.

#### ■ La TVB et le PLU

Les documents d'urbanisme ont l'obligation d'intégrer les enjeux identifiés par le SRCE, mais aussi de préserver et remettre en état les continuités écologiques.

Article L110 du Code de l'Urbanisme : « *le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin (...) d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (...), les collectivités publiques*

*harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace (...). »*

Article L101-2 du Code de l'Urbanisme : « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° *L'équilibre entre :*

- *a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- *b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- *c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- *(...) la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (...). »*

Article L371-3 du Code de l'Environnement : « *les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme. »*

Article L371-3 du Code de l'Environnement : « *Les documents de planification (...) des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte le SRCE et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification (...) sont susceptibles d'entraîner. »*

La préservation de continuités écologiques constitue une des politiques publiques à prendre en compte dans l'aménagement du territoire de la commune.

## ■ Identification des enjeux du SRCE

### Déclinaison de la TVB à l'échelle du territoire de la commune de Mesnil-en-Ouche

Par la présente étude de la TVB locale, la commune de Mesnil-en-Ouche décline ici la TVB régionale au niveau local en l'ajustant au cadre écologique de son territoire.

Cette déclinaison s'appuie sur les diagnostics écologiques existants et sur une analyse des zones de forte perméabilité définies par le SRCE. Ainsi, la TVB régionale a pu être complétée par des réservoirs et corridors locaux.

### Identification et caractérisation des réservoirs de biodiversité et des corridors

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent. Ils sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ils comprennent tout ou une partie des espaces protégés et des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité régionale, nationale voire européenne.

La commune a été répertoriée dans le SRCE en tant qu'entité naturelle régionale de « Petites Vallées ». L'ensemble des réservoirs de biodiversité renseignés par ce document sont repris à l'échelle communale sur leurs limites reconnues (znieff de type 1, zones Natura 2000...) :

- Le site Natura 2000 « Risle, Guiel, Charentonne » ZSC FR2300150
- « Le bois de Grammont et les prairies du Val Gallerand » ZNIEFF de type I FR230000219
- « Le bois de la Hauticaire » ZNIEFF de type I FR230000830
- « Le bois des Pâtures » ZNIEFF de type I FR230009177
- « Les mares de la Ravinière » ZNIEFF de type I FR230030043
- « La lande du Bois du Haut des Bois » ZNIEFF de type I FR230030045
- « Le bois de Gauville » ZNIEFF de type I FR230030058
- « Les blocs de Grès du Perrey » ZNIEFF de type I FR230030059
- « La Vallée de la Risle du Bois du Gouffre aux prairies du Rouge Moulin » ZNIEFF de type I FR230030060
- « La mare du Mont Pinchon » ZNIEFF de type I FR230030198
- « La mare de la Brunetière » ZNIEFF de type I FR230030199
- « La mare de Mancelles » ZNIEFF de type I FR230030200
- « La Vallée de la Risle de la Ferrière sur Risle à Brionne, la forêt de Beaumont, la Basse Vallée de la Charentonne » ZNIEFF de type II FR230000764
- « La forêt de Breteuil et la forêt de Conches » ZNIEFF de type II FR230000818
- « La Moyenne Vallée de la Charentonne, le bois de Broglie » ZNIEFF de type II FR230009189
- « La Vallée de la Risle de Rugles à Ferrière sur Risle » ZNIEFF de type II FR230031131

Sur la commune y sont adjoints comme réservoir de biodiversité local certains habitats relevant un intérêt pour le maintien de l'état de conservation de certaines espèces patrimoniales sur ce territoire (habitats aquatiques des mares, fossés et douves, zones humides, massifs boisés...).







## Détermination des corridors écologiques locaux et caractérisation de leur fonctionnalité

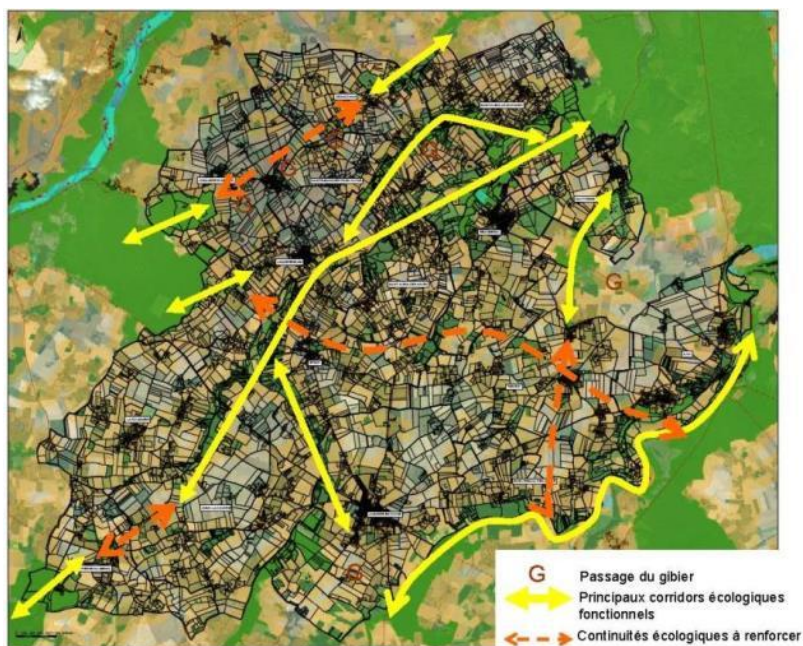
Les corridors écologiques sont des liaisons fonctionnelles permettant des connexions (donc la possibilité d'échanges) entre des réservoirs de biodiversité. Ce sont des voies potentielles de déplacement pour les espèces. Les corridors écologiques relient entre eux des réservoirs de biodiversité en traversant préférentiellement les zones de forte perméabilité. Les corridors écologiques ne sont pas nécessairement constitués d'habitats "remarquables" et sont généralement des espaces de nature ordinaire.

Le SRCE recense également sur la commune plusieurs types de corridors :

- Corridor sylvo-arboré faible déplacement : Ces corridors sont identifiés principalement sur les emprises des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF de type I, ZNIEFF de type I, Natura 2000, ...) et sur les espaces de boisement du territoire ;
- Corridor zone humide faible déplacement : Ce corridor comprend l'Espace Naturel Sensible (ENS) de la commune nouvelle, Les mares du potager de Beaumesnil, situé proche du centre-bourg de la commune déléguée de Beaumesnil ;
- Corridor à fort déplacement : Le SRCE identifie d'importantes zones de corridor à fort déplacement sur la commune nouvelle, recouvrant près de la moitié de son territoire. Ces corridors font la liaison entre les différents réservoirs biologiques donnant de nombreuses connexions entre les espaces d'enjeu écologique.

Les principaux réservoirs de biodiversité présents sur le territoire sont les surfaces boisées pouvant accueillir une richesse spécifique importante et permettre la réalisation des cycles de vie de plusieurs espèces faunistiques ainsi que les secteurs de vallée concentrant la richesse écologique. Les corridors écologiques peuvent être observés au niveau des micro-habitats, des petits bosquets, des alignements d'arbres, des nombreuses haies, des prairies et bandes enherbées et le long des vallées. Ce sont des éléments reconnectant entre eux les grandes surfaces boisées. Ces espaces sont toutefois très fragmentés sur le territoire.

La trame bleue est moins représentée sur le territoire et concentrée sur la vallée de la Risle. Les points fragmentants sont l'urbanisation, les grandes infrastructures de transport et les grands plateaux ouverts



Carte 36. Les enjeux écologiques du territoire

### Identification des obstacles et de leur franchissabilité

A Mesnil-en-Ouche, la continuité des corridors écologiques peut être interrompue naturellement (milieux infranchissables par certaines espèces) ou artificiellement par la fragmentation des habitats (isolement des éléments prairiaux, faible densité des habitats relais dans les zones de grandes cultures du territoire). Ces perturbations dans la continuité des corridors sont ici liées aux infrastructures de circulation (réseau routier), à l'intensification agricole (grandes surfaces parcellaires homogènes), plus localement à l'urbanisation, voire au mitage par l'édification de clôtures infranchissables pour la faune.

Les espaces boisés de la commune - en particulier les limites Ouest, Nord-Est, Sud-Ouest et Sud-Est de la commune – apparaissent pleinement connectés aux vastes massifs boisés alentours.

Bien que les infrastructures routières constituent des obstacles créant une insécurité pour la traversée de faune, la circulation limitée sur ces voies engendre un risque modéré.

Pour l'avifaune et hormis ces routes, le principal obstacle avec risque de mortalité sont les lignes électriques aériennes qui traversent le territoire ; en l'absence de ligne très haute tension, ce risque restant limité aux lignes moyenne tension qui desservent la commune.

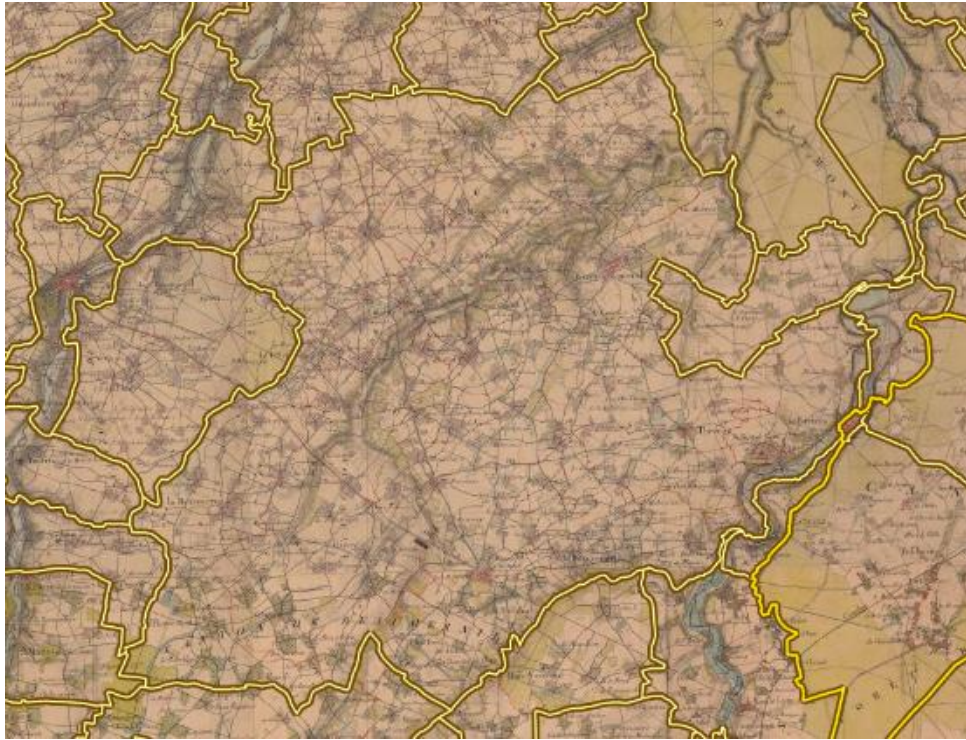
A l'échelle du territoire, les enjeux en lien avec l'aménagement sont :

- Préserver les réservoirs de biodiversité de toute atteinte irréversible (ZNIEFF, Natura 2000),
- Préserver les connexions existantes et les corridors écologiques fonctionnels : protéger strictement les espaces sensibles et remarquables (notamment les boisements et vallées),
- Renforcer les autres continuités 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...).

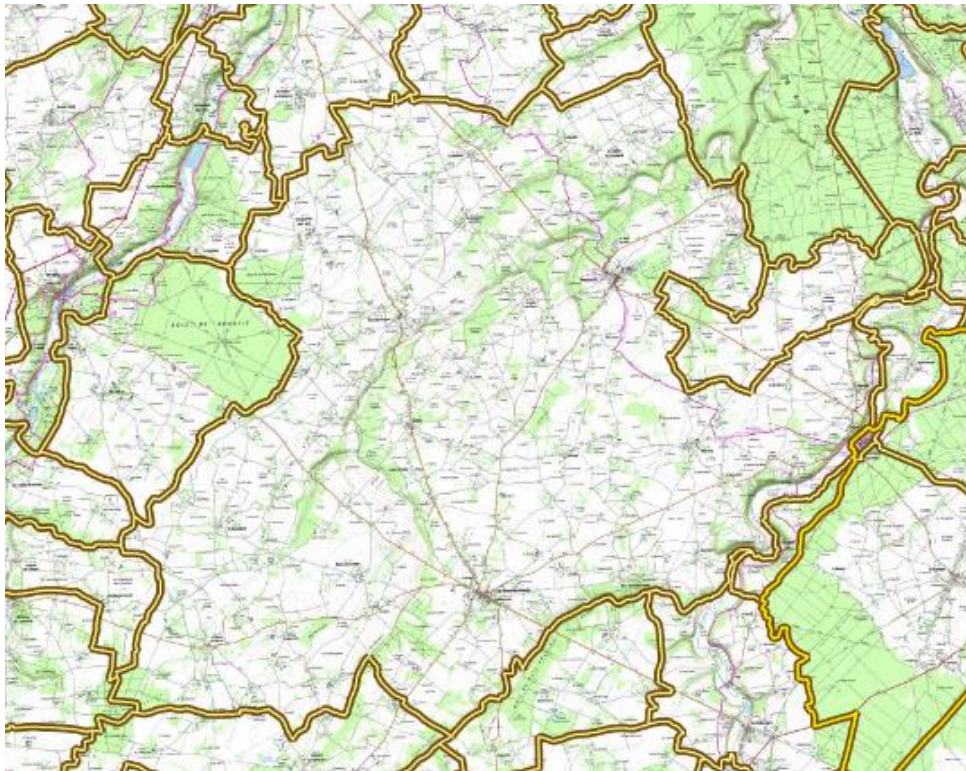


## 3.2 Le paysage urbain

### 3.2.1 L'historique et la morphologie urbaine de Mesnil-en-Ouche



**Carte 37.** Carte de l'État-Major – 1820/1866. Source : geoportail.fr



**Carte 38.** Carte IGN – 2017. Source : geoportail.fr



Mesnil-en-Ouche est une commune nouvelle (créée en janvier 2016) composée de 16 villages ruraux. D'une superficie d'environ 165 km<sup>2</sup>, elle a la particularité d'être la plus grande commune du département de l'Eure. La densité du territoire communal est très faible : avec une population de 4 700 habitants, la densité moyenne est de 28 habitants / km<sup>2</sup>.

L'organisation urbaine de Mesnil-en-Ouche s'est développée à l'échelle des 16 villages qui la composent. Il est à noter que certains villages, comme par exemple Ajou, sont eux-mêmes issus de la fusion de plusieurs communes historiques. La structure urbaine de la commune nouvelle est donc éclatée en plusieurs entités bien distinctes avec notamment les bourgs historiques et les hameaux en périphérie. Ces entités urbaines historiques apparaissent d'ailleurs sur la carte de l'Etat-Major (1820/1866). On les retrouve également sur la carte IGN de 2017. On observe une faible évolution des espaces bâtis entre le XIX<sup>ème</sup> siècle et le XXI<sup>ème</sup> siècle, comme le démontrent les exemples ci-dessous :

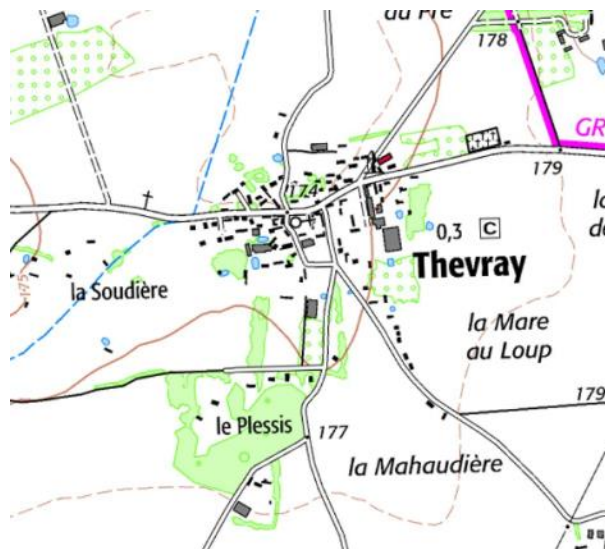


Figure 27. Centre-bourg de Thevray

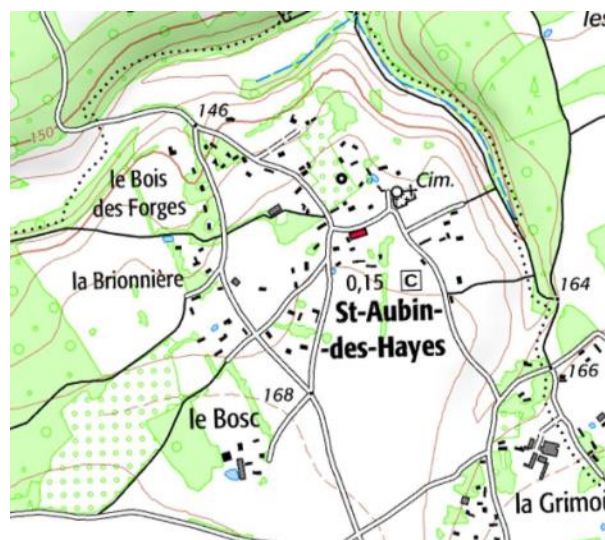


Figure 28. Centre-bourg de Saint-Aubin-des-Hayes

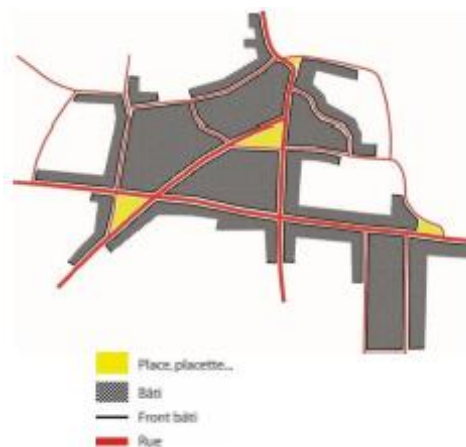
Cette faible évolution conforte le caractère rural et éclaté du territoire de Mesnil-en-Ouche.

À l'intérieur du tissu bâti, l'occupation des sols à caractère résidentiel prédomine, notamment dans les centres bourgs et les hameaux structurés. Les constructions à vocation agricole sont également très présentes sur le territoire de Mesnil-en-Ouche.

Les bourgs historiques regroupent les constructions les plus anciennes du territoire ainsi que les équipements publics : mairie, équipements religieux, équipements sportifs et de loisirs, etc. Les clochers des églises constituent généralement un point d'appel visuel fort au centre des villages.

Les 16 villages qui composent aujourd'hui Mesnil-en-Ouche présentent une forme urbaine dite « en étoile », c'est-à-dire un maillage urbain regroupé. Des rues secondaires font le lien entre les axes principaux. Historiquement, ces villages s'étaient développés sous une forme linéaire. Par la suite, les phases d'urbanisation successives sont venues donner plus de profondeur à l'espace bâti, en investissant les axes secondaires.

Malgré une organisation homogène des villages, dite « en étoile », l'ensemble des 16 communes historiques présente des développements urbains plutôt hétérogènes.



**Figure 29.** Centres bourgs de Beaumesnil (à gauche) et Landepéreuse (à droite)

### ■ Les cœurs de bourg principaux de Mesnil-en-Ouche

Certains villages historiques se sont plus développés que d'autres sur le territoire de Mesnil-en-Ouche. Il s'agit notamment de La Barre-en-Ouche et de Beaumesnil, qui concentrent une offre commerciale et de services et qui constituent des zones pourvoyeuses d'emplois. La densité moyenne de ces deux cœurs de village est d'environ 17 logements / hectare.

Le centre-bourg de Beaumesnil s'est développé de part et d'autre du domaine de Beaumesnil, élément bâti et paysager central du village. La densité est relativement importante dans le centre-bourg, notamment le long de l'axe principal (RD.25) qui traverse Beaumesnil. On observe un front bâti, principalement composé d'habitat ancien et traditionnel (colombage, brique et silex) du Pays d'Ouche. Il est à noter que la densité



du bourg paraît plus importante au Sud du Domaine de Beaumesnil. A l'inverse, la densité est très faible dans les secteurs de hameaux : on observe une surface moyenne de 4 000 m<sup>2</sup> par unité foncière bâtie.

On retrouve une organisation urbaine similaire à La Barre-en-Ouche : un front bâti dense le long de l'axe principal (RD.833) et un développement pavillonnaire sur les axes secondaires. Contrairement au reste du territoire de Mesnil-en-Ouche, La Barre-en-Ouche est très peu développée dans les espaces périphériques et ne comprend que quelques espaces d'habitat diffus (environ 3 à 5 logements par hameau).



**Photo 19.** Centres bourgs de Beaumesnil (à gauche) et de La Barre-en-Ouche (à droite)

Ces deux centres bourgs comprennent également des lotissements (accession à la propriété et locatif), aménagés en extension de la tache bâtie, le long des grands axes de circulation. On retrouve également des constructions de type petits collectifs (rez-de-chaussée + 2 étages + combles aménagés).

### ■ Les bourgs des communes déléguées

Dans ces villages, on observe une concentration des constructions dans le bourg, autour des différents équipements et services publics. Contrairement aux deux polarités (Beaumesnil et La Barre-en-Ouche) et aux villages relais (Ajou et Landepéreuse), les bourgs des autres villages ne comprennent pas de front bâti le long de l'axe principal. Il se compose principalement de maisons individuelles avec jardin, mêlant tissu urbain ancien et pavillons. Cependant, un bourg d'une commune déléguée fait exception, celui de Thevray, qui se compose d'un front bâti le long de la rue principale.

Il est à noter que le bâti ancien est souvent implanté en alignement des voies ; l'implantation des constructions plus récentes se fait plutôt en retrait de l'espace public. Toutefois, le bâti ancien représente la forme urbaine principale de ces espaces dans lesquels le caractère agricole est important. Cela se traduit notamment par une faible densité de ces espaces : environ 5,7 logements / hectare.



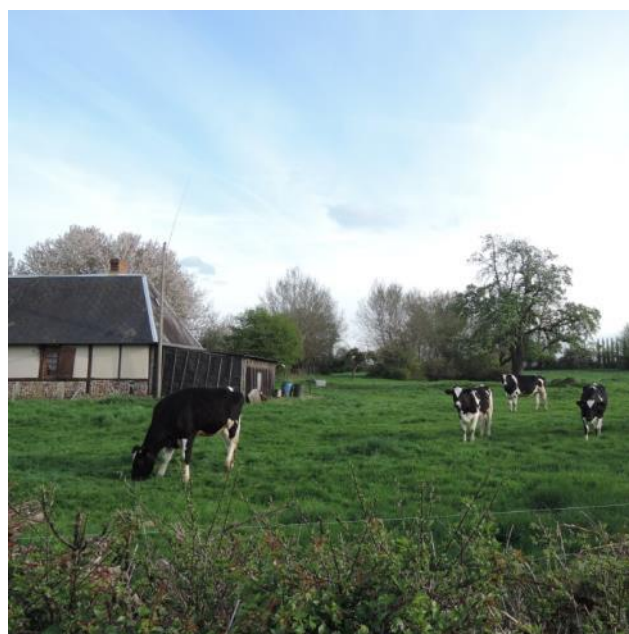
**Figure 30.** Centre-bourg de Saint-Aubin-des-Hayes

### ■ Les hameaux des communes déléguées

La morphologie urbaine est similaire dans les espaces de hameaux structurés (une quinzaine d'habitations minimum) : un bâti ancien le long des voies et des constructions plus récentes en retrait et en extension de la tache bâtie. Le développement pavillonnaire des hameaux tend à rejoindre les centres bourgs. Dans les espaces d'habitat diffus, l'urbanisation est très éclatée.

L'activité agricole est présente dans les espaces de hameaux. Il s'agit de corps de ferme anciens, comprenant des constructions agricoles et des habitations traditionnelles du Pays d'Ouche. Les hameaux se sont donc développés autour de ces corps de ferme.

La densité moyenne des hameaux des communes déléguées de Mesnil-en-Ouche est très faible : environ 2,7 logements / hectare.





**Photo 20.** Ambiance de hameaux des communes déléguées du territoire

D'une manière plus générale, le territoire de Mesnil-en-Ouche est à dominante rurale, avec des espaces bâtis morcelés sur la commune. Les espaces centraux des bourgs et des hameaux concentrent les constructions anciennes de Mesnil-en-Ouche. En périphérie des centres, les jardins et vergers agrémentant généralement l'arrière des parcelles offrent une belle transition entre le bâti dense des espaces urbains centraux et le paysage plus naturel de Mesnil-en-Ouche.

Le bâti récent, quant à lui, se développe essentiellement sur les franges extérieures des espaces bâtis. Les volumes et l'implantation des constructions sont relativement semblables d'une parcelle à l'autre.

### 3.2.2 L'évolution de l'habitat et de l'architecture

La morphologie du bâti est inspirée des activités ancestrales qu'a connues le territoire. Activités agricoles, artisanales et industrielles ont rythmé la vie locale et engendré un certain type de bâti aux aspects et à l'implantation bien particuliers. L'évolution des matériaux et des modes de vie au cours du XXe siècle a fait émerger de nouvelles formes d'habitat qui se sont fortement répandus. Ainsi, dans le sud du département de l'Eure, on peut ainsi distinguer les formes d'habitat suivantes :

- **Les corps de ferme agricole** : les fermes du Sud de l'Eure se composent de différents bâtiments aux usages distincts : habitations, granges, écuries, ateliers, remises... Ces constructions, bien souvent non mitoyennes, s'organisent autour d'une cour intérieure. Les matériaux utilisés sont très variés mais bien souvent, les bâtiments agricoles se caractérisent par des façades laissant apparaître les matériaux de constructions (assemblage de pierres, pans de bois...) alors que les façades des habitations sont davantage enduites afin de mieux les protéger des intempéries.
- **La longère** : Issue des savoir-faire locaux, la longère est une forme d'habitat très fréquente en Normandie. Elle se caractérise par sa volumétrie très étirée qui est souvent accentuée par la présence d'annexes accolées à l'habitation. Elle est constituée d'un volume élémentaire sur deux niveaux : rez-de-chaussée et combles et peut parfois comporter une toiture en chaume. Les pignons sont pour la plupart aveugles. Le bon usage des matériaux et l'alternance des implantations (perpendiculairement ou parallèlement vis-à-vis de la voie publique) contribuent à l'identité des villages et des hameaux.



- **La longère à croupette** : il s'agit d'une variante de la longère traditionnelle. Typique de la région normande, elle se distingue par le non parallélisme des dépassées en pignon et par la présence d'une croupette (petit versant de toit triangulaire qui réunit les deux pans principaux d'un toit à leur extrémité). Ce détail architectural de la toiture permet généralement de protéger un escalier extérieur d'accès aux combles de l'habitation.
- **Des maisons rurales** : destinée à une population plutôt modeste, la maison rurale se caractérise par sa taille modeste et une simplicité dans le traitement architectural. Elle est constituée d'un volume élémentaire sur deux niveaux : rez-de-chaussée et combles et est moins longue qu'une longère. Les ouvertures sont de dimensions variées et disposées sans recherche de régularité. Les modèles les plus anciens présentent généralement une grande disparité des matériaux de fabrication (bois, brique, pierre, torchis...).
- **La maison de bourg** : apparaissant dans les gros villages, la maison de bourg présente des volumes différents de la maison rurale : plus haute (RDC + 1 étage + combles) mais plus étroite. La mitoyenneté et l'alignement sur rue renforcent la densité ressentie depuis la rue. À l'origine, la plupart de ces maisons abritaient l'habitation à l'étage et les activités d'artisanat et de commerce en rez-de-chaussée. Cette configuration est de plus en plus rare.
- **La maison de contremaître** : Il s'agit d'une morphologie d'habitat très particulière qui se caractérise à la fois par une volumétrie simple, un gabarit plutôt modeste (RDC + combles) et par un certain raffinement de la façade. L'appareillage de la brique, les jeux de couleurs et les détails architecturaux forment une modénature riche. La toiture à quatre versants est une autre spécificité de ces constructions. Ce type d'habitation s'est développé au XIXe siècle et est bien représenté dans les villages industriels du Pays d'Ouche.  
Ainsi, il peut être fait l'hypothèse d'un habitat à destination des contremaîtres même s'il a pu se diffuser à un public plus large dans la région.
- **La maison bourgeoise** : plus rare, la maison bourgeoise ou maison de maître s'entend par une habitation qui, par ses dimensions et le raffinement de mise en œuvre, révèle la prospérité de ses propriétaires. Les traditions et les savoir-faire locaux se marient avec des critères de « bon goût et d'élégance » visant à valoriser un statut social.
- **La villa** : au XIXe siècle, la villa se développe principalement dans les quartiers aisés de ville et dans les cités de villégiature. Dans le sud de l'Eure, elles s'implantèrent essentiellement dans les quartiers des gares de la ligne de chemin de fer Paris-Granville, comme à Bourth ou à Verneuil-sur-Avre. Les villas se libèrent des caractéristiques locales et multiplient les effets avec une diversité de toitures, de façades et de matériaux. La symétrie des façades n'est pas systématique et les compositions explorent des styles éclectiques. L'habitation est mise en scène par un grand parc et est au centre d'une composition incluant le mur de clôture et le portail d'entrée. Ainsi, la villa répond à la fois à la volonté de ses habitants d'afficher leur statut de manière ostentatoire et à leur besoin d'entretenir un nouveau rapport à la nature.

- **Les premiers pavillons** (des années 50 à 70) sont marqués par une évolution sensible des modes de vie. Située en retrait de la rue, construite sur deux niveaux, la maison comporte un niveau dédié au garage et pièces annexes : buanderie, chaufferie, cave. Accessible par un mouvement de terrain ou un escalier, l'étage principal s'inspire du mode de vie à l'américaine : lumière, confort, arts ménagers en influencent la conception.
- **Les pavillons récents** continuent de répondre au confort moderne tout en adoptant un aspect extérieur évoquant l'architecture traditionnelle avec la présence d'éléments en bois (menuiseries des ouvertures, linteaux...) ou la présence de volets battants. Le caractère standardisé des constructions s'explique par l'usage de modèles choisis sur catalogue et l'emploi de matériaux industriels (ciment, PVC, tuile mécanique...).
- **Quelques exemples locaux** s'inspirent davantage de l'architecture locale. Cette réinterprétation peut prendre la forme d'une volumétrie proche de la longère ou l'emploi de certains matériaux où notamment de la brique ou des colombages au niveau des encadrements des ouvertures. La brique peut également être utilisée pour quelques rares détails architecturaux. Cette volonté de réinterprétation n'empêche pas l'usage de matériaux plus modernes.
- Enfin, **l'architecture contemporaine** se distingue par une grande diversité, tant en matière de matériaux (rendus possibles par leur large diffusion), de volumétrie et de coloris. La complexité des volumes est une caractéristique fréquente, notamment dans les grandes habitations : elle est accentuée par la variété des toitures (toit 2 pentes ou 4 pentes, toiture terrasse ou végétalisée...). La multiplication des grandes baies vitrées illustre la volonté de plus en plus forte de la population d'ouvrir leur espace de vie sur l'extérieur et la nature afin de contrebalancer des modes de vie de plus en plus intériorisés. Ces évolutions architecturales s'expliquent également par la montée des préoccupations environnementales et des performances énergétiques dans la construction incitant à l'emploi de nouveaux matériaux de construction.

Ces formes d'habitat sont des figures permettant de dégager les principales caractéristiques du bâti local et d'en comprendre son évolution. Cependant, elle n'exclut pas des variations typologiques.

Mesnil-en-Ouche comprend également plusieurs manoirs, domaines et château, dont certains classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques. Ces constructions historiques participent à la richesse du patrimoine bâti remarquable du territoire communal

## ■ L'architecture traditionnelle

Les constructions anciennes normandes sont caractérisées par une grande diversité de matériaux. Sur la commune de Mesnil-en-Ouche, on retrouve l'usage de matériaux traditionnels de type : ossature en pans de bois avec du torchis, brique, revêtement à la chaux, silex, grison et tuiles plates. Plus particulièrement, on retrouve les caractéristiques architecturales suivantes :



- Une volumétrie simple, mais avec des gabarits variables selon le type de tissu urbain,
- Des ouvertures régulières avec des encadrements et chaînages de portes et de fenêtres travaillés et souvent en pierre ou en briques, des ouvertures orientées vers l'espace public et vers l'intérieur de la parcelle,
- Des toitures à forte pente (45°) composées généralement de 2 versants, recouvertes des matériaux de couverture traditionnels comme l'ardoise ou la tuile, et habillées de lucarnes ou de fenêtres de toits alignées sur les ouvertures (fenêtres ou portes),
- Un usage varié et harmonieux des teintes et des matériaux, avec l'usage d'enduit à la chaux en complément de la brique, de la pierre et du bois.



**Photo 21.** Exemples d'habitations à architecture traditionnelle

## ■ Les habitations récentes

Le bâti nouveau se compose essentiellement de maisons individuelles, de type pavillons. Elles se caractérisent généralement par l'utilisation des matériaux suivants : enduits clairs ou matériaux variés, tuiles mécaniques ou ardoises et par une implantation au centre de la parcelle avec des clôtures très hétérogènes, grillagées ou des murs de clôtures d'aspects variés. Elles sont peu transparentes et cloisonnent l'espace. Ces nouvelles constructions présentent, d'un certain point de vue, un aspect très homogène, car, même si la diffusion des matériaux autorise aujourd'hui des aspects très différents, les volumes, les implantations et le style architectural même des constructions restent similaires et répétés à grande échelle, ce qui peut engendrer une certaine banalisation du paysage urbain.





- Les constructions ont une volumétrie cubique ou rectangulaire, souvent plus larges que hautes.
- Les ouvertures sont plus nombreuses, souvent plus larges que hautes, mais peu travaillées. Les toitures sont à 2 pentes et les lucarnes en toiture sont conservées pour certaines constructions. Les ouvertures présentent une grande variété dont des fenêtres de toits.
- Il est recensé quelques habitations de type architecte ainsi que du petit collectif.
- Les implantations sont en retrait et les hauteurs variées mais majoritairement à R+comble pour les pavillons individuels
- Les matériaux traditionnels sont parfois réinterprétés.



**Photo 22.** Exemples d'habitations récentes

## ■ La réhabilitation des bâtiments anciens

La réhabilitation et la réoccupation des bâtiments anciens, principalement agricoles, permettent d'assurer le maintien et la valorisation du patrimoine bâti et de l'identité architecturale locale. Afin de rendre possible cette évolution du bâti, ces constructions doivent être identifiées dans le cadre de l'élaboration du PLU et doivent figurer sur le plan de zonage. La commune de Mesnil-en-Ouche a recensé 154 bâtiments pouvant changer de destination.

Un rapport complémentaire, composé de fiches inventaires, est annexé au PLU et présente les bâtiments. Un exemple de fiche est présenté ci-dessous.

Voici les critères principaux qui ont permis de sélectionner les bâtiments du territoire :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale ;
- Intégrité du bâtiment (4 murs et 1 toit) ;
- Emprise au sol du bâti existant > 50m<sup>2</sup> ;
- Couverture incendie répondant aux normes (existante ou projetée à moyen terme) ;
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière ;
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière ;
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ;
- Situé hors zone de risques connus (inondation, effondrement, ...).

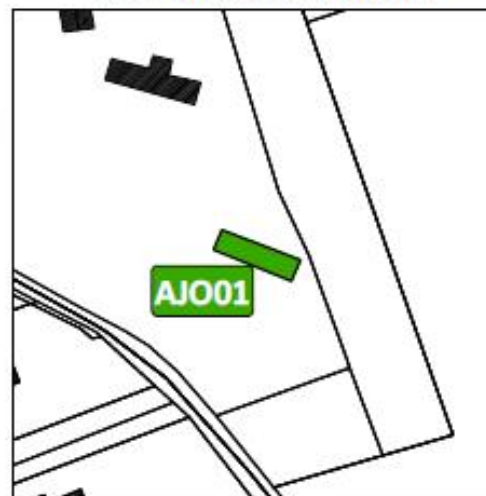
**Destinations ou sous-destinations\* retenues :**

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Logement    | <input type="checkbox"/> Bureau   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Hébergement | <input type="checkbox"/> Artisanat et commerce de détail                                |
| <input type="checkbox"/> Restauration           | <input type="checkbox"/> Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle    |
| <input type="checkbox"/> Industrie              | <input type="checkbox"/> Hébergement hôtelier et touristique                            |
| <input type="checkbox"/> Entrepôt               | <input checked="" type="checkbox"/> Equipements d'intérêt collectif et services publics |
|   | <input type="checkbox"/> Commerce de gros   |

**Respect des critères retenus dans le projet de territoire :**

- |   |     |
|---|-----|
| Bâtiment présentant une qualité patrimoniale .....  | OUI |
| Intégrité du bâtiment (4 murs et 1 toit) .....  | OUI |
| Emprise au sol du bâti existant > 50m <sup>2</sup> .....  | OUI |
| Couverture incendie répondant aux normes (existante ou projetée à moyen terme) .....                    | ?   |
| Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière .....                                      | ?   |
| Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière .....   | ?   |
| Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée .....                             | ?   |
| Situé hors zone de risques connus (inondation, effondrement,...) .....                                  | OUI |
| Situé en retrait d'un siège d'exploitation agricole pérenne et de ses périmètres de développement ..... | OUI |

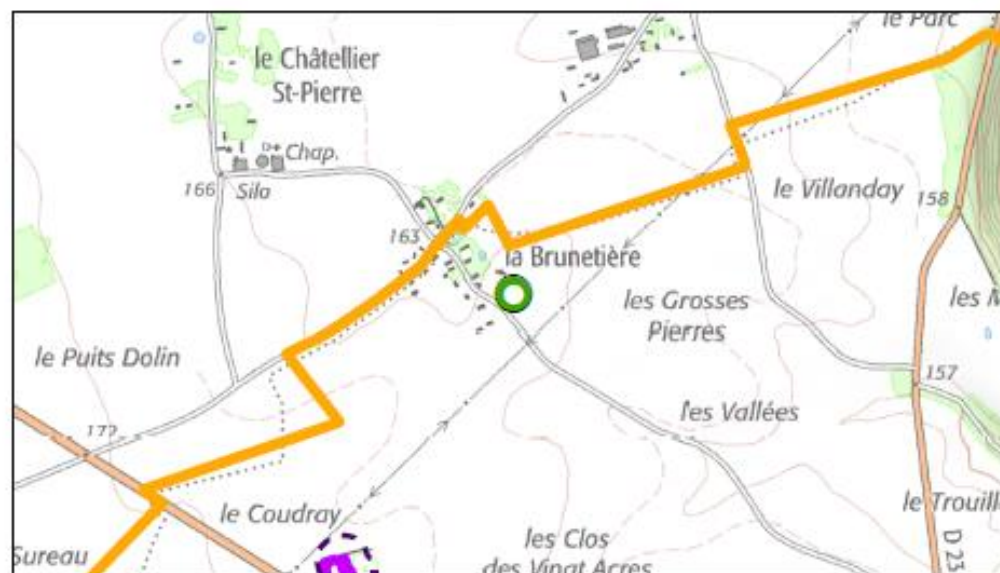
**Identification du bâtiment**



**Vue aérienne du site**



**Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité**  
*La Brunetière*



**Photographie du bâtiment**



- |   |   |
|---|---|
|  Bâtiment concerné |  Bâtiments agricoles |
|  Commune déléguée  |  Périmètre préconisé |

\* Les autres destinations et sous-destinations non présentées sur le travail de changement de destination en zone agricole et naturelle ne sont pas envisagées par les élus sur le territoire. Aussi un lexique annexé permet de comprendre en détails ce qui est compris dans les destinations et sous-destinations présentées.





**Photo 23.** Bâtiments pouvant changer de destination sur le territoire de Mesnil-en-Ouche

Ce potentiel de changement de destination est à prendre en compte dans le dimensionnement du projet communal.

Il s'agit également de préciser que l'identification des bâtiments pouvant changer de destination sur le plan de zonage (en zone agricole et naturelle) n'implique aucune dispense de demande d'urbanisme et nécessitera l'avis systématique de la CDPENAF.

## 3.3 Le patrimoine

### 3.3.1 Le patrimoine archéologique

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé de nombreux sites archéologiques sur le territoire de la commune. Cet inventaire reflète l'état actuel des connaissances. Il ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir et est susceptible d'être mis à jour. Conformément au Code de l'Urbanisme, il convient de déclarer tout vestige archéologique qui pourrait être découvert à l'occasion de futurs travaux.

La commune nouvelle compte 96 sites archéologiques recensés par les services de la région de Normandie :

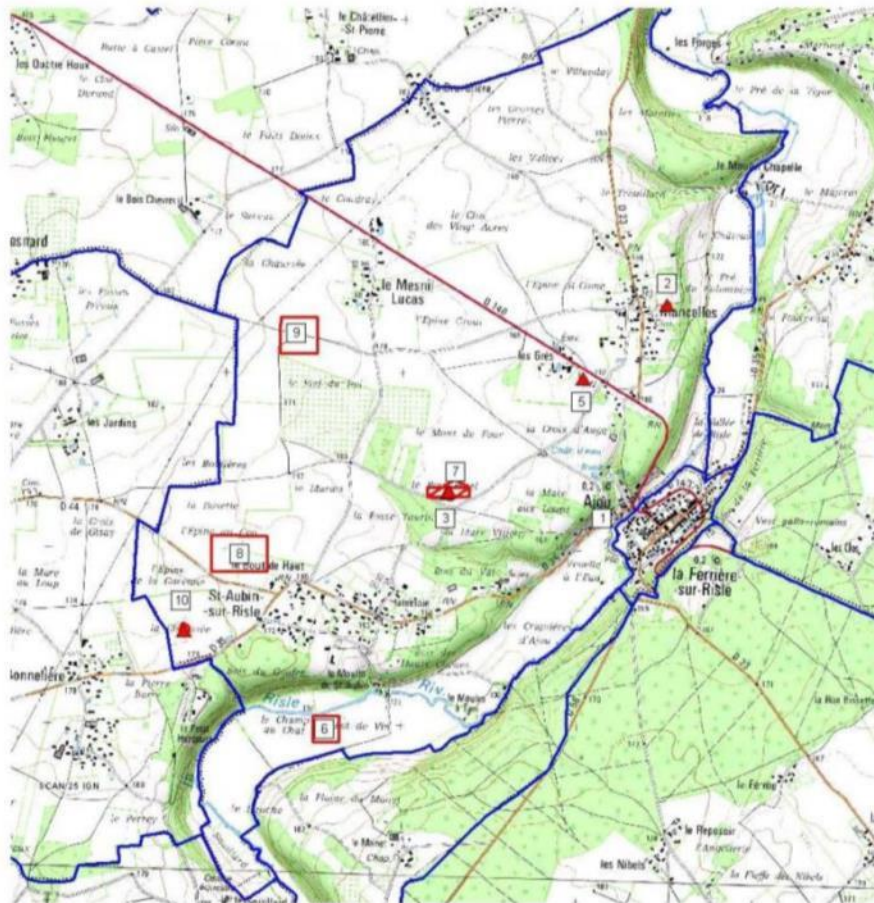
Commune	Nb de sites
Ajou	9
Beaumesnil	9
Bosc-Renoult-en-Ouche	4
Epinay	5
Gisay-la-Coudre	14
Gouttières	6
Granchain	7
Jonquerets-de-Livet	2
La Barre-en-Ouche	8
La Roussière	3



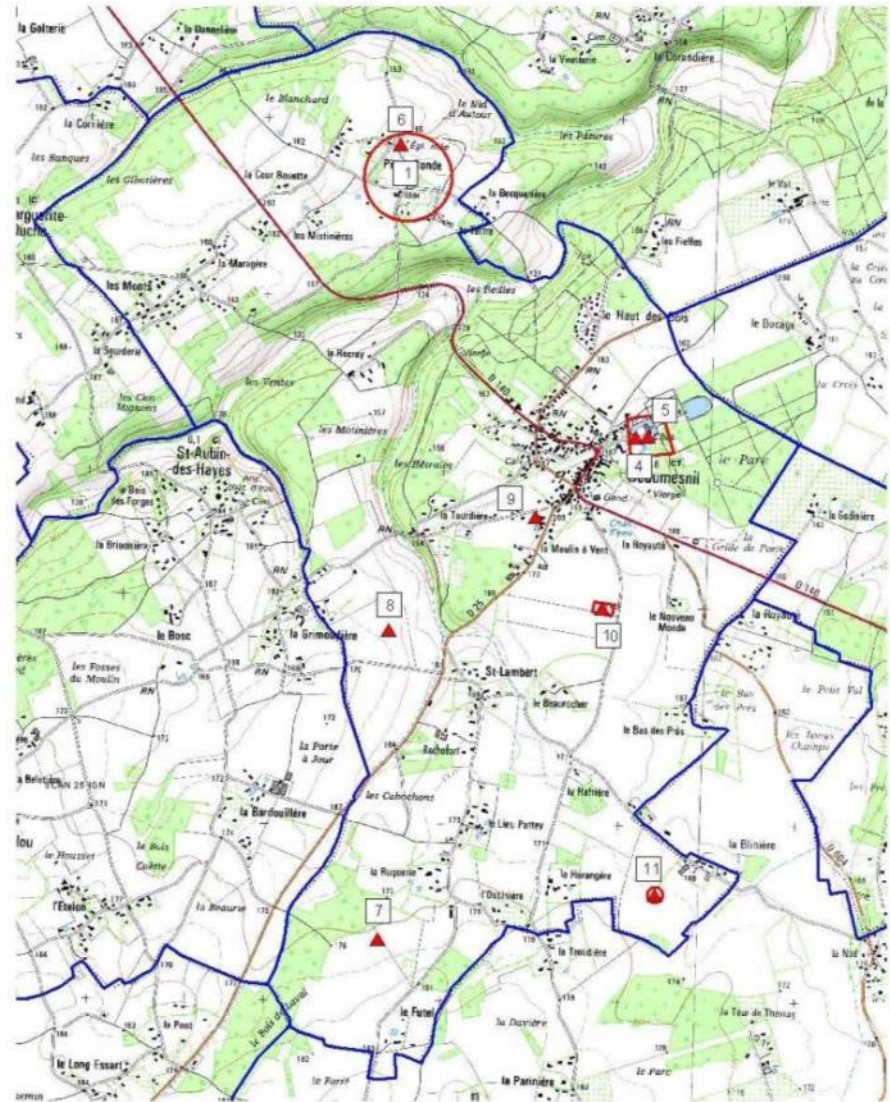
Landepéreuse	5
<b>Commune</b>	<b>Nb de sites</b>
Saint-Aubin-des-Hayes	3
Saint-Aubin-le-Guichard	6
Saint-Pierre-du-Mesnil	4
Sainte-Marguerite-en-Ouche	3
Thevray	8
<b>TOTAL</b>	<b>96</b>

L'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme stipule que : *"le permis de construire peut être accordé ou refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

AJOU: Entités Achéologiques

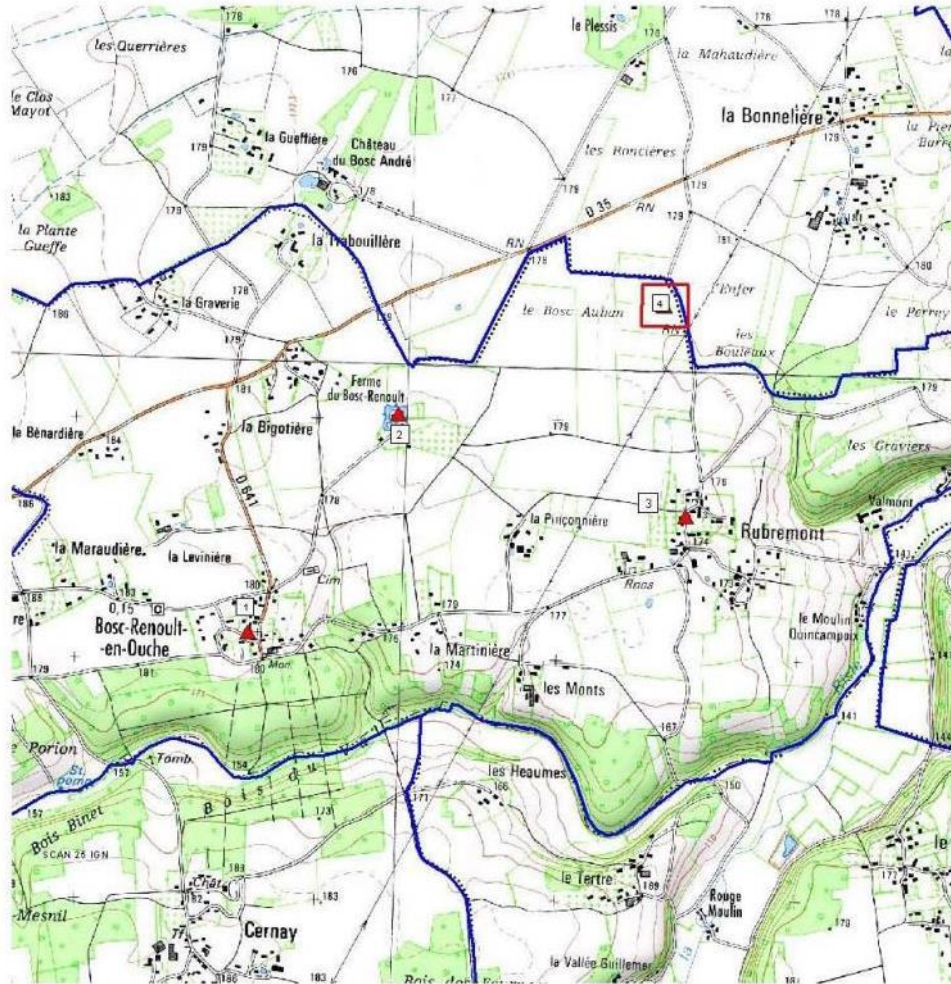


BEAUMESNIL: Entités Achéologiques

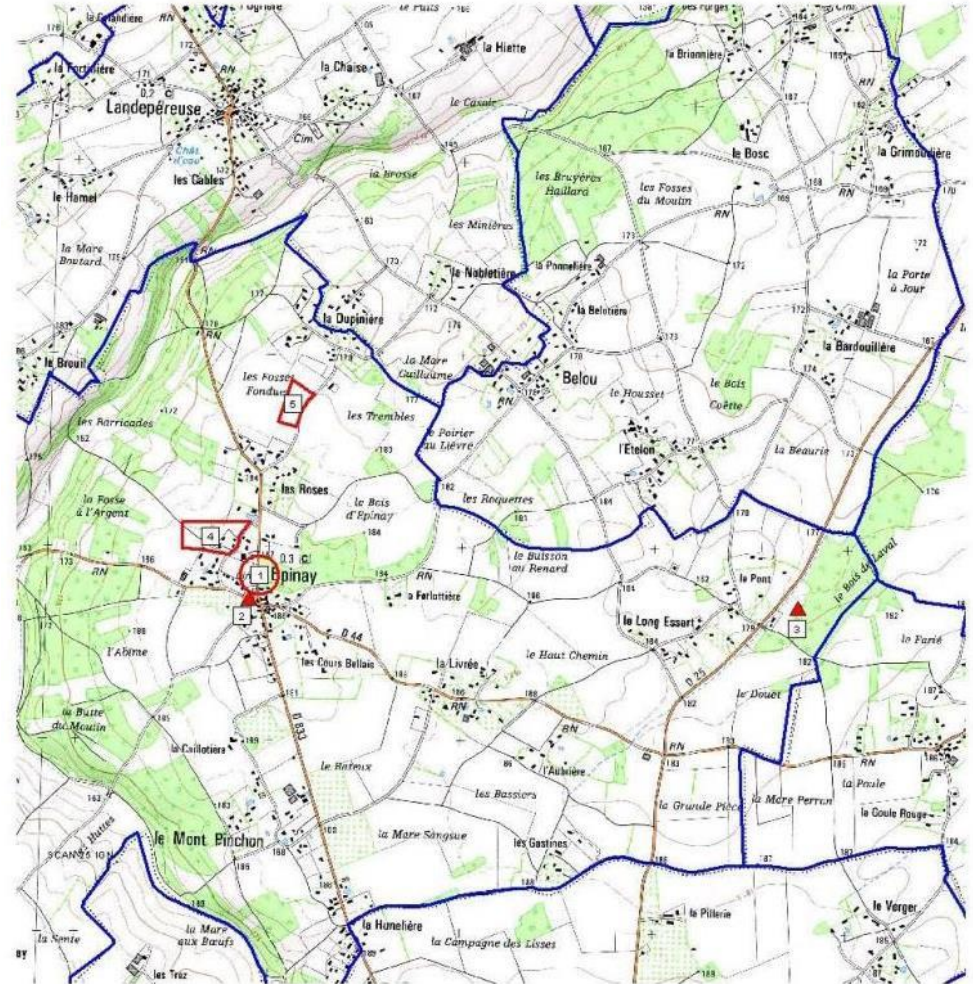




BOSC RENOULT EN OUCHE: Entités Achéologiques

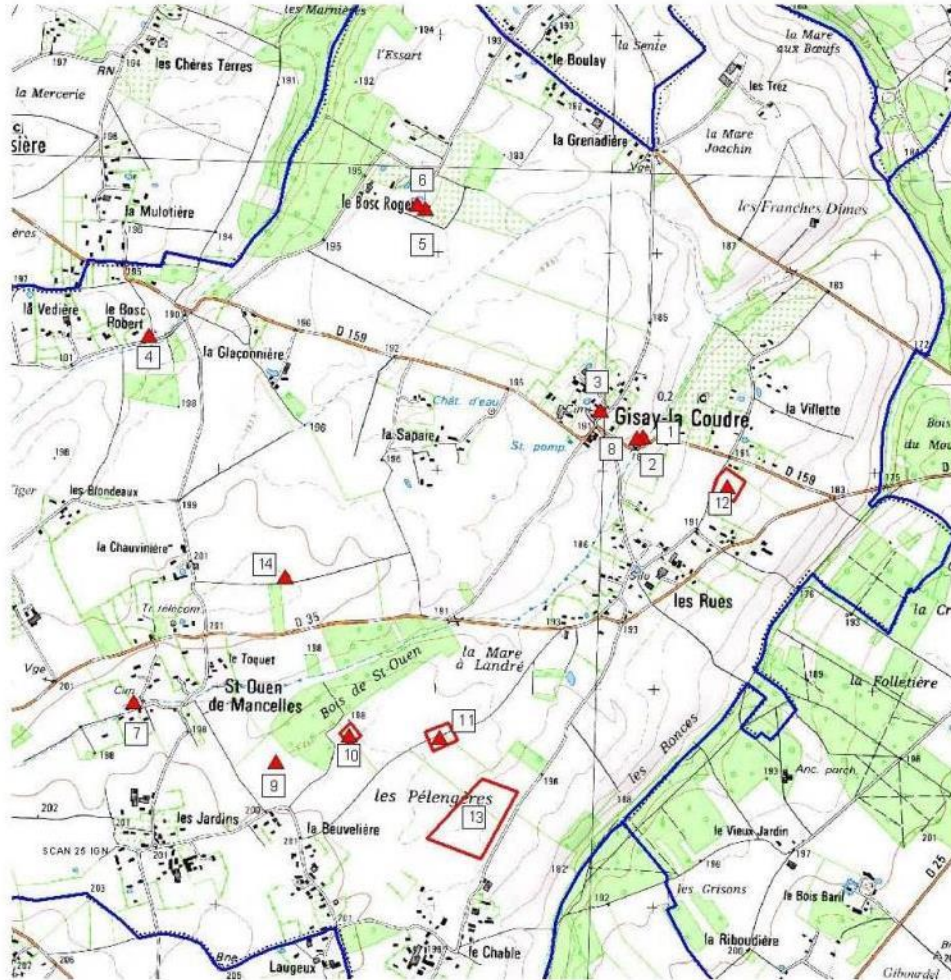


EPINAY: Entités Achéologiques

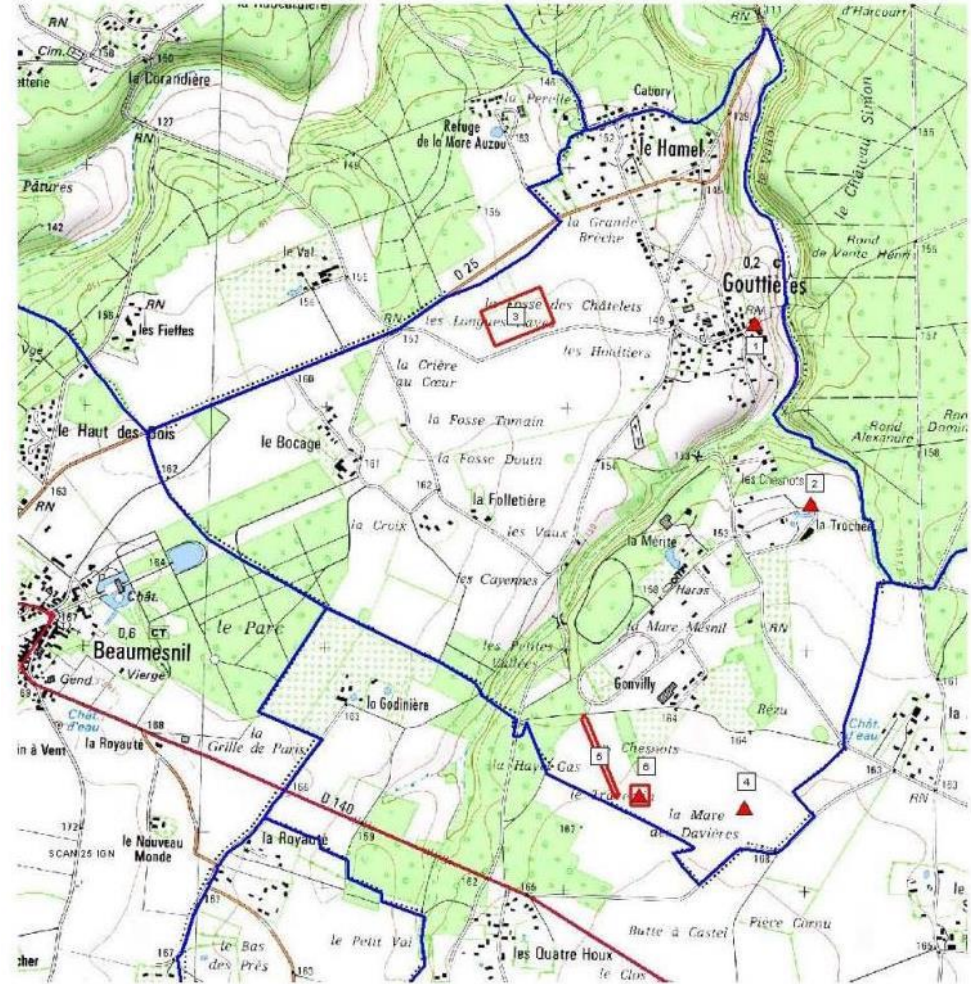




GISAY LA COUDRE : Entités Achéologiques

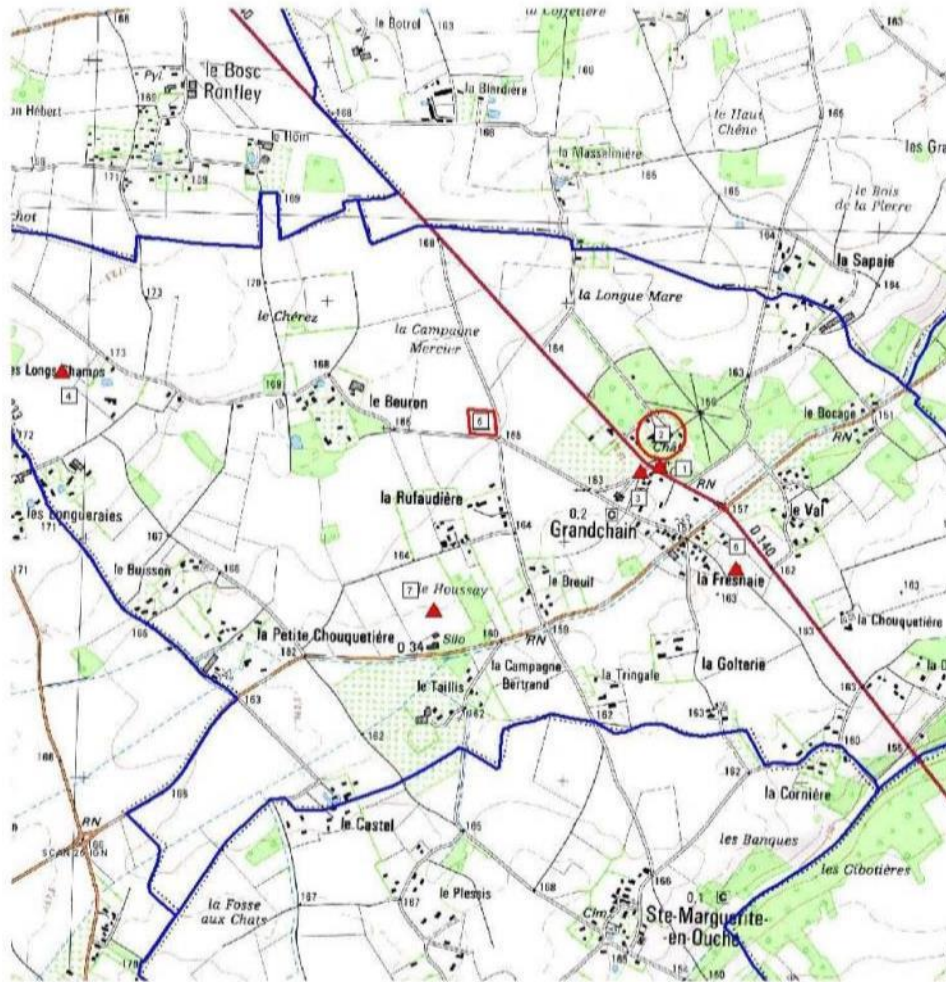


GOUTTIERES: Entités Achéologiques

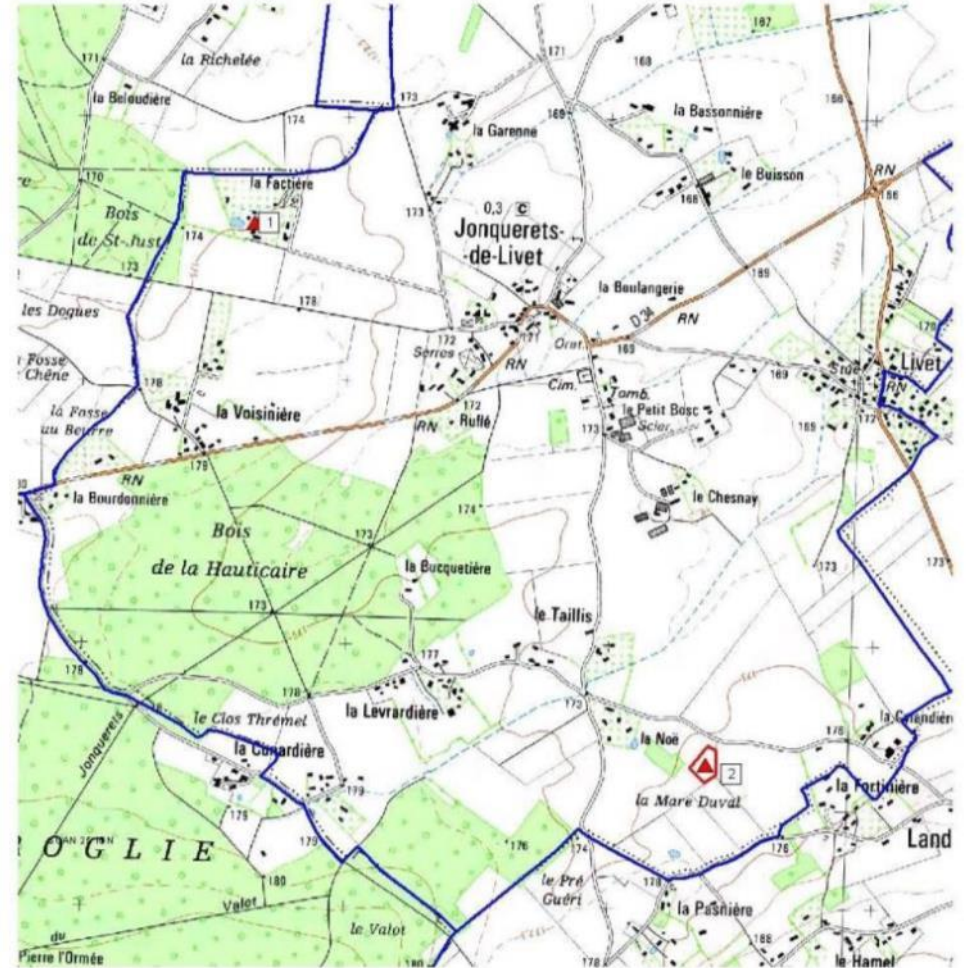




GRANDCHAIN: Entités Achéologiques



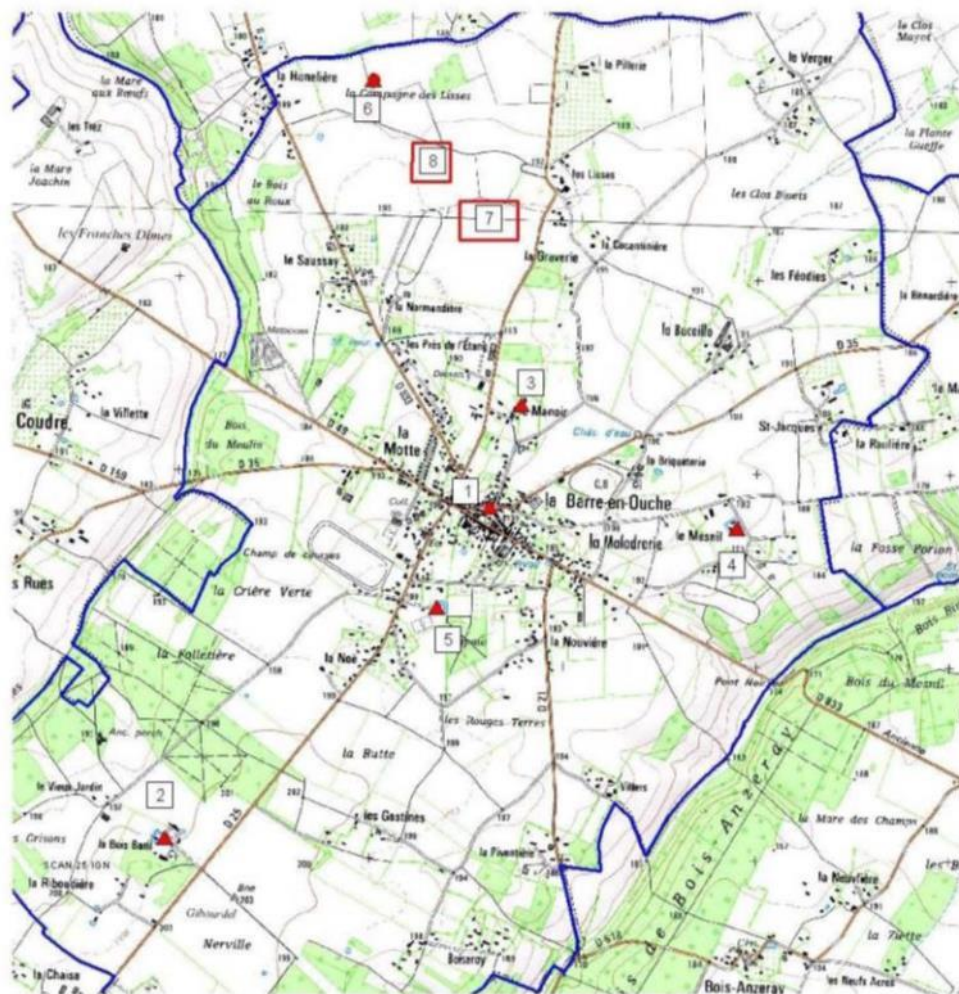
JONQUERETS DE LIVET : Entités Achéologiques



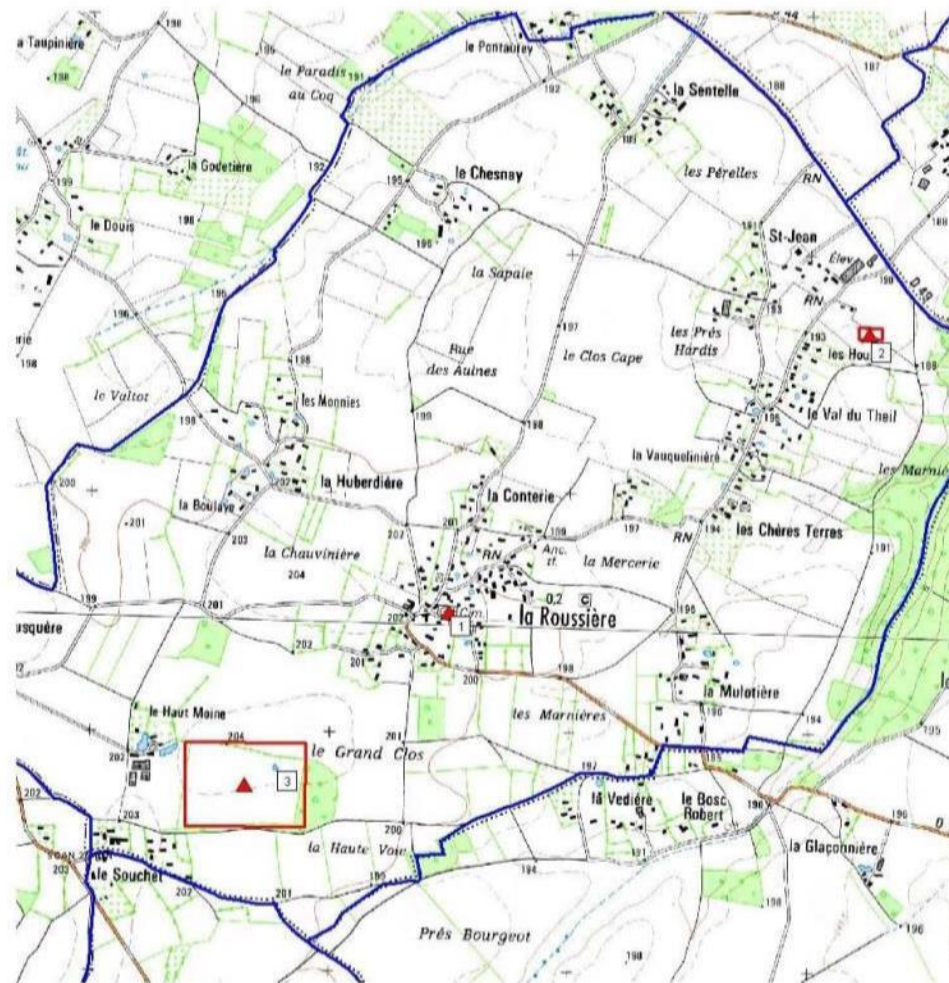
- 1 - motte castrale - moyen âge
- 2 - enclos indéterminé - prospection aérienne



LA BARRE EN OUCHE: Entités Achéologiques



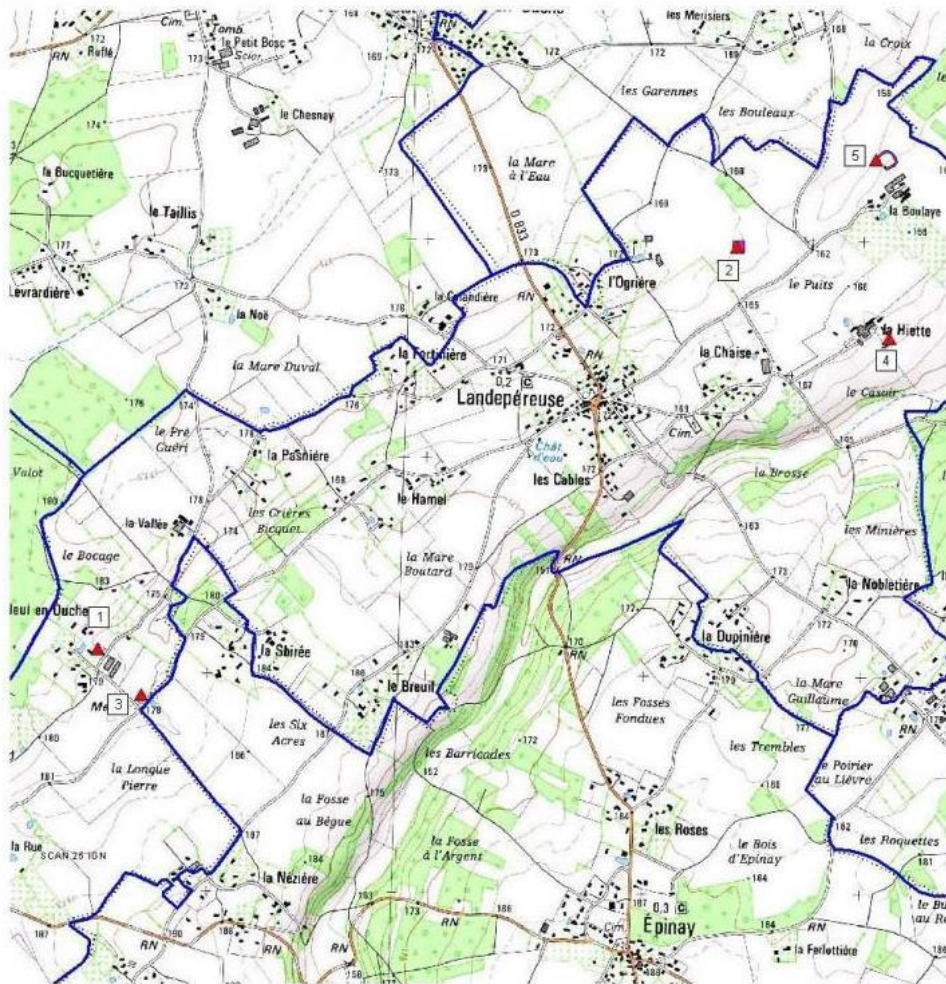
LA ROUSSIERE: Entités Achéologiques



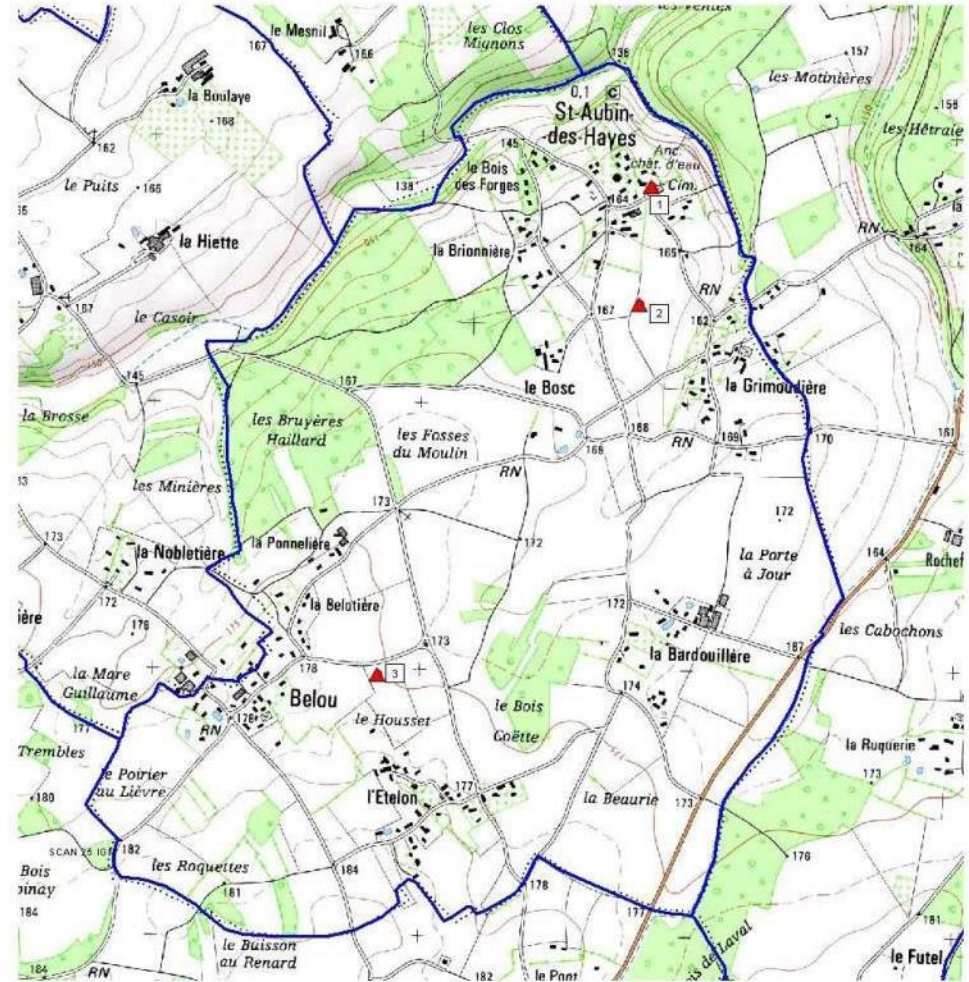
- 1 - Eglise Saint-André
- 2 - enclos indéterminé - prospection aérienne
- 3 - enclos indéterminé - prospection aérienne



LANDEPEREUSE: Entités Achéologiques



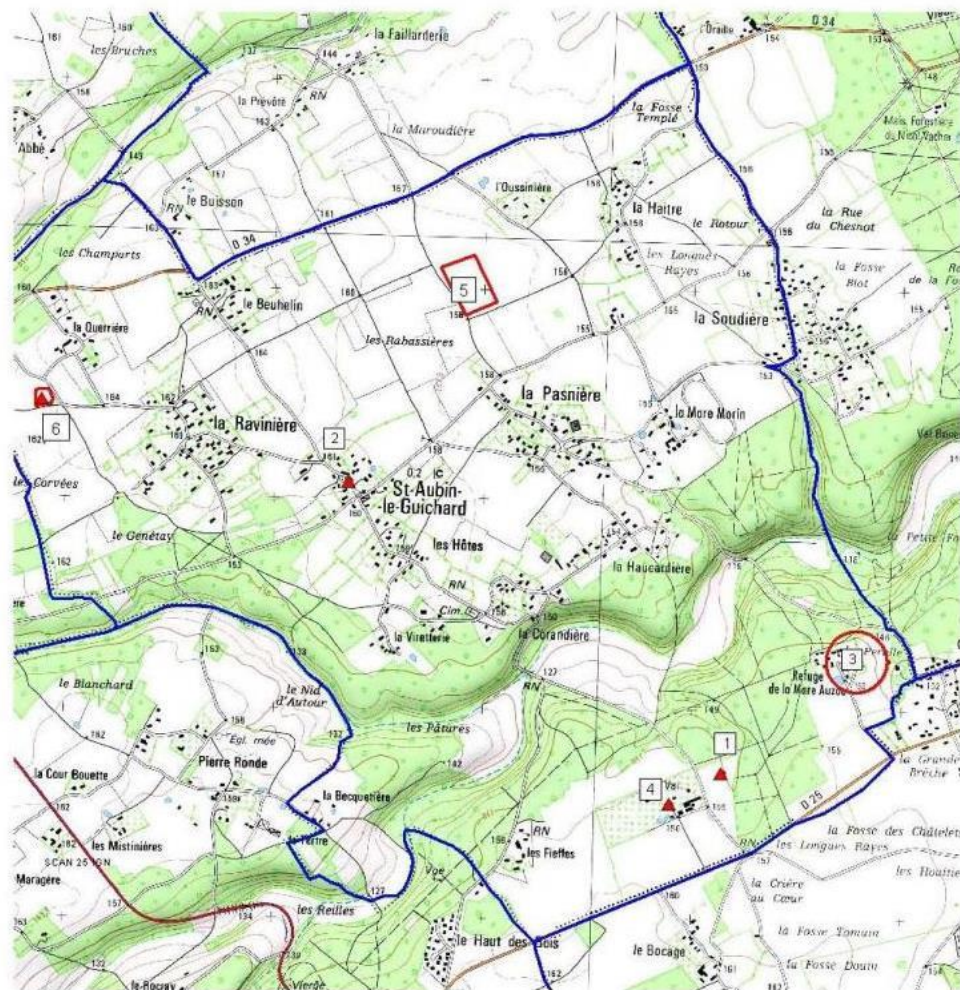
SAINT AUBIN DES HAYES: Entités Achéologiques



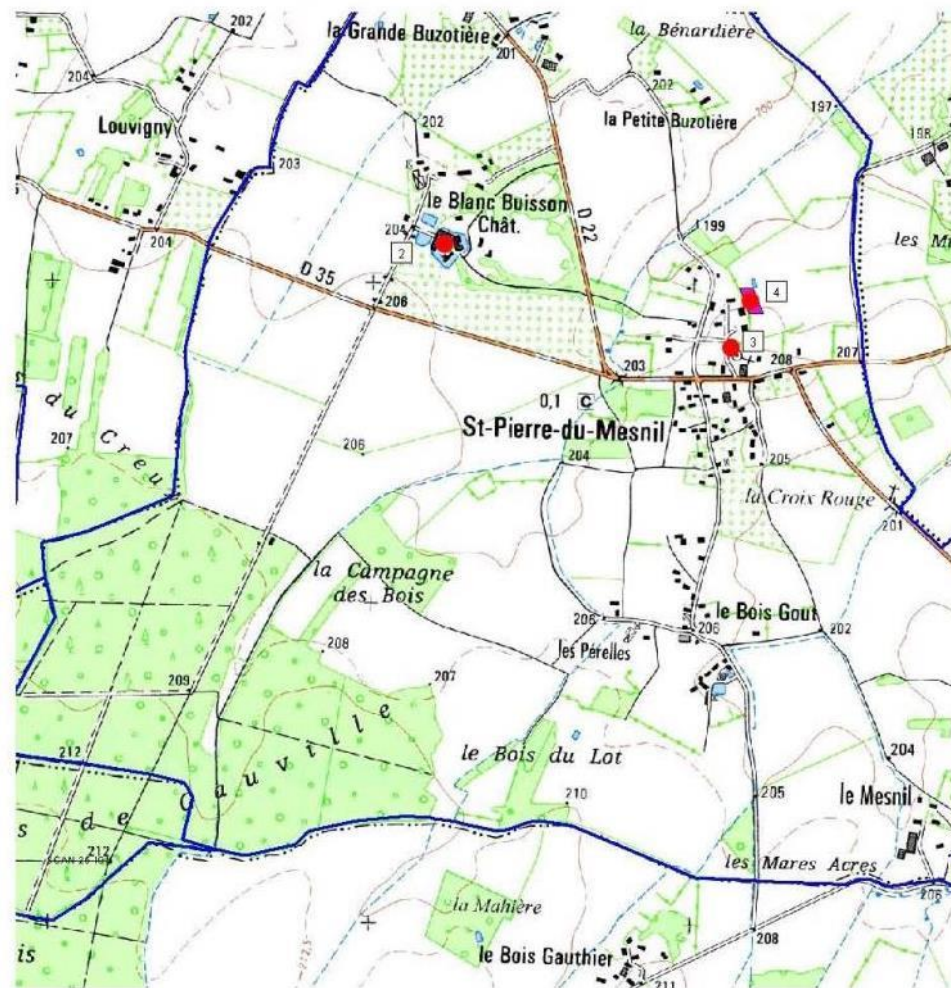
- 1 - Eglise Saint-Aubin - moyen âge
- 2 - enclos indéterminé - prospection aérienne
- 3 - enclos indéterminé - prospection aérienne



SAINT AUBIN LE GUICHARD: Entités Achéologiques



SAINT-PIERRE DU MESNIL: Entités Achéologiques



- 1 - église du Mesnil
- 2 - Manoir - bas moyen âge
- 3 - église Saint-Pierre
- 4 - bâtiment indéterminé - prospection aérienne







### 3.3.2 Le patrimoine architectural

Le territoire de la commune nouvelle offre un patrimoine riche et varié notamment à travers les édifices religieux, agricoles, civils et seigneuriaux (églises, calvaires, châteaux, fermes, manoirs, lavoirs et bâtiments publics...). Ces traces du passé racontent l'évolution de l'architecture locale mais surtout, sont de précieux témoignages de l'histoire des Hommes. Tout comme le paysage, ce patrimoine forge l'identité du territoire et permet encore d'observer de très beaux bâtiments.

Une partie de ce patrimoine fait l'objet de protection réglementaire au titre des Monuments historiques. Cependant, la majorité n'est pas protégée réglementairement. Le descriptif ci-dessous indique les principaux éléments patrimoniaux, protégés ou non, existants sur le territoire :

#### ■ Des Monuments Historiques répertoriés sur la commune nouvelle

Il existe sur le territoire communal 13 Monuments Historiques inscrits ou classés :

Monument Historique	Institution	Communes déléguées concernées
Eglise de Saint-Aubin-sur-Risle	Inscrite par AM du 17.01.1955	AJOU
Château de Beaumesnil	Inscrit par AM du 10.05.1926	BEAUMESNIL
Château de Beaumesnil : - façades et toitures ainsi que le grand escalier intérieur du château, - la cour d'honneur, - les douves, - la motte féodale, - la grande perspective du parc et la terrasse lui faisant suite  <i>(Cadastrés 109 à 111 et 186, section A1)</i>	Classé par AM du 20.12.1966	BEAUMESNIL
Domaine de Beaumesnil à l'exclusion des parties classées à savoir : - le parc, les perspectives, avant-cour, demi-lune, basses-cours, vergers et jardins clos avec leurs aménagements, murs, grilles et portails, - les façades et toitures des pavillons d'entrée et des communs <i>(Cadastrés 103, 104, 105, 107, 109 à 115, 185 à 187, 241 et 242, section A1 de Beaumesnil)</i>  <i>(Cadastrés 14, 16, 17, 20, 25 à 32,</i>	Inscrit par AP du 05.02.1997  <i>Complète la protection définie par l'arrêté de classement du 20.12.1966</i>	BEAUMESNIL / GOUTTIERES

<i>section ZH de Beaumesnil)</i> <i>(Cadastrés 37 et 38, section ZD de Gouttières)</i>		
Eglise de Saint-Ouen-de-Mancelles (Cadastrée 266, section F)	Inscrite par AM du 05.01.1962	GISAY-LA-COUDRE
Proche de l'Eglise de Jonquerets-de-Livet	Inscrit par AM du 03.06.1932	JONQUERETS-DE-LIVET
Manoir du Bois-Baril, à l'exception du colombier	Inscrit par AM du 06.01.1939	LA BARRE-EN-OUCHÉ
Colombier du Manoir du Bois-Baril	Classé par AM du 11.11.1942	LA BARRE-EN-OUCHÉ
Menhir de la Longue Pierre	Classé par AM du 22.06.1911	LANDEPEREUSE
Eglise de Sainte-Marguerite	Classée par AM du 22.03.2019	SAINTE-MARGUERITE-EN-OUCHÉ
Manoir du Blanc Buisson : les façades et les toitures, les douves, les constructions élevées sur le terre-plein entouré d'eau	Inscrit par AM du 22.11.1949	SAINT-PIERRE-DU-MESNIL
Manoir du Blanc Buisson : Parc entourant le domaine du Blanc Buisson	Inscrit par AM du 28.03.1953	SAINT-PIERRE-DU-MESNIL
Tour de Thevray	Classée par AM du 12.07.1886	THEVRAÏ

**Tableau 3.** Les Monuments Historiques de Mesnil-en-Ouche


La commune de Mesnil-en-Ouche est également impactée par les périmètres de protection de 3 Monuments Historiques étant sur des communes limitrophes :

Monument Historique	Institution	Communes déléguées concernées
Halle de la Ferrière-sur-Risle	Inscrite par AM du 01.10.1926	AJOU
Maison du XVIème siècle à la Ferrière-sur-Risle	Inscrite par AM du 01.10.1926	AJOU
Château de Gauville à Saint-Pierre-de-Cernières	Inscrit par AM du 14.09.1964	SAINT-PIERRE-DU-MESNIL

**Tableau 4.** Les périmètres de protection des Monuments Historiques en limite de Mesnil-en-Ouche

Les monuments historiques classés et inscrits engendrent des périmètres de 500 m de rayon, à l'intérieur desquels tous les projets de construction, de démolition, de transformation d'aspect d'un bâtiment ou l'aménagement, doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Cet avis est conforme dans le cas de covisibilité entre le terrain où se situent le projet et le monument historique concerné. Il est simple dans les autres cas.

## Monuments historiques

 Commune de Mesnil-en-Ouche

 Limites communales

Monuments historiques :

 Classé

 Inscrit

Périmètres de protection autour des monuments historiques :

 Classé

 Inscrit

1 : Manoir du Blanc Buisson

2 : Maison du Bois-Baril, à l'exception du colombier

3 : Eglise de Saint-Ouen-de-Mancelles

4 : Porche de l'église de Jonquerets-de-Livet

5 : Château de Gauville

6 : Clocher de l'église de la Ferrière-sur-Risle

7 : Colombier du Manoir du Bois-Baril

8 : Domaine de Beaumesnil

9 : Menhir de la Longue Pierre

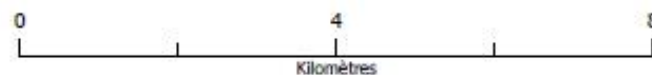
10 : Tour de Thevray

11 : Eglise de Sainte-Marguerite

12 : Eglise de Saint-Aubin-sur-Risle

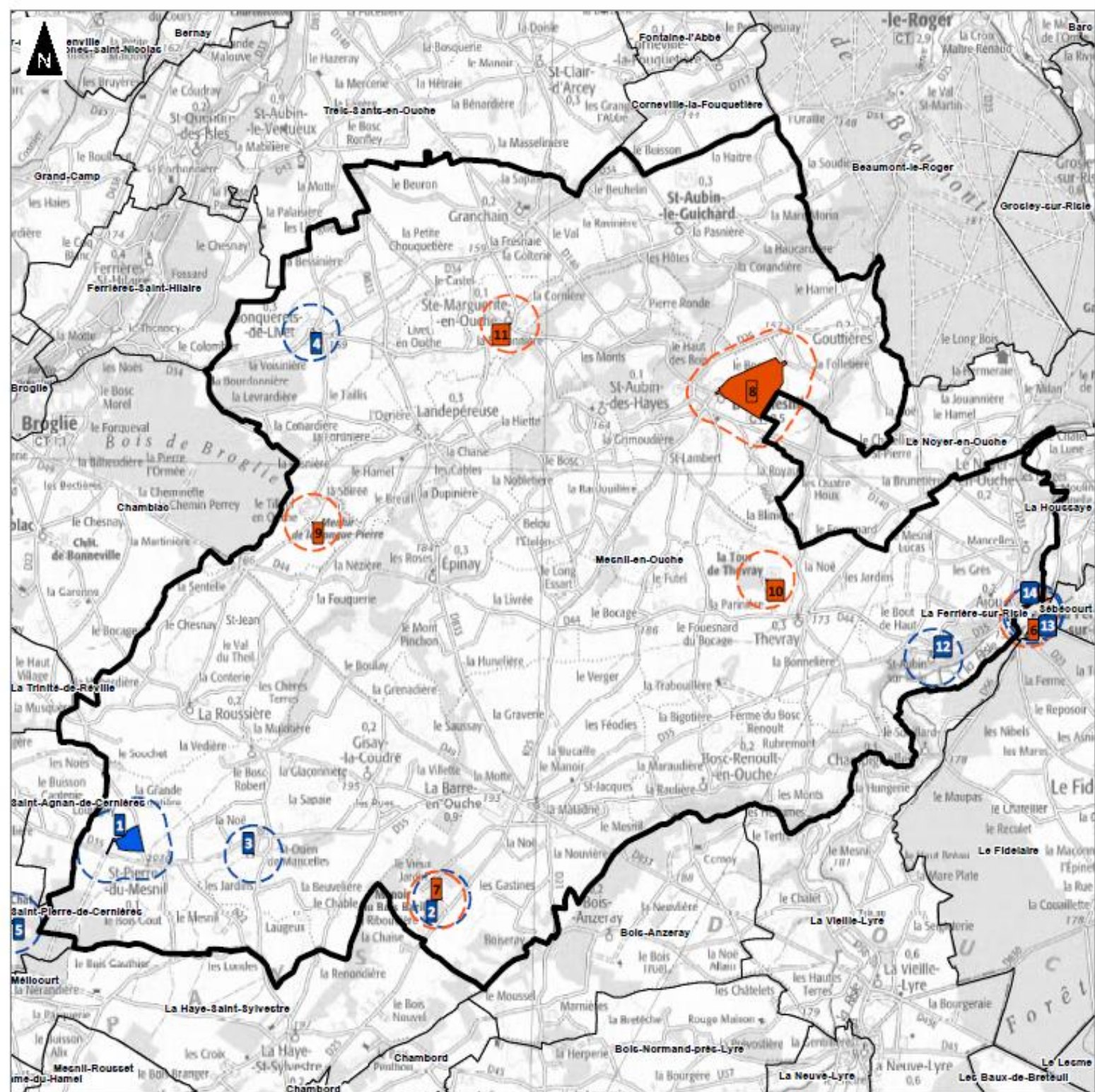
13 : Halle de la Ferrière-sur-Risle

14 : Maison du XVIème siècle



1:70 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)





**Quelques exemples de Monuments Historiques à Mesnil-en-Ouche :**



**Photo 24.** Le Manoir du Blanc Buisson



**Photo 25.** Le Menhir de la Longue Pierre (droite)



**Photo 26.** le Porche de l'église de Jonquerets-de-Livet (gauche)



**Photo 27.** Le Domaine de Beaumesnil

### **Quelques précisions sur le classement :**

Le monument historique classé est un lieu dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national. L'objectif est de conserver les caractéristiques du site en le préservant de toute atteinte à l'esprit des lieux.

En monument historique classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L.341-10 du Code de l'Environnement), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), voire de la Commission supérieure, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **Quelques précisions sur l'inscription :**

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention.

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en monument historique inscrit. Cet avis simple est réputé donné faute de réponse dans le délai de deux mois, à l'exception des permis de démolir où l'avis de l'ABF est un avis conforme.

L'inscription a également pour conséquence :

- de soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture,
- de rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction,
- d'interdire la publicité sauf dérogation prévue par un règlement local de publicité,
- d'interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente,
- d'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée.

## **■ Des sites inscrits et classés répertoriés sur la commune nouvelle**

Les effets juridiques nés du classement d'un monument naturel ou d'un site sont nombreux :

- Aucune modification ne peut être apportée à l'état des lieux ou à leur aspect pendant un délai de douze mois, sauf autorisation spéciale et sous réserve de l'exploitation courante des fonds ruraux et de l'entretien normal des constructions,
- De même, les monuments naturels et les sites qui sont classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale,
- Le permis de démolir est obligatoire pour toute démolition de construction,
- Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la CDNPS. Par ailleurs, l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite,
- L'affichage et la publicité sont totalement interdits sur les monuments naturels et les sites classés.

Il existe également sur le territoire communal 3 sites inscrits et 4 sites classés :

Sites inscrits et classés	Institution	Communes déléguées concernées
Esplanade et le parc du château du Beumesnil avec leurs tilleuls et la motte féodale avec sa garniture d'arbustes (Cadastrés A 61, 157, 161)	Inscrit par AM du 22.12.1938	BEAUMESNIL
Perspective qui fait suite aux allées centrales du château de Beumesnil (Cadastrée A 297)	Inscrit par AM du 16.12.1947	BEAUMESNIL
La motte Féodale, le parterre devant le château, les fossés (parcelles 168, 163, 165)  La perspective de l'avenue avec ses allées d'arbres (parcelle 161)  La perspective arrière du château jusqu'à l'étang et la ligne d'arbres qui la borde, ainsi que la perspective au-delà de l'étang  Les quatre allées principales du parc tant sur la commune de Beumesnil que sur celle de Gouttières.	Classé par AM du 15.02.1940	BEAUMESNIL / GOUTTIERES
Ensemble formé sur la commune de Gouttières par les perspectives du château de Beumesnil comprenant les parcelles cadastrales suivantes : 42, 106, 25, 117, 116, section B	Classées par AM du 15.01.1976	GOUTTIERES
Ensemble formé par le château et son parc et comprenant les parcelles 9, 48, 49, 54 à 59 inclus, 61 à 63, section B	Inscrits par AM du 02.10.1972	GRANCHAIN
Ensemble formé par l'église, le cimetière et son if ainsi que le muret du XVème siècle qui l'entoure (Cadastré A 122 et 123)	Classés par AM du 22.11.1956	JONQUERETS-DE-LIVET
If du cimetière de la commune déléguée de La Roussière	Classé par AP du 09.04.1929	LA ROUSSIERE

**Tableau 5.** Les sites inscrits et classés de Mesnil-en-Ouche

Les projets de construction, de démolition, de transformation d'aspect d'un bâtiment ou d'aménagement compris dans un site inscrit ou classé doivent être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Cet avis est conforme dans le cas de projets situés dans un site classé et dans le cas d'une démolition en site inscrit. Il est simple dans les autres cas.



**Quelques exemples de sites inscrits et classés à Mesnil-en-Ouche :**



**Photo 28.** L'église et le cimetière de Jonquerets-de-Livet



**Photo 29.** Le Château de Granchain



**Photo 30.** Le Parc du Château de Beaumesnil





Les Monuments historiques, les sites classés et les sites inscrits font l'objet de Servitudes d'Utilité Publique (AC1 et AC2) qui sont en annexes des documents du PLU.



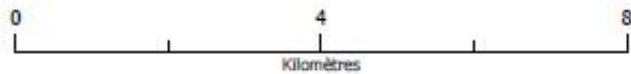
# Commune de Mesnil-en-Ouche

## Plan Local d'Urbanisme

### Sites classés et inscrits

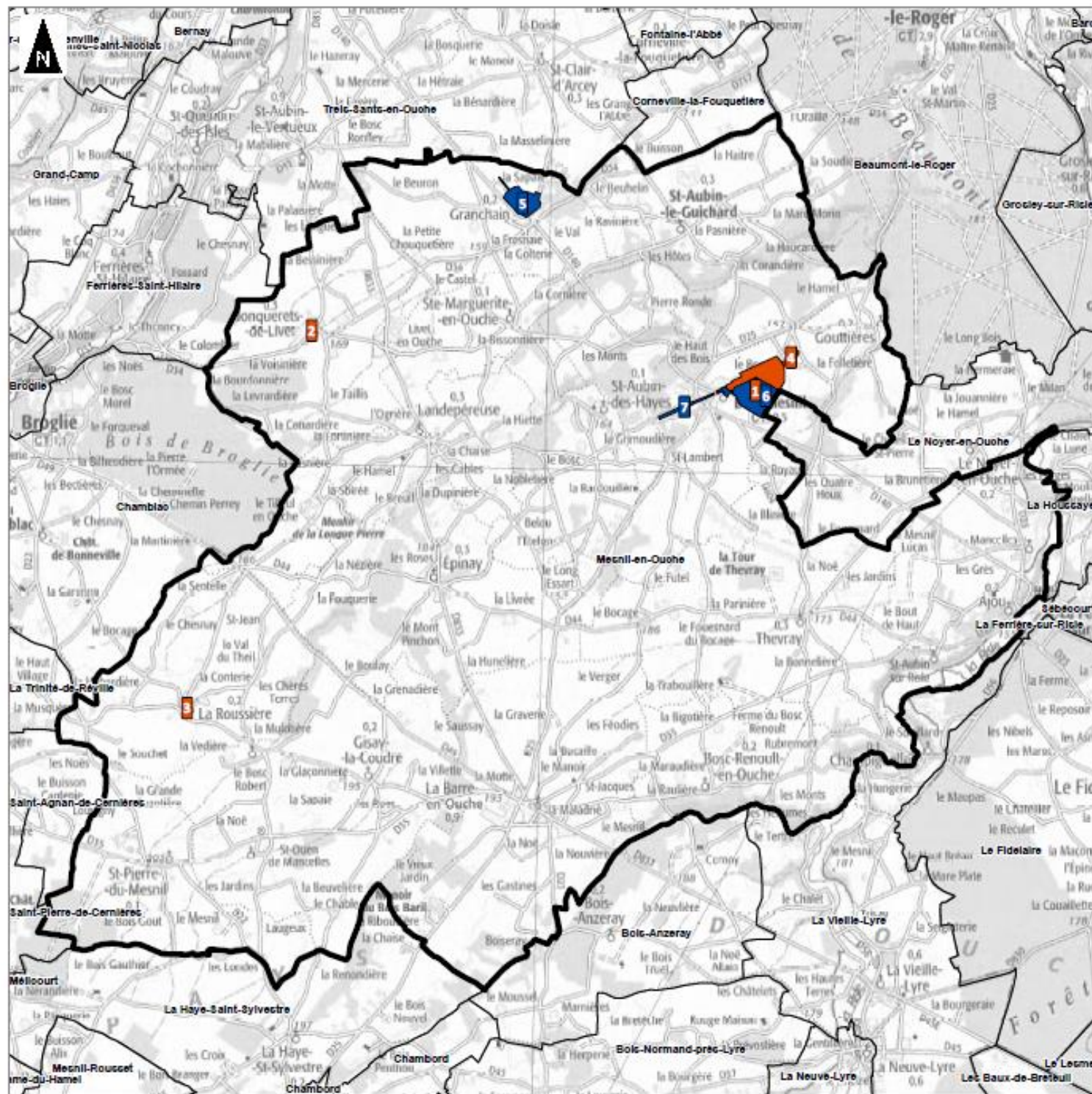
-  Commune de Mesnil-en-Ouche
-  Limites communales
-  Classé
-  Inscrit

- 1 : Motte féodale
- 2 : Eglise et cimetière de la commune déléguée de Jonquerets-de-Livet
- 3 : If du cimetière de la commune déléguée de La Roussière
- 4 : Perspectives du Château de Beaumesnil
- 5 : Château et son parc de la commune déléguée de Granchain
- 6 : Partie du parc du Château de Beaumesnil
- 7 : Partie du parc située sur les parcelles 113 et 114 et la perspective du Château de Beaumesnil



1:70 000

(Pour une impression sur format A0 sans réduction de taille)





## ■ Un patrimoine rural varié

En dehors des Monuments Historiques, les longues et riches histoires des communes déléguées de Mesnil-en-Ouche ont laissé, comme héritage, un patrimoine varié. Ces éléments identitaires appartiennent souvent à des propriétaires privés et sont dans des états de conservation différents. Ils méritent d'être identifiés pour être protégés dans le cadre du PLU.



**Photo 31.** Le patrimoine religieux



**Photo 32.** Le patrimoine seigneurial



**Photo 33.** Propriétés emblématiques et maisons de maître



La commune de Mesnil-en-Ouche possède de nombreux éléments du patrimoine bâti non protégés au titre des monuments historiques ou sites classés/inscrits. Cependant, la commune souhaite protéger ce patrimoine dans le cadre du PLU à l'aide de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »*

Les élus ont donc fait un recensement de ce patrimoine qui a été localisé sur des cartes à l'échelle des communes déléguées (voir pour exemple la carte ci-dessous). L'ensemble des cartes sont consultables en annexes du rapport de présentation. Ce recensement a été élaboré par un classement des éléments de patrimoine bâti selon leur catégorie, regroupés dans un tableau. Il a été identifié 8 catégories différentes où peuvent se retrouver de nombreux éléments :

- Autres (*Ancienne briqueterie, butte féodale et douves, ...*) ;
- Châteaux (*Château de Beaumesnil, Château de Granchain, Château du Blanc Buisson ...*) ;
- Corps de fermes remarquables ;
- Mairies des communes déléguées ;
- Maisons particulières (*maison longère, maison à colombages, maison en briques ...*) ;
- Murs remarquables (*mur de cimetière, mur en bauge ...*) ;
- Patrimoine religieux (*Eglise, calvaire, croix ...*) ;
- Patrimoine local (*four à pain, pigeonnier, lavoir ...*).

Au total, ce sont 386 éléments du patrimoine bâti qui ont été identifiés sur le territoire communal.


Communes déléguées	Nb d'éléments
AJOU	16
BEAUMESNIL	61
BOSC RENOULT EN OUCHE	23
EPINAY	47
GISAY-LA-COUDRE	15
GOUTTIERES	11
GRANCHAIN	12
JONQUERETS DE LIVET	24
LANDEPEREUSE	15
LA BARRE EN OUCHE	63
LA ROUSSIERE	14
SAINT AUBIN LE GUICHARD	35
SAINT AUBIN DES HAYES	4
SAINTE MARGUERITE EN OUCHE	4
SAINT PIERRE DU MESNIL	8
THEVRAY	34
<b>TOTAL</b>	<b>386</b>

Se trouve ci-dessous un extrait du tableau de recensement (tableau complet cf. annexes) ainsi qu'un exemple de carte présentant les éléments du patrimoine bâti présents sur le territoire par commune déléguée.









Communes déléguées	Id	Type	Catégorie	Références cadastrales
AJOU	AJO-01	Maison particulière	Maisons particulières	007ZD0061
AJOU	AJO-02	Four à pain	Patrimoine local	007ZH0034
AJOU	AJO-03	Eglise	Patrimoine religieux	0070B0040
AJOU	AJO-04	Mur de soubassement	Murs remarquables	0070B0111
AJOU	AJO-05	Eglise	Patrimoine religieux	0070B0093
AJOU	AJO-06	Corp de ferme remarquable	Corps de ferme remarquables	007ZD0061
AJOU	AJO-07	Château de Saint-Aubin-sur-Risle	Châteaux	0070C0423
AJOU	AJO-08	Moulin	Patrimoine local	0070C0130
AJOU	AJO-09	Ancien presbytère	Patrimoine religieux	0070B0313
AJOU	AJO-10	Maison de maître	Maisons particulières	0070B0270
AJOU	AJO-11	Maison particulière	Maisons particulières	0070C0413
AJOU	AJO-12	Maison particulière	Maisons particulières	0070C0193
AJOU	AJO-13	Corp de ferme remarquable	Corps de ferme remarquables	0070C0424
AJOU	AJO-14	Moulin à tour	Patrimoine local	0070C0406
AJOU	AJO-15	Maison particulière	Maisons particulières	0070A0146
AJOU	AJO-16	Maison particulière	Maisons particulières	0070A0281
BEAUMESNIL	BEA-01	Longère	Maisons particulières	000ZA0074
BEAUMESNIL	BEA-02	Eglise	Patrimoine religieux	000AI0122
BEAUMESNIL	BEA-03	Chapelle	Patrimoine religieux	000AI0121
BEAUMESNIL	BEA-04	Mairie de Beaumesnil	Mairies	000AI0131
BEAUMESNIL	BEA-05	Ferme	Corps de ferme remarquables	000ZK0044
BEAUMESNIL	BEA-06	Eglise	Patrimoine religieux	000ZB0027
BEAUMESNIL	BEA-07	Chapelle du cimetière	Patrimoine religieux	000ZE0056
BEAUMESNIL	BEA-08	Longère	Maisons particulières	000AI0091
BEAUMESNIL	BEA-09	Maison en colombages et briques	Maisons particulières	000AI0087
BEAUMESNIL	BEA-10	Colombier	Patrimoine local	000ZK0040
BEAUMESNIL	BEA-11	Grange	Patrimoine local	000AI0080
BEAUMESNIL	BEA-12	Maison à colombages	Maisons particulières	000AI0076
BEAUMESNIL	BEA-13	Maison de maître	Maisons particulières	000AI0008
BEAUMESNIL	BEA-14	Ecole élémentaire	Patrimoine local	000AI0020
BEAUMESNIL	BEA-15	Maison à colombages	Maisons particulières	000AI0002
BEAUMESNIL	BEA-16	Chaumière	Maisons particulières	000AI0024
BEAUMESNIL	BEA-17	Maison à tourelles	Maisons particulières	000AI0183
BEAUMESNIL	BEA-18	Ancienne gendarmerie	Patrimoine local	000AI0065
BEAUMESNIL	BEA-19	Longère	Maisons particulières	000AI0062
BEAUMESNIL	BEA-20	Longère	Maisons particulières	000AI0064
BEAUMESNIL	BEA-21	Grange	Patrimoine local	000AI0294

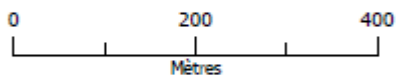
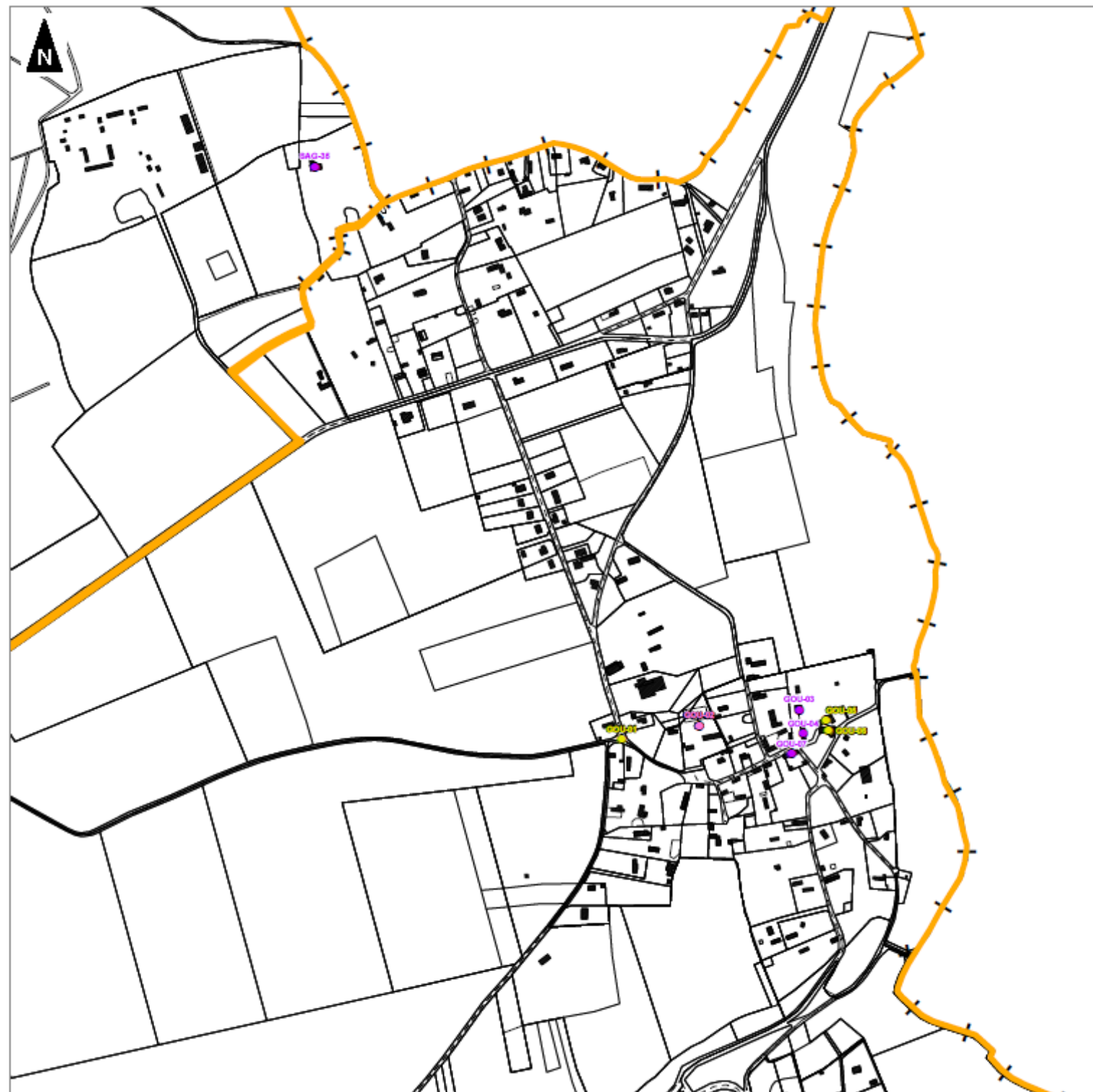
**Patrimoine bâti**

Commune : GOUTTIERES

 Commune déléguée

**Types de patrimoine bâti :**

-  Châteaux
-  Corps de ferme remarquables
-  Mairies
-  Maisons particulières
-  Murs remarquables
-  Patrimoine local
-  Patrimoine religieux
-  Autres



**1:6 000**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



### 3.3.3 Le patrimoine naturel et végétal

La commune de Mesnil-en-Ouche présente plusieurs types d'espaces pour la faune et la flore

- Les micro-habitats (haies, vergers, petits bois),
- Les secteurs bâtis et leurs abords,
- Les cultures et prairies ;
- Les jardins, parcs et vergers ;
- Les boisements ;
- Les habitats aquatiques : cours d'eau, douves, fossés, mares.

#### ■ Les micro-habitats

Les micro-habitats sont des éléments essentiels caractérisant un bon fonctionnement écologique du territoire. Ce sont les derniers espaces naturels des zones plus ou moins urbanisées qui possèdent plusieurs rôles écologiques fondamentaux :

- **Continuums écologiques.** Les haies, les vergers et les petits bois constituent des corridors écologiques permettant les échanges et déplacements de la faune. Au même titre que les routes et chemins pour l'homme, les corridors sont des milieux naturels reliant entre eux différents habitats vitaux pour une espèce. Cela crée des connexions entre les différentes populations d'une même espèce. Insectes, reptiles, amphibiens, oiseaux et mammifères, représentant une importante partie du règne animal, utilisent ces bio-corridors.
- **Gîtes.** Ces milieux jouent un rôle essentiel dans l'accueil et la reproduction des espèces. Les mammifères (musaraigne, blaireau) et les batraciens (crapaud, salamandre...) utilisent préférentiellement les parties basses de ces micro-habitats. D'autres mammifères (écureuils, chauves-souris, oiseaux) exploitent plutôt les parties hautes et les creux des vieux arbres, de nombreuses espèces d'insectes comme le Lucane cerf-volant apprécient les espaces boisés.
- **Ressources alimentaires.** Les micro-habitats représentent enfin une source alimentaire. Les frugivores et herbivores y trouvent une nourriture abondante (les chauves-souris vont privilégier les haies pour y retrouver des conditions de chasse favorables par exemple).

La modernisation de l'agriculture a entraîné la disparition de nombreux micro-habitats. Plusieurs vergers et petits bois sont encore présents notamment au niveau des zones urbanisées. Ces espaces doivent donc être conservés et protégés dans le cadre du PLU. De la même manière, les haies (en favorisant les espèces locales de type Noisetiers, Aubépines, Charme...) constituent des espaces de gîtes et de circulation pour la faune et la flore. A ce titre, ils doivent faire l'objet de mesures de restauration ou être recréés à travers les prescriptions graphiques et réglementaires du PLU.

#### ■ Les secteurs bâtis et leurs abords

Dans les bourgs, les hameaux et à leur périphérie, la qualité de la flore et de la faune urbaine est liée à plusieurs facteurs :

- L'ancienneté des bâtiments,
- L'extension des espaces verts et la diversité de leur flore, qui détermine la fixation et le maintien des espèces animales,

- L'entretien intensif des pelouses qui réduit la diversité,
- La taille des parcelles,
- ...

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés (calcaire, brique, bois...), et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Hirondelle de fenêtre... Les nombreux espaces verts privés (jardins, petits vergers), accueillent une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, Hérisson, Fouine, etc....

Au sein des zones pavillonnaires de Mesnil-en-Ouche, les haies et arbres d'ornement, souvent constitués d'essences exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants : Tourterelle turque, Merle noir, Rouge-gorge familier, Mésange charbonnière, Mésange bleue. Cependant, cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des essences locales dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre des chaînes alimentaires. Une trop grande importance des thuyas et autres résineux exotiques pourrait conduire à un appauvrissement de la faune locale par fragmentation de l'habitat.

Toutefois, dans les villages et hameaux du Pays d'Ouche, les haies d'essences locales sont encore très courantes. C'est le cas sur les nombreux hameaux de la commune ainsi que sur les bourgs des communes déléguées.

Sur les constructions, la flore des vieux murs peut présenter des caractéristiques intéressantes : Cymbalaire des murs, Chélidoine, Rue de murailles...

Dans les bourgs, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme et ses bâtiments : Rougequeue noir, Moineau domestique, Corbeau freux, Effraie des clochers. Malgré les apparences, certaines de ces espèces sont en déclin au niveau régional comme les hirondelles...

Les animaux les plus rares sont les chauves-souris qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles comme la Pipistrelle commune ou la Sérotine commune.

Aux espèces urbaines précédentes peuvent s'ajouter, en périphérie de l'urbanisation, celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements et les espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe, Lérot, Écureuil roux, musaraignes...



**Photo 34.** Ambiances à dominante végétale dans les hameaux ou les villages, propices à la faune et flore locale

La diversité faunistique et floristique des lieux habités repose sur trois éléments majeurs à maintenir :

- la cohérence et la continuité du maillage d'espaces verts, jardins et vergers ;
- la préservation du réseau hydrographique (mares, fossés...) ;
- la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

### ■ Les jardins, parcs et vergers

Présentant une végétation très hétérogène, ces petits ensembles sont assez régulièrement répartis sur le territoire de Mesnil-en-Ouche. Ces jardins, parcs et prés-vergers assurent ainsi une transition paysagère et écologique avec les vastes ensembles de cultures intensives.

Sur un parcellaire souvent proche des habitations, la végétation y est diverse et plus ou moins régulièrement soumise à l'exploitation par les habitants voire pour certaines parcelles, totalement à l'abandon : vergers plus ou moins entretenus, potagers, haies spontanées, prés, friches et petites cultures forment une mosaïque d'habitats recherchée par des espèces bien particulières de ces habitats semi-ouverts.



**Photo 35.** De petits habitats diversifiés au sein des tissus bâtis



La faune y est représentée à la fois par certaines espèces résidentes des bourgs et villages qui les exploitent pour leur ressource en nourriture variée et par d'autres plus spécialisées très dépendantes des structures de végétation semi-ouvertes suffisamment éloignées de l'homme.

Parmi les premières, chauves-souris, chouettes (Effraie des clochers, Chouette hulotte), petits granivores (moineaux, fringilles) et insectivores (rougequeue, hirondelles) y trouvent de quoi compléter les quelques ressources disponibles autour du bâti. Pour les secondes, elles constituent leur habitat de prédilection en formant avec les prairies une sorte de semi-bocage propice à leur alimentation et reproduction : Bruant jaune, Fauvette à tête noire, Chevêche d'Athéna... Des espèces plus forestières en tirent également profit comme l'Épervier d'Europe, le Pic épeiche ou la Sittelle torchepot.

Les mammifères y sont représentés par le Hérisson d'Europe, la Belette ou le Lérot.

Les prés-vergers et leurs abords arborés sont ici le domaine privilégié d'oiseaux insectivores dont certains peu communs : Pic vert, Pic épeichette...

La diversité faunistique et floristique des périphéries "jardinées" repose sur l'hétérogénéité des hauteurs de végétation (arbres, arbustes, hautes herbes, herbes rases) avec la possibilité d'entretien extensif de vergers et prairies, leur renouvellement par des plantations régulières, l'exploitation de jardin... Ces petits habitats plus ou moins plantés d'arbres et arbustes participent pleinement à la trame verte de la commune et y apportent chacun leur lot d'originalités biologiques. Certains petits ensembles forment localement des réservoirs intéressants de biodiversité à préserver absolument, d'autres plus fragmentés ou isolés pourraient bénéficier d'un traitement spécifique pour retrouver leur pleine fonctionnalité.

Les jardins, parcs et vergers constituent un espace tampon entre les lieux habités et la périphérie cultivée ou boisée. La cohérence et la continuité des vergers assurent la présence d'une faune caractéristique des abords de village que les extensions urbaines doivent prendre en compte afin de permettre leur maintien voire leur renforcement.

## ■ Les cultures et prairies

Les espaces cultivés constituent un habitat très artificialisé. La flore, hormis les adventices des cultures, n'est plus représentée que sur de rares bordures de chemin ou talus ou sur les lisières. Les bordures herbeuses étroites autour des parcelles et le long des chemins, profitent en général à des espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables : Chiendent, vulpins...

La majorité des plantes représentatives des terres cultivées est communément répandue : armoises, chénopodes... Localement cependant, jachères et délaissés peuvent laisser se développer certaines plantes compagnes des moissons devenues rares : Bleuet des champs, Camomille fétide...

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaire). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent : Alouette des champs, Lièvre, Bergeronnette printanière, Mulot sylvestre, campagnols.

Le moindre espace « diversificateur » leur est très favorable, comme les talus où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Berces, Eupatoire chanvrine, Aigremoine odorante), ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...).



**Photo 36.** Les espaces de grande culture peu favorables à la biodiversité

Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont également des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressources alimentaires, primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures et on peut y rencontrer alors des espèces plus exigeantes : Crocidures musette ou bicolore, Hérisson d'Europe, bergeronnettes... Cette grande diversité en espèces-proies (micro-mammifères, passereaux terrestres), est mise à profit par des petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Busard Saint-Martin, Faucons crécerelle et hobereau...

Dans les fonds plus humides, les prairies vouées à l'élevage constituaient autrefois une occupation du sol importante. Aujourd'hui, ces prairies permanentes ont régressé et deviennent plus anecdotiques dans le paysage avec cependant des parcelles subsistants autour des hameaux, dans la vallée de la Risle ou au contact des espaces boisés.



**Photo 37.** Prairie d'élevage accompagnée d'une végétation caractéristique

Ces prairies s'accompagnent d'une végétation caractéristique (bosquets, buissons, plantations fruitières) propice au maintien d'une petite faune sauvage variée et, de proche en proche, imprégnée par la proximité des constructions humaines. Ces structures de végétation diversifiées et rassemblées en de mêmes lieux sont particulièrement propices à une avifaune spécialiste : Tarier pâtre, Alouette des champs, Fauvette grisette, Bruants zizi et jaune...

Les zones de cultures intensives représentent aujourd'hui un milieu relativement banal. Cependant le maintien d'un maximum d'éléments diversificateurs dans le parcellaire (bosquet, buissons, bermes herbeuses des chemins, talus ou lisières) et l'existence de petits ensembles prairiaux sont primordiaux pour la survie d'une faune très spécialisée et représentative de la nature « ordinaire ». Ces éléments constituent les ultimes corridors écologiques des zones agricoles et cultivées.

## ■ Les boisements

Avec un taux de boisement de 23 %, l'Eure est le département normand le plus boisé. Principalement implantées dans les vallées ou leurs abords, les forêts couvrent environ 132 775 hectares de son territoire.



**Photo 38.** Les bois constituent une part non négligeable du territoire, source de biodiversité importante et diversifiée

Les différentes formations forestières se caractérisent par des ensembles floristiques plus ou moins remarquables selon la nature du sol et le climat.

La principale formation forestière est la chênaie-hêtraie à houx sur les sols argileux les plus acides (forêt acidiphile). Lorsque l'acidité diminue, la formation s'enrichit du charme, de l'Anémone sylvie et de la Jacinthe des bois : ce sont les chênaies-charmaies (forêts mésotrophes).

Les aulnaies-saulaies et aulnaies-frênaies (forêts hygrophiles) sont beaucoup plus rares que les formations précédentes. Elles sont en contact avec les prairies humides et les marais de fonds de vallées.

La faune est tout aussi importante et diversifiée. Les plus connus sont les mammifères forestiers bien représentés par le gros gibier (cerf, chevreuil, sanglier), les carnivores (Renard, Martre, Fouine, Belette, etc.) et certains rongeurs (Écureuil, Lérot, Mulot sylvestre, Campagnol roussâtre...).



Mais les espaces de boisement accueillent aussi de nombreuses espèces d'oiseaux attirés par des biotopes variés pour se nourrir, pour s'y reposer ou pour s'y reproduire :

- On peut citer en particulier les pics (Pic vert, Pic épeichette, Pic noir, Pic épeiche), la Sittelle torchepot, la Tourterelle des bois, le Geai des chênes, la Grive musicienne, la Grive draine, la Fauvette à tête noire, le Roitelet à triple bandeau, le Lorient d'Europe, ou encore le Grosbec casse-noyaux.
- Parmi les oiseaux des forêts claires et chaudes, on y note en particulier la présence du Pouillot de Bonelli, nicheur très rare et en régression, en limite nord de répartition et inscrit sur la liste rouge des oiseaux menacés en Haute-Normandie et dans les parcelles de vieux bois celles du Pigeon colombin et du Pouillot siffleur, tous deux nicheurs peu communs.
- Bien présents, les rapaces le sont également, qu'ils soient diurnes ou nocturnes : Buse variable, Bondrée apivore, Autour des palombes, Epervier d'Europe, Faucon hobereau, Chouette hulotte et Hibou moyen-duc.
- D'autres plus communs fréquentent aussi le massif, notamment les pouillots (fitis, véloce), le Pinson des arbres, le Roitelet huppé, les mésanges (noire, nonnette, boréale, bleue, charbonnière et huppée), le Troglodyte mignon, la Tourterelle des bois, le Pigeon ramier, les grives draine et musicienne, etc.

Hormis les oiseaux, d'autres animaux y trouvent également leur habitat de prédilection. Ainsi, les sous-bois des fonds de combe peuvent constituer un terrain de chasse et un refuge hivernal de premier intérêt pour les populations de Crapaud commun, Grenouille rousse voire la Grenouille agile.

Enfin, insectes et autres invertébrés (Papillons, Carabes, Escargot de Bourgogne...) sont présents en bénéficiant de la présence de clairières, de coupes ou des bermes de routes forestières largement fleuries :

- Parmi les papillons les plus communs s'y observent : Machaon, Paon du jour, Carte géographique, Echiquier, Petite tortue, Citron, Robert-le-diable, Petit Sylvain, diverses piérides, etc. D'autres moins courant comme le Thécla de la ronce, le Grand Mars changeant, ...
- Certains insectes sont représentés, notamment les géotrupes, dont le Lucane cerf-volant inscrit à l'annexe II de la directive Habitats.

Il faut souligner l'intérêt écologique marqué des lisières qui forment un espace de transition entre le bois et l'espace agricole. La densité d'oiseaux nicheurs y est importante (bruants, rouges-gorges, hypolaïs, fauvettes, grives, pouillots...). On rencontre ainsi dans les lisières et les bois clairs, le Pipit des arbres, le Pouillot véloce, le Pouillot fitis, l'Accenteur mouchet...

Les milieux boisés et leurs lisières sont particulièrement sensibles compte tenu de leur diversité biologique. L'enjeu repose sur la conservation des boisements anciens, riches en vieux-bois et remarquables pour leur intérêt écologique, paysager ou économique mais également, hors des éléments boisés inscrits à l'inventaire des ZNIEFF, par celle d'un maximum des petits éléments paysagers (petits massifs, bosquets, haies) qui participent à l'intérêt global (trame verte locale) et à la diversification du paysage du Pays d'Ouche.

Sur le territoire de Mesnil-en-Ouche, la commune nouvelle a souhaité préserver ces boisements à travers leur identification comme Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-1 et 113-2 du Code de l'Urbanisme. Ces espaces sont généralement liés aux réservoirs de biodiversité recensés dans les sites ZNIEFF I et ZNIEFF II et aux corridors identifiés dans le SRCE.

## ■ Les habitats aquatiques

### Le cours d'eau de la Risle

Le territoire communal est traversé par la Risle en son extrémité Est, sur les communes déléguées d'Ajou, Bosc-Renoult-en-Ouche et Thevray. Elle présente notamment des parties humides avec prairies humides eutrophes, mégaphorbiaies, des landes sèches et des saussaies marécageuses.

En dehors des sections forestières, les cours d'eau sont souvent bordés par des ripisylves, boisements de faible largeur se développant sur les rives des cours d'eau et d'un état sanitaire correct.

Des forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes des grands fleuves, sont présentes dans la vallée de la Risle.

Les cours d'eau et leur dérivation, les ruisseaux, les mares, les prairies inondables et autres zones humides annexes sont les éléments qui composent la trame bleue de la commune.

En tant que composante majeure de la Trame bleue de la commune, la préservation des sections de cours d'eau aux caractéristiques encore naturelles est une priorité qu'il s'agisse de la qualité de l'eau ou de la nature des rives : ripisylves, profils de berge et autres zones humides riveraines.

Si les cours d'eau doivent bénéficier au maximum d'une réelle continuité voire d'une restauration (lit mineur), les grands ensembles prairiaux et zones humides annexes doivent être préservés afin d'assurer leur pleine fonctionnalité écologique (régulation du cycle de l'eau, préservation de la qualité de l'eau, réservoir de biodiversité).

### Les mares, fossés et douves

De nombreux espaces d'eau sont présents sur tout le territoire de la commune de Mesnil-en-Ouche :



**Photo 39.** Des milieux riches peuvent se développer au sein de nombreuses mares du territoire

Les mares, fossés et douves de la commune sont également des milieux à valoriser et à préserver. À leur échelle, ces petites pièces d'eau peuvent retenir une partie de la faune et de la flore locale.

De façon générale, si la gestion humaine n'est pas trop excessive, la végétation de ces plans d'eau s'organise en ceinture concentrique des rives moins humides aux zones centrales toujours inondées :

- La ceinture herbacée la plus externe à la mare est généralement constituée de grands carex en peuplements denses (laïches des rives).
- La roselière lui succède puis les typhaies répandues mais peu étendues, elles sont constituées essentiellement par la massette à larges feuilles.
- Au-delà se rencontrent les formations amphibies ou franchement aquatiques (Lemnion, Potamion, Nymphaion, etc.).

Ces mares possèdent également un intérêt entomologique important lié à la fois à la variété des libellules représentées souvent par de grosses populations d'espèces assez répandues comme l'Agrion à larges pattes, l'Agrion jouvencelle, l'Agrion porte-coupe, l'Agrion élégant, l'Aeschne bleue, l'Anax empereur et le Sympétrum rouge sang.

Les populations de batraciens sont diversifiées avec localement la présence de la Grenouille verte, du Crapaud commun, de la Grenouille rousse, des tritons alpestre et palmé ou d'autres plus rares et protégés comme la Grenouille agile, la Rainette verte et le Triton crêté. La Couleuvre à collier, reptile protégé, affectionne particulièrement ces habitats riches en petites proies de toutes sortes.

Ce sont des zones privilégiées de reproduction d'anatidés et autres oiseaux d'eau (Canard colvert, Gallinule poule-d'eau).

Sur le territoire de Mesnil-en-Ouche, les mares et autres points d'eau se situent tout autant dans les espaces bâtis, dans les jardins privés ou sur l'espace public, que dans les terres agricoles. La commune nouvelle est dotée d'un réseau de mares important et réparti sur l'ensemble de son territoire. Un premier recensement a été réalisé par l'association 1001 légumes qui a servi de base pour la cartographie du règlement graphique.

L'un des enjeux du PLU est de pouvoir conserver ces milieux humides. Le maintien ou la restauration de la végétation au bord des mares ainsi que la constance de la bonne qualité des eaux participent à leur maintien et au développement de la biodiversité.

Composante de la trame bleue de la commune, le PLU doit permettre le respect de l'intégrité des zones aquatiques que constituent les mares, fossés et douves pour leur importance fonctionnelle dans l'écosystème et dans le but de conserver l'intérêt écologique, paysager et économique de l'ensemble de celles-ci.

Leur bonne fonctionnalité écologique repose d'abord sur la qualité des eaux superficielles ou souterraines qui alimentent ses différentes composantes mais aussi sur le respect de l'identité de ces composantes et de leur bonne répartition sur le territoire communal






Les mares, les fossés et les douves seront à préserver tout particulièrement au titre de leurs qualités faunistiques et floristiques.

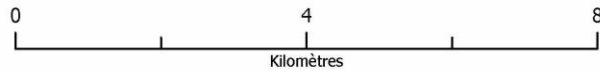


Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme

Trame bleue

-  Commune déléguée
-  Mare à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Zone humide (Source : DREAL Normandie)
-  Réseau hydrographique
-  Fossé

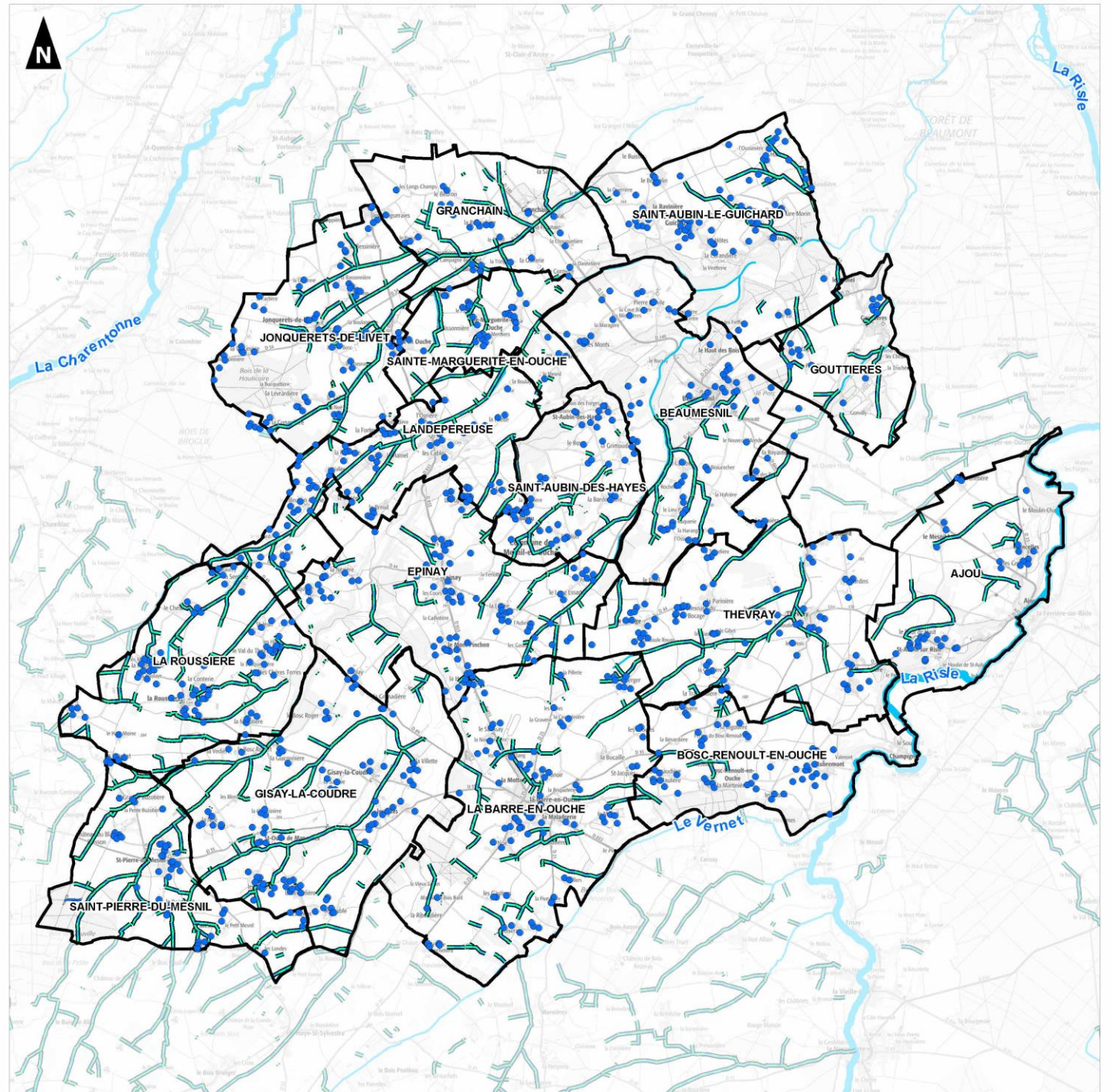


1:70 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auidicé urbanisme, 2021  
Source de fond de carte :  
Sources de données : data.gouv - auidicé urbanisme, 2021



## Les zones humides

Les milieux humides peuvent représenter des écosystèmes majeurs en termes de production primaire et de fonctionnalité écologique. Une biodiversité animale et végétale spécifique se retrouve au sein de ces habitats.

En constituant des espaces de transition entre la terre et l'eau, les zones humides peuvent jouer un rôle déterminant dans la régulation des régimes hydrauliques en écrêtant les crues et en soutenant les débits d'étiage par la restitution de l'eau aux périodes critiques.

Elles peuvent servir en effet de zones d'expansion des crues, et agissent comme des éponges en retenant l'excédent d'eau qu'elles restituent ensuite progressivement. Elles peuvent contribuer également au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau en agissant comme un filtre épurateur.

Elles peuvent présenter enfin un fort potentiel écologique (faune et flore spécifiques) en servant notamment d'étape migratoire, de lieu de reproduction et/ou d'hivernage pour de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau et de poissons. Chaque zone humide constitue ainsi le maillon d'une chaîne indispensable à la survie de ces espèces.

L'article L.211-1 du Code de l'environnement donne la définition de ce qu'est une "zone humide" : "Terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, (...) de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

Les zones humides qu'elles soient liées à un affleurement d'eau permanent ou temporaire constituent des habitats riches qu'il convient de préserver au titre du SDAGE Seine-Normandie. Ce document de planification fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre (article L.212-1 du code de l'environnement).

Dans la cadre son Orientation 22, qui consiste à « Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.», la disposition 87 du SDAGE Seine-Normandie prévoit de préserver la fonctionnalité des zones humides ; les zones humides qui ne font pas l'objet d'une protection réglementaire (c'est-à-dire hors ZNIEFF, ZHIEP ou ZHSGE) mais dont la fonctionnalité est reconnue par une étude doivent être préservées.

Par ailleurs, conformément aux principes de préservation et de gestion durable des zones humides figurant dans la loi sur l'eau et dans la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (article 127), l'altération ou la destruction d'une zone humide doit être compensée.

Les zones humides (ZH) correspondent donc à des enjeux environnementaux à identifier sur le territoire. Elles sont identifiables selon deux procédés :

- Les zones humides connues et protégées : les ZNIEFF ou Natura 2000 humides, les zones d'expansion des crues et ZH délimitées par Arrêté Préfectoral : ZH d'intérêt environnemental particulier et ZH stratégiques pour la gestion de l'eau,
- Les zones humides non délimitées dont l'identification s'appuie sur :

1- la carte des zones à dominante humide (ZDH) du SDAGE du bassin Seine-Normandie qui n'est ni une délimitation au sens de la loi Développement des Territoires Ruraux (DTR), ni un inventaire exhaustif des zones humides au sens de la loi sur l'eau.

Basée notamment sur de la photo-interprétation à l'échelle d'un grand bassin versant (sans travaux terrain systématiques avec relevé pédologique à la tarière systématique et relevé floristique), cette cartographie ne certifie pas que les zones cartographiées sont à 100 % des zones humides au sens de la loi sur l'eau, c'est pourquoi il a été préféré le terme de zones à dominante humide (ZDH).

2- des travaux de délimitation et de caractérisation plus précis basés sur la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

La caractérisation de la zone humide repose notamment sur une liste d'habitats et de sols caractéristiques des ZH (arrêté du 24 juin 2008). Dans un secteur donné, l'un ou l'autre de ces critères (habitat naturel ou sol caractéristique) suffit à qualifier la ZH.

Ainsi, sur le territoire de Mesnil-en-Ouche, certaines zones non cartographiées en ZDH pourraient présenter des habitats ou des sols reconnus réglementairement comme caractéristiques des zones humides et à ce titre bénéficier d'une protection contre toute altération pouvant remettre en cause la fonctionnalité écologique de la zone humide conformément aux dispositions 83 et 84 du SDAGE Seine-Normandie (régulation du cycle de l'eau, réservoir de biodiversité) et plus généralement au Code de l'Environnement.

Les données disponibles concernant Mesnil-en-Ouche restent donc très générales et peu précises sur la situation réelle des zones humides. Elles font essentiellement apparaître :

- La Zone à Dominante Humide (ZDH) identifiée au niveau de la Risle recensée dans le SDAGE du bassin Seine-Normandie,
- Les zones inondables recensées dans l'atlas des zones inondables, qui elles, délimitent assez précisément des zones qu'il faut considérer comme une suspicion de la présence de zone humide, leur présence d'un habitat ou d'un sol caractéristique des zones humides devant être confirmée sur le terrain.

Les zones humides se situent au Sud –Est du territoire de la commune nouvelle et plus précisément sur les communes déléguées d'Ajou, de Bosc-Renoult-en-Ouche et de Thevray.





Du fait de l'exubérance et de la productivité de la végétation, de leur biodiversité, de leurs structures paysagères, les zones humides forment un patrimoine irremplaçable. Leur rôle primordial dans la gestion de la ressource en eau en fait des zones d'un intérêt majeur. La flore y est très riche.

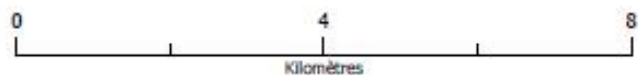
Dans certains secteurs du territoire la préservation des zones humides est un enjeu environnemental important, le PLU se doit d'éviter toute délimitation de zone constructible sur une zone humide identifiée sur la carte des ZDH ; ce qui se révélerait en contradiction avec le SDAGE Seine-Normandie.

Pour les zones humides suspectées, notamment en périphérie des habitats aquatiques, la conduite d'une expertise complémentaire est requise afin de vérifier la présence ou non d'une zone humide ; recherche d'habitats naturels ou de sols caractéristiques au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.



Commune de Mesnil-en-Ouche  
 Plan Local d'Urbanisme  
 Zones humides remarquables

-  Commune de Mesnil-en-Ouche
-  Limites communales
-  Zones humides (DREAL Normandie)
-  Zones à dominante humide du SDAGE Seine-Normandie

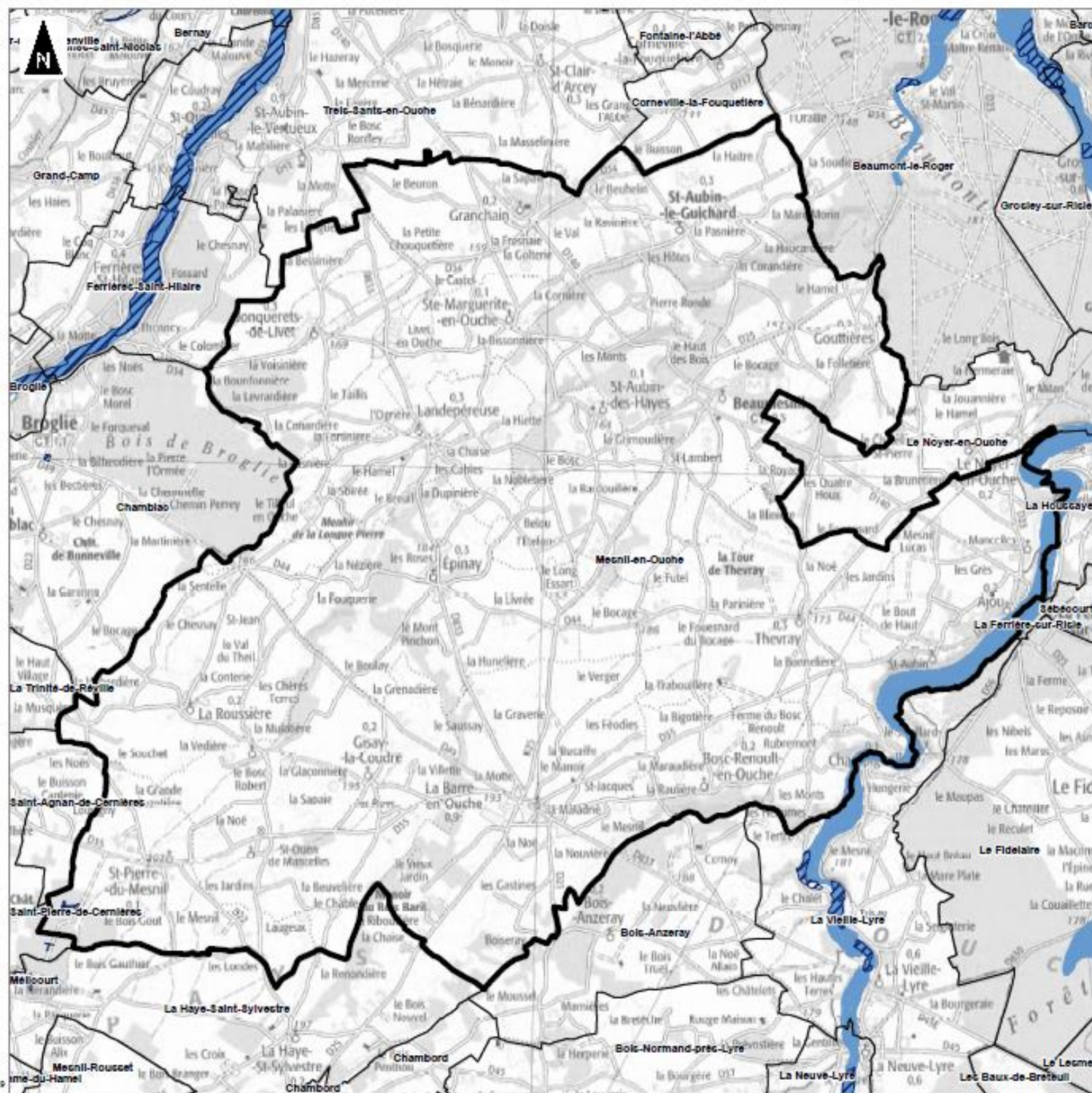


1:70 000

(Pour une impression sur format A0 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2019  
 Sources de fond de carte : IGN, SCAN300  
 Sources de données : DREAL - Agence de l'eau Seine-Normandie - IGN - auddicé urbanisme, 2019





**Carte 44.** Les secteurs à risques d'inondation sur la commune de Mesnil-en-Ouche – Localisation du lit majeur. Source : Atlas des Zones Inondées – DDTM de l'Eure (consultation de géo-ide en date de mars 2018)

## 3.4 Les réseaux

### 3.4.1 La gestion de l'eau potable

#### ■ Les zones de captages

Des périmètres de protection des captages sont mis en place afin de limiter les risques de pollutions. Les périmètres de protection rapprochée des captages permettent de définir les actions interdites et réglementées. A l'intérieur du périmètre éloigné, des prescriptions peuvent être imposées aux constructions autorisées afin de limiter les risques de pollutions.

Le territoire compte deux captages concernés par un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les périmètres de protection, sur les communes déléguées de Beaumesnil et de Thevray.

Nom	Institution	Communes déléguées concernées
Captage « Le Petit Harcourt »	AP du 14.10.2016	THEVRAY
Captage au lieu-dit « Le Moulin à Vent ».	AP du 14.01.1998	BEAUMESNIL

Les périmètres de protection sont établis autour des sites de captages d'eau destinée à la consommation humaine, en vue d'assurer la préservation de la ressource. L'objectif est donc de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource sur ces points précis.

Les périmètres de protection de captage sont définis dans le code de la santé publique (article L-1321-2). Ils ont été rendus obligatoires pour tous les ouvrages de prélèvement d'eau d'alimentation depuis la loi sur l'eau du 03 janvier 1992.

Il s'agit de distinguer 3 périmètres de protection :

- périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété par le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique et à l'intérieur duquel toute activité est interdite en dehors de celles expressément autorisées par l'acte déclaratif d'utilité publique ; périmètre obligatoirement clos sauf impossibilité matérielle ou obstacle topographique naturel assurant une protection équivalente,
- périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux ;
- périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés.

La localisation précise des points de captages présents sur le territoire de Mesnil-en-Ouche peut se retrouver dans le dossier des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) en annexes du Plan Local d'Urbanisme.



## ■ La distribution d'eau potable

L'eau potable qui alimente Mesnil-en-Ouche est gérée par plusieurs établissements selon la commune déléguée :

- Syndicat d'Alimentation d'Eau Potable de la Charentonne pour les communes déléguées de Beaumesnil, Saint-Aubin-le-Guichard, Saint-Aubin-des-Hayes, Thevray, Gouttières et Jonquerets-de-Livet ;
- Syndicat d'Alimentation d'Eau Potable Lieuvin et Pays-d'Ouche pour les communes déléguées de Saint-Pierre-du-Mesnil, La Barre-en-Ouche, Epinay, Thevray, Gisay-la-Coudre, La Roussière, Landépéreuse et Bosc-Renoult-en-Ouche ;
- Syndicat d'Alimentation d'Eau Potable de la Vallée de la Risle pour la commune déléguée d'Ajou.

Les établissements ont pour missions :

- La production d'eau potable,
- Le transfert d'eau potable,
- La distribution d'eau potable.

Le tableau suivant permet de connaître la consommation la qualité et la quantité d'eau des différents services d'eau potable. La qualité de l'eau sur l'ensemble du territoire d'étude est relativement bonne. La conformité microbiologique de l'eau au robinet est à 100% sur l'ensemble du territoire. La conformité physico-chimique est elle aussi de bonne qualité (99,2% ou 100%)

SIAEP/commune	Date des données	Type de gestion	Nombre d'habitants desservis	Qualité de l'eau			Rendement du réseau de distribution	Points de collecte	Remarques	
				Conformité microbiologique de l'eau au robinet	Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	Protection de la ressource en eau				
SAEP de la Vallée de la Risle	2017	délégation	25833	100%	99,20%	-	77,50%	12 ouvrages	-	
SAEP Lieuvain Pays d'Ouche	2017	régie	14308	100%	100%	73,60%	66,10%	10 ouvrages	-	
SAEP de la Charentonne	Ex-SAEP de Bernay Est	2018	délégation	-	100%	100%	91%	85,10%	1 ouvrage	-
	Ex-SAEP de Bernay Ouest	2018	délégation	-	100%	100%	100%	76,90%	-	
	Ex-SAEP de Noyer Gouttières	2018	délégation	-	100%	100%	90%	90,50%	1 ouvrage	
	Ex-SAEP de Saint-Aubin-le-Vertueux	2018	délégation	-	100%	100%	90%	80,20%	-	
	Ex-SPEP de la Charentonne	2018	délégation	-	100%	100%	94%	95,90%	4 ouvrages	

Le rendement du réseau de distribution varie de 66,10% à 77,50% sans anomalie apparente.

Le réseau est en capacité suffisante pour accueillir de nouveaux branchements.

### 3.4.2 La gestion des eaux usées

La loi du 3 janvier 1992 dite "loi sur l'eau" oblige les collectivités à effectuer le contrôle des installations d'Assainissement Non Collectif (ANC) de toutes les habitations existantes et en projet sur leur territoire. Cette loi a été renforcée par la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 en apportant de nombreuses précisions sur la réalisation de ce contrôle, ainsi que par la loi sur le Grenelle de l'environnement en 2010.

Par ailleurs, dans le cadre de son second Plan d'Action National sur l'Assainissement Non Collectif, 2014-2019 (PANANC), le ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie et le ministère en charge de la santé s'est fixé pour objectif « d'améliorer l'application de la réglementation en ANC et de rendre les dispositifs d'ANC plus fiables, plus durables et plus compréhensibles pour l'utilisateur, de donner une plus grande visibilité du secteur au monde industriel et enfin d'assurer la professionnalisation des acteurs intervenant dans la chaîne de l'ANC, de la conception au contrôle des installations ». Pour ce faire, plusieurs guides ont été mis à la disposition aussi bien des usagers, des collectivités que des installateurs afin d'accompagner au mieux les démarches d'installation ou de rénovation des ANC.

#### ■ L'assainissement collectif

L'assainissement collectif désigne l'ensemble des moyens de collecte, de transport et de traitement d'épuration des eaux usées avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol. On parle d'assainissement collectif pour une station d'épuration traitant les rejets urbains.

Seule une partie des communes déléguées de Beaumesnil et de La Barre-en-Ouche est couverte par le réseau d'assainissement collectif ; cela concerne plus précisément les deux centres bourgs. Mesnil-en-Ouche compte alors deux stations d'épuration localisées sur les deux communes précédentes.

Les stations d'épuration ont les caractéristiques suivantes en 2017 (source : Données de la commune et Portail d'information sur l'assainissement communal - [assainissement.developpement-durable.gouv.fr](http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr)) :



- La station d'épuration de Beaumesnil :

Nom de la station	BEAUMESNIL
Date de mise en service	30/09/2007
Maitre d'ouvrage	-
Exploitant	VEOLIA EAU
Capacité nominale	1000 EH
Débit de référence	150 m3/j
Filières de traitement	Eau – Boue activée faible charge Boue – Table d'égouttage
Commune principale	MESNIL-EN-OUCHÉ
Somme des charges entrantes	278 EH
Débit entrant moyen	53 m3/j
Nom du milieu récepteur	Rejet BEAUMESNIL
Conformité en équipement 31/12/2017 et en performance en 2016	Oui et Non

- La station d'épuration de La Barre-en-Ouche :

Nom de la station	MESNIL-EN-OUCHÉ
Date de mise en service	06/07/2017
Maitre d'ouvrage	COMMUNE DE MESNIL-EN-OUCHÉ
Exploitant	COMMUNE
Capacité nominale	1200 EH
Débit de référence	366 m3/j
Filières de traitement	Filtre planté roseaux
Commune principale	MESNIL-EN-OUCHÉ
Somme des charges entrantes	174 EH
Débit entrant moyen	88 m3/j
Nom du milieu récepteur	Noues d'infiltration
Conformité en équipement 31/12/2017 et en performance en 2016	-

Les STEP sont donc en capacité suffisante pour accueillir de nouveaux branchements.

## ■ L'assainissement individuel

L'assainissement non collectif (ANC) désigne les installations individuelles de traitement des eaux domestiques. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.



Les eaux usées traitées sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées.

La réglementation nationale sur l'eau impose que l'ensemble des installations d'assainissement non collectif soient suivies et contrôlées. L'assainissement individuel est géré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de l'intercommunalité de Bernay Terres de Normandie. Le SPANC est le service qui permet de réaliser les contrôles de conformités des installations d'assainissement et de préconisation des interventions pour mettre en conformité les dispositifs au vu d'éventuelles pollutions du milieu naturel. Les compétences entretien et réhabilitation ne sont pas prises en compte.

L'assainissement individuel est présent sur l'ensemble du territoire à l'exception des centres bourgs de Beaumesnil et de La Barre-en-Ouche concernés par de l'assainissement collectif. Cela entraîne la nécessité de prévoir des superficies cohérentes dans les constructions des zones non desservies en assainissement collectif, afin d'accueillir l'installation ANC et l'infiltration des eaux pluviales.

### 3.4.3 La défense extérieure contre l'incendie

La défense incendie est sous la responsabilité de la commune, qui doit s'assurer du bon fonctionnement mécanique et hydraulique par des campagnes de contrôle.

Un Règlement départemental concernant la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de l'Eure a été approuvé le 1<sup>er</sup> mars 2017. Ce règlement impose des principes de dimensionnement des besoins en eau en fonction de la catégorie des bâtiments (habitations, industries, bureaux, etc.). Pour cela, il identifie quatre degrés de risque selon le type de risque à couvrir qui prennent en compte plusieurs critères (catégorie du bâtiment, surface du bâtiment, localisation du bâtiment, ...).

La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par des points d'eau incendie (PEI) en capacité et conformes aux normes. Il existe plusieurs types de points d'eau incendie, répartis en deux familles, pouvant être réceptionné par le SDIS (Services Départemental d'Incendie et de Secours) :

- Les Hydrants : poteaux incendie (PI) et bouches incendie (BI) alimentés par un réseau sous pression d'eau potable ou brute ;
- Les Points d'Eau Naturels ou Artificiels (PENA) : mares, réserves enterrées, réserves aériennes, etc., d'une capacité minimale de 30m<sup>3</sup> et équipés ou non de dispositifs de raccords facilitant la mise en aspiration.

Les Points d'Eau Incendie (PEI) doivent être positionnés à proximité immédiate du risque. Cette distance est définie à partir des chemins praticables par les engins de lutte contre l'incendie.

Qualification du risque	NATURE DE BÂTIMENT/STRUCTURE					CARACTÉRISTIQUES DE LA DECI		
	Habitation	ERP	Code du travail	Agricole (hors ICPE)	Autres bâtiments/structures	Quantité d'eau de référence	Nombre de PEI	Distance maximum PEI/risque
<b>RISQUE NON COUVERT</b>	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sous conditions et par dérogation de l'autorité administrative	Bâtiment isolé dont la surface $\leq 50 \text{ m}^2$ sauf habitation, ERP, ou bâtiment d'élevage	Sans objet	Sans objet	Sans objet
<b>RISQUE COURANT FAIBLE</b>	Habitation isolée de la 1 <sup>ère</sup> famille <sup>1</sup> $\leq 250 \text{ m}^2$	Tout ERP isolé $\leq 250 \text{ m}^2$ sans locaux à sommeil	Isolé $\leq 250 \text{ m}^2$	Isolé $\leq 500 \text{ m}^2$		30 m <sup>3</sup> pour 1 h	1	200 m
<b>RISQUE COURANT ORDINAIRE</b>	Habitation de la 1 <sup>ère</sup> famille $> 250 \text{ m}^2$ Habitation de la 2 <sup>ème</sup> famille	Tout ERP avec locaux à sommeil $\leq 500 \text{ m}^2$ ERP type P,L,Y,M,S,T $> 250$ et $\leq 500 \text{ m}^2$ ERP type N,R,U,V,W,X $> 250$ et $\leq 1000 \text{ m}^2$	Non isolé $\leq 250 \text{ m}^2$ $> 250$ et $\leq 1000 \text{ m}^2$	Non isolé $\leq 500 \text{ m}^2$ $> 500$ et $\leq 1000 \text{ m}^2$	Aire d'accueil des gens du voyage Camping	60 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures ou 120 m <sup>3</sup> Bâtiment agricole : 45 m <sup>3</sup> /h pendant 2h ou 90 m <sup>3</sup>	1 ou 2	Habitation, ERP, bâtiment code du travail, aires d'accueil des gens du voyage, camping : 200 m Bâtiment agricole : 1 <sup>er</sup> PEI à 200 m avec un minimum de 30 m <sup>3</sup> , le second PEI est à 400 m maximum
<b>RISQUE COURANT IMPORTANT</b>	Habitation de la 3 <sup>ème</sup> et 4 <sup>ème</sup> famille Quartiers saturés d'habitation Immeuble ancien où le bois prédomine	Tout ERP avec locaux à sommeil $> 500$ et $\leq 1000 \text{ m}^2$ ERP Type P,L,Y,M,S,T $> 500$ et $\leq 1000 \text{ m}^2$ ERP Type N,R,U,V,W,X $> 1000$ et $\leq 2000 \text{ m}^2$	$> 1000$ et $\leq 2000 \text{ m}^2$	$> 1000$ et $\leq 2000 \text{ m}^2$		120 m <sup>3</sup> /h pendant 2h ou 240 m <sup>3</sup> Bâtiment agricole : 60 m <sup>3</sup> /h pendant 2h ou 120 m <sup>3</sup>	Habitation, ERP, bâtiment code du travail : 2 PEI dont au moins 1 hydrant. Bâtiment agricole : 1 à 3	Habitation, ERP, bâtiment code du travail : 1 <sup>er</sup> (PI ou BI) délivrant 60 m <sup>3</sup> /h pendant 2h est situé à 200 m (réduit à 60 m si présence d'une colonne sèche), le second PEI est à 400 m maximum Bâtiment agricole : 1 <sup>er</sup> PEI à 200 m avec un minimum de 60 m <sup>3</sup> et le reste du besoin en eau à 400 m maximum
<b>RISQUE PARTICULIER</b>	Sans objet	$>$ à la surface limite du risque courant important	$> 2000 \text{ m}^2$	$> 2000 \text{ m}^2$	Bâtiment à forte valeur patrimoniale classé ou inscrit au titre des monuments historiques	Suivant analyse des risques		

Carte 45. Grille de couverture des risques. Source : RDDECI de l'Eure



La commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche a lancé en parallèle de la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, l'élaboration de son Schéma Communal de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SCDECI).

Les premières données ressortant de cette étude ont montré un état des lieux peu favorable. La qualité de la défense extérieure contre l'incendie varie fortement d'une commune déléguée à l'autre, et au sein même de la commune, avec des poteaux incendies conformes ou non conformes en raison de diamètres de poteau incendie trop petits ou encore de débits insuffisants.

La commune prévoit un déploiement conséquent pour les prochaines années afin de résorber cette situation. La priorité sera accordée aux zones considérées comme zone urbaine et aux secteurs où un projet d'extension ou de changement de destination est identifié. En raison des faibles débits constatés sur le réseau AEP, l'essentiel des PEI correspondront à des points d'eau naturels ou artificiels (PENA). Le PLU devra permettre à la commune de maîtriser le foncier nécessaire.

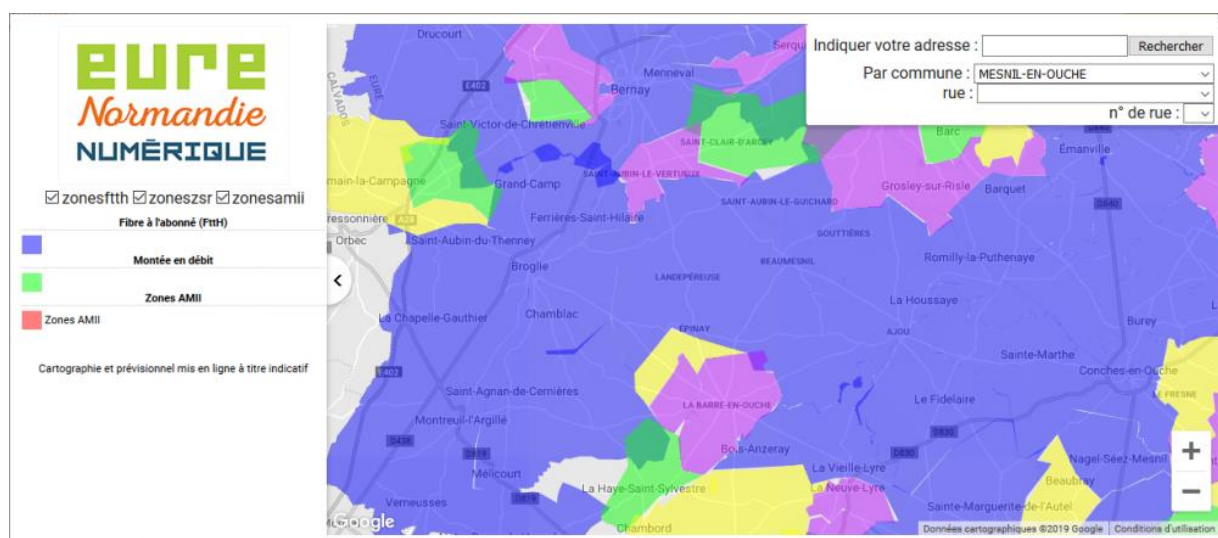
### 3.4.4 Le réseau des communications numériques

A l'échelle du Département, le Syndicat Mixte Ouvert Eure Normandie Numérique a été créé en 2014 avec en charge le déploiement du réseau numérique haut et très haut débit sur l'ensemble du territoire de l'Eure. Un plan de déploiement a été élaboré pour mettre en œuvre ces objectifs.

En 2015, l'assemblée départementale a ainsi entériné le déploiement du très haut débit pour tous d'ici 2025 en fixant 2 étapes :

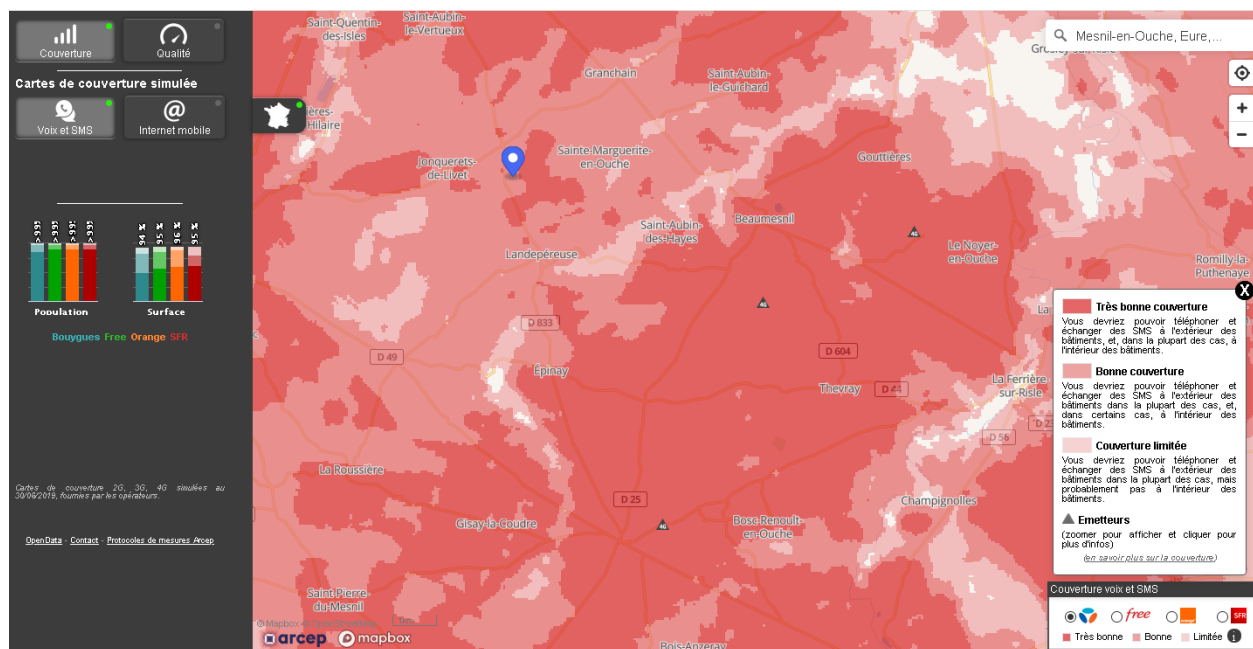
- D'ici 2020, 94% des eurois devront avoir accès à un débit minimal de 8 Mbits/s (contre 65% en 2017) et une majorité d'entre eux en fibre optique jusqu'à l'abonné (débit de 100 Mbit/s) ;
- Sur la période 2020-2025 le très haut débit par la fibre à l'abonné sera généralisé.

En 2017, Eure Numérique est devenu le Syndicat Mixte Eure Normandie Numérique.



Carte 46. Le déploiement du haut et très haut débit dans l'Eure

Le réseau Internet et téléphonie est aujourd'hui insuffisant sur l'ensemble du territoire de Mesnil-en-Ouche. En effet la commune a une couverture inégale où le territoire est concerné par trois types de couverture : très bonne couverture, bonne couverture et couverture limitée. La donnée est consultable sur le site internet monreseaumobile.fr (consulté en novembre 2019). Les centres bourgs de Beaumesnil et de La Barre-en-Ouche disposent d'une desserte de meilleure qualité. Le débit varie également en fonction de la proximité de l'utilisateur avec le système de desserte.



Carte 47. Couverture du réseau mobile sur le territoire de Mesnil-en-Ouche

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit la mise en place d'emplacements réservés pour les armoires relais.

### 3.4.5 La collecte des déchets

La collecte des déchets est une compétence de l'Intercom de Bernay Terres de Normandie. Le territoire de Mesnil-en-Ouche est concerné par un syndicat unique pour le traitement : SDOMODE.

La collecte se fait en porte à porte et par apport volontaire. La commune nouvelle compte de nombreux points d'apports volontaires sur l'ensemble de son territoire (collecteurs de déchets recyclables et de déchets de verres).

De plus, une déchetterie se situe à La Barre-en-Ouche, Route de Beaumesnil. Elle offre des plages horaires larges toute la semaine.

Les journées d'ouverture de la déchetterie :

Jour d'ouverture (en vert)	ETE		HIVER	
	Matin (9h-12h)	Après-midi (14h-18h)	Matin (9h-12h)	Après-midi (14h-17h)
Lundi				
Mardi				
Mercredi				
Jeudi				
Vendredi				
Samedi				

## 3.5 Le bilan des documents d'urbanisme en vigueur

### 3.5.1 Un encadrement communal antérieur

La commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche est née au 1<sup>er</sup> janvier 2016 à la suite de la fusion de 16 communes. La décision de réaliser un document d'urbanisme à l'échelle de la commune nouvelle a été prise en mars 2017. Le territoire est alors composé de quatre documents d'urbanisme réglementant l'usage des sols : 4 cartes communales dans les communes déléguées d'Ajou, de Beaumesnil, de Gouttières et de Sainte-Marguerite-en-Ouche. Les douze autres communes déléguées ne disposent pas de document d'urbanisme ; c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique afin de réglementer la consommation des sols.

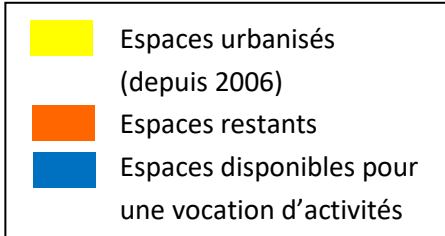
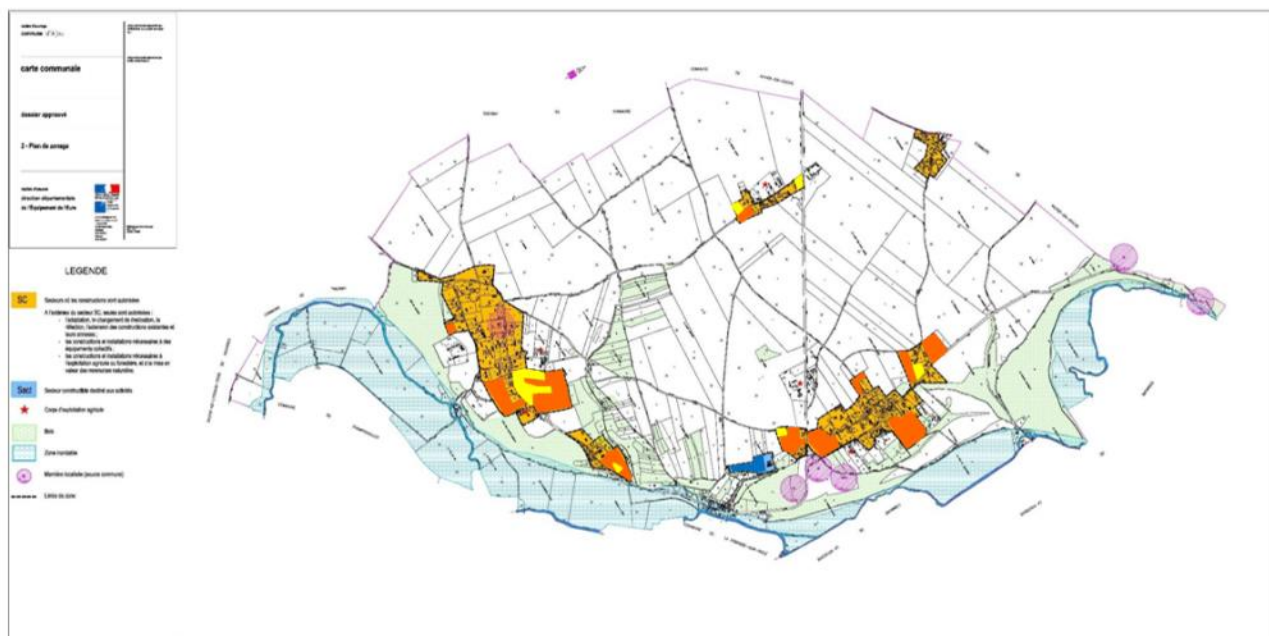






## ■ La carte communale d'Ajou

La carte communale d'Ajou, approuvée le 20 mars 2006, prévoit environ 23,8 ha de terres urbanisables en extension. Depuis son approbation, environ 4,1 ha ont été urbanisés. Il reste environ 19,7 ha ouverts à l'urbanisation dont environ 1,4 ha pour une vocation d'activités.



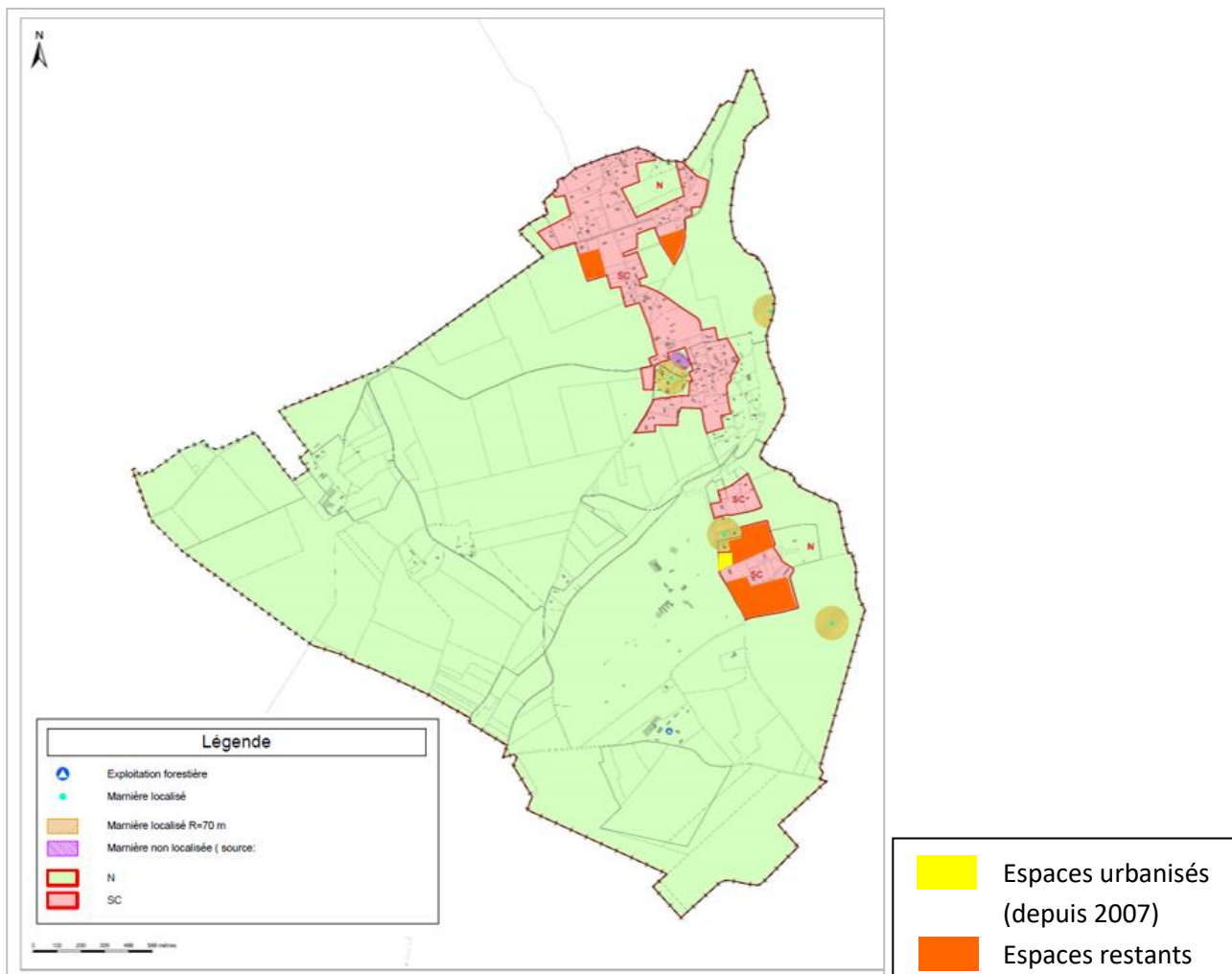
**Carte 49.** Carte communale de la commune déléguée d'Ajou





## ■ La carte communale de Gouttières

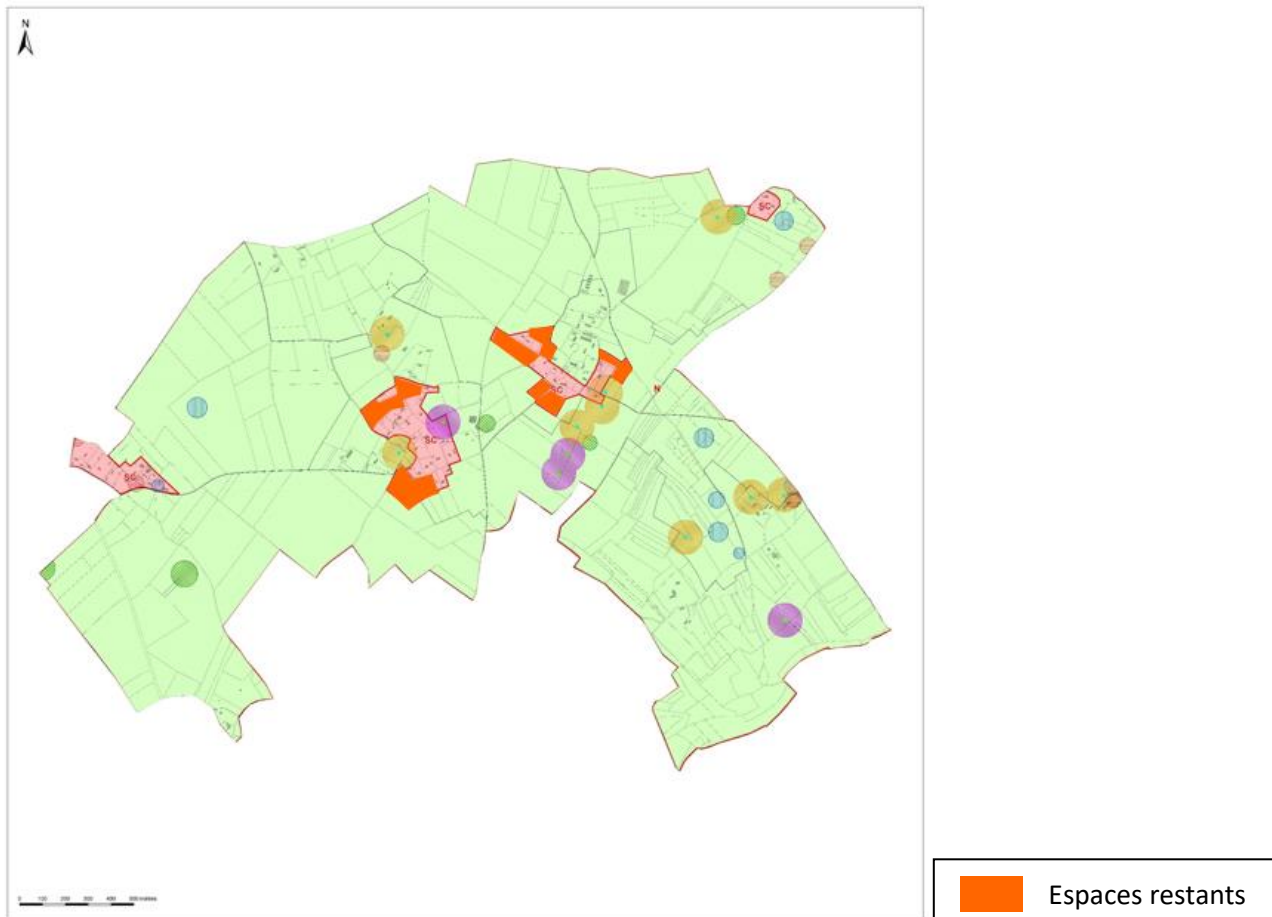
La carte communale de Gouttières, approuvée le 17 septembre 2007, prévoit environ 7,6 ha de terres urbanisables en extension pour une vocation d'habitat. Depuis son approbation, environ 2390 m<sup>2</sup> ont été urbanisés. Il reste environ 7,4 ha ouverts à l'urbanisation.



**Carte 51.** Carte communale de la commune déléguée de Gouttières

## ■ La carte communale de Sainte-Marguerite-en-Ouche

La carte communale de Sainte-Marguerite-en-Ouche, approuvée le 7 septembre 2007, prévoit environ 8,4 ha de terres urbanisables en extension pour une vocation d'habitat. Il reste environ 8,4 ha ouverts à l'urbanisation.



**Carte 52.** Carte communale de la commune déléguée de Sainte-Marguerite-en-Ouche

### 3.5.2 Analyse de la consommation d'espaces de 2007 à 2018

L'analyse de la consommation d'espaces s'observe sur une période d'une décennie, de 2007 à 2018. La méthodologie de l'analyse repose sur les informations transmises par la commune (les permis de construire accordés, ...) et la connaissance des élus.

Le territoire de la commune nouvelle a connu un accroissement du parc de logements sous la forme d'opérations d'ensemble (lotissement) ou individuelles ayant entraîné une consommation foncière. L'analyse de l'urbanisation et de l'évolution de la commune de ces dix dernières années montre également une consommation foncière pour l'implantation d'activités et d'équipements publics. Les tableaux suivants font la synthèse de la consommation foncière des dix dernières années selon la vocation originelle des parcelles<sup>5</sup>.

Emprises	Surfaces (m <sup>2</sup> )	%	Constructions (environ)
Constructions à vocation d'habitation	585775	70,2	270
Constructions à vocation économique dont agricole	211799	25,4	NC
Bâtiments existants transformés en habitation	36667	4,4	14
TOTAL	834242	100	284

\*NC : Non Connue

Pour la commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche, l'analyse des tableaux fait d'état des renseignements suivants :

- Plus de 186 permis de construire à vocation d'habitat, dont une vingtaine de changement de destination ont été octroyés durant la dernière décennie pour une consommation d'environ 58,57 ha et une moyenne de 24 logements par an. La plus forte densité des constructions sur les espaces agricoles s'explique par les opérations d'ensemble (lotissements) alors que les constructions dans les espaces bâtis, principalement dans les hameaux, concernent des constructions ponctuelles prenant place sur des terrains plus importants ;
- Plus de 54 permis de construire pour des constructions économiques dont à vocation agricole ont été octroyés. Ces activités économiques sont responsables de la consommation de près d'un tiers des emprises cultivées.
- Plusieurs équipements ont été réalisés ces dix dernières années :
  - La salle communale de la Villette de Gisay-la-Coudre en 2007,
  - L'agrandissement de la salle communale de Bosc-Renoult-en-Ouche en 2011,
  - L'agrandissement de la médiathèque de La-Barre-en-Ouche (permis de construire en 2010).


Des cartes à l'échelle des communes déléguées et des zones d'habitat représentent la consommation foncière selon la vocation de la consommation (habitat, économique, équipement) et le type de consommation (densification, extension). Un exemple est présenté ci-dessous et l'ensemble des cartes est disponible en annexes du rapport de présentation.

<sup>5</sup> Les espaces bâtis correspondent aux interstices situés au sein de la zone bâtie et incluent d'anciens jardins. Les espaces agricoles incluent de petites parcelles pâturées ou cultivées non incluses dans les Surfaces Agricoles Utiles (SAU) recensés. Les espaces naturels incluent les vergers.





 Limites communales

Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :


 En densification


Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :

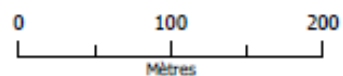
 En densification

 En extension

Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :

 En densification

 En extension



1:3 500

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



## 3.6 Les risques naturels et technologiques

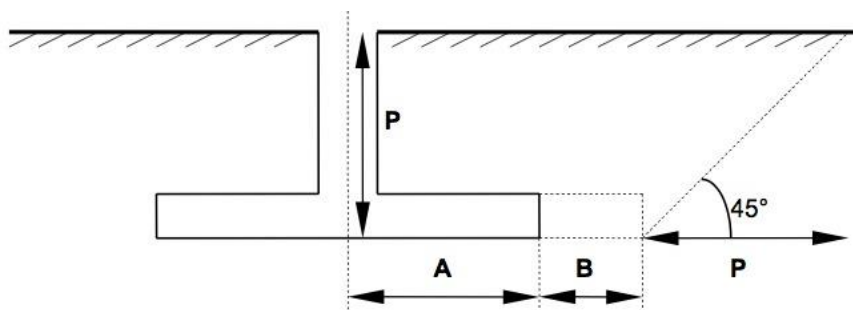
### 3.6.1 Les risques naturels

#### ■ Le risque de cavités souterraines

Le Département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses cavités souterraines qui représentent un risque d'effondrement. Depuis 1995, la DDTM effectue un travail de recherches et de recensement des indices de cavités souterraines. À ce jour, 10 000 informations ont déjà été recensées par le biais des archives du XVIIIème ou du XIXème siècle, de la cartographie, des études spécifiques ou de la mémoire locale. Le résultat de ce travail de recherches et de recensement est disponible sur le site des services de l'Etat : <https://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines>.

La commune est peu concernée par le risque marnières en comparaison d'autres territoires du département. Cependant le développement de l'urbanisation nécessite localement d'effectuer un inventaire complémentaire des indices qui indiqueraient la présence probable de cavités souterraines.

Autour des carrières souterraines localisées précisément, un espace de sécurité correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression est défini. Le principe doit être de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible sauf si la carrière souterraine est située en zone déjà urbanisée.



P = profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur  
A = longueur de galerie maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur  
B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan  
Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°

Rayon mis en place :  $R = A + B + P$

**Figure 32.** Schéma de principe de calcul du rayon de sécurité

Pour les communes déléguées présentes dans le tableau suivant, les services préfectoraux ont déterminé un rayon de sécurité d'après les archives qui ont pu être consultées :

Communes	R (m)	P (m)	A (m)	B (m)	Bétoires
Ajou	85	45	40	0	-
La Barre-en-Ouche	75	40	22	13	35 m + non localisées
Beaumesnil	75	33	31	11	35 m + non localisées
Gisay-la-Coudre	75	32	26	17	35 m + non localisées
Gouttières	70	40	15	15	35 m + non localisées
Jonquerets-de-Livet	75	28	28	19	35 m + non localisées
Landepéreuse	80	32	30	18	35 m + non localisées
Saint-Aubin-le-Guichard	75	35	28	12	35 m + non localisées

**Figure 33.** Tableau des rayons de sécurité pour une partie des communes déléguées

Pour les communes déléguées présentes dans le tableau suivant, à défaut de données suffisantes, le rayon de sécurité a été calculé sur la typologie des marnières des communes limitrophes.

Communes	R (m)	Observations	Bétoires
Bosc-Renoult-en-Ouche	75	P = 35 m et A = 32 m	35 m + non localisées
Epinay	75	P = 30 m	35 m + non localisées
Grandchain	75	P = 30 m	35 m + non localisées
La Roussière	75	P = 26 m et A = 14 m	non localisées
Saint-Aubin-des-Hayes	75	P = 27 m	35 m + non localisées
Sainte-Marguerite-en-Ouche	75		35 m + non localisées
Saint-Pierre-du-Mesnil	75	P = 32 m	35 m + non localisées
Thevray	85	P = 50 m	35 m + non localisées

**Figure 34.** Tableau des rayons de sécurité pour une partie des communes déléguées

Le rayon ci-dessus est déterminé au vu des indices connus. On ne peut exclure l'existence d'une cavité plus importante qui n'aurait pas été recensée.

Lorsque la présence de la cavité souterraine (y compris pour les bétoires) est avérée mais n'est pas localisée précisément : le périmètre de risque est représenté par un indice surfacique correspondant à la zone d'implantation probable de la marnière.


Les bétoires sont des indices d'origine naturelle. Ces points d'engouffrement permettent aux eaux de ruissellement d'un bassin versant de cheminer jusqu'à la nappe souterraine dans le sous-sol crayeux.



Par souci de sécurité et de préservation sanitaire, en référence au Règlement Sanitaire Départemental, un rayon de sécurité de 35m doit être appliqué autour de ces indices. Le principe est aussi de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible.

Une carte du recensement du risque de cavités souterraines se retrouve ci-dessous.

Recensement des cavités souterraines








 Commune de Mesnil-en-Ouche

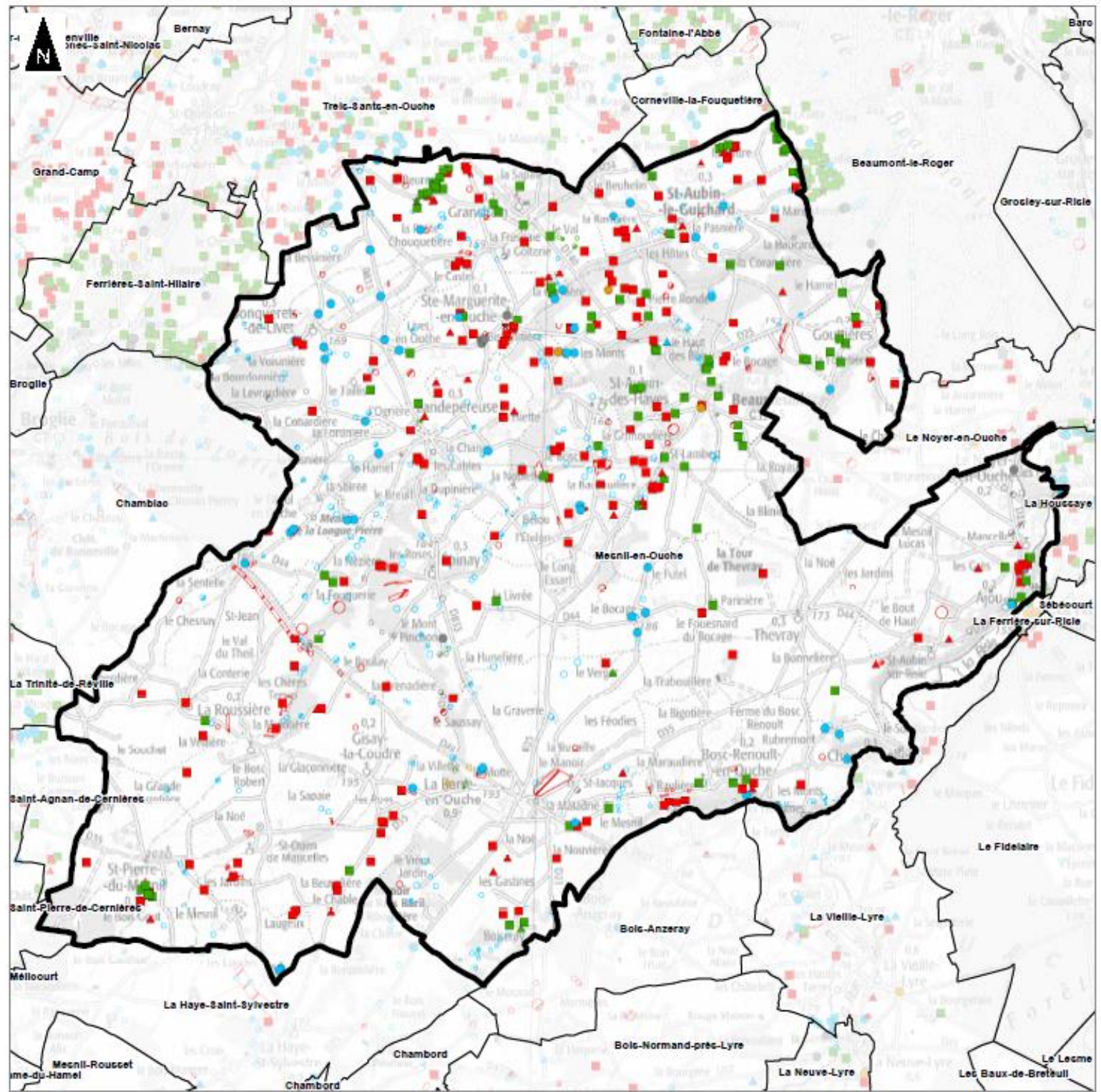
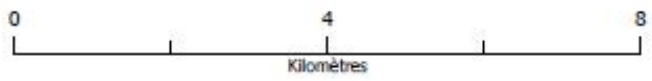
 Limites communales

Cavités souterraines :

-  1 : Carrière souterraine
-  2 : Indice d'origine indéterminée
-  3 : Indice d'origine karstique
-  4 : Exploitation à ciel ouvert
-  5 : Indice non lié à une cavité souterraine
-  11 : Carrière souterraine supprimée
-  12 : Indice d'origine indéterminé supprimé
-  13 : Indice d'origine karstique supprimé
-  15 : Indice non lié à une cavité souterraine supprimé
-  21 : Carrière souterraine sur hameau
-  22 : Indice d'origine indéterminée sur hameau
-  23 : Indice d'origine karstique sur hameau
-  24 : Exploitation à ciel ouvert sur hameau

Cavités souterraines surfaciques :

-  1 : Carrière souterraine
-  2 : Indice d'origine indéterminée
-  3 : Indice d'origine karstique
-  4 : Exploitation à ciel ouvert
-  5 : Indice non lié à une cavité souterraine
-  11 : Carrière souterraine supprimée
-  13 : Indice d'origine karstique supprimé



## ■ Le risque inondation d'après l'Atlas des Zones Inondées

La commune est soumise à des risques d'inondations liés aux débordements de la Risle. Ces risques doivent donc être pris en compte en veillant à conserver inconstructibles les espaces naturels dont l'inondation a pu être constatée lors des crues des années passées et à limiter strictement l'urbanisation dans les parties inondées qui peuvent être déjà bâties.

Pour reprendre les termes du portail Géorisques de l'état, ce risque est directement lié aux précipitations et conditions météo-marines :

- orages d'été qui provoquent des pluies violentes et localisées ;
- perturbations orageuses d'automne, notamment sur la façade méditerranéenne, mais dont les effets peuvent se faire ressentir dans toute la moitié sud du pays ;
- pluies océaniques qui occasionnent des crues en hiver et au printemps, surtout dans le nord et l'ouest de la France ;
- fonte brutale des neiges au rôle parfois amplificateur, en particulier si des pluies prolongées et intenses interviennent alors ;
- pluviométrie importante durant plusieurs mois voire plusieurs années successives ;
- basses pressions atmosphériques et fort vent d'afflux.

Des inondations par débordements de la Risle ont pu être constatées lors des crues des années 1881, 1966 et 1995 sur les communes déléguées d'Ajou, de Thevray et de Bosc-Renoult-en-Ouche, sur les parties Sud-Est et Est. Les zones inondées figurent à l'Atlas des Zones Inondées.

Les Atlas des Zones Inondées sont des documents de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau. Ils sont d'abord destinés à informer et sensibiliser tout citoyen sur l'étendue et l'importance des inondations susceptibles de se produire, mais également à le responsabiliser quant au rôle qu'il doit ou peut jouer dans la prévention du risque.

Sur la carte ci-dessous, on constate que les zones inondées reprennent approximativement les emprises du lit majeur de la Risle, sur la partie du territoire concerné de Mesnil-en-Ouche.



**Carte 55.** Les secteurs à risques d'inondation sur la commune de Mesnil-en-Ouche – Localisation du lit majeur. Source : Atlas des Zones Inondées – DDTM de l'Eure (consultation de géo-ide en date de mars 2018)









## ■ Le risque inondation lié à l'aléa remontée de nappes

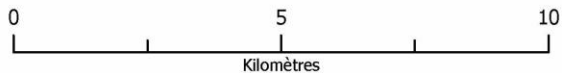
La commune est exposée à des risques potentiels d'inondation par remontée de la nappe phréatique. Après des périodes de précipitations prolongées, le niveau de la nappe phréatique peut remonter et s'approcher de la surface aux points les plus bas. On peut alors constater des résurgences de la nappe phréatique et des infiltrations par capillarité dans les sous-sols qui peuvent conduire à des inondations de longue durée.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement public référent pour la prévention du risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique, a cartographié les secteurs les plus exposés à ce risque en comparant la profondeur de la nappe (en incluant sa variation naturelle saisonnière et pluriannuelle) à l'altitude des terrains en surface. La carte est présentée ci-dessous. Les informations relatives à l'aléa remontée de nappes sont disponibles sur le site suivant : <https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/les-inondations-par-remontee-de-nappe>.

Une grande partie du territoire communal est identifiée en sensibilité forte ou très forte, voire en nappe sub-affleurante, ce qui correspond à l'aléa le plus élevé. Les secteurs à proximité du cours d'eau de la Risle et de la vallée sèche sont les plus sensibles de ce point de vue.

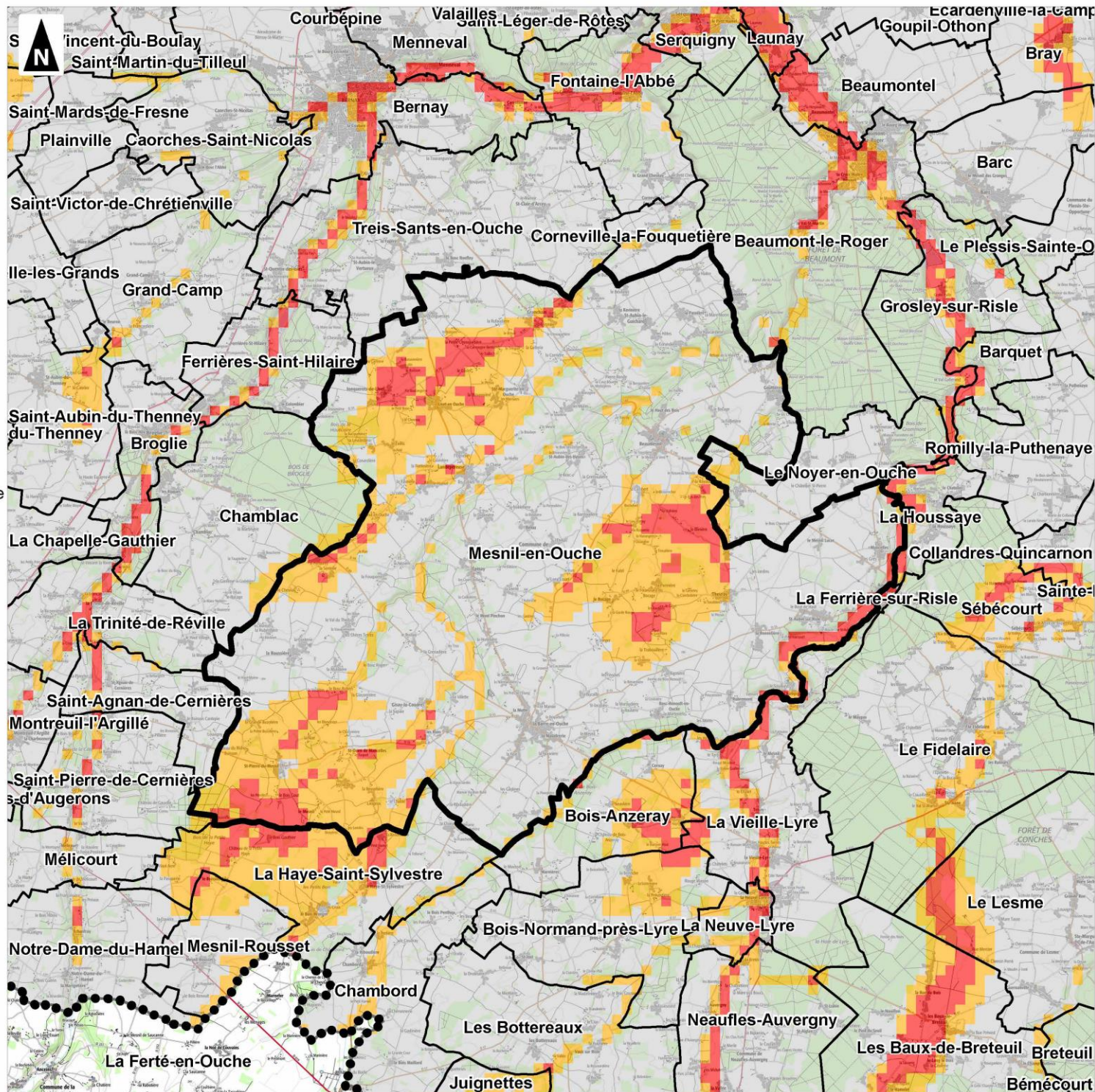


-  Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
-  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
-  Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave



1:100 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)





## ■ Le risque inondation lié au ruissellement

Le territoire est concerné par 3 bassins versants différents :

- **Charentonne** : Jonquerets-de-Livet, Granchain, Landepéreuse, Sainte-Marguerite-en-Ouche et Saint-Aubin-le-Guichard ;
- **Val Saint-Martin** : Gouttières, Epinay, Gisay-la-Coudre, Beaumesnil, La-Barre-en-Ouche, Granchain, La Roussière, Landepéreuse, Saint-Aubin-des-Hayes, Saint-Aubin-le-Guichard, Saint-Pierre-du-Mesnil, Sainte-Marguerite-en-Ouche, Thevray et Bosc-Renoult-en-Ouche ;
- **Risle** : Ajou, Thevray, Bosc-en-Renoult-en-Ouche et La Barre-en-Ouche.

Chaque bassin versant a fait l'objet d'une étude sur le risque inondation lié au ruissellement :

- **Charentonne** : études de gestion des eaux superficielles du BV de la Charentonne, CC de la Risle Charentonne, SOGETI, 2006 ;
- **Val Saint-Martin** : étude hydraulique du BV du Val Saint-Martin, Commune de Beaumont-le-Roger, BURGEAP, 2003 ;
- **Risle** : recueil de données préalable au classement par priorité des SBV de la Risle, CC du Canton de Rugles, SOGETI, 2009.







Cependant, les données disponibles n'ont pas été créées pour une utilisation à l'échelle parcellaire. Ces études sont donc à reprendre avec précautions.

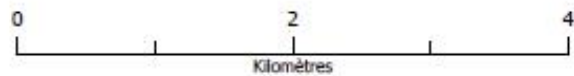
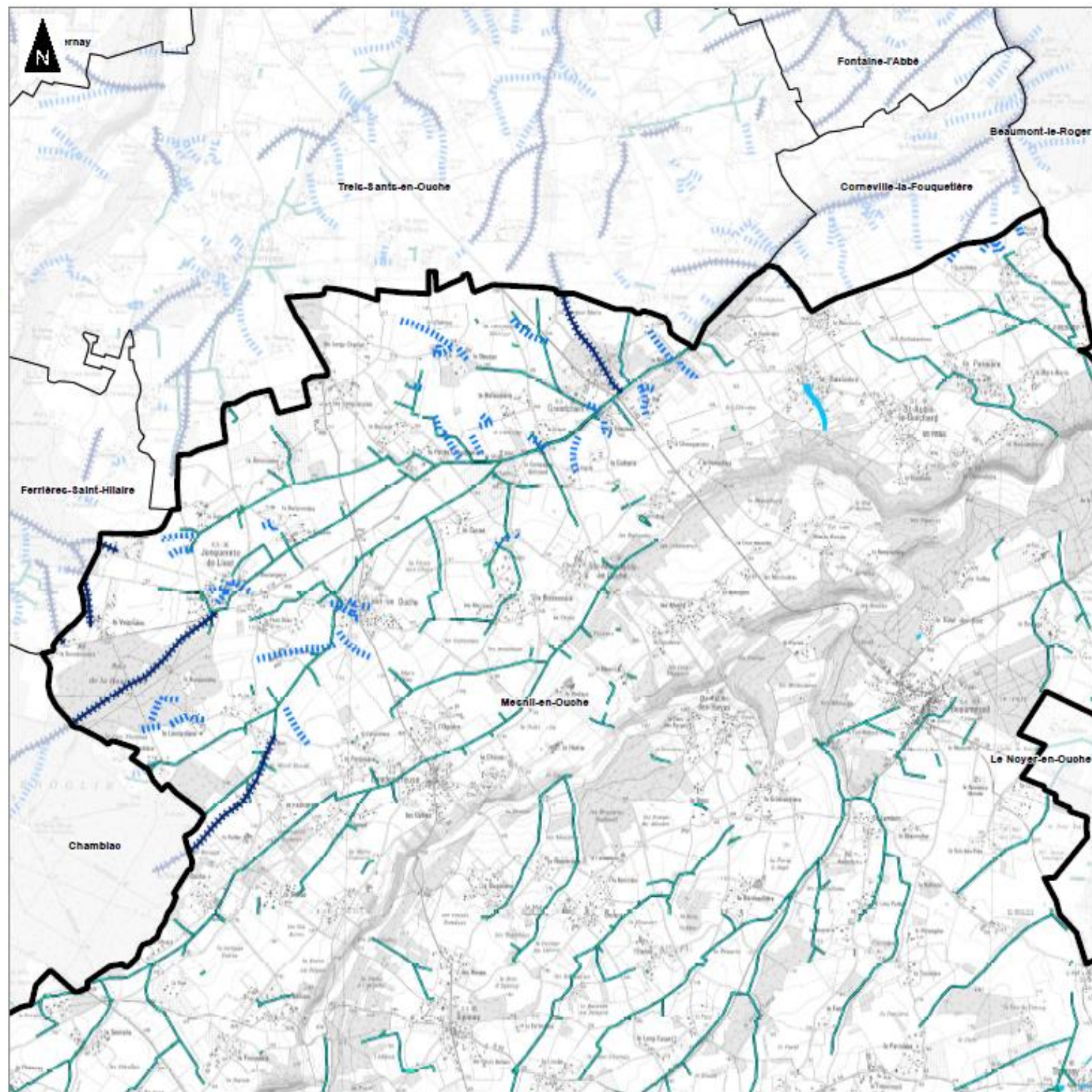
De plus, l'Intercom Bernay Terres de Normandie a lancé un recensement depuis 2019 des zones concernées par les inondations de l'été 2018 afin de prendre en compte des prescriptions particulières dans ces zones exposées au risque inondation par ruissellement.

Les axes de ruissellement ainsi que les zones inondées (en 2018) sont représentés par bassins versants sur les cartes suivantes.



### Le risque inondation par ruissellement BV de la Charentonne

-  Commune de Mesnil-en-Ouche
-  Limites communales
-  Thalweg principal (avec périmètre de 10m de part et d'autre)
-  Thalweg secondaire (avec périmètre de 10m de part et d'autre)
-  Fossé
-  Zones inondées (Données communes / IBTN)



1:40 000







(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

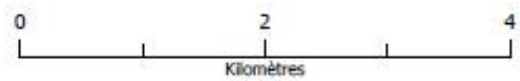
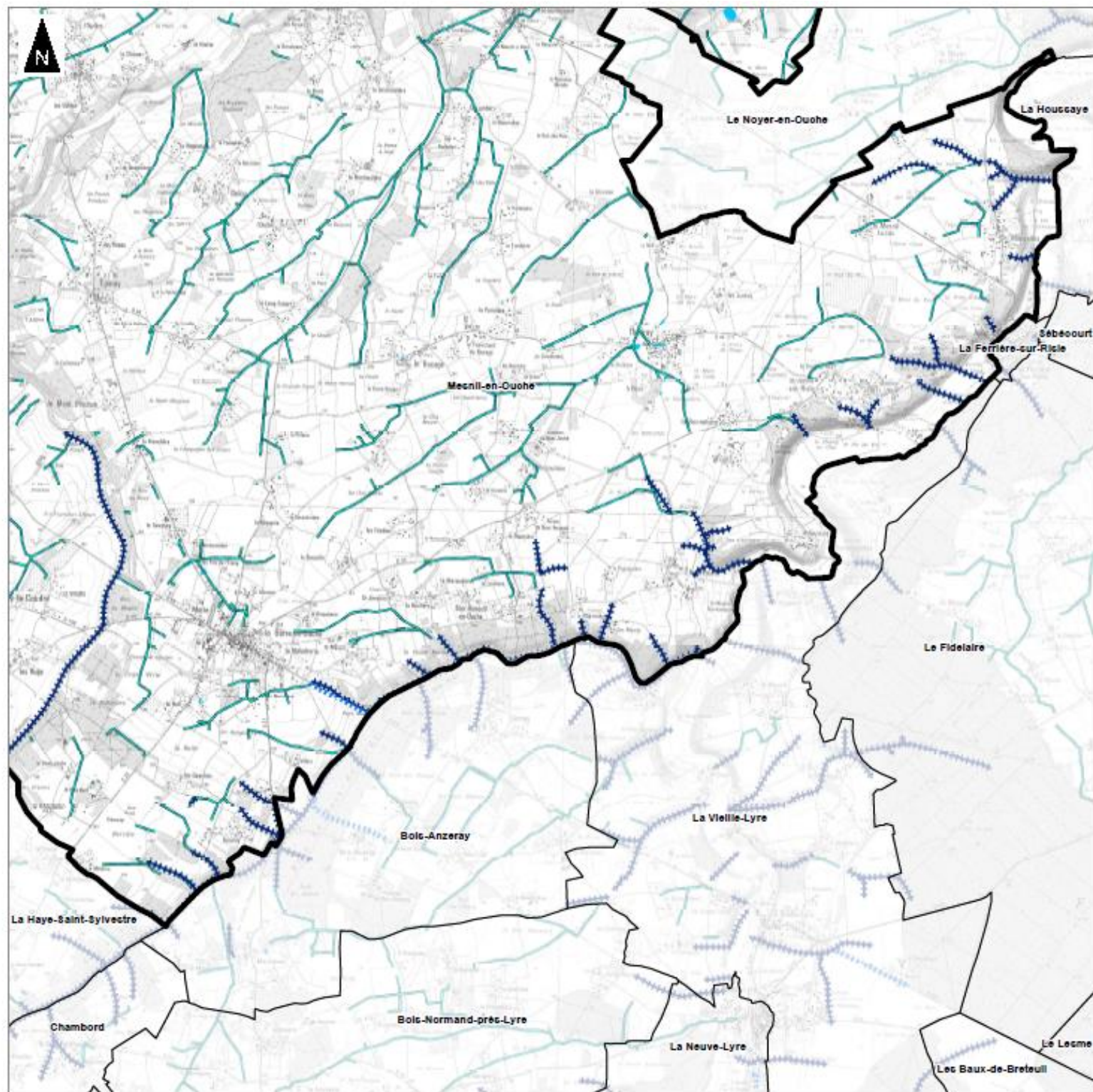






### Le risque inondation par ruissellement BV de la Risle

-  Commune de Mesnil-en-Ouche
-  Limites communales
-  Thalweg secondaire (avec périmètre de 10m de part et d'autre)
-  Thalweg principal (avec périmètre de 10m de part et d'autre)
-  Fossé
-  Zones inondées (Données communes / IBTN)





## ■ Le risque retrait-gonflement des argiles




Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

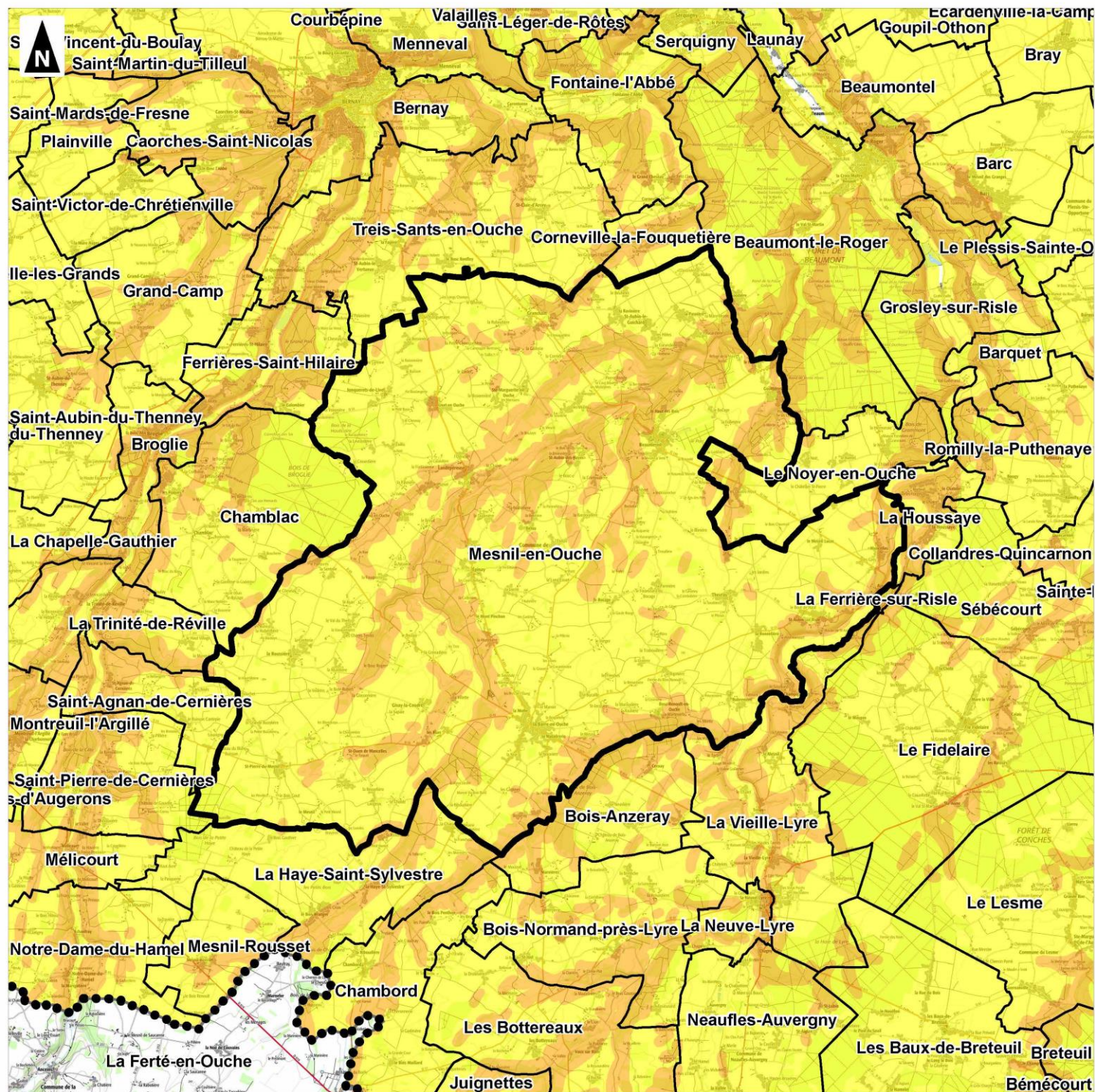
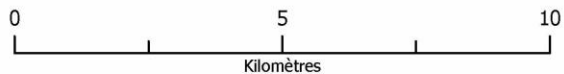
Les informations relatives au risque retrait-gonflement des argiles sont disponibles sur le site suivant : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>.

La commune ne présente pas d'aléa fort dans ce domaine. Plusieurs secteurs, notamment au niveau des vallées sèches et humides sont identifiés avec un aléa moyen.



### Aléas gonflement/retrait des argiles

-  Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche
-  Limites communales
-  Limites départementales
- Aléas gonflement/retrait des argiles :**
-  Faible
-  Moyen
-  Fort









## 3.6.2 Les risques industriels et technologiques

### ■ Les risques technologiques

Le risque industriel se caractérise par un accident se produisant sur un site ou une infrastructure industrielle et pouvant entraîner des conséquences graves pour le personnel, les populations, les biens, l'environnement ou le milieu naturel.

Ce risque concerne notamment **les sites industriels classés SEVESO ou ceux soumis à autorisation préfectorale**. Le territoire de Mesnil-en-Ouche n'est pas concerné par ce classement SEVESO. Toutefois, la commune recense la présence de deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Il s'agit du site de l'entreprise « EARL BAERT » aux Jonquerets-de-Livet et du site de la Fondation Brigitte Bardot à Saint-Aubin-le-Guichard.

(Source : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr>).

À noter qu'au regard de l'activité agricole présente, 17 ICPE sont recensées sur le territoire (voir diagnostic agricole en annexe).

Le risque technologique concerne aussi le transport de matières dangereuses. Le risque d'accident impliquant un transport de matières dangereuses est particulièrement diffus et concerne non seulement l'ensemble des axes desservant les entreprises consommatrices de produits dangereux (industries classées, stations-services, grandes surfaces de bricolage...) mais aussi les particuliers (livraisons de fioul domestique ou de gaz...). Au regard du Dossier Départemental sur les Risques Majeur, il n'est pas souligné de risque lié au transport de matières dangereuses sur la commune de Mesnil-en-Ouche.

### ■ Les sols pollués

*Certains sites sont susceptibles d'être pollués ou le sont réellement. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement recense ces sites qui sont ainsi classés dans deux bases de données : **BASIAS** (base des anciens sites industriels et activités de service) pour les sols susceptibles d'être pollués et **BASOL** (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics).*

L'organisme BRGM est seul gestionnaire des données. Les données issues de BASIAS constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il reviendra au porteur de celui-ci de réaliser des investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution et de prendre les dispositions techniques et/ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage prévu tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007. En cas de pollution avérée, il conviendra d'en vérifier le niveau et de rendre le terrain compatible avec l'usage prévu.

Sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle, 13 sites sont répertoriés dans la base de données BASIAS (consultation en date de mars 2018). Ils se situent sur les communes déléguées d'Ajou, de Beaumesnil et de La Barre-en-Ouche : *(Consultation du site BASIAS – géorisque. Mars 2018)*

Ajou :

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
HNO2705468	LEFEVRE E. (Mme)		En bordure de la Risle	AJOU	C10.1	Ne sait pas	Inventorié

Beaumesnil :

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
HNO2706669	BIGEON EMMANUEL		Route de Bernay	BEAUMESNIL	G45.21A V89.03Z V89.07Z	En activité	Inventorié
HNO2706670	LEROUGE André			BEAUMESNIL	C23.6	Activité terminée	Inventorié
HNO2706671	MORIERE CLAUDE - TOTAL		croisement routes D140 et CD604	BEAUMESNIL	G45.21A V89.03Z	En activité	Inventorié
HNO2706672	RIVER (STE)		4 Rue des Halles	BEAUMESNIL	C20.16Z	Activité terminée	Inventorié

La Barre-en-Ouche :

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
HNO2705358	UCN (Union des Combustibles Normands) / ex STAREX, ex Sté Shell-Berre, ex Ets Letellier, Leseigneur / ex LEFEBRE Alain		Chemin départemental 25 (route de beaumesnil)	LA BARRE-EN-OUCHÉ	V89.03Z V89.03Z	En activité	Inventorié
HNO2705363		Commune de la BARRE-EN-OUCHÉ	Route de Broglie (lieu dit "La crière verte")	LA BARRE-EN-OUCHÉ	E38.11Z	Activité terminée	Inventorié
HNO2705364	POTIER / ex Boulanger François, ex Ets Gohier		85 Grande Rue, anc. RN 833	LA BARRE-EN-OUCHÉ	G45.21A V89.03Z V89.03Z G47.30Z	En activité	Inventorié
HNO2705365	GROULT	STATION TOTAL	Route nationale 833	LA BARRE-EN-OUCHÉ	G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
HNO2705367	DELAHAYE / ex Delamare J.P.		10 Route de Lyre	LA BARRE-EN-OUCHÉ	C16.23Z C25.1	En activité	Inventorié
HNO2705368	ACETYLENE ( CIE INDUSTRIELLE DE L' )		Place du Monument aux Morts	LA BARRE-EN-OUCHÉ	D35.2	Activité terminée	Inventorié
HNO2705369	UCN (Union des Combustibles Normands)		Route de Beaumesnil	LA BARRE-EN-OUCHÉ	V89.03Z	En activité	Inventorié
HNO2705370	BARROISE (STE)			LA BARRE-EN-OUCHÉ	D35.2	Activité terminée	Inventorié

Le territoire présente quelques sites industriels et activités de service, en particulier sur les communes déléguées de Beamesnil, La Barre-en-Ouche, Saint-Aubin-le-Guichard et Ajou. Pour autant, la base de données BASOL ne recense pas sur le territoire de Mesnil-en-Ouche de sites ou sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

### 3.6.3 Les pollutions et nuisances

#### ■ La protection contre les nuisances sonores

Généralisant une mobilité accrue pour les habitants, les infrastructures de transports sont également source de contraintes pour le territoire. Les nuisances sonores ont été identifiées dans le classement sonore des infrastructures de transports terrestres, approuvé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2011.

Le territoire communal n'est pas concerné par un couloir de nuisance sonore.

Il est également à noter l'existence de l'arrêté préfectoral DTARS-SE n°19-14 du 25 septembre 2014, relatif à la lutte contre le bruit de voisinage dans le département de l'Eure. Il institue en la matière des règles minimales applicables dans l'ensemble des communes du département, conformément à l'article L.2215-1 du Code général des collectivités locales.

#### ■ La qualité de l'air

- Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la région Haute-Normandie a été approuvé le 30 janvier 2015. Il a pour objectif l'amélioration de la qualité de l'air sur le périmètre concerné en mettant en place des mesures réglementaires et des actions incitatives. Ce document s'impose indirectement aux documents d'urbanisme.
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de la région Haute-Normandie a été arrêté le 21 mars 2013 par le Préfet de la région Haute-Normandie suite à l'approbation du Conseil régional le 18 mars 2013. Les objectifs du SRCAE sont présentés dans la thématique « orientations supra-communales » de ce document. Le SRCAE identifie les communes considérées comme sensibles au niveau de la qualité de l'air. La commune n'est pas identifiée en tant que telle.

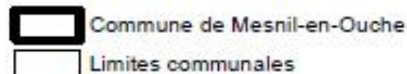
#### ■ La pollution lumineuse

La pollution lumineuse est un facteur susceptible d'augmenter la fragmentation générée par les espaces artificialisés. En effet, certaines espèces ou groupes d'espèces, majoritairement nocturnes ou crépusculaires, peuvent être négativement influencés dans leurs déplacements ou leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction) par un éclairage artificiel excessif ou mal orienté. Il s'agit notamment des insectes (lépidoptères, hétérocères), des chiroptères (chauves-souris) et, dans une moindre mesure, de l'avifaune (rapaces nocturnes et espèces migratrices).

La totalité de la lumière dégagée par l'éclairage public, les habitations, les zones d'activités et l'éclairage des infrastructures de transport crée la nuit une ambiance lumineuse. Cette ambiance lumineuse impacte négativement sur le fonctionnement des écosystèmes en dérégulant le comportement de nombreux animaux ou en créant des barrières écologiques.

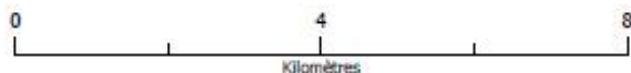
Le territoire d'étude est faiblement impacté par cette pollution lumineuse.





Echelle visuelle AVEX

- Blanc** : 0-50 étoiles visibles (hors planètes) selon les conditions. Pollution lumineuse très puissante et omniprésente. Typique des très grands centres urbains et grande métropole régionale et nationale
- Magenta** : 50-100 étoiles visibles, les principales constellations commencent à être reconnaissables
- Rouge** : 100 -200 étoiles : les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent. Au télescope, certains Messiers se laissent apercevoir
- Orange** : 200-250 étoiles visibles, dans de bonnes conditions, la pollution est omniprésente, mais quelques coins de ciel plus noir apparaissent ; typiquement moyenne banlieue
- Jaune** : 250-500 étoiles : Pollution lumineuse encore forte. Voie Lactée peut apparaître dans de très bonnes conditions. Certains Messiers parmi les plus brillants peuvent être perçus à l'œil nu
- Vert** : 500-1000 étoiles : grande banlieue tranquille, faubourg des métropoles, Voie Lactée souvent perceptible, mais très sensible encore aux conditions atmosphériques ; typiquement les halos de pollution lumineuse n'occupent qu'une partie du Ciel et montent à 40 -50° de hauteur
- Cyan** : 1000-1800 étoiles : La Voie Lactée est visible la plupart du temps (en fonction des conditions climatiques) mais sans éclat, elle se distingue sans plus
- Bleu** : 1800-3000 étoiles : Bon ciel, la Voie Lactée se détache assez nettement, on commence à avoir la sensations d'un bon ciel, néanmoins, des sources éparpillées de pollution lumineuse sabotent encore le ciel ici et là en seconde réflexion, le ciel à la verticale de l'observateur est généralement bon à très bon
- Bleu nuit** : 3000-5000 étoiles : Bon ciel ; Voie Lactée présente et assez puissante, les halos lumineux sont très lointains et dispersés, ils n'affectent pas notablement la qualité du ciel
- Noir** : + 5000 étoiles visibles, plus de problème de pollution lumineuse décelable à la verticale sur la qualité du ciel. La pollution lumineuse ne se propage pas au dessus de 8° sur l'horizon

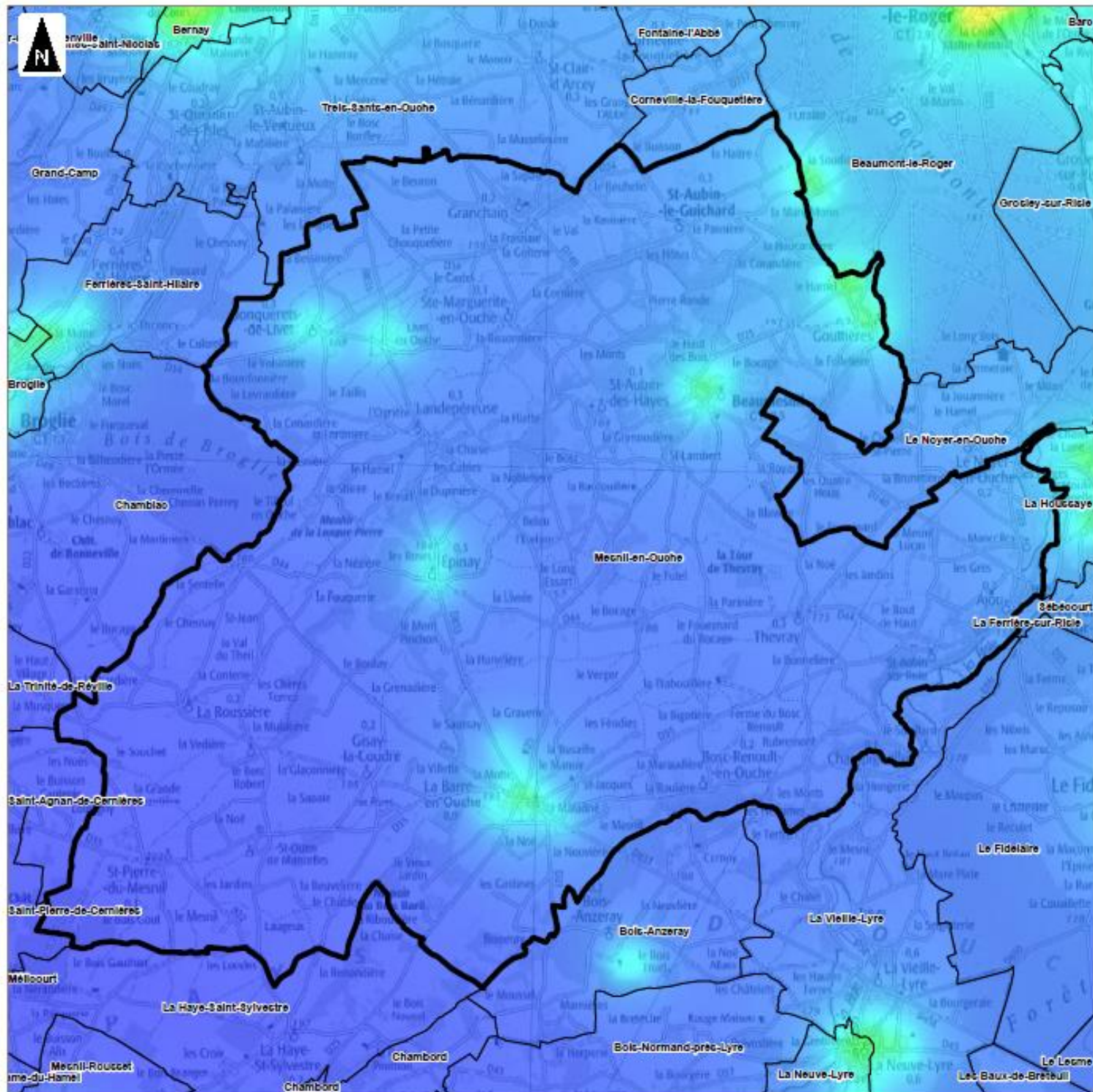


1:70 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : aুদ্ধিće urbanisme, 2019  
 Source de fond de carte : IGN, SCAN100  
 Sources de données : AVEX - IGN - aুদ্ধিće urbanisme, 2019



### 3.6.4 Synthèse des risques présents

Communes déléguées	Inondations	Marnières	Sécheresse	Risques technologiques et industriels	Transports de marchandises dangereuses
Ajou	X	X			
Beaumesnil		X			
Bosc-Renoult-en-Ouche	X	X			
Epinay		X			
Gisay-la-Coudre		X			
Gouttières		X			
Grandchain		X			
Jonquerets-de-Livet		X			
La-Barre-en-Ouche		X			
La Roussière		X			
Landepéreuse		X			
Saint-Aubin-des-Hayes		X			
Saint-Aubin-le-Guichard		X			
Sainte-Marguerite-en-Ouche		X			
Saint-Pierre-du-Mesnil		X			
Thevray	X	X			

**Tableau 6.** Tableau de synthèse sur les risques présents sur les communes déléguées de Mesnil-en-Ouche. Source : DDTM 27

## Éléments à retenir de l'Etat Initial de l'Environnement

ATOUS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un patrimoine architectural local sur le territoire et particulièrement dans les centres bourgs</li> <li>• Des Monuments Historiques et sites classés/inscrits</li> <li>• Une ambiance rurale et champêtre présente</li> <li>• Des éléments de la nature ordinaire à préserver (mares, haies, vergers, etc.) qui contribuent à la continuité et la richesse de la trame verte et bleue</li> <li>• Des perspectives paysagères (plateau, vallée de la Risle, vallée sèche, ...) à préserver et valoriser</li> <li>• Des transitions paysagères entre les espaces ouverts et les espaces bâtis à préserver et développer</li> <li>• Des bâtiments agricoles qui pourront changer de destination</li> <li>• Un réseau d'eau potable en capacité</li> <li>• Un système de ramassage des déchets intercommunal et une déchetterie présente sur le territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer le rôle des centres bourgs de Beamesnil et de La Barre-en-Ouche dans le fonctionnement urbain</li> <li>• Préserver le patrimoine bâti caractéristique du territoire</li> <li>• Identifier et préserver les éléments du patrimoine naturel qui contribuent à la valeur écologique et paysagère de la commune</li> <li>• Préserver et développer la trame verte et bleue</li> <li>• Conserver la qualité paysagère de Mesnil-en-Ouche</li> <li>• Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et naturel</li> <li>• Permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles</li> <li>• Adapter le projet communal en fonction des capacités des réseaux</li> <li>• Prévoir le développement des secteurs déjà desservis par les réseaux et les équipements</li> <li>• Anticiper les nouvelles sources de déchets liées à une croissance de la population</li> </ul>
FAIBLESSES	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un cadre réglementaire à l'échelle communale peu encadré</li> <li>• Des formes urbaines parfois peu denses</li> <li>• Une consommation d'espaces importante ces dix dernières années</li> <li>• Un réseau d'assainissement limité</li> <li>• Les installations individuelles d'épuration des eaux sont l'origine de risques sanitaires communaux</li> <li>• Des éléments sensibles du paysage à protéger</li> <li>• Un territoire soumis aux risques naturels</li> <li>• Des sites identifiés sites ou sols pollués ou potentiellement pollués identifiés sur le territoire et demandant une attention particulière</li> <li>• Des Servitudes d'Utilité Publique présentes sur la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter la consommation foncière d'espaces agricole et naturels</li> <li>• Limiter l'étalement urbain par le principe de densification</li> <li>• Penser l'urbanisation de la commune à partir des enveloppes urbaines existantes</li> <li>• Envisager des formes urbaines moins consommatrices d'espaces</li> <li>• Valoriser l'existant</li> <li>• Privilégier le développement des secteurs desservis par le réseau d'assainissement des eaux usées</li> <li>• Protéger les biens et les personnes face aux risques</li> <li>• Tenir à distance les projets de développement des sources de risques et de pollutions</li> </ul>



Commune Nouvelle de

# MESNIL-EN-OUCHÉ

## Plan Local d'Urbanisme

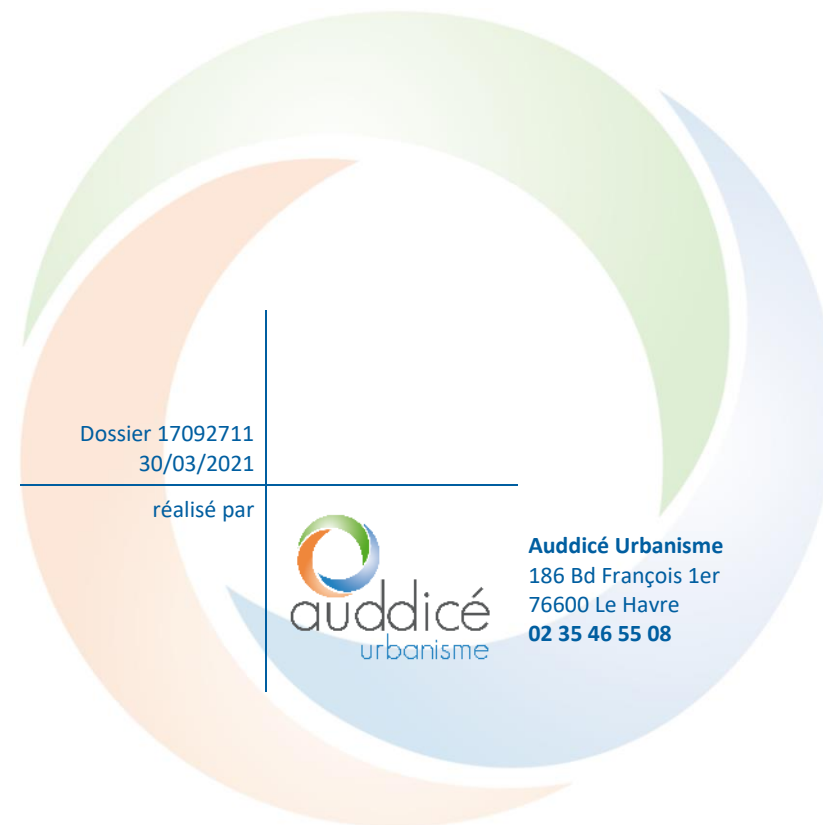


## Annexe – Consommation foncière

Vu pour être annexé à la délibération du 30/03/2021  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Mesnil-en-Ouché,  
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 03/12/2019  
APPROUVÉ LE : 30/03/2021



Commune Nouvelle de  
**Mesnil-en-Ouche**  
Plan Local d'Urbanisme



[www.auddice.com](http://www.auddice.com)

**Agence Hauts-de-France**  
(siège social)  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
**03 27 97 36 39**

**Agence Grand-Est**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
**03 26 64 05 01**

**Agence Val de Loire**  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
**02 41 51 98 39**

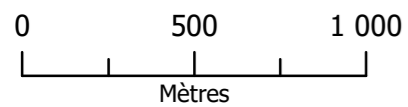
**Agence Seine-Normandie - Évreux**  
PA Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader  
27930 Le Vieil-Évreux  
**02 32 32 53 28**

**Agence Seine-Normandie – Le Havre**  
186 Boulevard François 1<sup>er</sup>  
76600 Le Havre  
**02 35 46 55 08**

**Agence Sud**  
Rue des Cartouses  
84390 Sault  
**04 90 64 04 65**

**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : AJOU**

-  Commune déléguée concernée
-  Limites communales des communes déléguées de Mesnil-en-Ouche
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**
  -  En densification
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**
  -  En densification
  -  En extension
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**
  -  En densification
  -  En extension







**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : AJOU**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

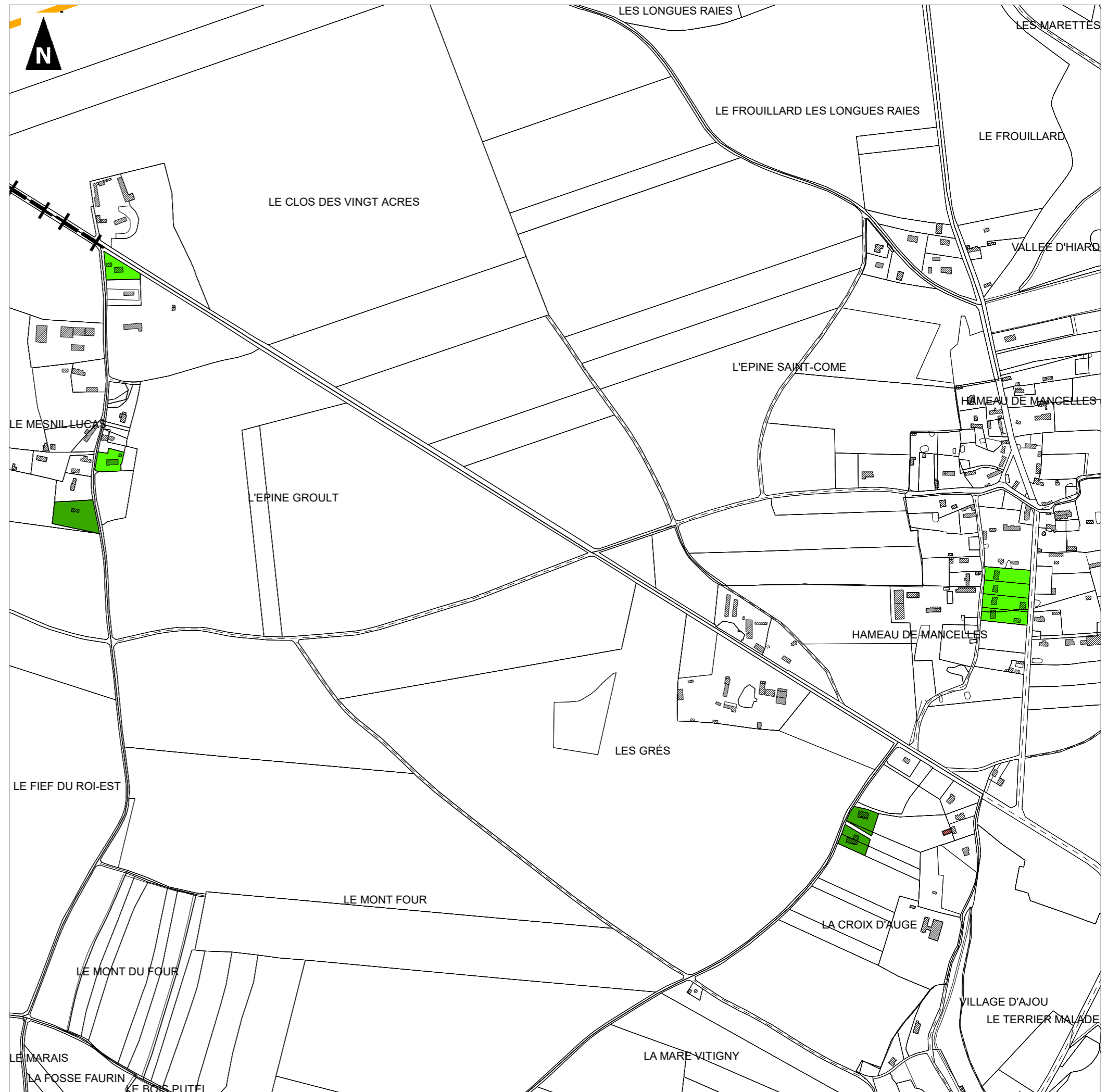
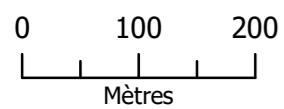
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification


 En extension




**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : AJOU**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

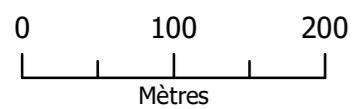
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

 En extension



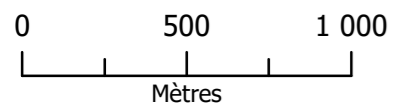


Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme

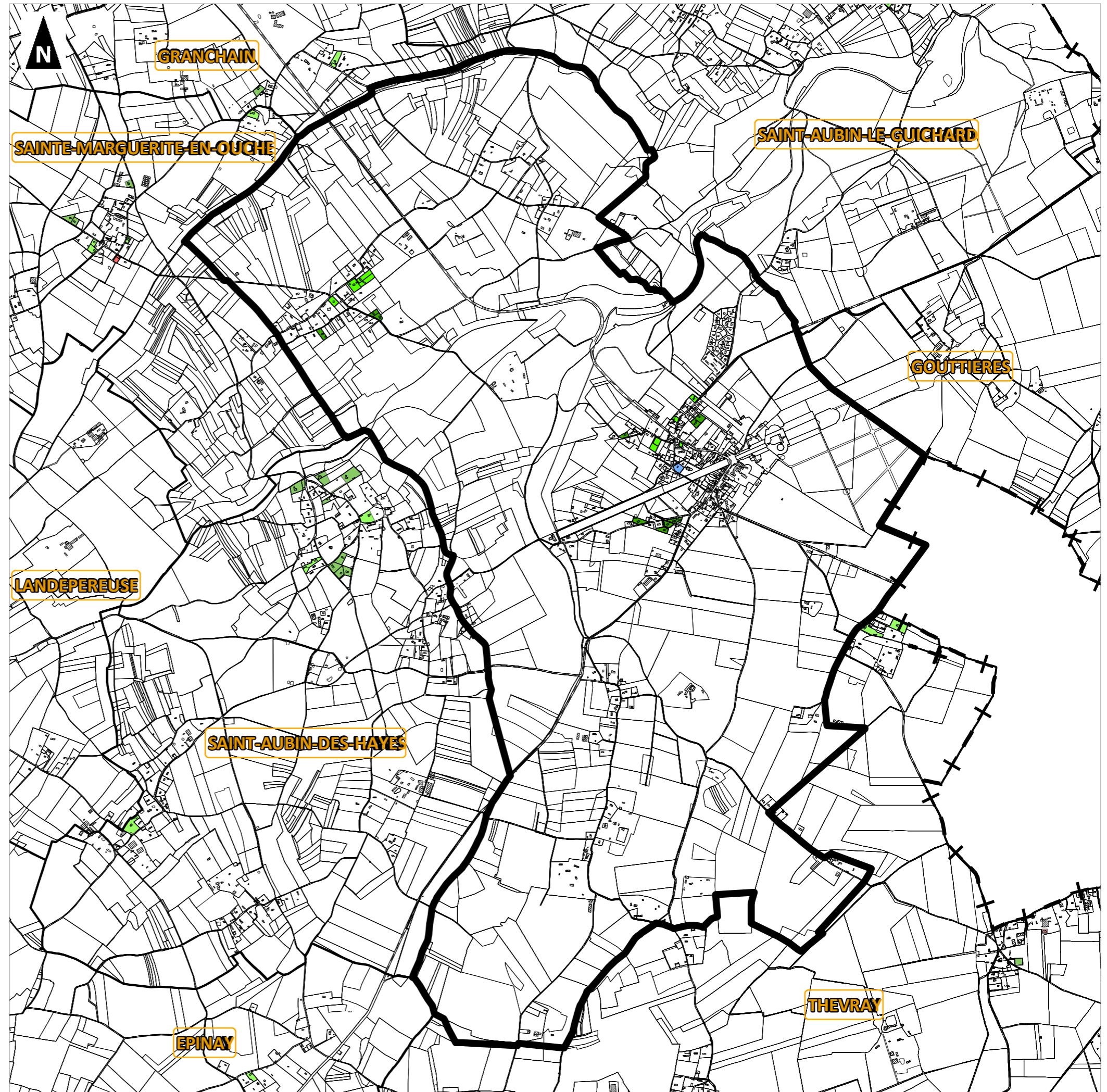
**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
Commune : **BEAUMESNIL**

-  Commune déléguée concernée
-  Limites communales des communes déléguées de Mesnil-en-Ouche
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**
  -  En densification
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**
  -  En densification
  -  En extension
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**
  -  En densification
  -  En extension



**1:23 000**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)







**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : BEAUMESNIL**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

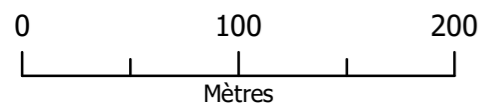
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification


 En extension




**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : BEAUMESNIL**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

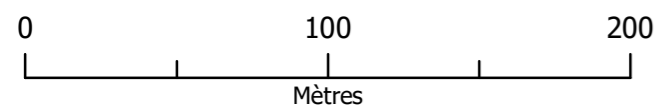
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

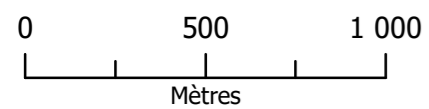
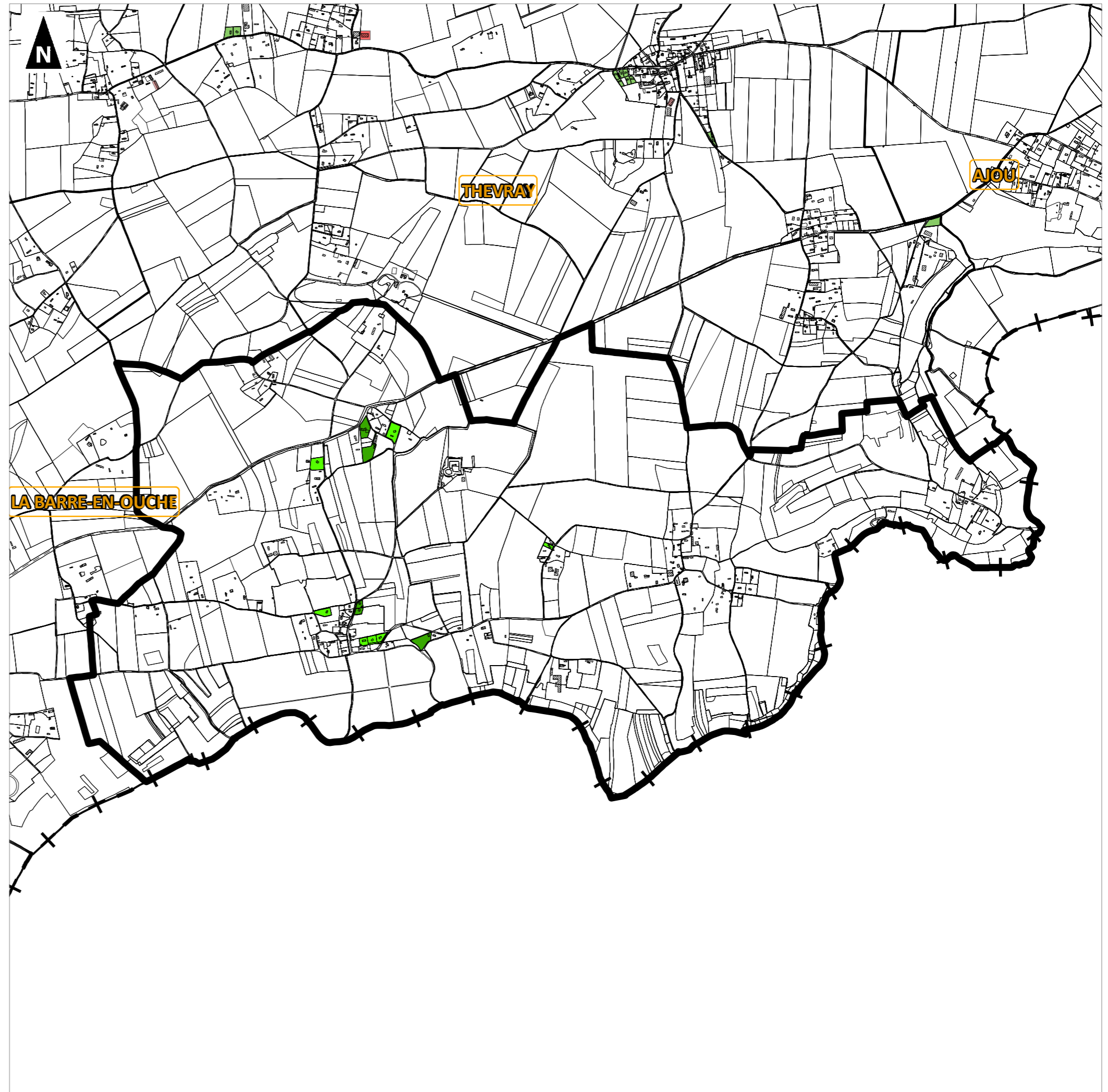
 En densification

 En extension



**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : BOSC-RENOULT-EN-OUCHÉ**

-  Commune déléguée concernée
-  Limites communales des communes déléguées de Mesnil-en-Ouche
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**
  -  En densification
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**
  -  En densification
  -  En extension
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**
  -  En densification
  -  En extension







**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : BOSC-RENOULT-EN-OUCHÉ**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

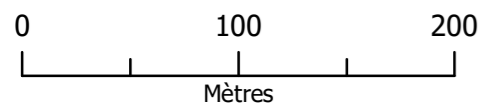
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

 En extension




Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme


**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : BOSC-RENOULT-EN-OUCHÉ**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

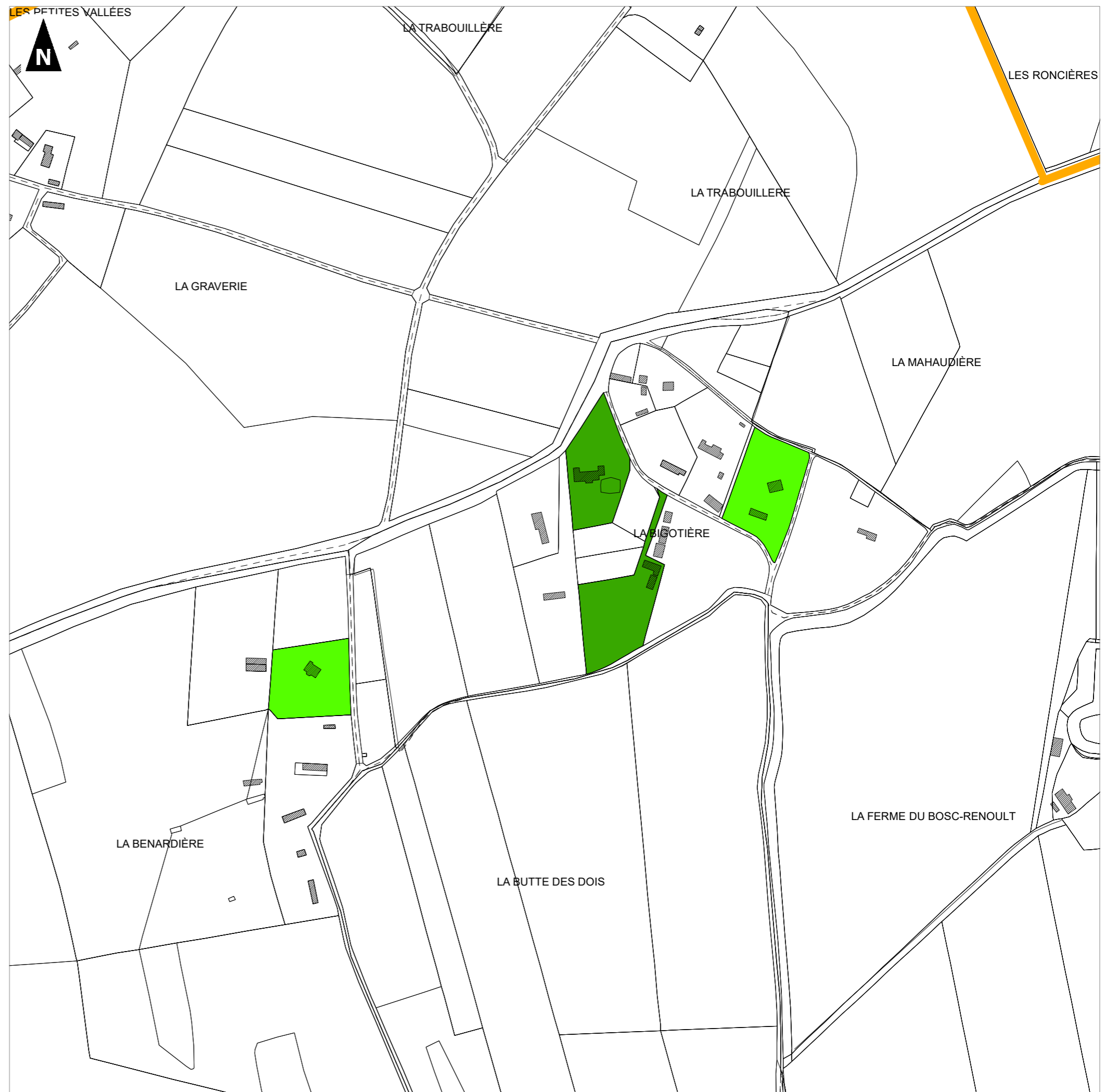
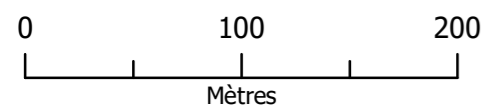
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification


 En extension




**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : BOSC-RENOULT-EN-OUCHÉ**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

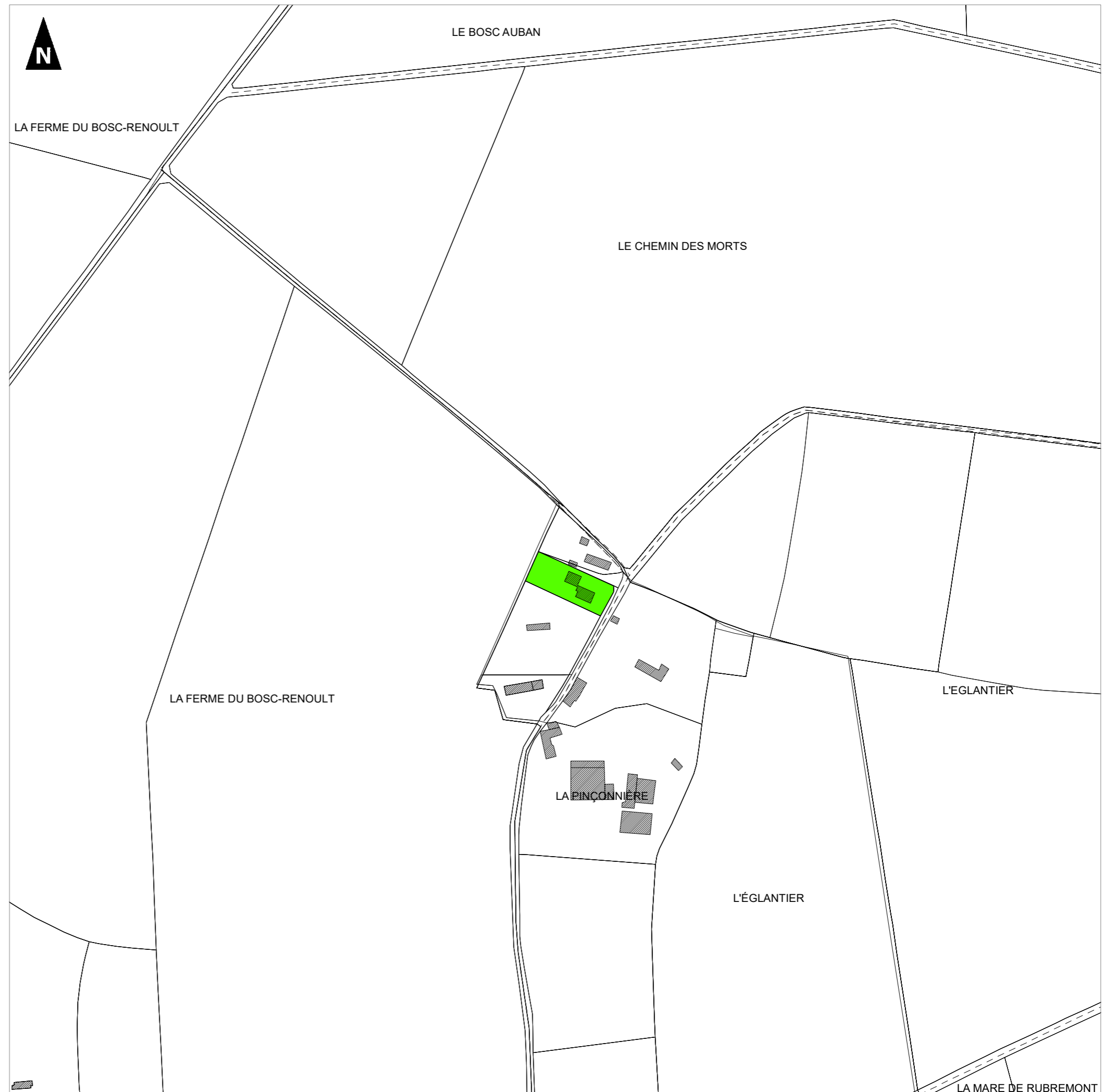
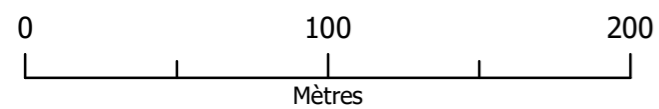
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

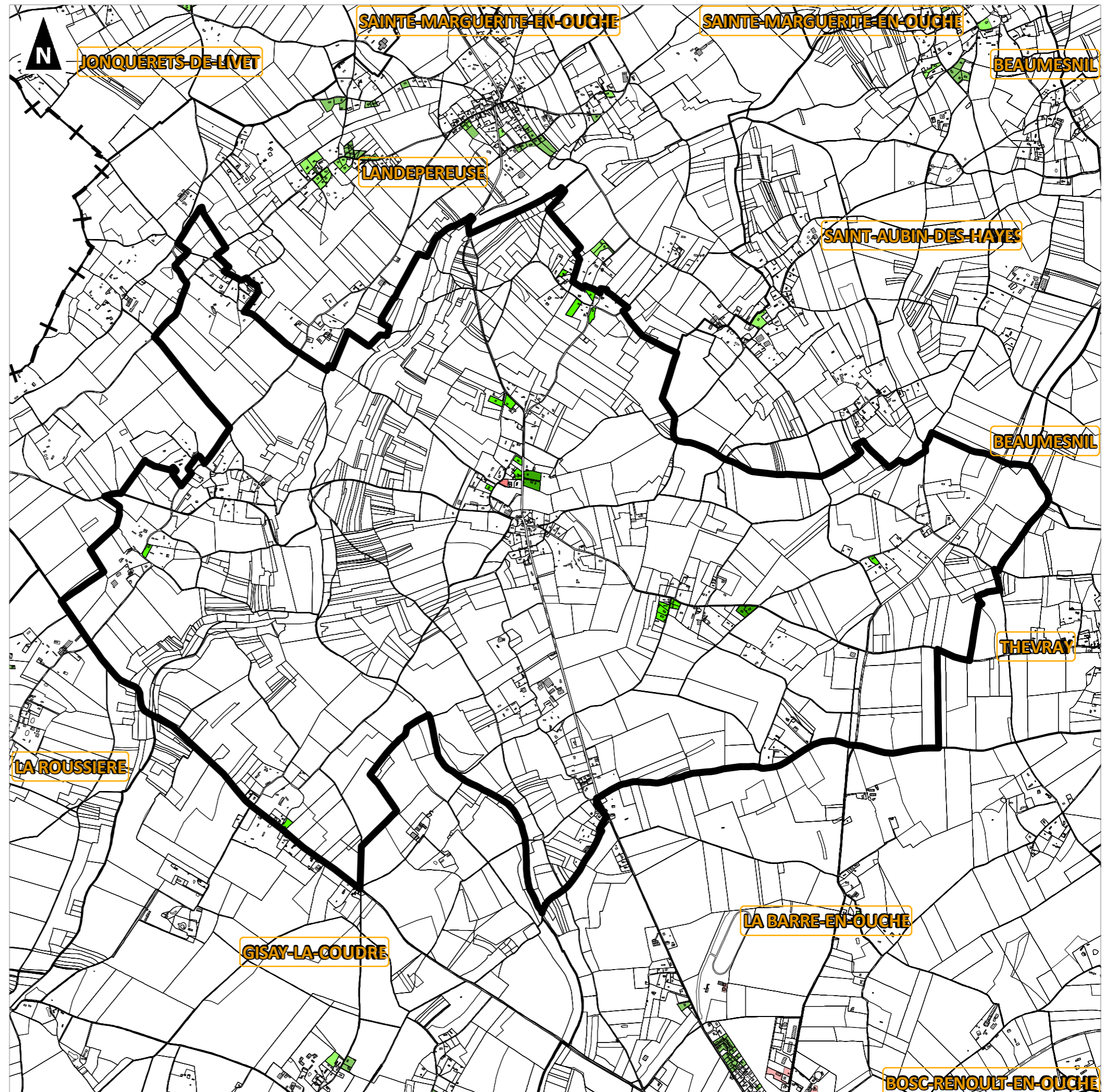
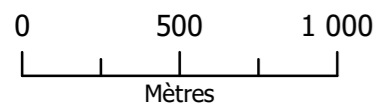
 En extension





**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : EPINAY**


-  Commune déléguée concernée
-  Limites communales des communes déléguées de Mesnil-en-Ouche
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**
  -  En densification
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**
  -  En densification
  -  En extension
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**
  -  En densification
  -  En extension




**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : EPINAY**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

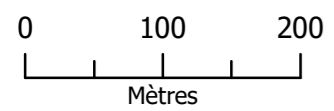
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

 En extension




Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme


**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : EPINAY**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

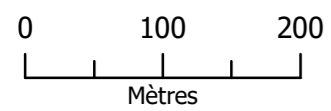
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

 En extension







**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : EPINAY**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

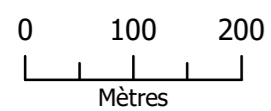
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

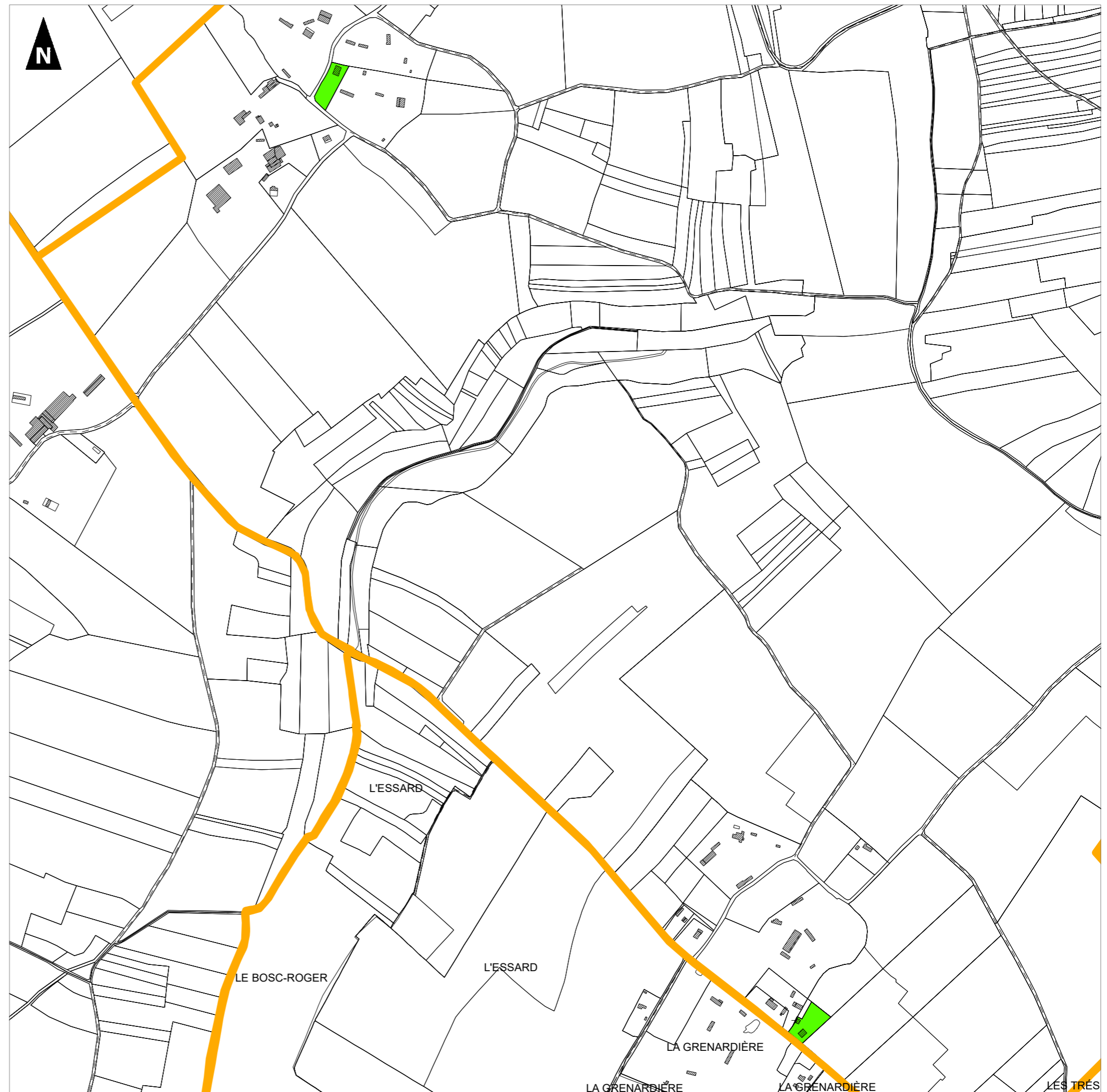
 En densification

 En extension



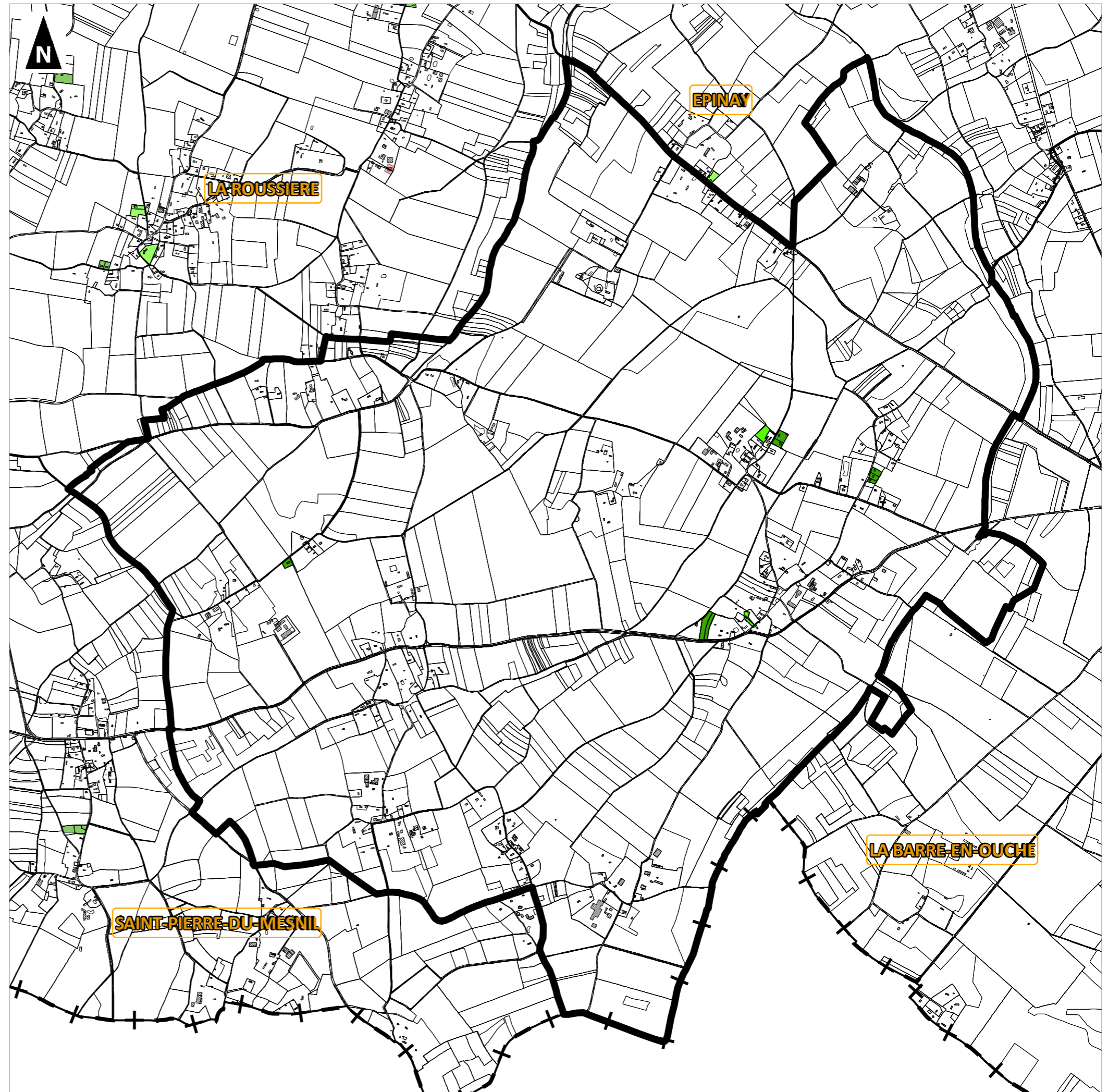
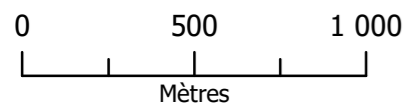
**1:7 000**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : GISAY-LA-COUDRE**


-  Commune déléguée concernée
-  Limites communales des communes déléguées de Mesnil-en-Ouche
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**
  -  En densification
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**
  -  En densification
  -  En extension
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**
  -  En densification
  -  En extension




**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : GISAY-LA-COUDRE**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**

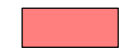
 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

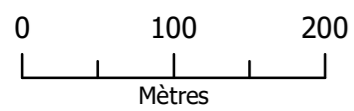
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

 En extension







**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : GISAY-LA-COUDRE**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

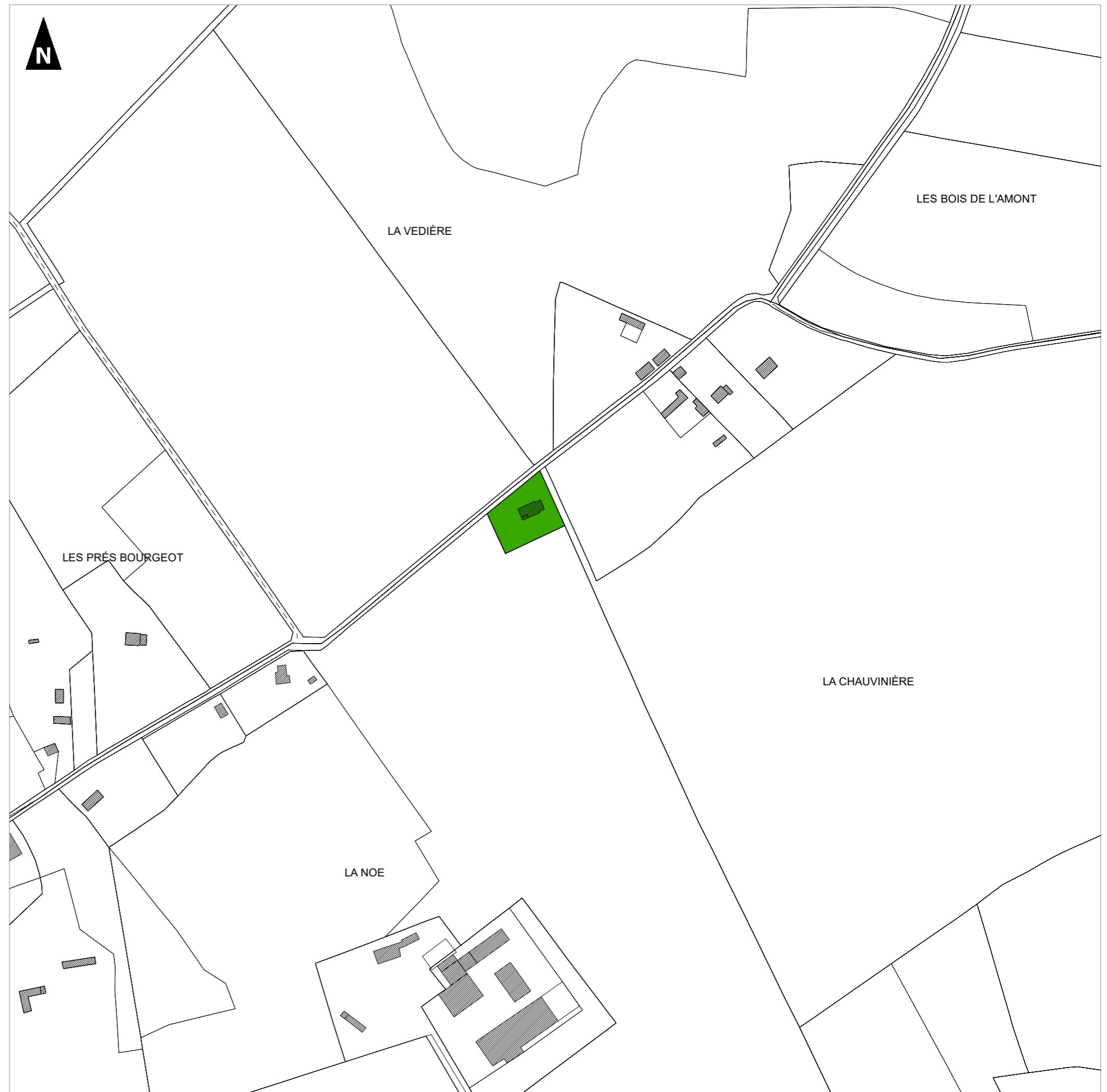
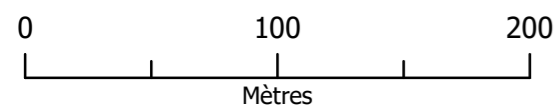
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

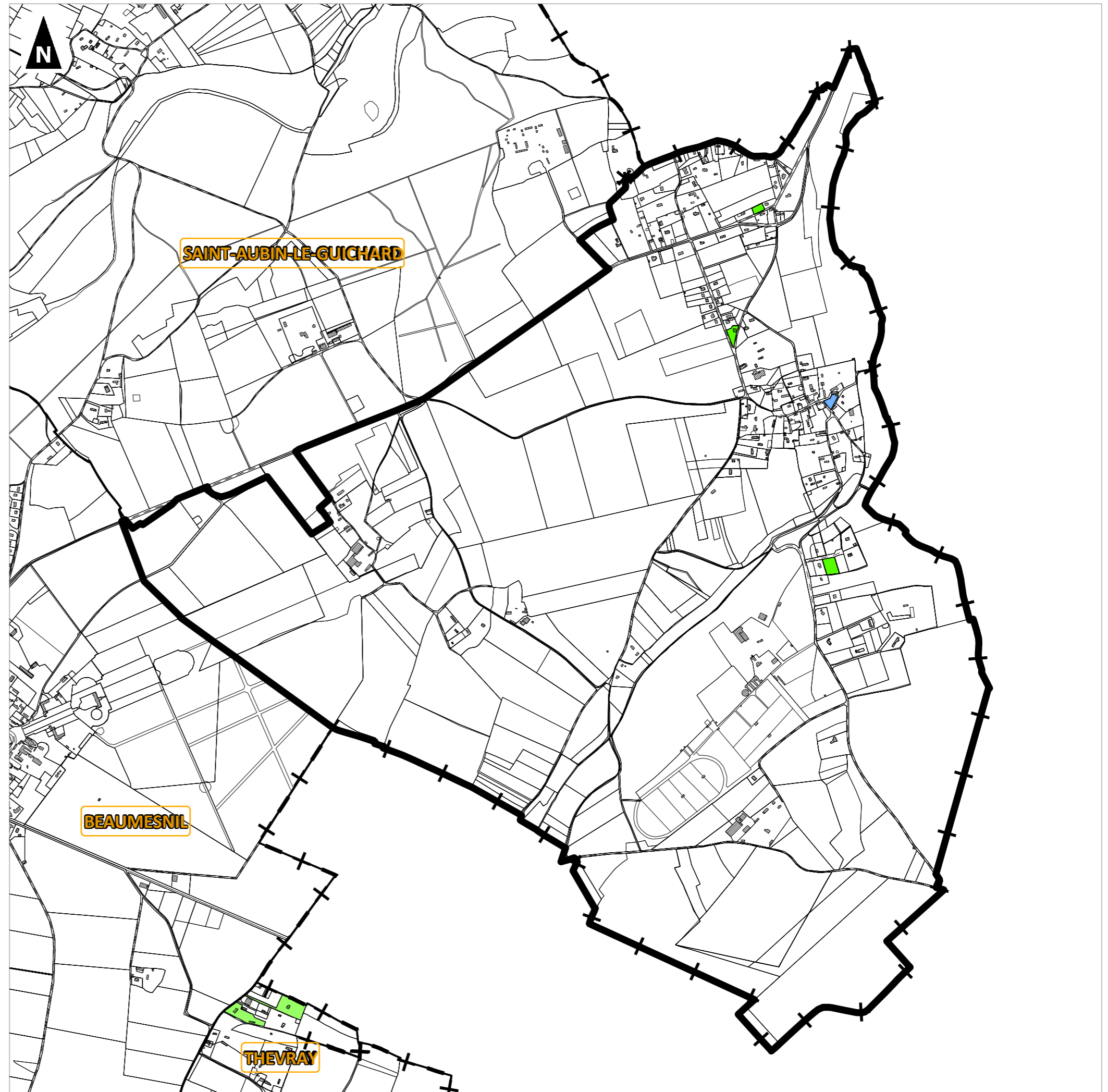
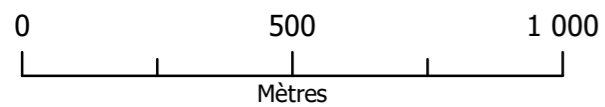
 En densification

 En extension



**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : GOUTTIERES**

-  Commune déléguée concernée
-  Limites communales des communes déléguées de Mesnil-en-Ouche
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**
  -  En densification
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**
  -  En densification
  -  En extension
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**
  -  En densification
  -  En extension




Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme


**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : GOUTTIERES**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

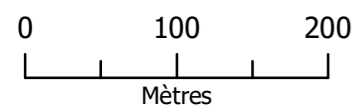
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

 En extension



**1:5 000**

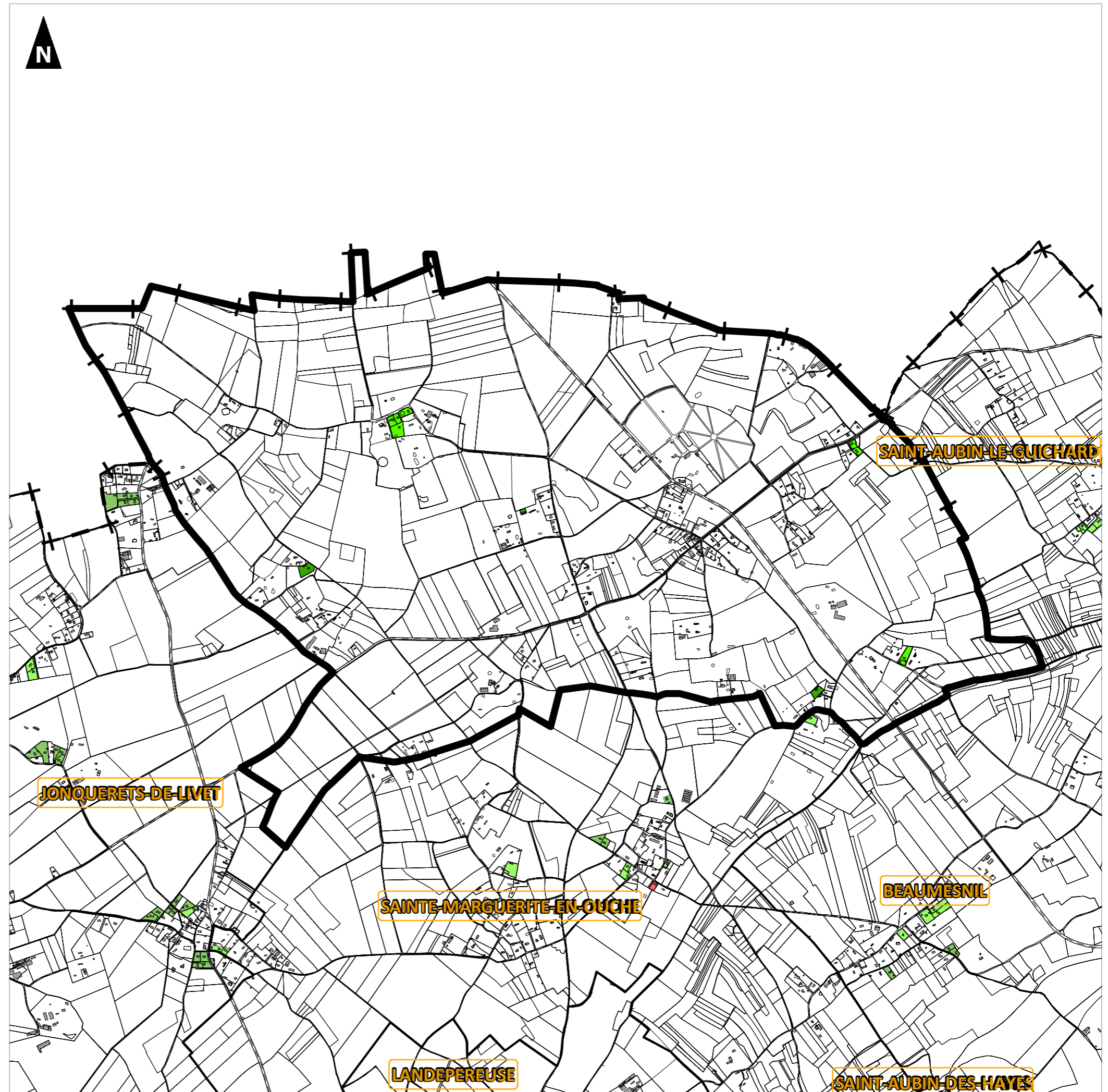
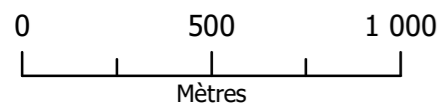
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)





**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : GRANCHAIN**


-  Commune déléguée concernée
-  Limites communales des communes déléguées de Mesnil-en-Ouche
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**
  -  En densification
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**
  -  En densification
  -  En extension
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**
  -  En densification
  -  En extension




**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : GRANCHAIN**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

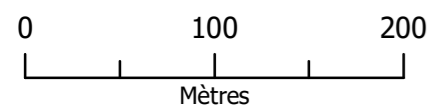
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification


 En extension




Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme


**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : GRANCHAIN**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

 En extension

0 100 200  
Mètres



**1:5 500**  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

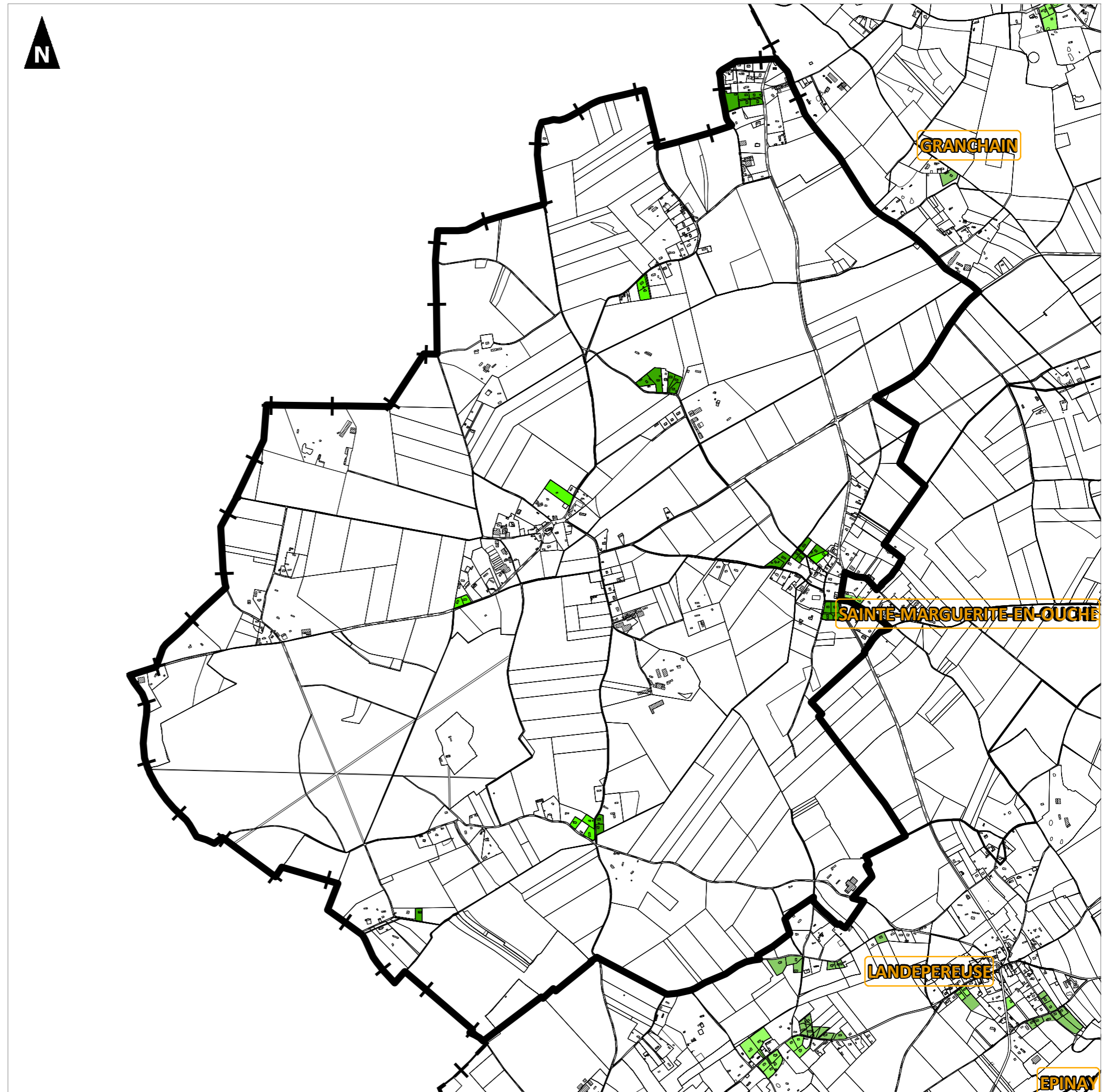
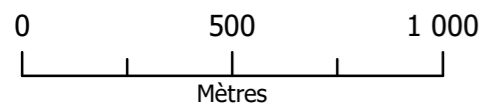
Réalisation : auddicé urbanisme, 2019  
Source de fond de carte : cadastre.gouv  
Sources de données : auddicé urbanisme, 2019





**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : JONQUERETS-DE-LIVET**


-  Commune déléguée concernée
-  Limites communales des communes déléguées de Mesnil-en-Ouche
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**
  -  En densification
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**
  -  En densification
  -  En extension
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**
  -  En densification
  -  En extension




**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : JONQUERETS-DE-LIVET**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**

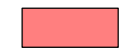
 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

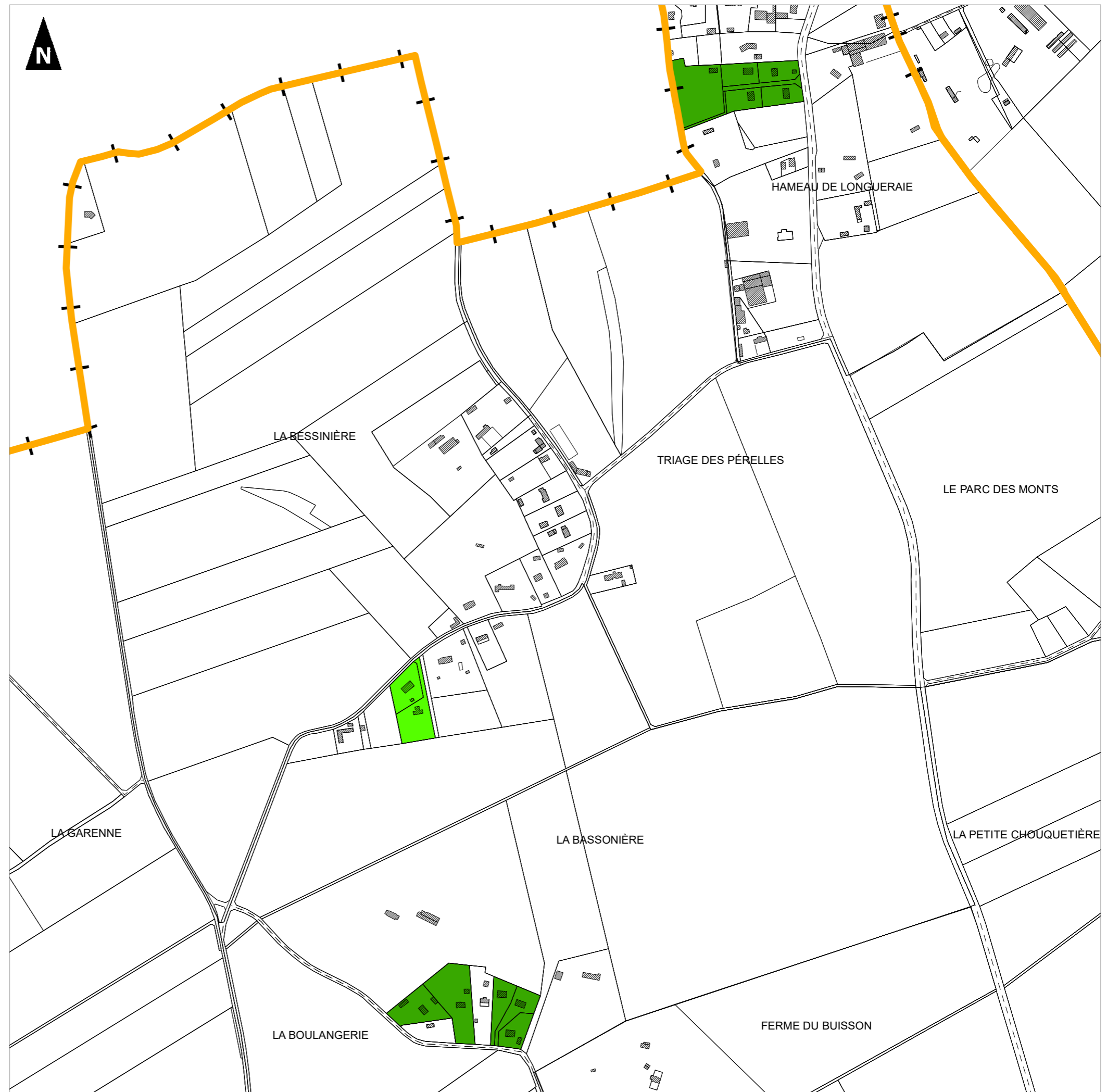
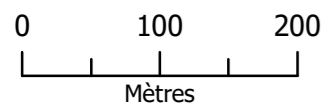
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification


 En extension




**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : JONQUERETS-DE-LIVET**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

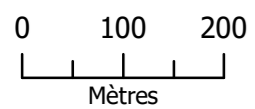
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

 En extension







**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : JONQUERETS-DE-LIVET**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

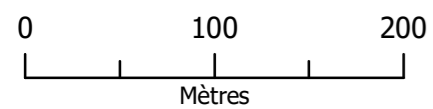
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

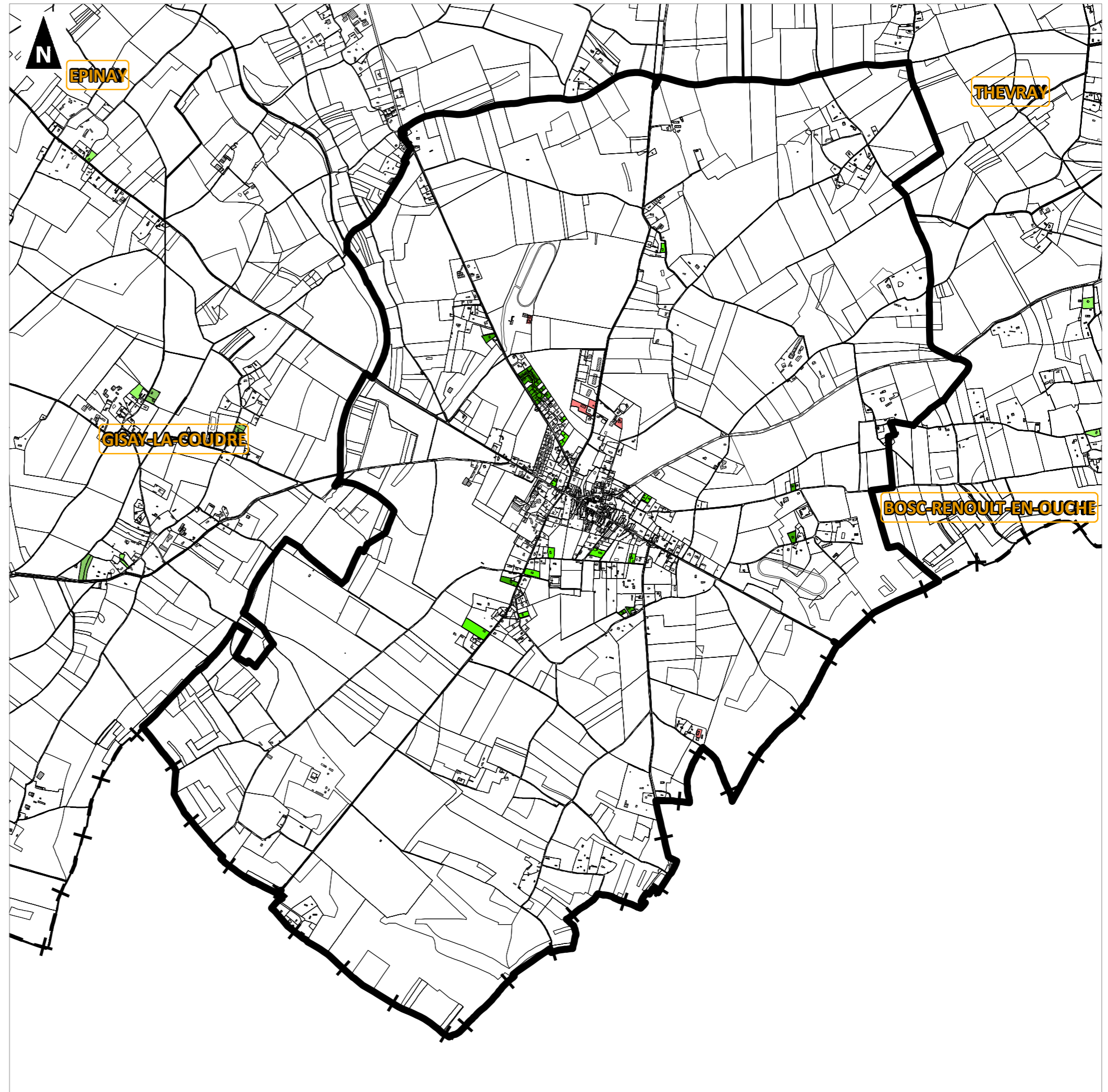
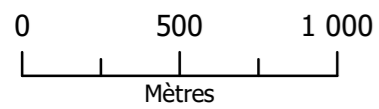
 En densification

 En extension



**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : LA BARRE-EN-OUCHÉ**


-  Commune déléguée concernée
-  Limites communales des communes déléguées de Mesnil-en-Ouche
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**
  -  En densification
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**
  -  En densification
  -  En extension
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**
  -  En densification
  -  En extension




**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : LA BARRE-EN-OUCHÉ**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

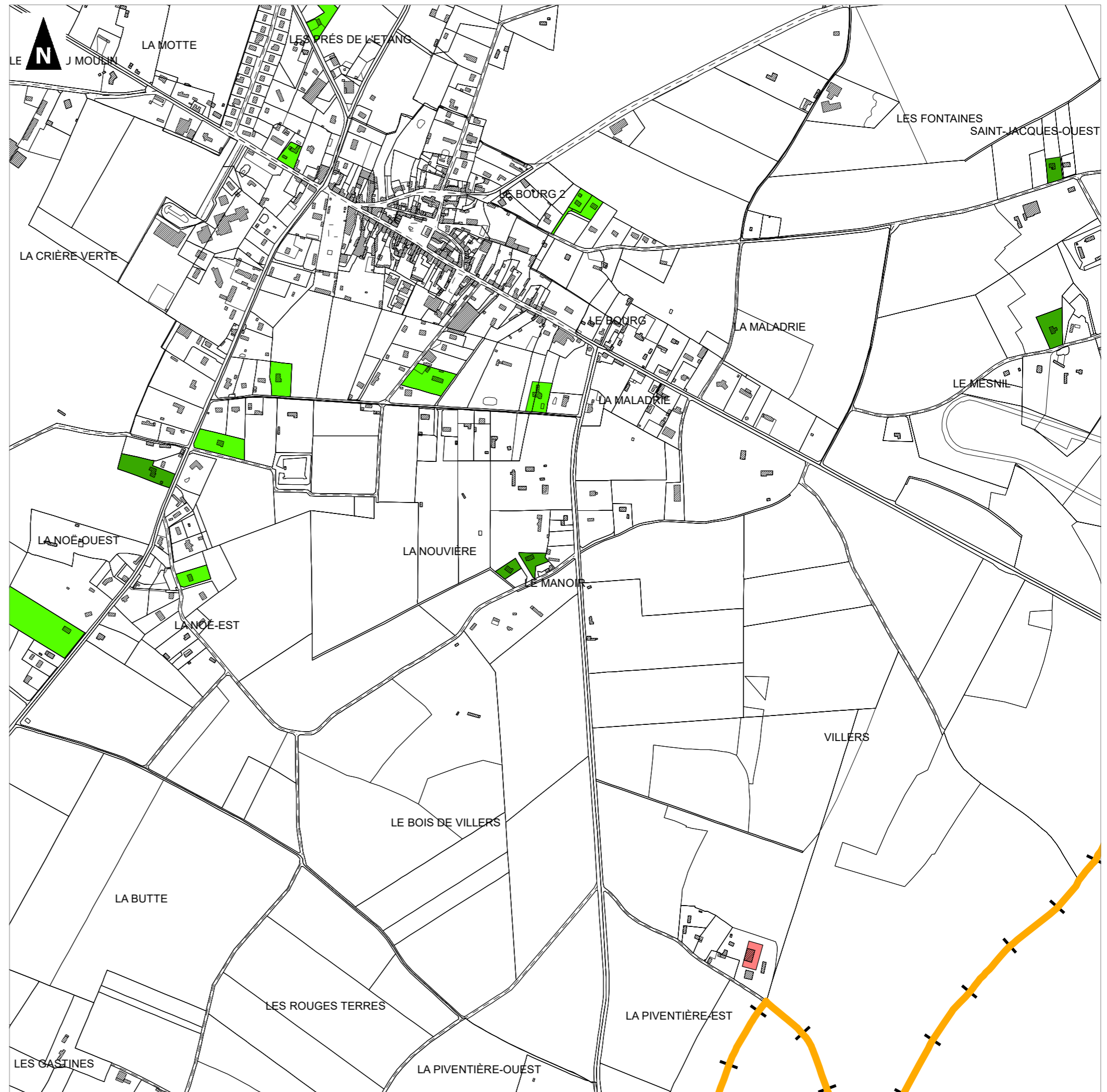
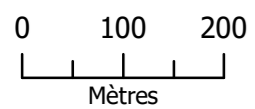
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

 En extension

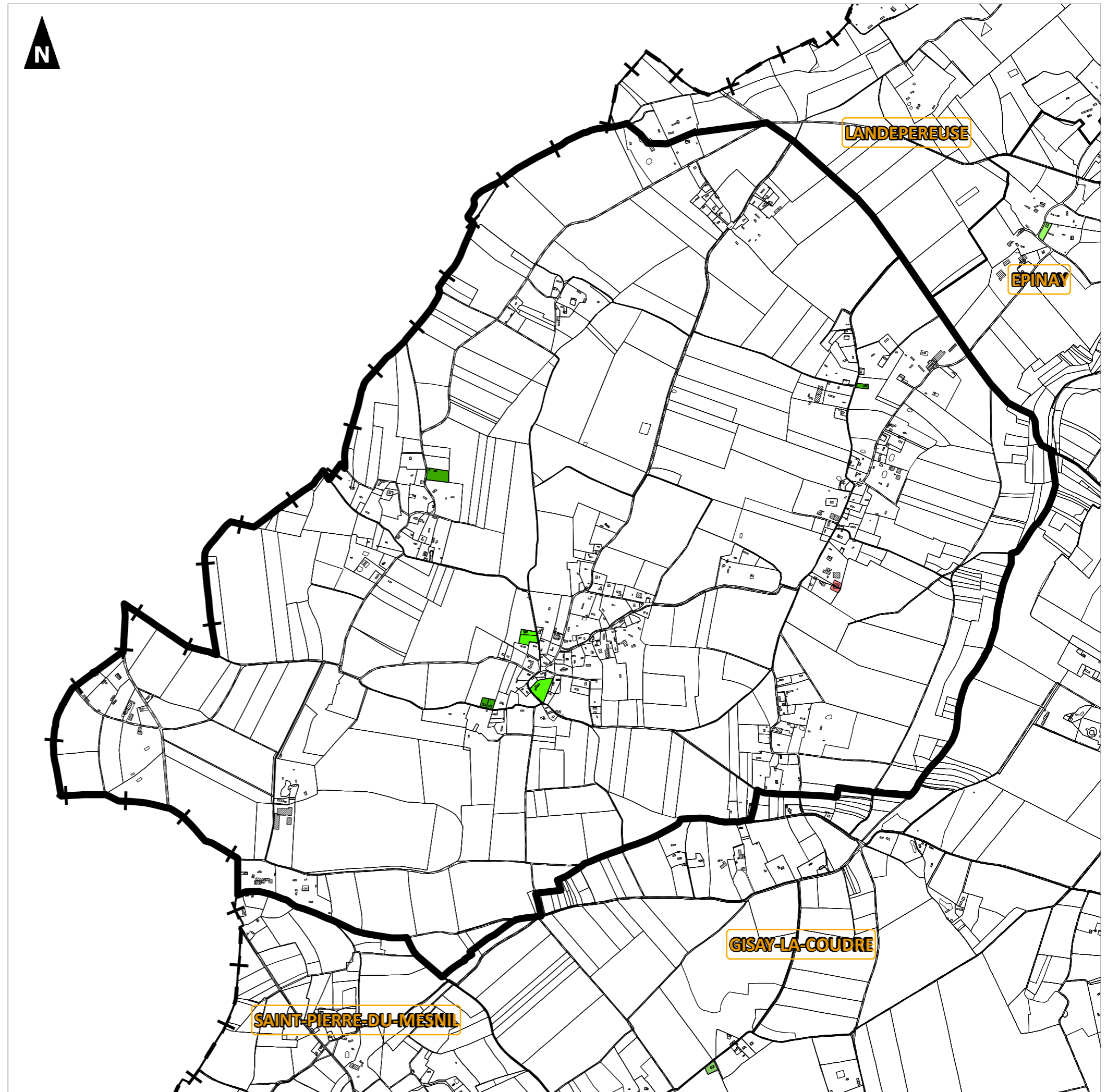
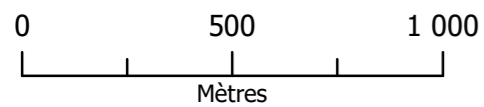






**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : LA ROUSSIERE**


-  Commune déléguée concernée
-  Limites communales des communes déléguées de Mesnil-en-Ouche
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**
  -  En densification
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**
  -  En densification
  -  En extension
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**
  -  En densification
  -  En extension




**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : LA ROUSSIERE**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

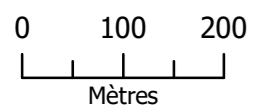
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

 En extension







**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : LA ROUSSIERE**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

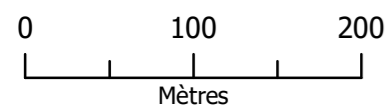
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

 En extension



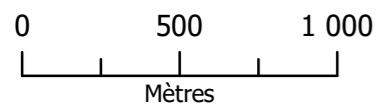
**1:4 500**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



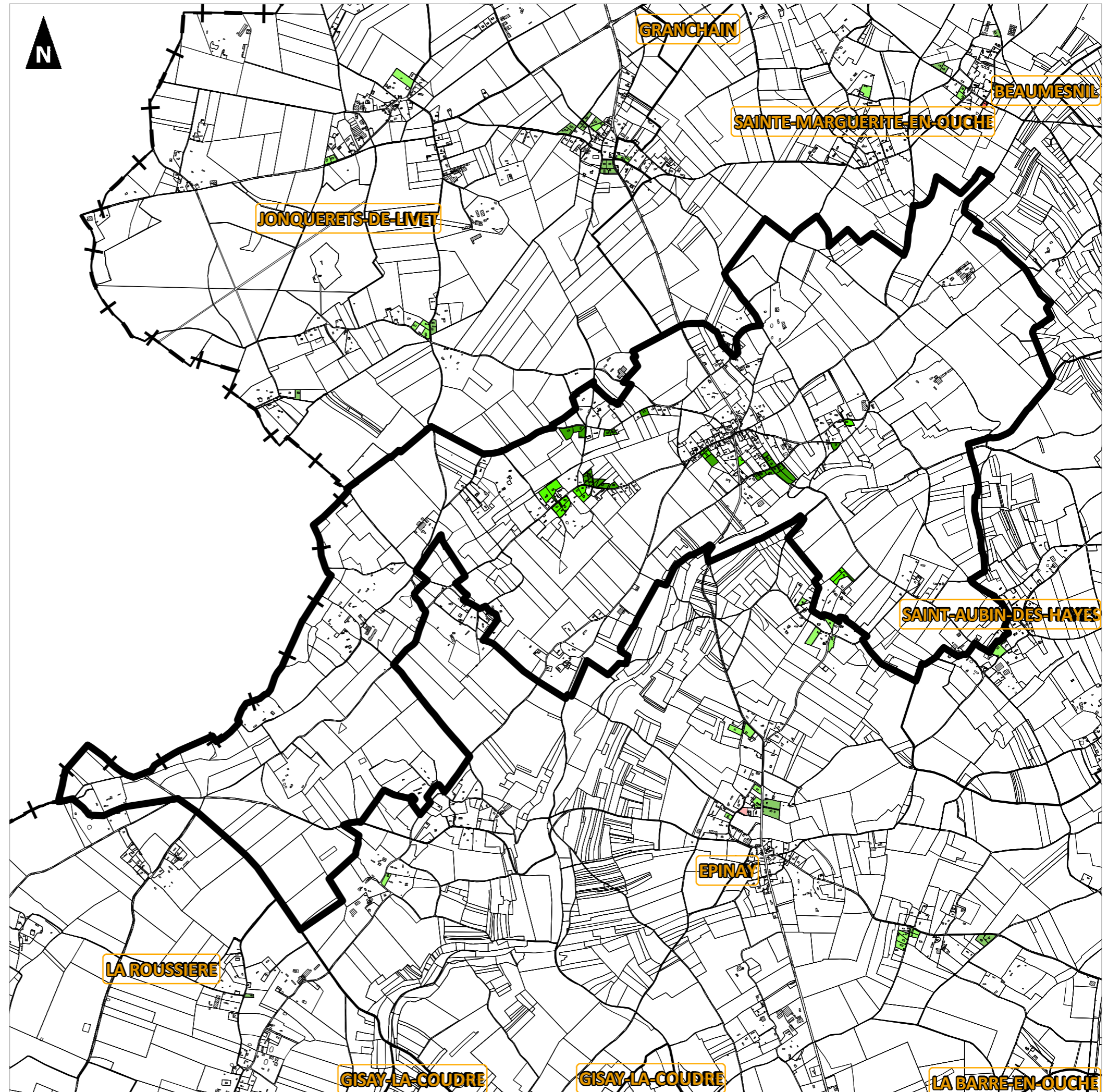
**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : LANDEPEREUSE**

-  Commune déléguée concernée
-  Limites communales des communes déléguées de Mesnil-en-Ouche
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**
  -  En densification
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**
  -  En densification
  -  En extension
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**
  -  En densification
  -  En extension




**1:24 000**


(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)




**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : LANDEPEREUSE**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

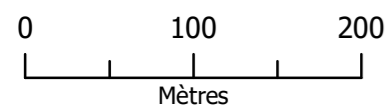
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

 En extension







**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : LANDEPEREUSE**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

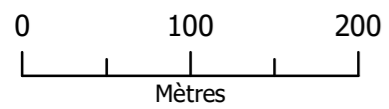
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

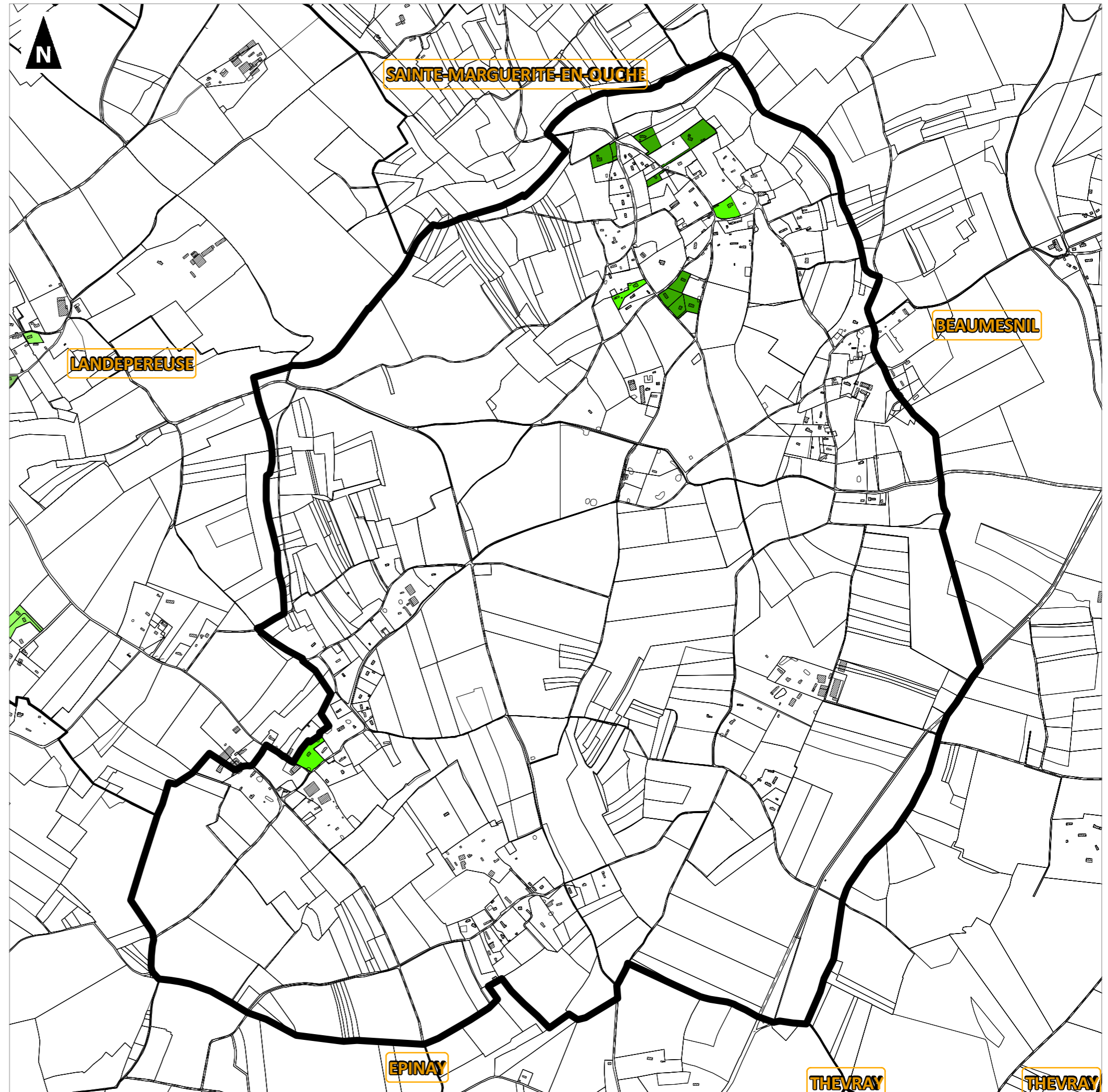
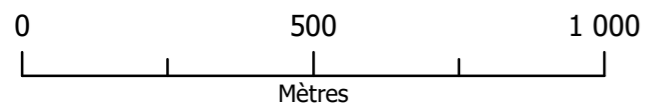
 En densification

 En extension



**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : SAINT-AUBIN-DES-HAYES**

-  Commune déléguée concernée
-  Limites communales des communes déléguées de Mesnil-en-Ouche
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**
  -  En densification
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**
  -  En densification
  -  En extension
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**
  -  En densification
  -  En extension




Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme


**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : SAINT-AUBIN-DES-HAYES**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

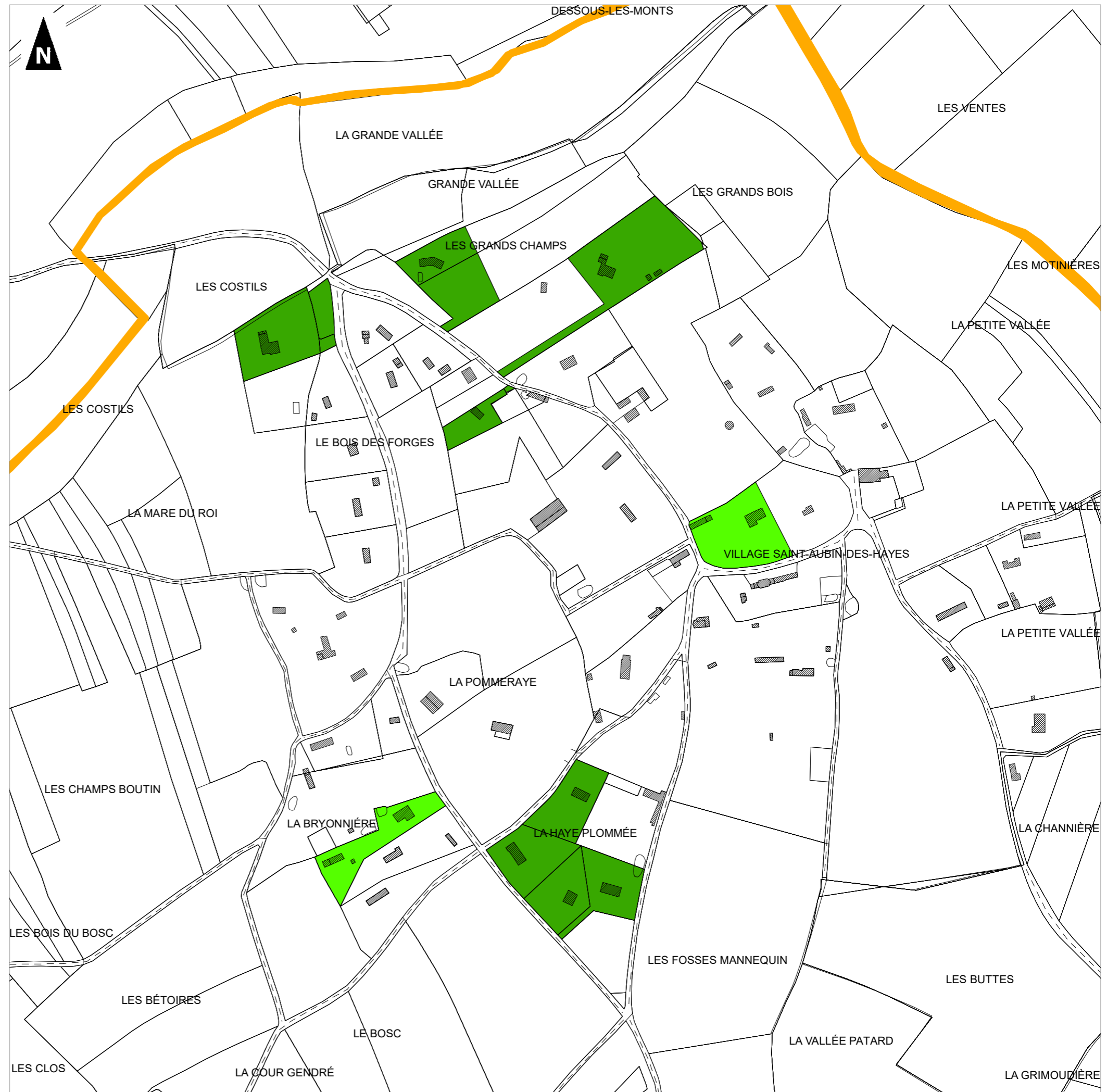
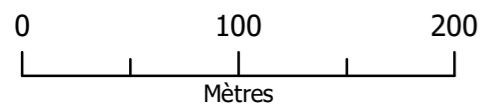
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

 En extension







**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : SAINT-AUBIN-DES-HAYES**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

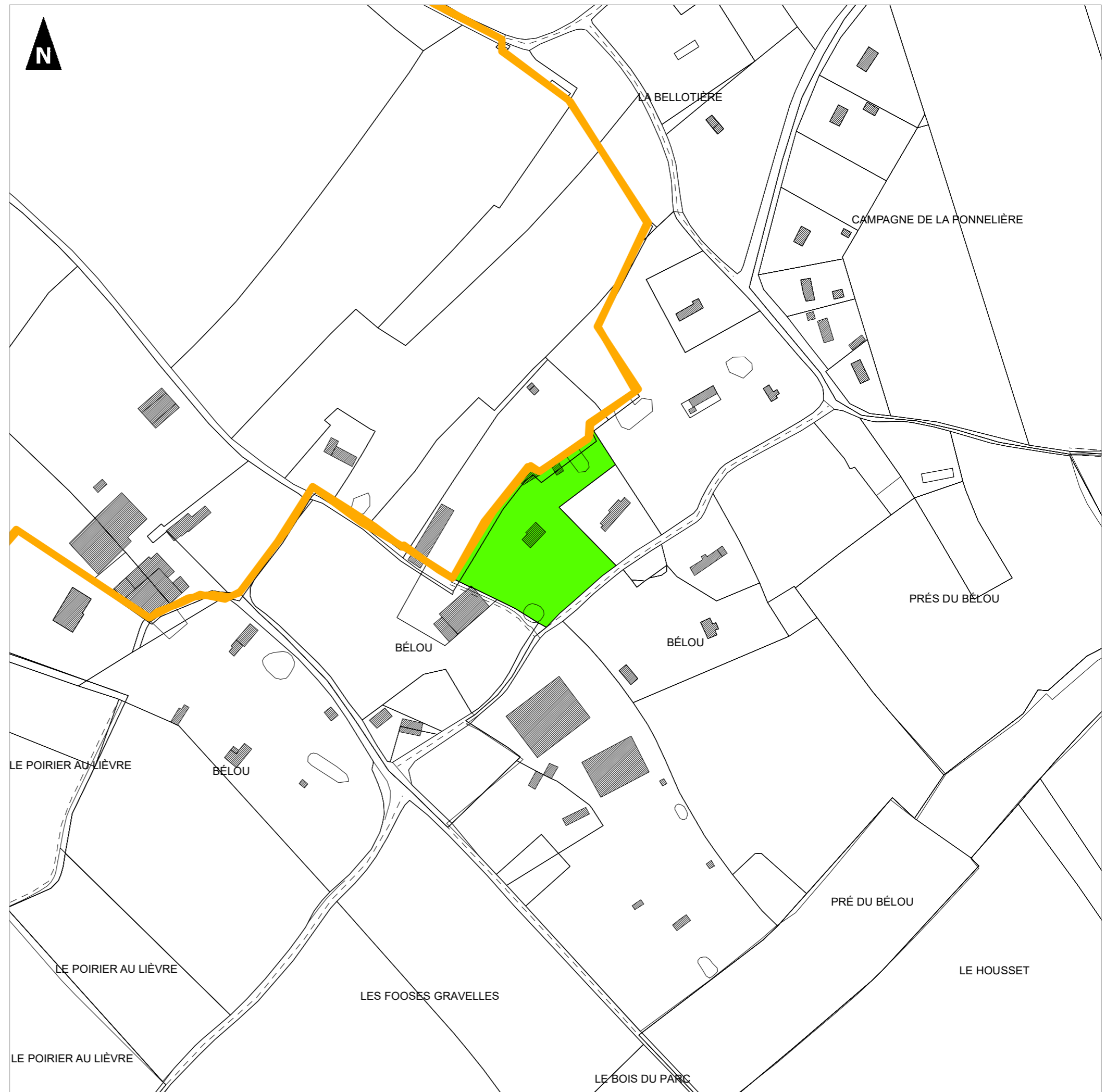
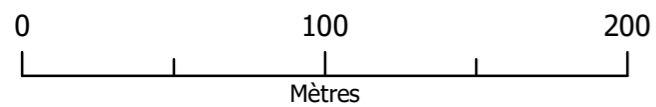
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

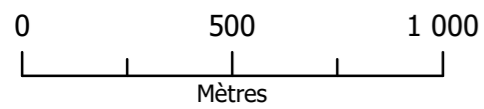
 En densification

 En extension



**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : SAINT-AUBIN-LE-GUICHARD**


-  Commune déléguée concernée
-  Limites communales des communes déléguées de Mesnil-en-Ouche
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**
  -  En densification
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**
  -  En densification
  -  En extension
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**
  -  En densification
  -  En extension




**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : SAINT-AUBIN-LE-GUICHARD**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

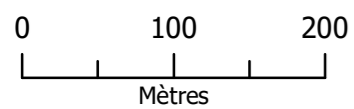
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

 En extension







**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : SAINT-AUBIN-LE-GUICHARD**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

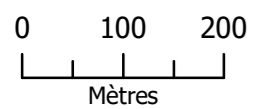
 En densification

 En extension


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

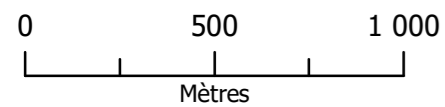
 En densification

 En extension



**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : SAINT-PIERRE-DU-MESNIL**


-  Commune déléguée concernée
-  Limites communales des communes déléguées de Mesnil-en-Ouche
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**
  -  En densification
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**
  -  En densification
  -  En extension
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**
  -  En densification
  -  En extension




**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : SAINT-PIERRE-DU-MESNIL**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

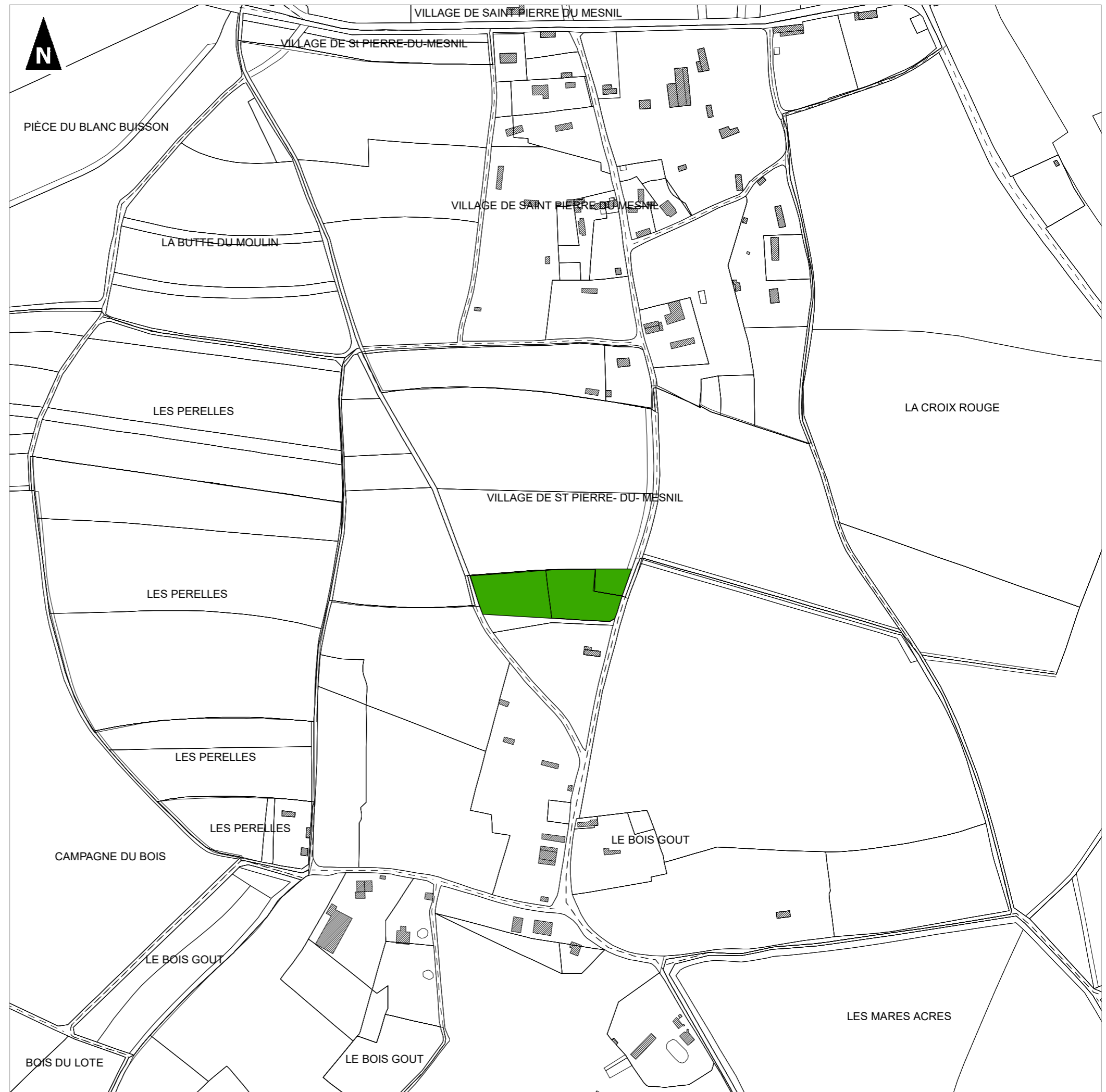
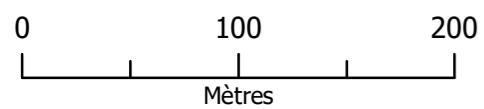
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

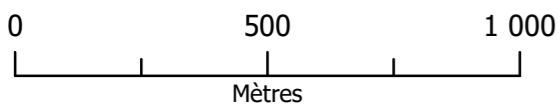
 En extension





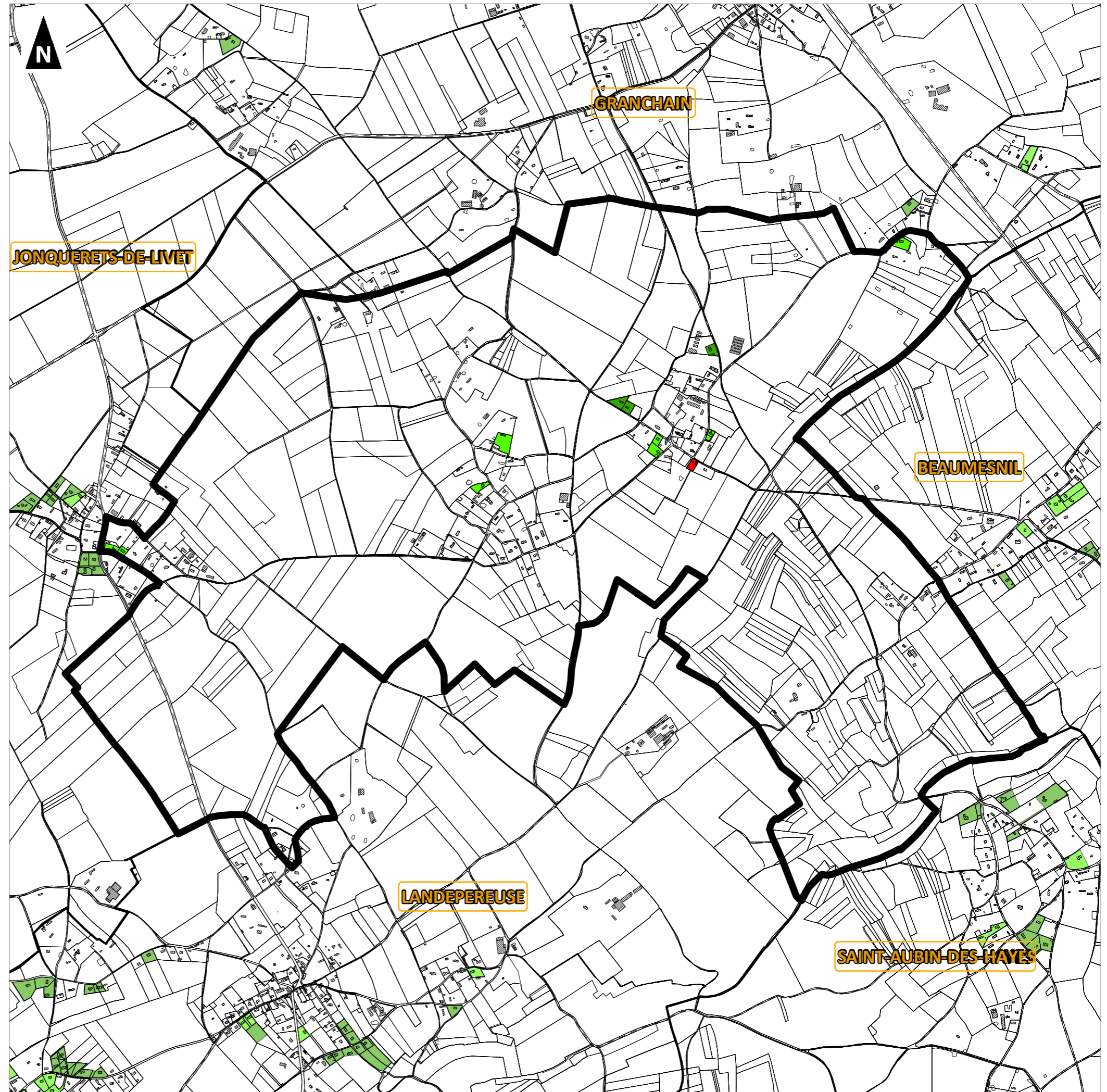
**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : Sainte-Marguerite-en-Ouche**

-  Commune déléguée concernée
-  Limites communales des communes déléguées de Mesnil-en-Ouche
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**
  -  En densification
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**
  -  En densification
  -  En extension
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**
  -  En densification
  -  En extension



**1:15 000**


(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)




**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : Sainte-Marguerite-en-Ouche**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**

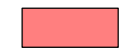
 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

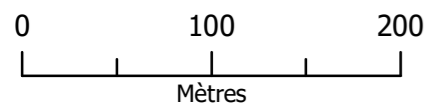
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification


 En extension




**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : Sainte-Marguerite-en-Ouche**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**

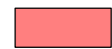
 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

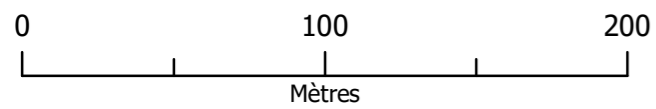
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

 En extension







**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : Sainte-Marguerite-en-Ouche**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

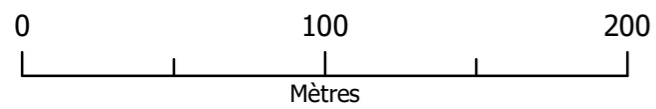
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

 En extension

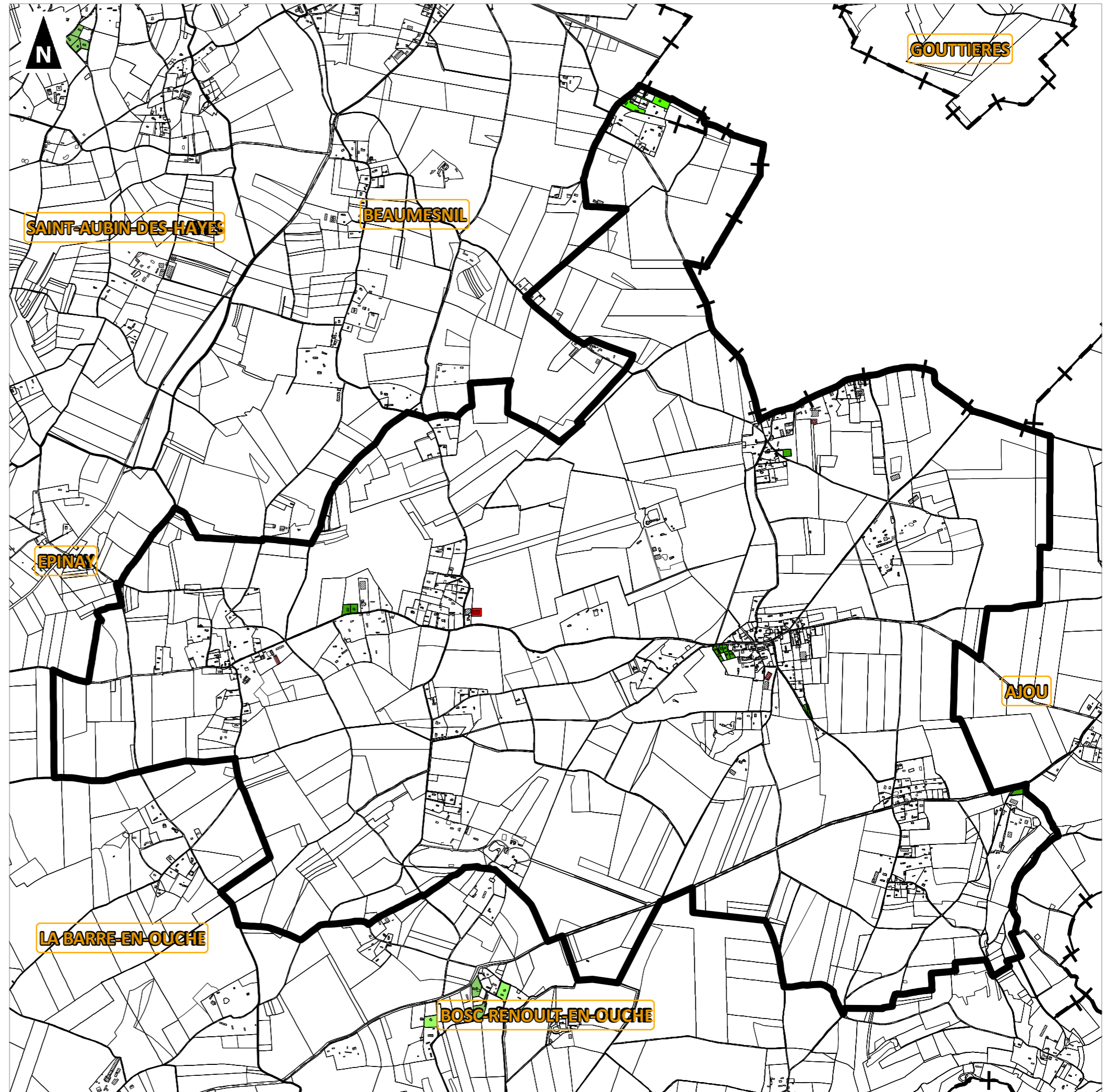
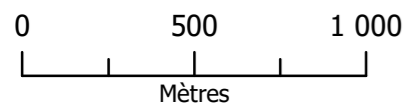


Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme

**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : THEVRAY**


-  Commune déléguée concernée
-  Limites communales des communes déléguées de Mesnil-en-Ouche
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**
  -  En densification
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**
  -  En densification
  -  En extension
- Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**
  -  En densification
  -  En extension




**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : THEVRAY**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

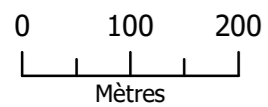
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

 En extension






Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme


**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : THEVRAY**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

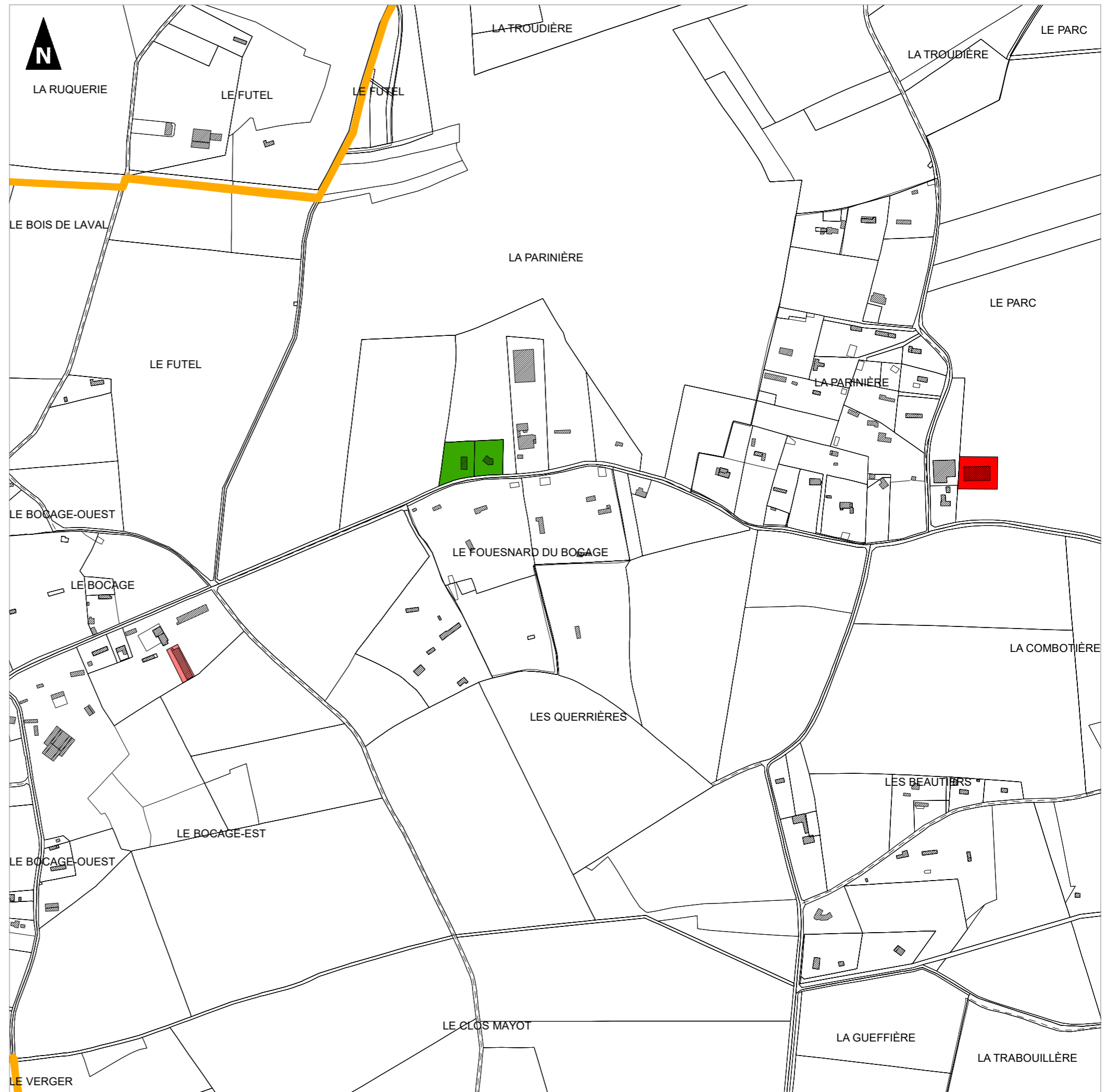
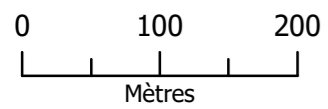
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification


 En extension




**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : THEVRAY**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

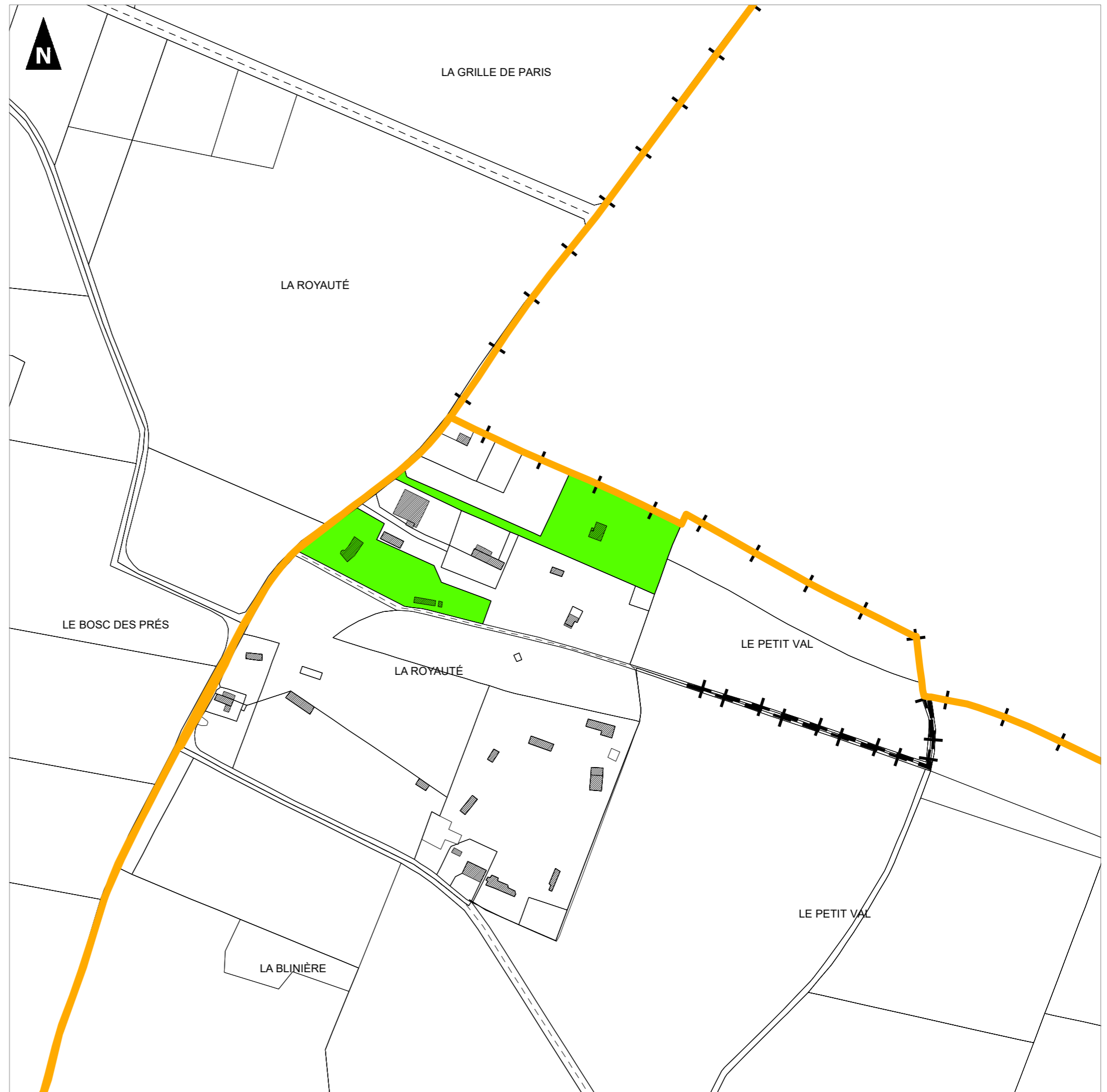
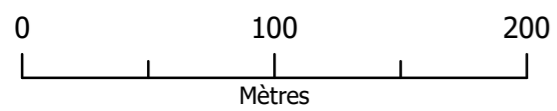
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

 En extension




Commune nouvelle de Mesnil-en-Ouche (27)

Plan Local d'Urbanisme


**Consommation foncière de 2007 à 2018**  
**Commune : THEVRAY**


 Limites communales

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'équipement :**


 En densification


**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation d'habitat :**

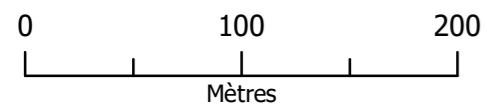
 En densification

 En extension

**Consommation foncière de 2007 à 2018 à vocation économique :**

 En densification

 En extension



**1:3 500**  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019  
Source de fond de carte : cadastre.gouv  
Sources de données : auddicé urbanisme, 2019

