

Révision du POS en PLU de Manéglise

Réunion publique diagnostic et « Projet d'Aménagement et de Développement Durables »



GeoDev
LE HAVRE

Téléphone : 02 35 46 55 08
www.geodev-conseil.com

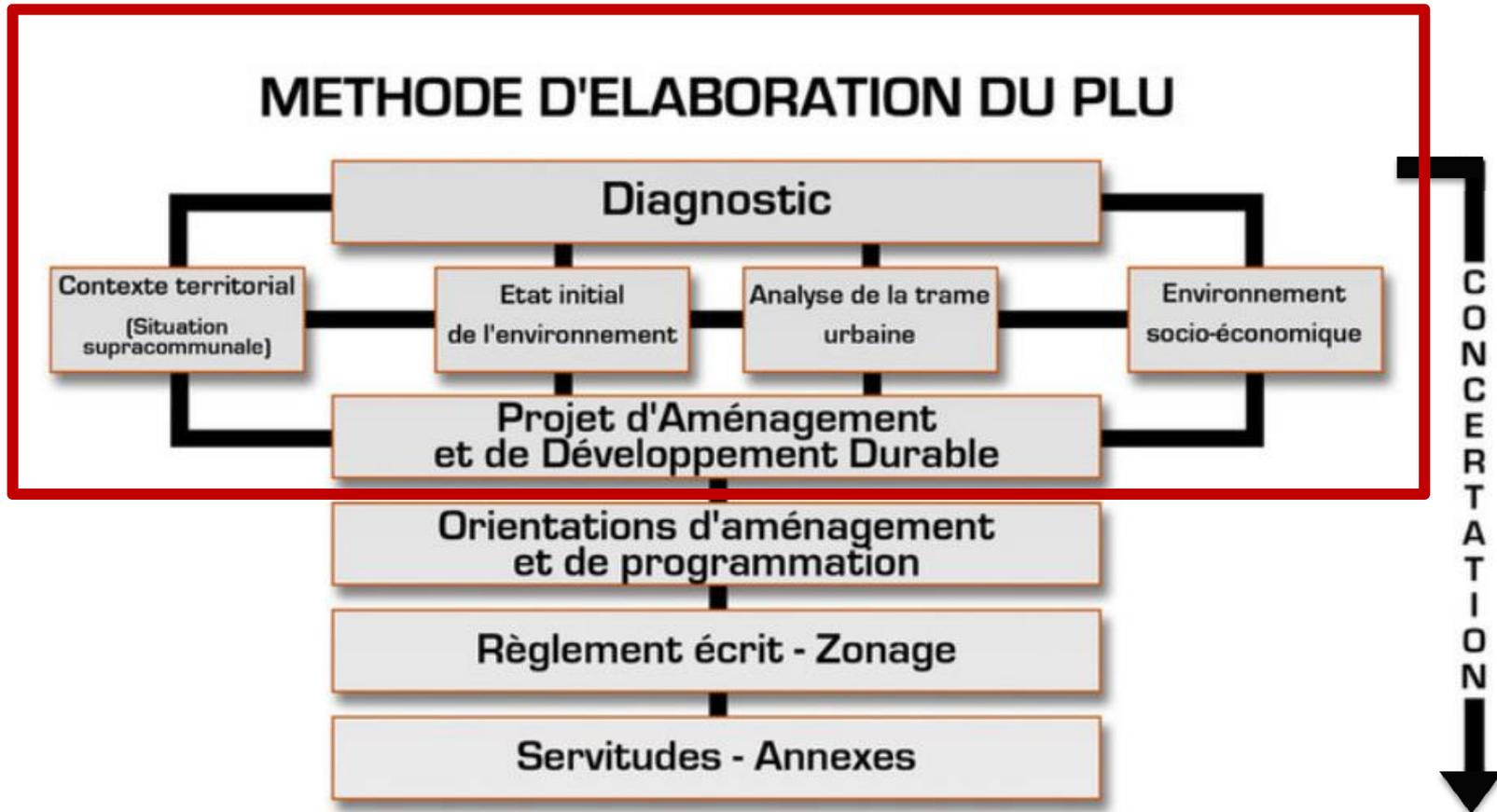
Le 04 mai 2016

Geo
Dev

AMENAGEMENT - URBANISME - ENVIRONNEMENT



Les grandes phases du dossier



A rural landscape featuring a paved road that curves through the scene. On the left, there is a large field of green crops, possibly corn. In the foreground, a field of golden-brown, harvested corn stands tall. To the right of the road, there is a green field and a row of houses with red-tiled roofs, partially obscured by trees and a hedge. The sky is overcast and grey. Power lines are visible in the upper portion of the image. A blue and white striped signpost is partially visible in the bottom right corner.

1- Les éléments de diagnostic

Les forces et contraintes : le contexte territorial

Les Forces :

- ✓ Une **desserte routière** communale et de proximité **adaptée** ;
- ✓ Une **commune au caractère rural**, encadrée par **des pôles de proximité et une agglomération** (tous services disponibles à moins de 20 min) ;
- ✓ Un **territoire encadré par l'intercommunalité et les documents supra-communaux** (DTA, SDAGE, SCoT, PDU, PLH).

Les Contraintes :

- ✓ Une **offre en transport en commun** existante mais **limitée** ;
- ✓ **Des points noirs routiers identifiés** (notamment sur les RD pour les déplacements piétons et au hameau des Mares) ;
- ✓ Une **forte dépendance à l'automobile** ;
- ✓ Une **situation géographique (et démographique) en marge de la CODAH** et en limite avec Caux Estuaire et la Communauté de Communes du Canton de Criqueotot-l'Esneval.





Les forces et contraintes : l'historique et évolution urbaine

Les Forces :

- ✓ **Une structure urbaine polarisée**, organisée autour d'un centre-bourg fort et de plusieurs hameaux historiques ;
- ✓ **Un cœur de bourg récent et fonctionnel ;**
- ✓ **Des constructions traditionnelles de qualité**, symbole de l'identité cauchoise, recensées sur tout le territoire communal ;
- ✓ **Un potentiel foncier optimisé** par l'ancien document d'urbanisme, notamment dans le bourg.

Les Faiblesses :

- ✓ Une urbanisation récente homogène composée **de formes urbaines consommatrices d'espace** (pavillon individuel) ;
- ✓ **Un territoire relativement** mité et de nombreuses habitations situées au sein de vastes ensembles agricoles ;



Les forces et contraintes : l'environnement socio-économique

Les Forces :

- ✓ **Une croissance démographique qui tend à se ralentir** après une période de forte augmentation (1975 – 2000) ;
- ✓ **Une commune attractive pour sa vocation résidentielle ;**
- ✓ **Des types d'habitat en voie de diversification** (offre locative développée récemment sur le lotissement des Hauts du vallon) ;
- ✓ **Une offre commerciale et de services de proximité.**

Les Contraintes :

- ✓ Une commune qui ressent sensiblement le phénomène sociétal de **desserrement des ménages ;**
- ✓ Des **logements de plus en plus grands** pour des ménages de plus en plus petits ;
- ✓ **Une population vieillissante** (+ de 55% de la population a plus de 45 ans) ;
- ✓ **4 sièges d'exploitation agricole** (dont les 2 maraîchers) localisés à proximité immédiate des zones d'habitat.



Les forces et contraintes : l'état initial de l'environnement

Les Forces :

- ✓ **La majorité de la tache bâtie est assainie en collectif et raccordée à la nouvelle STEP du Havre** en capacité de recevoir de nouveaux branchements ;
- ✓ **Des éléments de la nature ordinaire à préserver** (bosquets, alignements boisés, zones à dominante humide, vergers, mares...) qui contribuent à la continuité et à **la richesse de la trame verte et bleue** ;
- ✓ **Des cônes de vue** vers les espaces ouverts et le vallon boisés (agricoles, naturels) ;
- ✓ **Des coupures d'urbanisation** à protéger.

Les Contraintes :

- ✓ De nombreux secteurs d'habitat concernés par **le zonage du PPRI** ;
- ✓ **2 périmètres de protection éloignée de captage** qui impactent la partie Sud de la commune
- ✓ Une commune soumise **aux risques naturels** (remontées de nappes alluviales, ruissellement, effondrement) ;
- ✓ Un **risque TMD** présent sur le territoire communal (routier, canalisation).

Commune de MANEGLISE

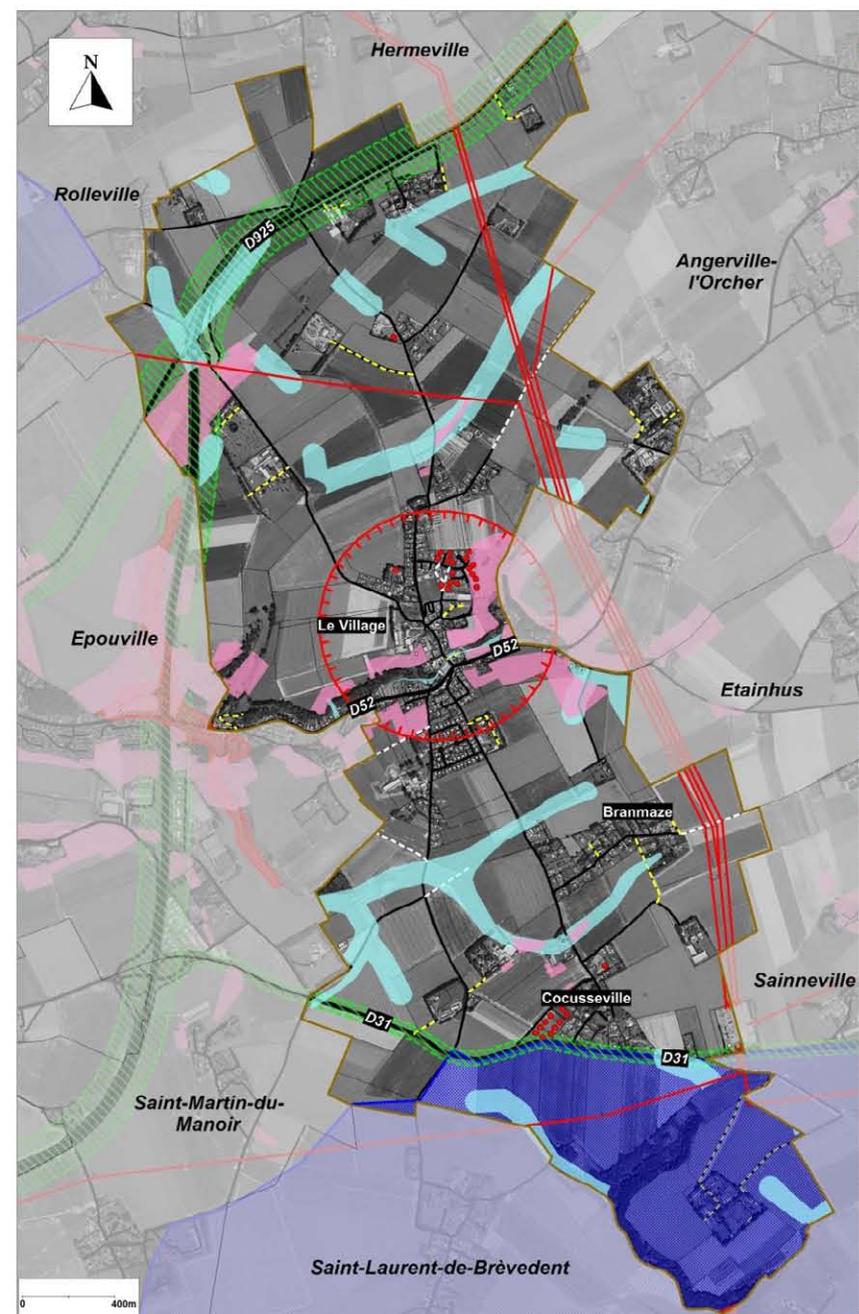
Carte des contraintes

Secteurs soumis à contrainte(s)

-  Limite communale de Manéglise
-  Commune limitrophe
-  Bâti
-  Zone soumise à contraintes par le PPRI
-  Zonage érosion
-  Zone à dominante humide
-  Périmètre de protection de captage éloigné
-  Zone de bruit
-  Périmètre de protection des monuments historiques
-  Ligne électrique haute tension
-  Réseau viarie
-  Chemin
-  Chemin privé
-  Construction récente non reportée sur la BD Parcellaire

Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données " contraintes " : cf. diagnostic PLU de Manéglise

Réalisation & Conception GeoDev - Janvier 2015
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho® ©IGN-BD Topo®



Commune de MANEGLISE

Carte des contraintes

Secteurs soumis à contrainte(s)

 Limite communale de Manéglise

 Commune limitrophe

 Bâti

 Secteurs soumis à contrainte(s)

 Réseau viarie

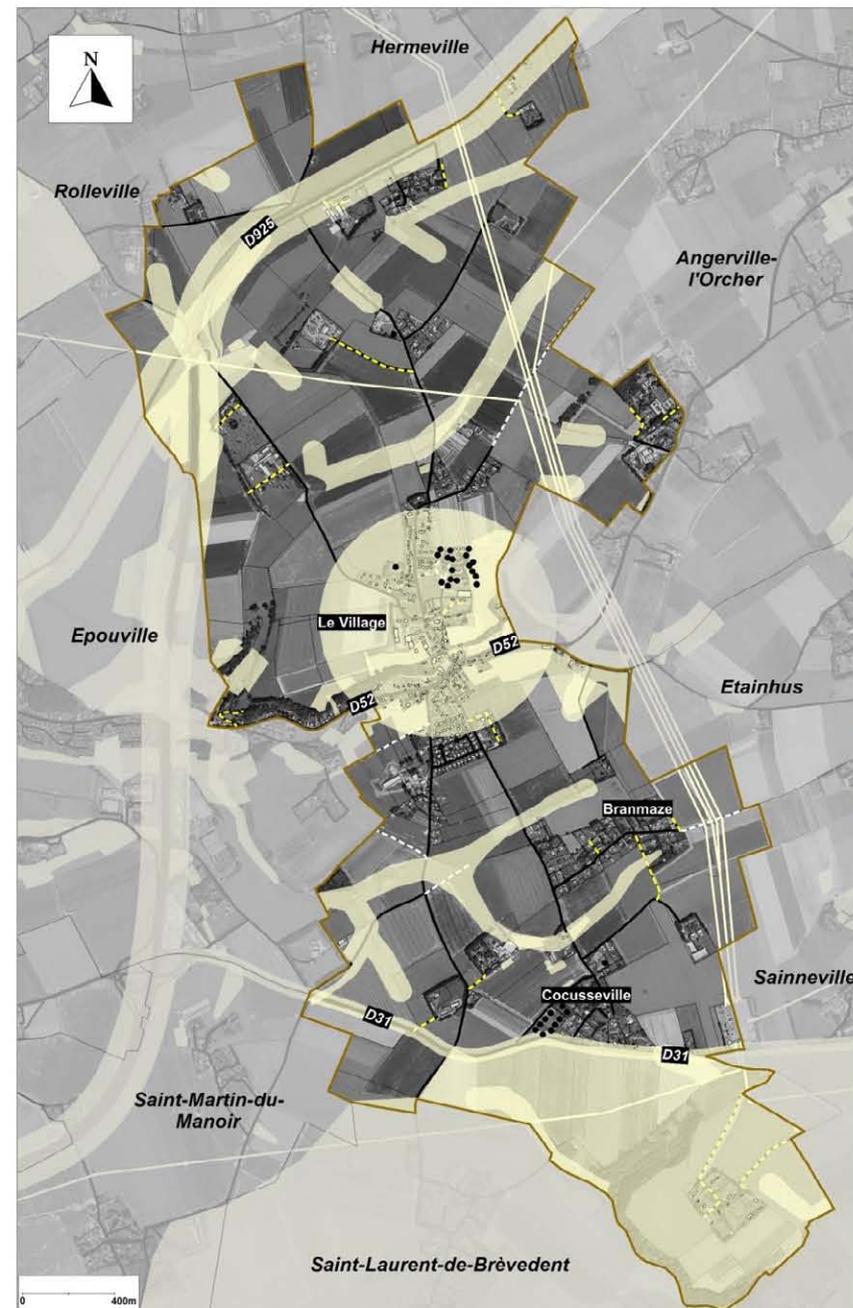
 Chemin

 Chemin privé

- Construction récente non reportée sur la BD Parcellaire

Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données " contraintes" : cf. diagnostic PLU de Manéglise

Réalisation & Conception GeoDev - Janvier 2015
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho® ©IGN-BD Topo®



Commune de MANEGLISE

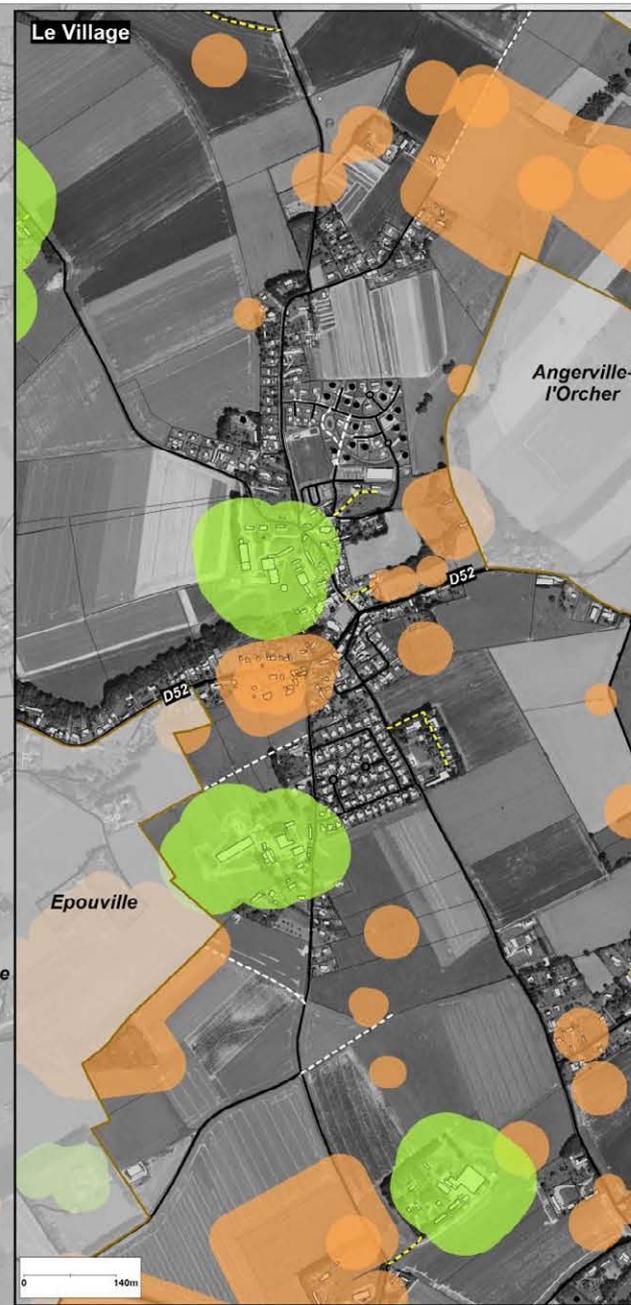
Carte des contraintes

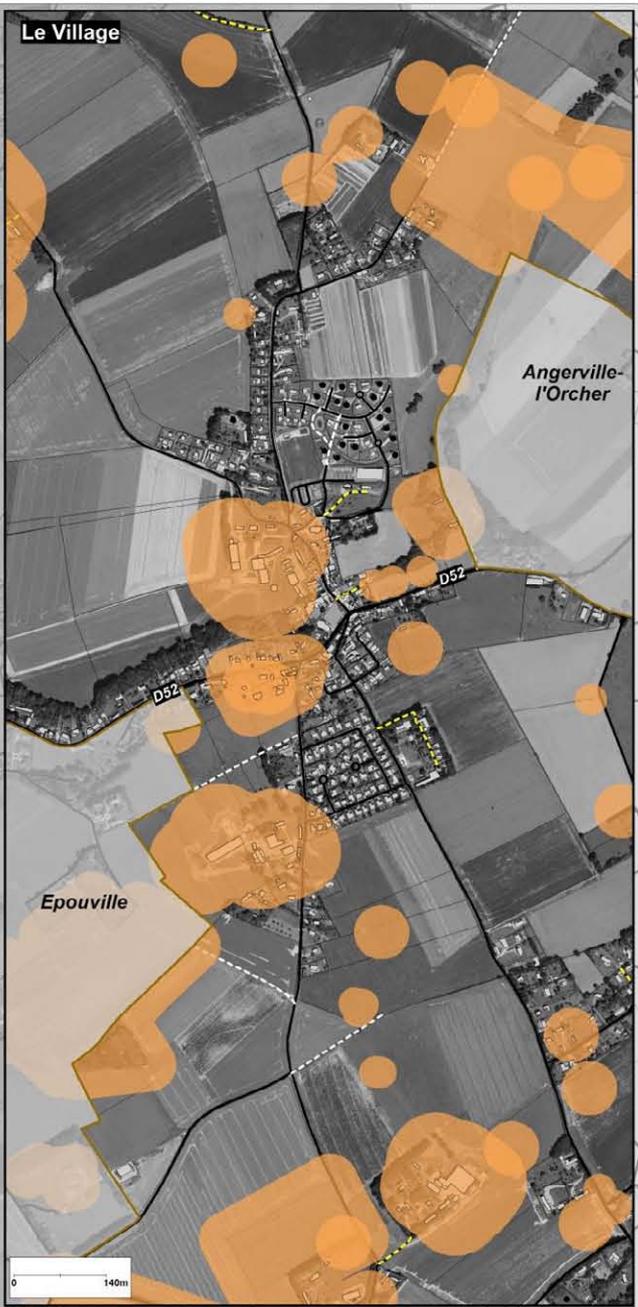
Contraintes à l'urbanisation

-  Limite communale de Manéglise
-  Commune limitrophe
-  Bâti
-  Périmètre de réciprocité lié à l'activité agricole
-  Zone d'inconstructibilité liée à la présence d'un indice de cavité souterraine
-  Périmètre d'inconstructibilité lié à la présence de la voie classée à grande circulation
-  Réseau viaire
-  Chemin
-  Chemin privé
-  Construction récente non reportée sur la BD Parcellaire

Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données " contraintes " : cf. diagnostic PLU de Manéglise

Réalisation & Conception GeoDev - Janvier 2015
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®
 ©IGN-BD Topo®





Commune de MANEGLISE

Carte des contraintes

Contraintes à l'urbanisation

-  Limite communale de Manéglise
-  Commune limitrophe
-  Bâti
-  Contraintes à l'urbanisation
-  Réseau viarie
-  Chemin
-  Chemin privé
-  Construction récente non reportée sur la BD Parcellaire

Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données " contraintes" : cf. diagnostic PLU de Manéglise

Réalisation & Conception GeoDev - Janvier 2015
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho® ©IGN-BD Topo®



Commune de MANEGLISE

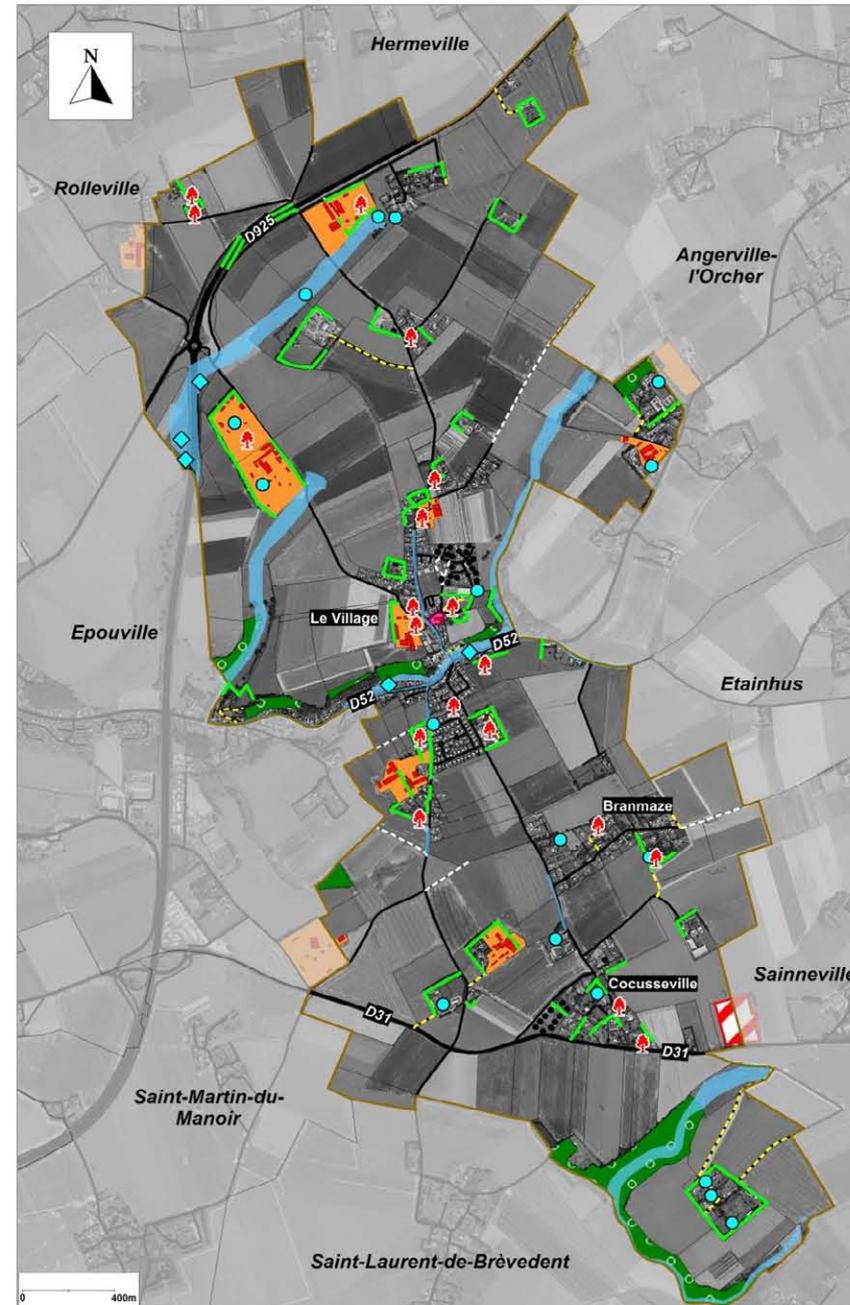
Carte des contraintes

Contraintes d'inconstructibilité

-  Limite communale de Manéglise
-  Commune limitrophe
-  Bâti
-  Corps de ferme en activité
-  Zone inconstructible liée au PPRI
-  Espace boisé classé
-  Protection des sites et monuments naturels
-  Poste électrique
-  Alignement boisé à identifier
-  Canalisation de gaz (à localiser)
-  Pipeline (à localiser)
-  Verger à préserver
-  Mare à préserver
-  Ouvrage hydraulique
-  Réseau viarie
-  Chemin
-  Chemin privé
- Construction récente non reportée sur la BD Parcellaire

Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données " contraintes " : cf. diagnostic PLU de Manéglise

Réalisation & Conception GeoDev - Janvier 2015
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho® ©IGN-BD Topo®



Commune de MANEGLISE

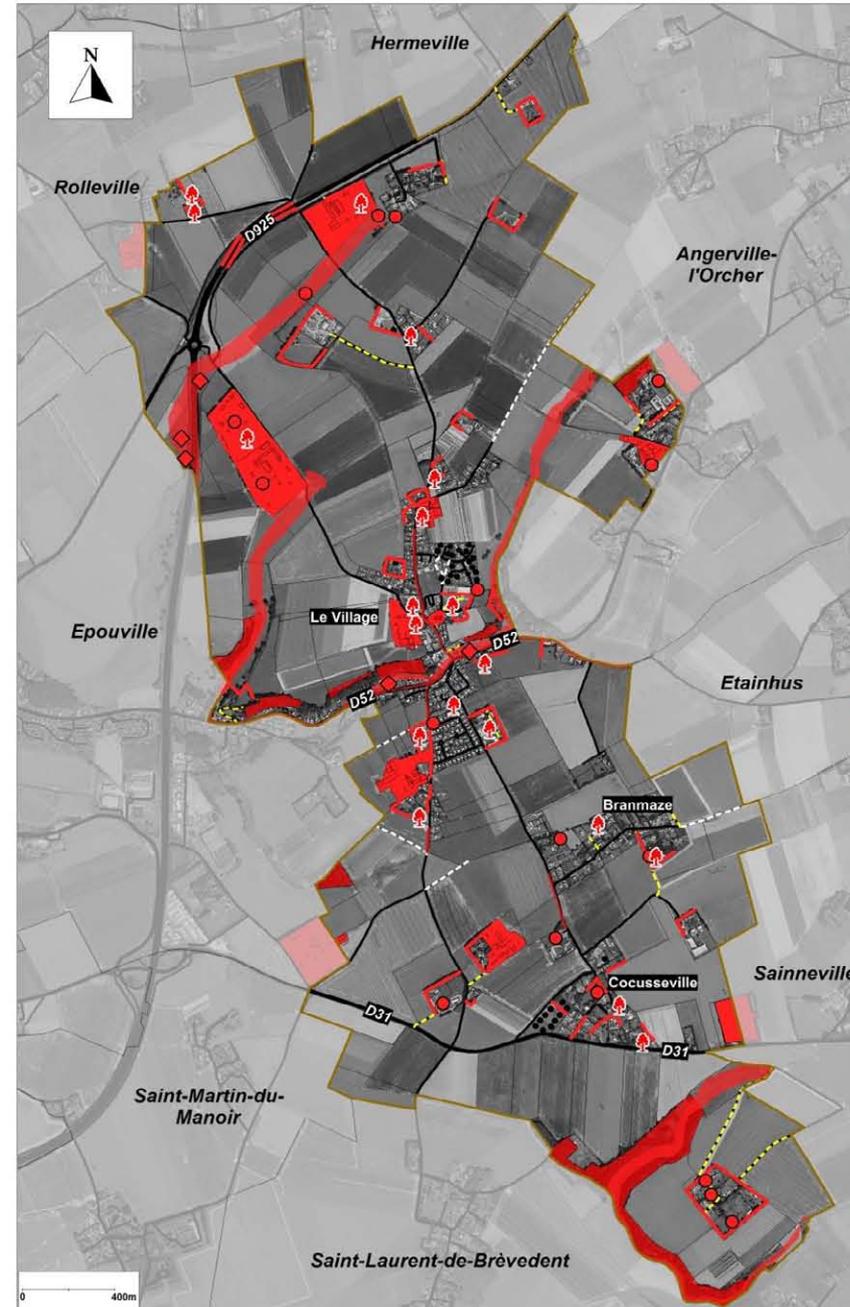
Carte des contraintes

Contraintes d'inconstructibilité

-  Limite communale de Manéglise
-  Commune limitrophe
-  Bâti
-  Contraintes d'inconstructibilité
-  Réseau viarie
-  Chemin
-  Chemin privé
- Construction récente non reportée sur la BD Parcellaire

Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données " contraintes" : cf. diagnostic PLU de Manéglise

Réalisation & Conception GeoDev - Janvier 2015
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®
 ©IGN-BD Topo®



Commune de MANEGLISE

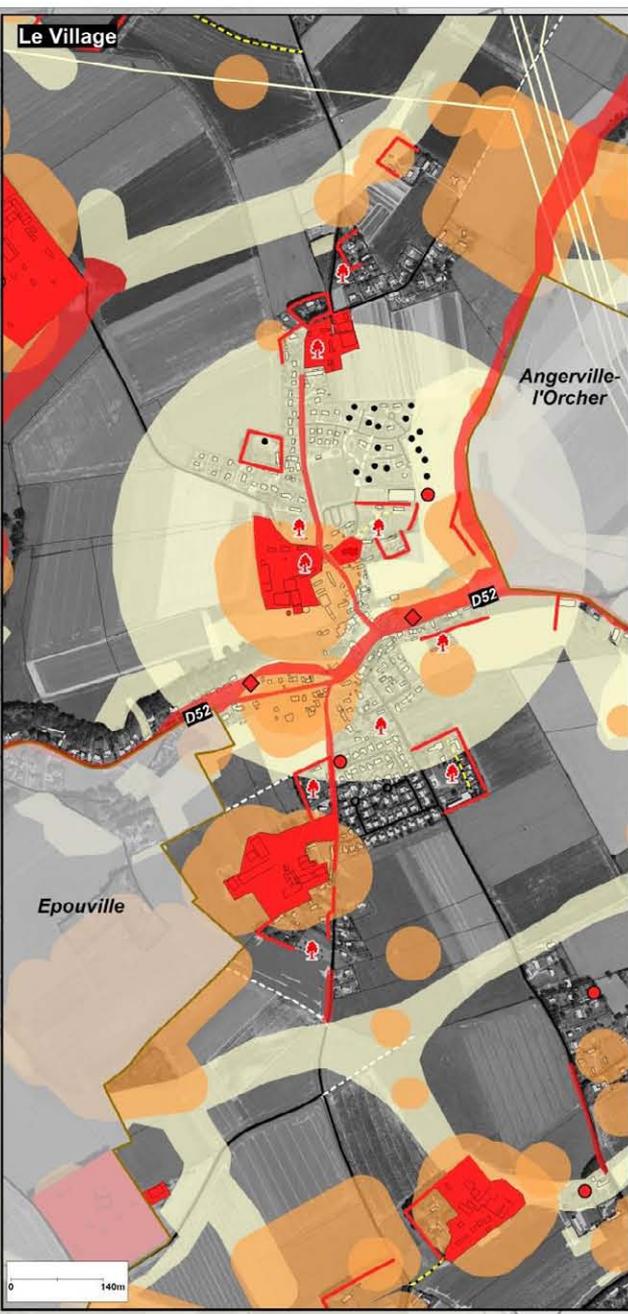
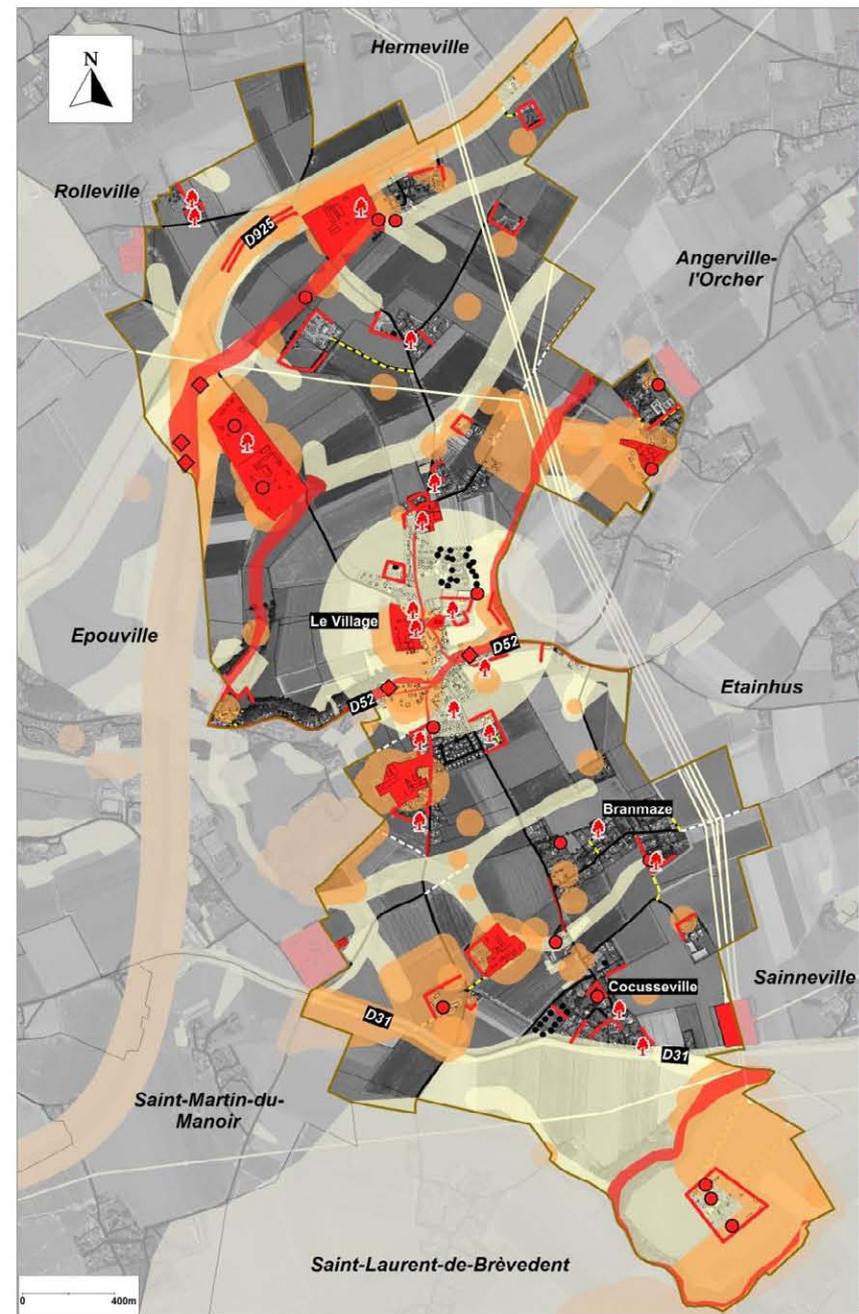
Carte des contraintes

Contraintes d'inconstructibilité

-  Limite communale de Manéglise
-  Commune limitrophe
-  Bâti
-  Secteur(s) soumis à contrainte(s)
-  Contraintes à l'urbanisation
-  Contraintes d'inconstructibilité
-  Réseau viarie
-  Chemin
-  Chemin privé
- Construction récente non reportée sur la BD Parcellaire

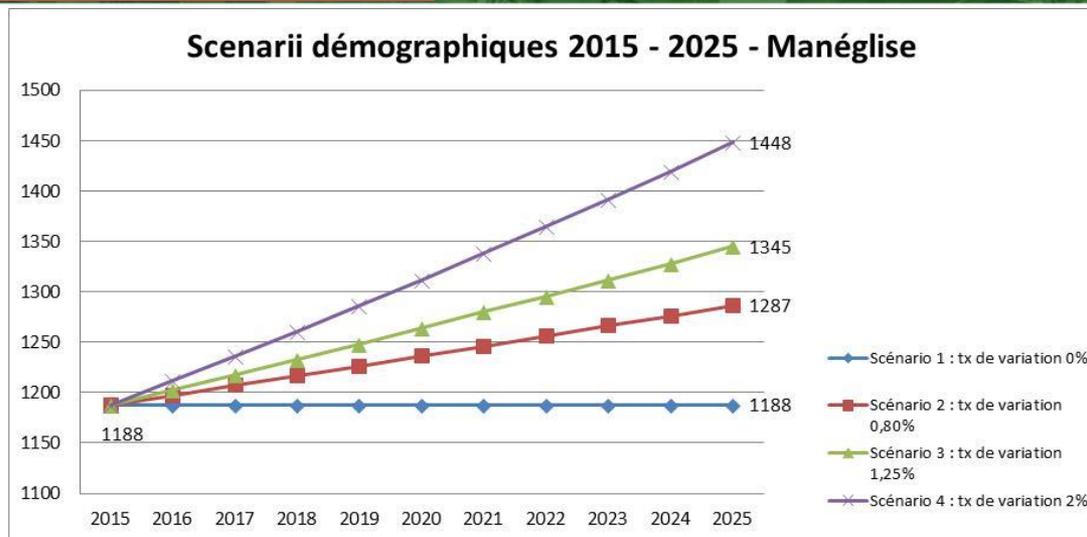
Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données " contraintes" : cf. diagnostic PLU de Manéglise

Réalisation & Conception GeoDev - Janvier 2015
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho® ©IGN-BD Topo®



Accueillir environ 90 à 100 habitants d'ici 2025, un besoin d'environ 60 logements

Taux d'occupation des ménages retenu sur la période 2015 – 2025 : 2,6 habitants par logement



Scénario 1 : « Maintenir le niveau démographique actuel pour les 10 prochaines années »

Pas d'habitants supplémentaires mais 23 logements à construire (cf. Point mort)

Scénario 2 : « Envisager une légère croissance démographique d'ici 2025 »

Taux de variation annuel de 0,80% à partir de 2015

99 habitants en plus sur 10 ans (= 38 logements + 23 logements)

Scénario 3 : « Respecter un rythme démographique conforme avec les objectifs de construction de logements du PLH de la CODAH »

Taux de variation annuel de 1,25% à partir de 2015

156 habitants en plus sur 10 ans (= 60 logements + 23 logements)

Scénario 4 : « Mener une politique démographique ambitieuse »

Taux de variation annuel de 2% à partir de 2015

260 habitants en plus sur 10 ans (= 100 logements + 23 logements)



2- Le PADD

Le cadrage réglementaire

❑ La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain et la notion de développement durable (loi UH et Grenelle) :

- ✓ L'équilibre entre le **renouvellement urbain** et le **développement maîtrisé** par une **utilisation économe des espaces** ;
- ✓ La préservation des **espaces agricoles et forestiers** ;
- ✓ La protection des **espaces naturels et des paysages** ;
- ✓ La **diversité** des fonctions urbaines et la **mixité sociale** ;
- ✓ La **réduction** des émissions **de gaz à effet de serre** (transports, habitat, activités économiques,...).





- **HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN**
 - TRANSPORT ET DEPLACEMENTS
 - ACTIVITES ECONOMIQUES
 - PAYSAGE ET PATRIMOINE
 - ENVIRONNEMENT





A. HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

Les grands objectifs pour Manéglise sont...

... promouvoir une gestion économe de l'espace et confirmer la centralité (5)

... adapter l'offre de logements aux besoins de la commune (4)

... conforter l'offre en équipements et services publics (3)





A. HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

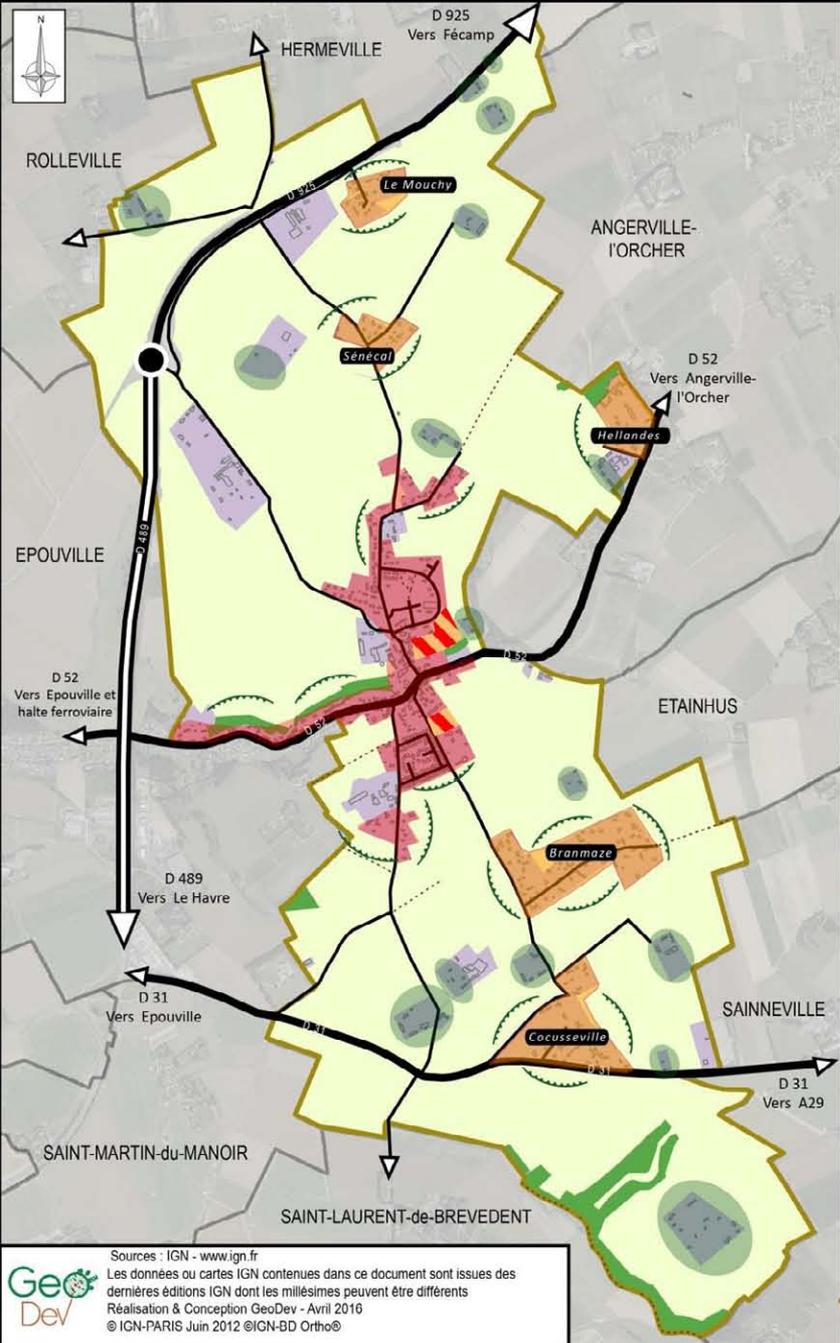
A.1. Promouvoir une gestion économe de l'espace et confirmer la centralité

- ▶ **Limiter l'étalement urbain** vers les terres agricoles et les espaces naturels
- ▶ **Densifier prioritairement les secteurs déjà urbanisés** dans la mesure où les conditions d'accès et le dimensionnement des réseaux sont suffisants
- ▶ **Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation** pour accueillir de nouveaux habitants et **y fixer des objectifs de densité bâtie**
- ▶ Permettre **l'évolution de l'habitat** dans les **hameaux structurés** de la commune (Le Mouchy, Sénécail, Branmaze, Cocusseville, Les Hellandes)
- ▶ **Interdire les nouvelles constructions** dans les zones d'habitat diffus et dans les hameaux éclatés et éloignés du village (Le Roncheray, L'Orme, etc.)

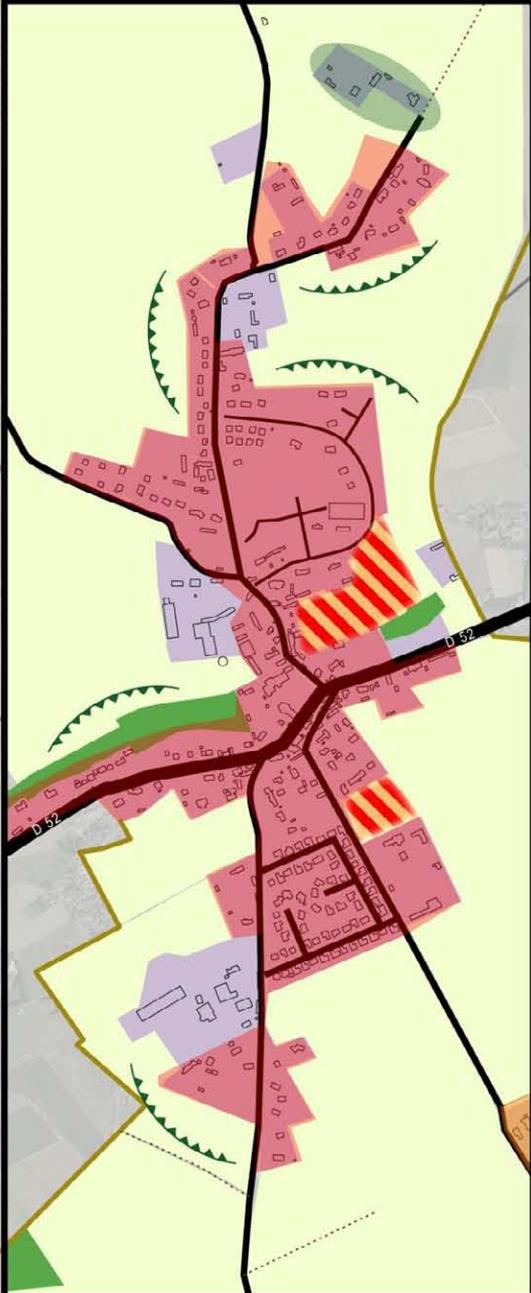
>> **OBJECTIFS CHIFFRES**

- **15lgts/ha sur les zones d'ouverture à l'urbanisation**
- **Ne pas consommer plus d'4 ha d'espaces agricoles et naturels pour l'habitat**





LE BOURG



MANEGLISE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

ELEMENTS DE CONTEXTE

- Bâti
- Espaces boisés
- Espaces agricoles et autres occupations
- Réseau viaire principal
- Réseau viaire secondaire
- Chemins piétons
- Limites communales

A1. PROMOUVOIR UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET CONFIRMER LES CENTRALITES

- Limiter l'étalement urbain
- Densifier prioritairement les secteurs déjà urbanisés
- Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation et y fixer des objectifs de densité bâtie
- Permettre l'évolution de l'habitat dans les hameaux structurés
- Interdire les nouvelles constructions dans les zones d'habitat diffus et dans les hameaux éclatés et éloignés du village

Sources : IGN - www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Réalisation & Conception GeoDev - Avril 2010
 © IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho®



A. HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

A.2. Adapter l'offre de logements aux besoins de la commune

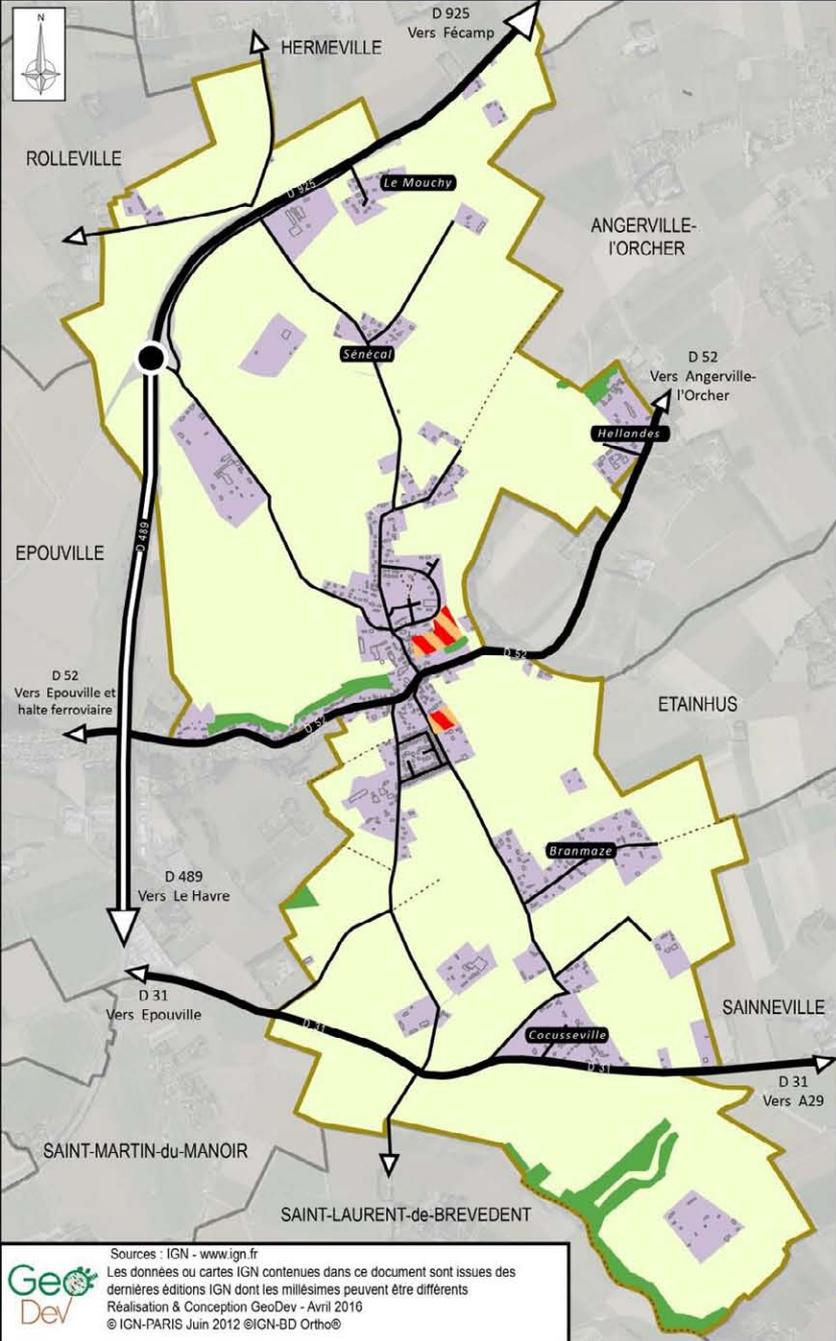
- ▶ **Augmenter la capacité du parc de logements** de la commune
- ▶ **Privilégier les petits programmes de construction** s'intégrant dans le tissu bâti existant
- ▶ **Proposer une offre de logements adaptée à tous les ménages** afin de favoriser la mixité sociale
- ▶ **Développer la mixité des formes urbaines** en cohérence avec les besoins des futurs manéglisais (logements individuels, groupés, intermédiaires,...)

>> **OBJECTIFS CHIFFRES**

- **Moyenne de 7 logements par an sur 10 ans + 100 habitants d'ici 2026**



Logements locatifs – Les Hauts du Vallon



LE BOURG



MANEGLISE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

ELEMENTS DE CONTEXTE

- Bâti
- Espaces boisés
- Espaces agricoles et autres occupations
- Réseau viaire principal
- Réseau viaire secondaire
- Chemins piétons
- Limites communales

A1. PROMOUVOIR UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET CONFIRMER LES CENTRALITES

A2. ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS AUX BESOINS DE LA COMMUNE

- Augmenter la capacité du parc de logements de la commune
- Privilégier les petits programmes de construction s'intégrant dans le tissu bâti existant
- Proposer une offre de logements adaptée à tous les ménages

Sources : IGN - www.ign.fr

Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents

Réalisation & Conception GeoDev - Avril 2010

© IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho®



A. HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

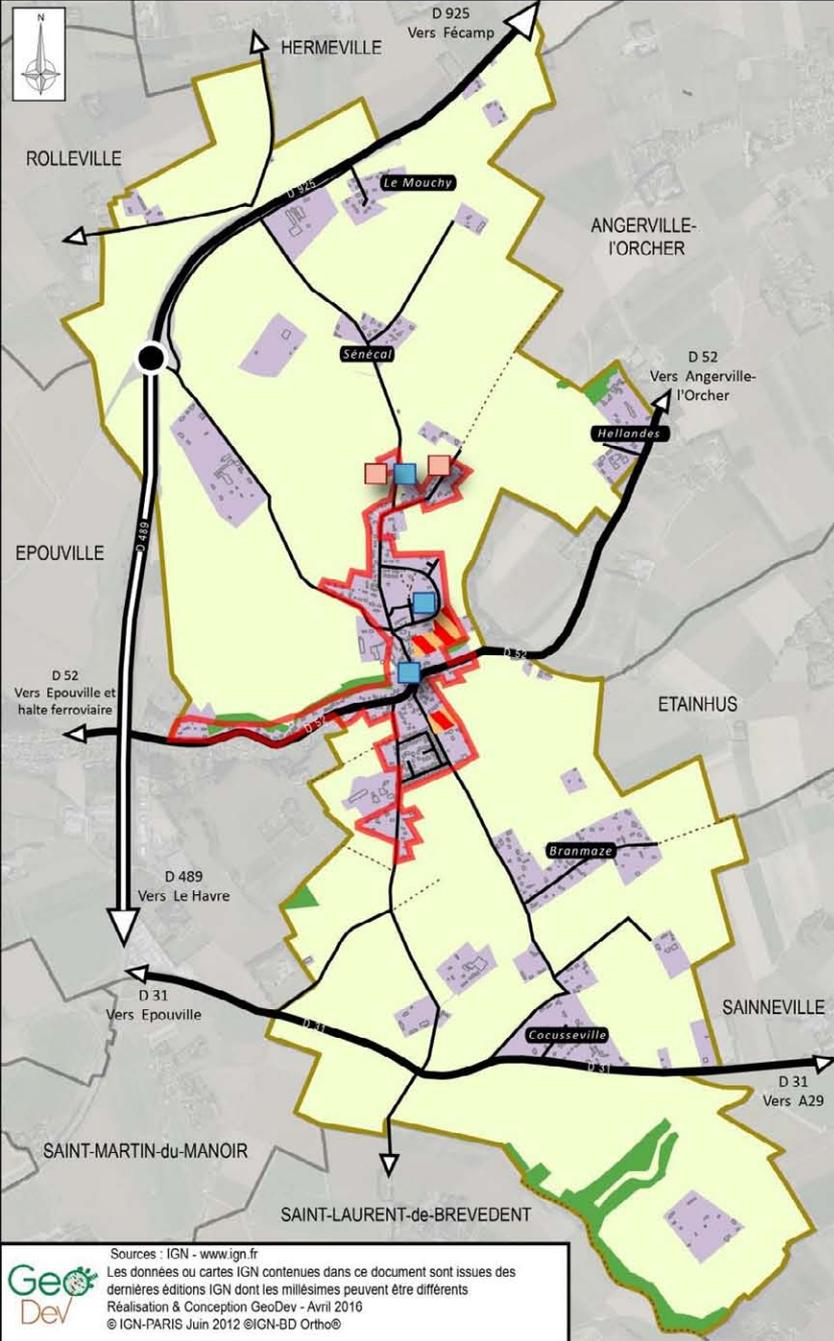
A.3. Conforter l'offre en équipements et services publics

- ▶ **Conforter les structures d'équipement public** existantes (salle polyvalente, école, équipements sportifs,...)
- ▶ **Adapter l'offre en équipements** (projet d'extension du cimetière, ~~création d'un équipement au hameau des Mares~~)
- ▶ **Affirmer l'attractivité du centre-bourg** et la mixité fonctionnelle (habitat, équipements, commerces, artisanat, ...)

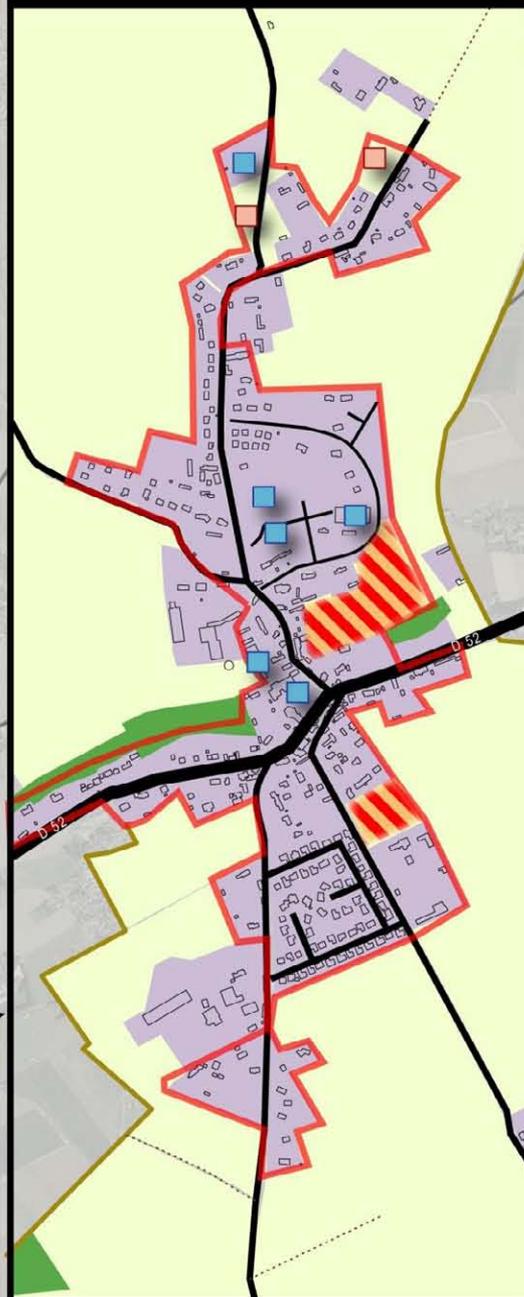


Equipement sportif





LE BOURG



MANEGLISE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

ELEMENTS DE CONTEXTE

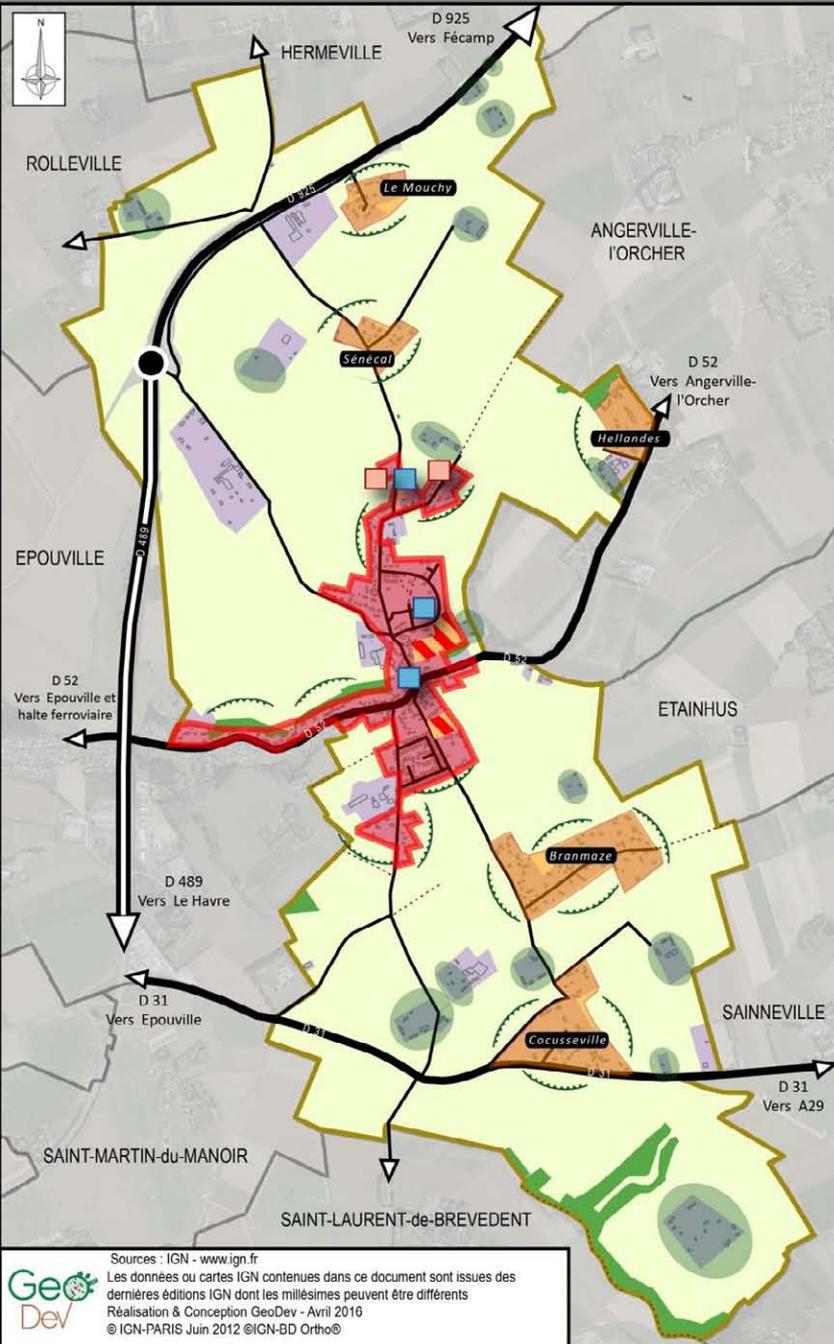
- Bâti
- Espaces boisés
- Espaces agricoles et autres occupations
- Réseau viarie principal
- Réseau viarie secondaire
- Chemins piétons
- Limites communales

A1. PROMOUVOIR UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET CONFIRMER LES CENTRALITES

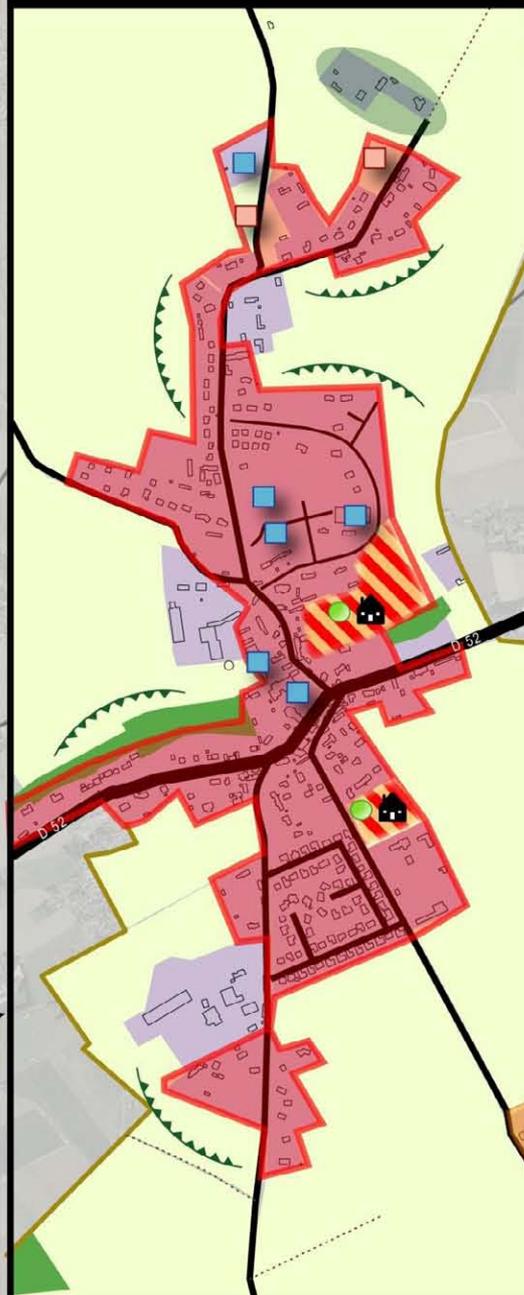
A3. CONFORTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

- Conforter les structures d'équipement public existantes
- Adapter l'offre en équipements
- Affirmer l'attractivité du centre-bourg et la mixité fonctionnelle

Sources : IGN - www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Réalisation & Conception GeoDev - Avril 2010
 © IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho®



LE BOURG



MANEGLISE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

ELEMENTS DE CONTEXTE

- Bâti
- Espaces boisés
- Espaces agricoles et autres occupations
- Réseau viarie principal
- Réseau viarie secondaire
- Chemins piétons
- Limites communales

A1. PROMOUVOIR UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET CONFIRMER LES CENTRALITES

- Limiter l'étalement urbain
- Densifier prioritairement les secteurs déjà urbanisés
- Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation et y fixer des objectifs de densité bâtie
- Permettre l'évolution de l'habitat dans les hameaux structurés
- Interdire les nouvelles constructions dans les zones d'habitat diffus et dans les hameaux éclatés et éloignés du village

A2. ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS AUX BESOINS DE LA COMMUNE

- Augmenter la capacité du parc de logements de la commune
- Privilégier les petits programmes de construction s'intégrant dans le tissu bâti existant
- Proposer une offre de logements adaptée à tous les ménages

A3. CONFORTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

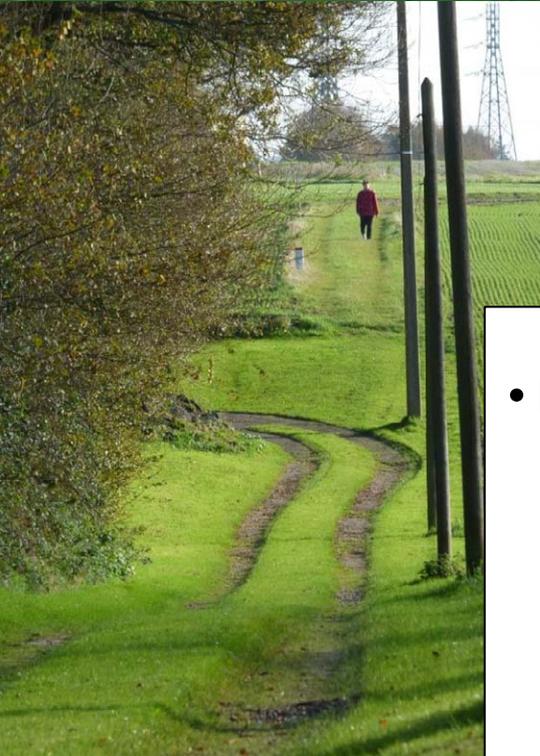
- Conforter les structures d'équipement public existantes
- Adapter l'offre en équipements
- Affirmer l'attractivité du centre-bourg et la mixité fonctionnelle

Sources : IGN - www.ign.fr

Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents

Réalisation & Conception GeoDev - Avril 2010

© IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho®



- HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN
- **TRANSPORT ET DEPLACEMENTS**
- ACTIVITES ECONOMIQUES
- PAYSAGE ET PATRIMOINE
- ENVIRONNEMENT





B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

Les grands objectifs pour Manéglise sont...

... encourager le développement des transports collectifs (4)

... encadrer l'évolution du réseau viaire actuel (5)

... compléter le réseau de cheminements doux (6)





B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

B.1. Encourager le développement des transports collectifs

- ▶ **Organiser les déplacements vers la halte ferroviaire** d'Epouville (navette, cheminement doux, piste cyclable, etc.)
- ▶ **Accompagner l'instauration d'une offre de desserte en transport en commun** de manière mutualisée permettant de renforcer l'accessibilité aux pôles de services
- ▶ **Faciliter l'accès aux arrêts de car** pour développer l'utilisation des transports en commun (ligne 23 et arrêts Fil'Bus)
- ▶ **Identifier l'aire de covoiturage**, située à l'extrémité de la voie rapide (RD 489) au Nord de la commune, comme une alternative à la voiture « solo »

>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

- *3 arrêts de car (ligne 23 du Département) et 10 arrêts Fil'Bus*
- *Présence de la halte ferroviaire d'Epouville à 2,5km du centre-bourg*



Arrêt Fil'Bus à la Ferme Aimable



B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

B.2. Encadrer l'évolution du réseau viaire actuel

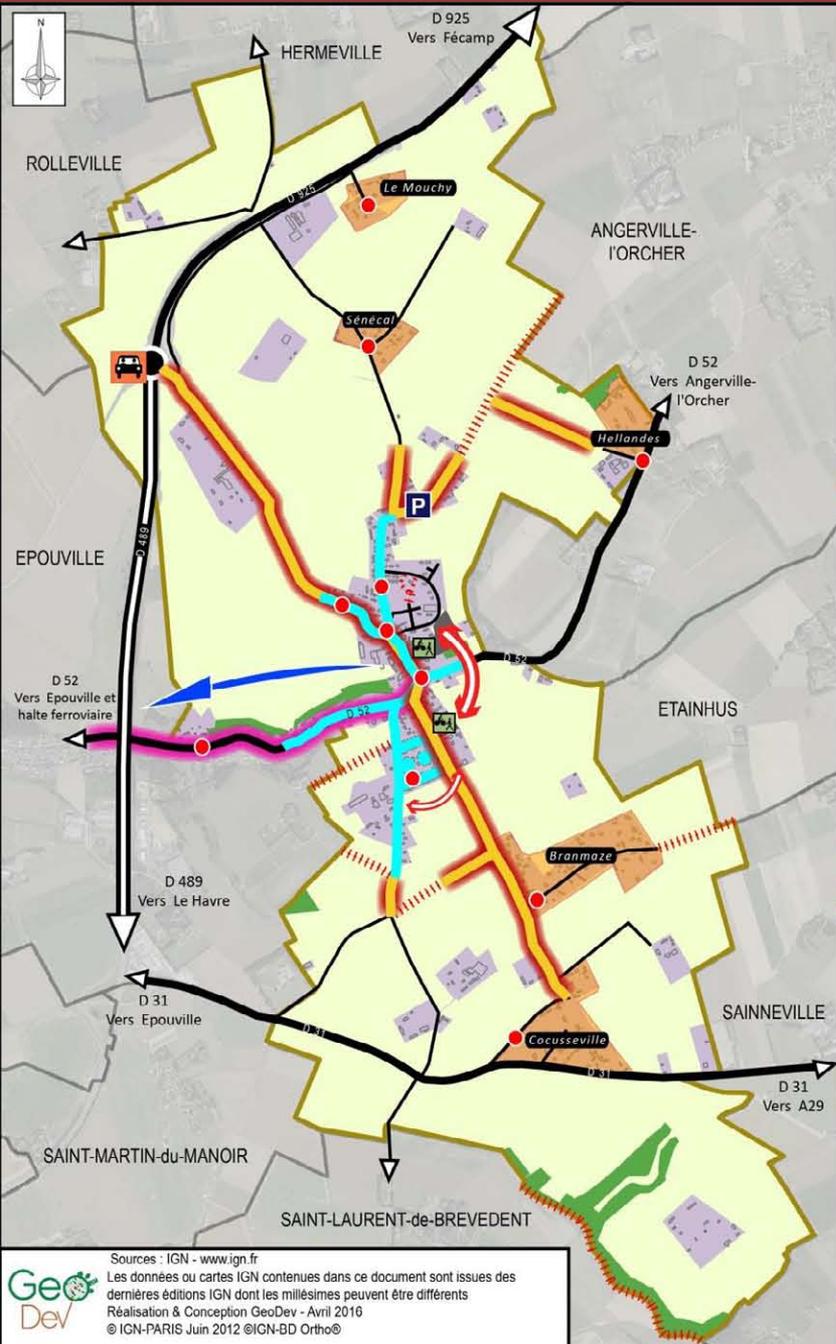
- ▶ **Appréhender le contournement routier et piéton du village par l'Est à long terme**, en cohérence avec les projets de développement urbain de ce dernier à moyen terme
- ▶ **Maîtriser la circulation automobile sur les axes fréquentés** (réduction de la vitesse, valorisation des entrées de bourg,...)
- ▶ **Sécuriser les déplacements de tous les usagers** notamment dans **les rues des Anciens Combattants, du Général de Gaulle, de la Ferme Aimable** ou encore **route d'Herbouville et de Branmaze** (élargissement de la chaussée, création de cheminements doux, valorisation des entrées de bourg,...)
- ▶ **Encadrer la création de nouveaux accès** notamment dans les hameaux structurés situés à la périphérie du village (Branmaze, Cocusseville, etc.)
- ▶ **Compléter l'offre de stationnement**, notamment au hameau des Mares



B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

B.3. Compléter le réseau de cheminements doux

- ▶ **Conforter le réseau de chemins de randonnées** et proposer des circuits touristiques (vers Epouville, création d'une boucle de randonnées au Nord et au Sud du village, etc.)
- ▶ Pérenniser les **axes de cheminement doux** en lien avec les **besoins des Manéglistais**, notamment en facilitant les déplacements piétons entre les principaux hameaux (Branmaze, Cocusseville) et le village
- ▶ **Favoriser la création d'une piste cyclable** depuis le centre-bourg vers Epouville
- ▶ **Imposer la réalisation d'infrastructures sécurisées** pour les déplacements doux lors des futures opérations d'aménagement
- ▶ Améliorer **l'accessibilité aux équipements et espaces publics** pour toutes les populations
- ▶ Créer **des stationnements « vélos »** près des équipements publics



MANEGLISE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

ELEMENTS DE CONTEXTE

- Bâti
- Espaces boisés
- Espaces agricoles et autres occupations
- Réseau viaire principal
- Réseau viaire secondaire
- Chemins piétons
- Limites communales

B.1 NCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS COLLECTIFS

- Organiser les déplacements vers la halte ferroviaire d'Epouville
- Accompagner l'instauration d'une offre de dessert en transport en commun de manière mutualisée permettant de renforcer l'accessibilité aux pôles de services
- Faciliter l'accès aux arrêts de car
- Identifier l'aire de covoiturage, située à l'extrémité de la voie rapide (RD 489)

B.2 ENCADRER L'EVOLUTION DU RESEAU VIAIRE ACTUEL

- Appréhender le contournement routier et piéton du village par l'Est
- Maîtriser la circulation automobile sur les axes fréquentés (réduction de la vitesse, valorisation des entrées de bourg,...)
- Sécuriser les déplacements de tous les usagers
- Encadrer la création de nouveaux accès notamment dans les hameaux structurés
- Compléter l'offre de stationnement notamment au hameau des Mares

B.3 COMPLETER LE RESEAU DE CHEMINEMENT DOUX

- Conforter le réseau de chemins de randonnées
- Pérenniser les axes de cheminement doux en lien avec les besoins des Manégliais
- A conforter
- A créer
- Favoriser la création d'une piste cyclable depuis le centre-bourg vers Epouville
- Imposer la réalisation d'infrastructures sécurisées
- Améliorer l'accessibilité aux équipements et espaces publics pour toutes les populations
- Créer des stationnements « vélos »

Sources : IGN - www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Réalisation & Conception GeoDev - Avril 2010
 © IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho©



- HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN
- TRANSPORT ET DEPLACEMENTS
- **ACTIVITES ECONOMIQUES**
- PAYSAGE ET PATRIMOINE
- ENVIRONNEMENT



C. ACTIVITES ECONOMIQUES

Les grands objectifs pour Manéglise sont...

... pérenniser l'activité agricole (5)

... maintenir et développer les activités de proximité (4)



C. ACTIVITES ECONOMIQUES

C.1. Pérenniser l'activité agricole

- ▶ **Promouvoir une agriculture durable** dans le respect du terroir cauchois
- ▶ Assurer les **continuités agricoles** à l'échelle du terroir
- ▶ **Ne pas miter les grands ensembles agricoles**
- ▶ Maintenir le **bâti agricole, à distance du bâti à dominante d'habitat** et inversement, en appréhendant notamment le développement des deux corps de ferme en activité, situés à proximité immédiate du centre-bourg
- ▶ **Pérenniser l'activité de maraîchage** située dans le centre du village, sans remettre en cause les possibilités de développement de cette dernière

>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

- *78,2% de la surface communale sont dédiés à l'agriculture*
- *9 sièges principaux d'exploitation dont 2 maraîchers*



Terre cultivée

C. ACTIVITES ECONOMIQUES

C.2. Maintenir et développer les activités de proximité

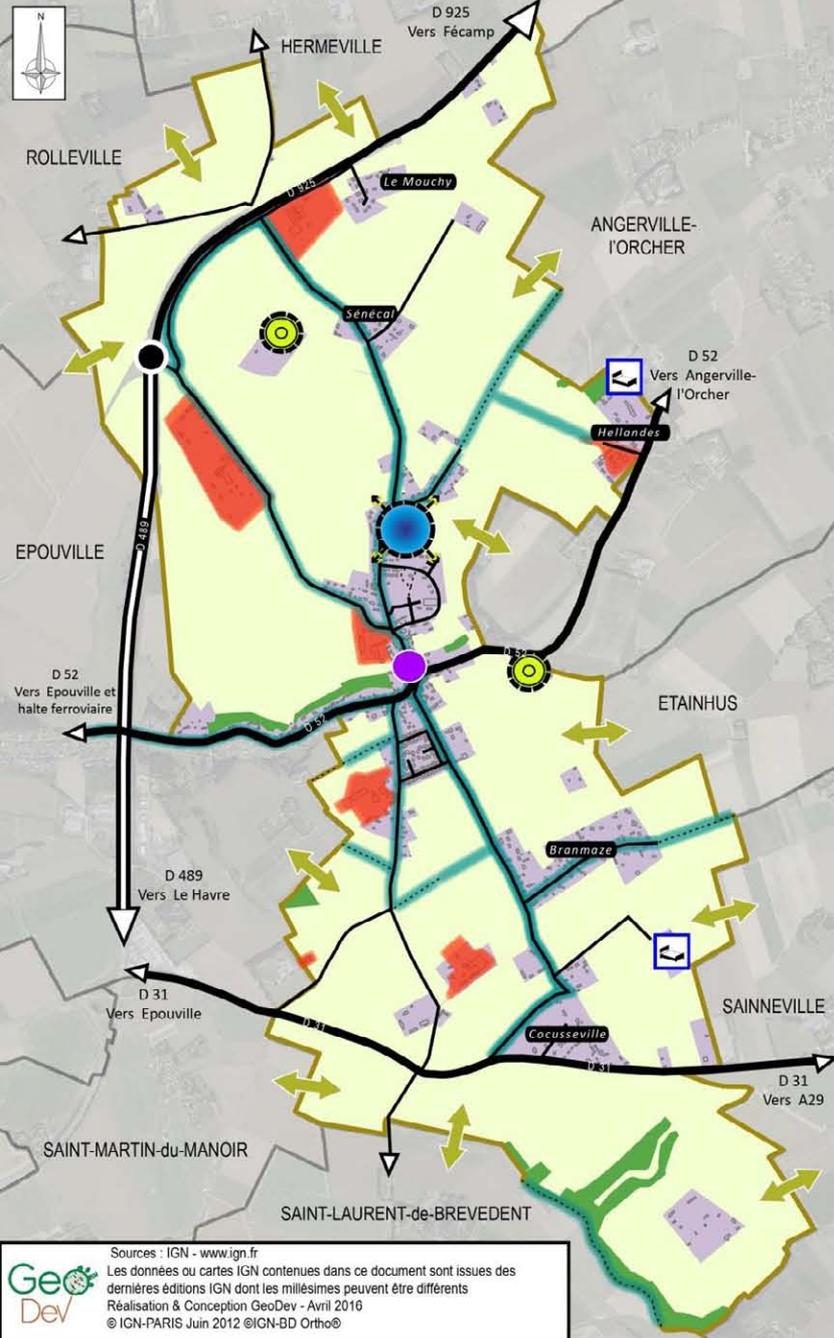
- ▶ Favoriser le maintien **des commerces de proximité et des activités de services** situés place de la mairie
- ▶ Encadrer **l'évolution des quelques entreprises**, situées route d'Etainhus et de **la casse automobile**, située dans un environnement à dominante agricole
- ▶ **Conforter et diversifier l'offre d'hébergements touristiques** (conforter l'activité du Domaine de Branmaze, du Domaine des Hellandes, des gîtes, des chambres d'hôtes, etc.),
- ▶ **Valoriser et développer les grandes infrastructures de déplacements à des fins touristiques** (GR, chemins de randonnées,...)

Chemin de randonnées – Hameau des Mares



Activités économiques – Route d'Etainhus





LE BOURG



MANEGLISE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ACTIVITES ECONOMIQUES

ELEMENTS DE CONTEXTE

- Bâti
- Espaces boisés
- Espaces agricoles et autres occupations
- Réseau viarie principal
- Réseau viarie secondaire
- Chemins piétons
- Limites communales

C.1 PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE

- Promouvoir une agriculture durable dans le respect du terroir cauchois
- Assurer les continuités agricoles à l'échelle du terroir
- Ne pas miter les grands ensembles agricoles
- Maintenir le bâti agricole, à distance du bâti à dominante d'habitat et inversement
- Pérenniser l'activité de maraichage

C.2 MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES DE PROXIMITE

- Favoriser le maintien des commerces de proximité et des activités de services situés place de la mairie
- Encadrer l'évolution des quelques entreprises, situées route d'Etainhus et de la casse automobile, localisée dans un environnement à dominante agricole
- Conforter et diversifier l'offre d'hébergements touristiques
- Valoriser et développer les grandes infrastructures de déplacements à des fins touristiques



- HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN
- TRANSPORT ET DEPLACEMENTS
- ACTIVITES ECONOMIQUES
- **PAYSAGE ET PATRIMOINE**
- ENVIRONNEMENT



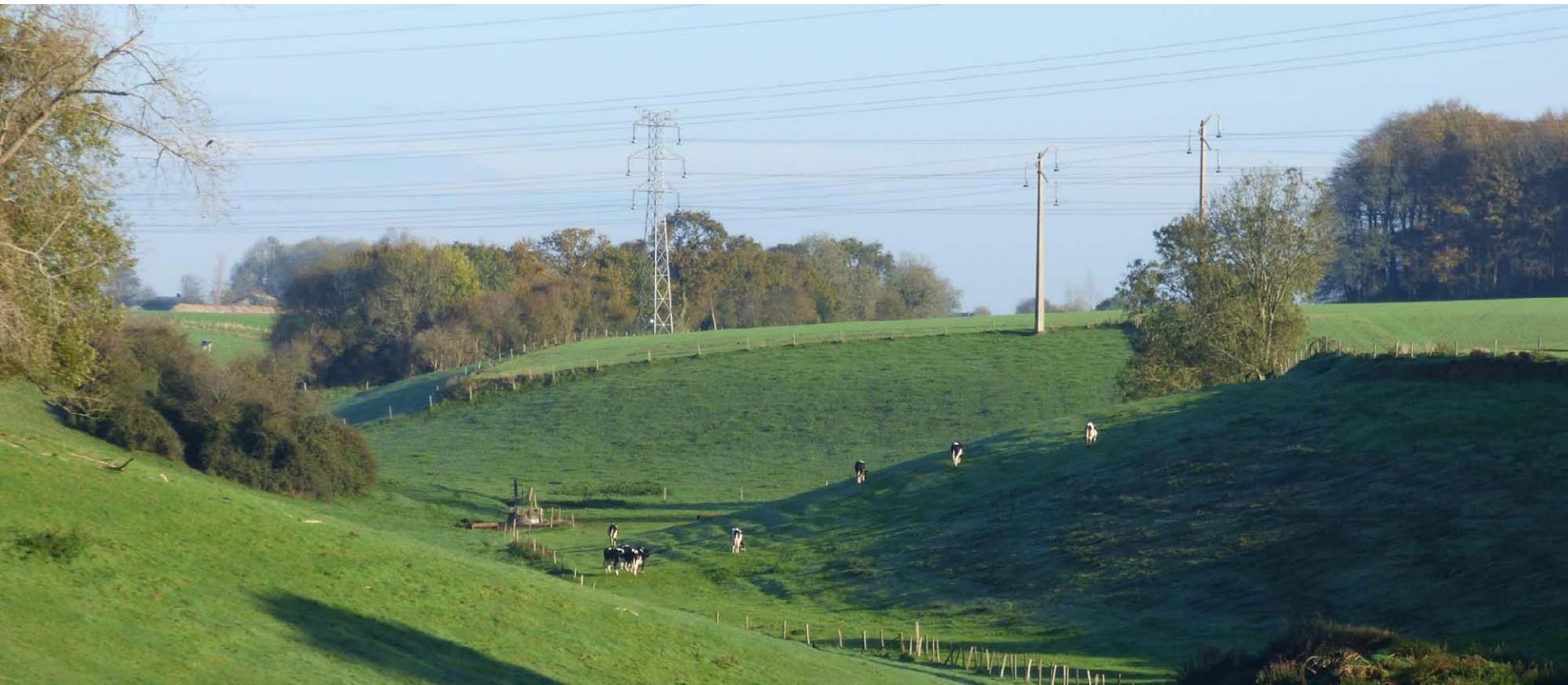


D. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Les grands objectifs pour Manéglise sont...

... conforter l'identité rurale de la commune (5)

... ménager la qualité paysagère et les éléments identitaires du paysage (6)

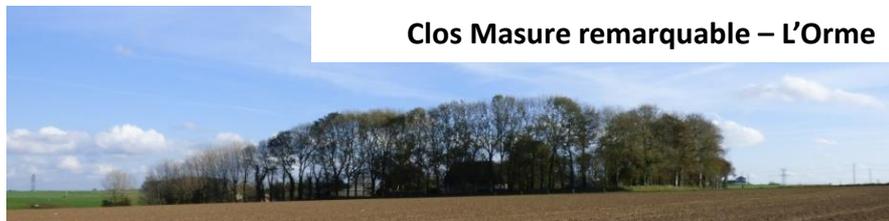


D. PAYSAGE ET PATRIMOINE

D.1. Conforter l'identité rurale de la commune

- ▶ **Conserver et valoriser les éléments du petit patrimoine bâti identitaires** de la commune (belles demeures, église, calvaires, stèles belges,...)
- ▶ **Préserver le caractère remarquable des clos-masures** d'intérêt patrimonial (bâti, vergers, talus plantés,...)
- ▶ **Permettre le changement de destination** des bâtiments agricoles de **caractère patrimonial** en habitation
- ▶ Veiller à la **qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles constructions** dans leur environnement paysager et bâti
- ▶ **Soigner les transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles**, notamment à proximité des secteurs d'ouverture à l'urbanisation

Clos Masure remarquable – L'Orme



Vue remarquable – Rue du Générale de Gaulle





D. PAYSAGE ET PATRIMOINE

D.2. Ménager la qualité paysagère et les éléments identitaires du paysage

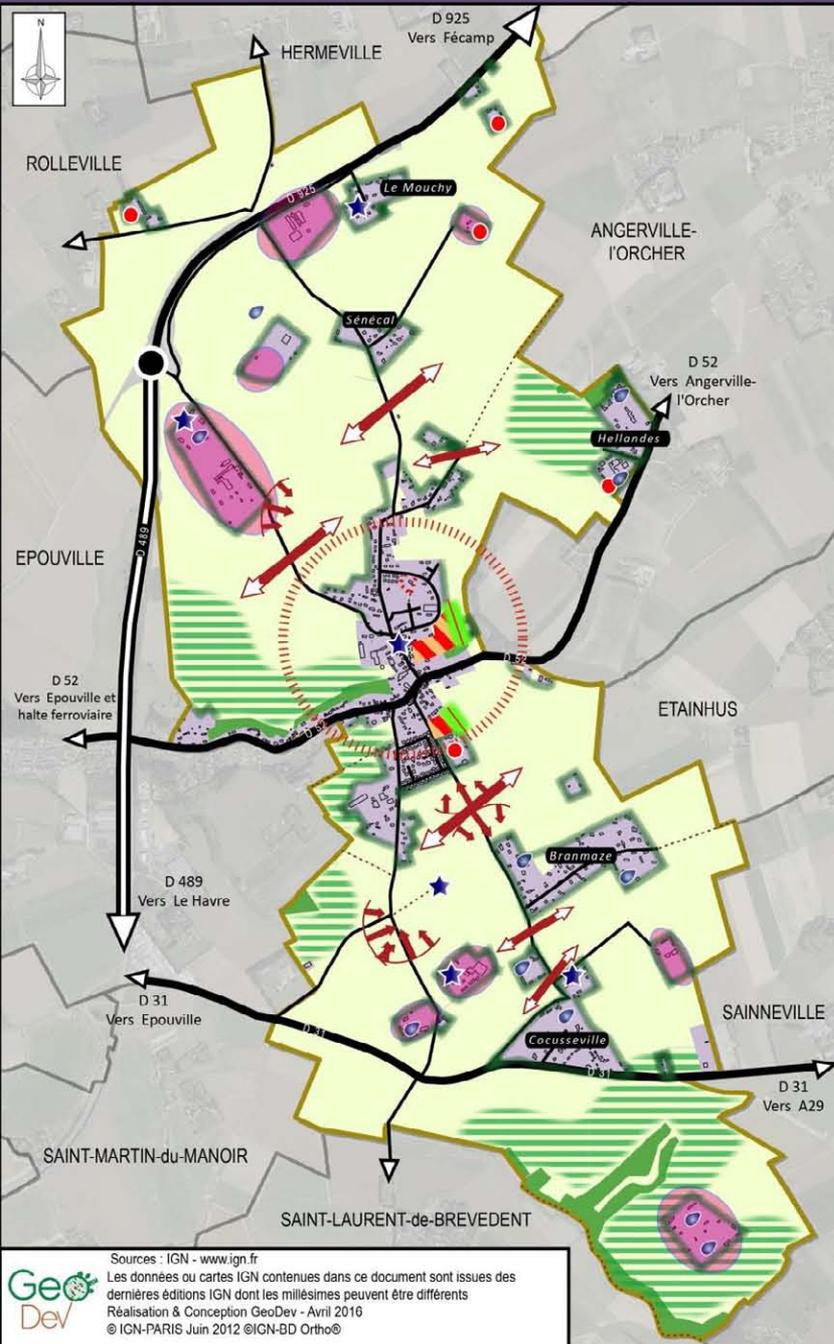
- ▶ Préserver les **grandes unités paysagères**
- ▶ **Affirmer les principaux corridors écologiques** (à l'Ouest du village, aux Hellandes et au Roncheray)
- ▶ **Protéger les éléments du patrimoine naturel** participant au paysage identitaire de Manéglise (alignements boisés, mares, vergers, boisements)
- ▶ Maintenir **les perspectives paysagères et les coupures d'urbanisation**
- ▶ **Prendre en considération le périmètre de protection** lié à la présence de l'église Saint-Germain-l'Auxerrois
- ▶ Favoriser les **plantations en essences locales**

>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

- *De nombreux éléments du patrimoine naturel à préserver*
- *Des coupures d'urbanisation à protéger*



Vue vers le Nord du village



MANÉGLISE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PATRIMOINE ET PAYSAGE

- Bâti
- Espaces boisés
- Espaces agricoles et autres occupations
- Réseau viarie principal
- Réseau viarie secondaire
- Chemins piétons
- Limites communales

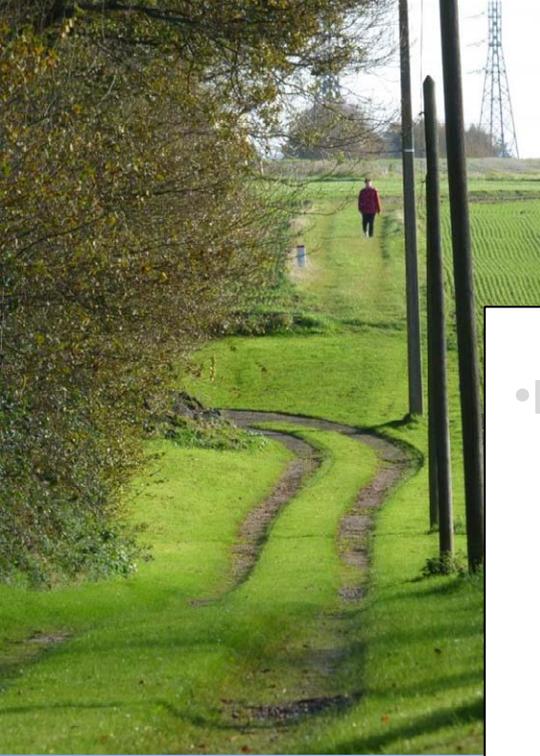
D.1 CONFORTER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

- Conserver et valoriser les éléments du petit patrimoine entités principales identifiées uniquement sur ce cartogramme
- Préserver le caractère remarquable des clos-masures d'intérêt patrimonial
- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles de caractère patrimonial en habitation entités principales identifiées uniquement sur ce cartogramme
- Veiller à la qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement paysager et bâti
- Soigner les transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles,

D.2. MENAGER LA QUALITE PAYSAGERE ET LES ELEMENTS IDENTITAIRES DU PAYSAGE

- Préserver les grandes unités paysagères
- Affirmer les principaux corridors écologiques
- Protéger les éléments du patrimoine naturel
- Alignements boisés
- Vergers
- Mares
- entités principales identifiées uniquement sur ce cartogramme. Pour les alignements boisés, il s'agit d'une représentation schématique qui ne cartographie par les entités une par une
- Maintenir les perspectives paysagères et les coupures d'urbanisation
- Coupures
- Perspectives
- Prendre en considération le périmètre de protection lié à la présence de l'église Saint-Germain-l'Auxerrois
- Favoriser les plantations en essences locales

Sources : IGN - www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Réalisation & Conception GeoDev - Avril 2010
 © IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho©



- HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN
- TRANSPORT ET DEPLACEMENTS
- ACTIVITES ECONOMIQUES
- PAYSAGE ET PATRIMOINE
- **ENVIRONNEMENT**





E. ENVIRONNEMENT

Les grands objectifs pour Manéglise sont...

... préserver et valoriser les ressources (6)

... limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques (4)





E. ENVIRONNEMENT

E.1. Préserver et valoriser les ressources

- ▶ Maîtriser les rejets pluviaux dans le milieu en optimisant la **mise en place de dispositifs hydrauliques adaptés** lors des futures opérations d'aménagement
- ▶ **Maîtriser l'infiltration des eaux de ruissellement** à la parcelle et la rétention des eaux de toitures
- ▶ **Préserver la continuité de la trame bleue** (principaux thalwegs, mares, etc.)
- ▶ **Eviter les pollutions de sites** (prise en compte des périmètres éloignés de captage, etc.)
- ▶ **Définir les conditions de gestion des déchets** dans les futures opérations d'aménagement (conditions et lieux de stockage, accès, conditions de desserte)
- ▶ Inciter à l'utilisation des **énergies renouvelables**

>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

- *Axe de ruissellement majeur traversant dans le village*
- *Périmètres éloignés des captages de Saint-Martin-du-Manoir et Saint-Laurent-de-Brévedent*



Axe de ruissellement principal qui contourne l'Est du village

E. ENVIRONNEMENT

E.2. Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques

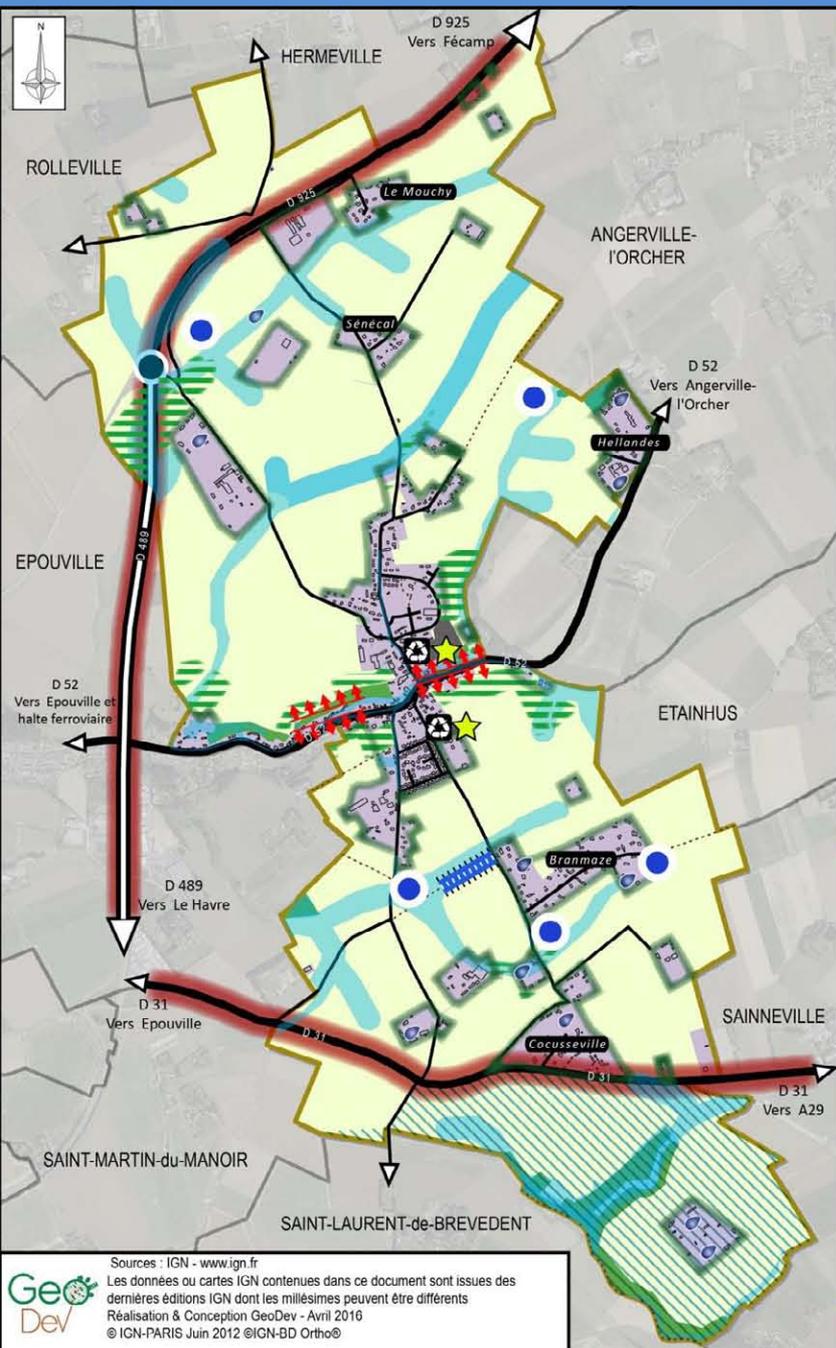
- ▶ **Tenir à distance** les zones d'extension résidentielle **des sources de risque** (bruit, ruissellement et effondrement, transport de matières dangereuses)
- ▶ Conserver et créer **dès que possible les talus, les alignements boisés et les prairies naturelles**, afin de favoriser **l'infiltration des eaux pluviales**
- ▶ **Interdire les activités** dangereuses ou générant **d'importantes nuisances** à proximité des secteurs d'habitat (bruit, odeur, circulation,...)
- ▶ Réserver les **emplacements nécessaires** à la réalisation d'**ouvrages de lutte contre le ruissellement** à l'échelle du bassin versant

>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

- *Recensement des cavités souterraines validé*
- *Principaux ouvrages hydrauliques déjà réalisés – d'autres ouvrages hydrauliques à prévoir dans les prochaines années*
- *PPRI de la Lézarde approuvé*



Noue végétalisée au lotissement les Hauts du Vallon



Sources : IGN - www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Réalisation & Conception GeoDev - Avril 2010
 © IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho®



MANEGLISE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ENVIRONNEMENT

ELEMENTS DE CONTEXTE

- Bâti
- Espaces boisés
- Espaces agricoles et autres occupations
- Réseau viarie principal
- Réseau viarie secondaire
- Chemins piétons
- Limites communales

E.1 PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES

- Maîtriser les rejets pluviaux dans le milieu
- Maîtriser l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle et la rétention des eaux de toitures
- Préserver la continuité de la trame bleue *entités principales identifiées uniquement sur ce cartogramme*
- Éviter les pollutions de sites
- Définir les conditions de gestion des déchets dans les futures opérations d'aménagement
- Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables

E.2 LIMITER L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES

- Tenir à distance les zones d'extension résidentielle des sources de risque (bruit, ruissellement et effondrement)
- Conserver et créer dès que possible les talus, les alignements boisés et les prairies naturelles
- Interdire les activités dangereuses ou générant d'importantes nuisances à proximité des secteurs d'habitat
- Réserver les emplacements nécessaires à la réalisation d'ouvrages de lutte contre le ruissellement

Merci de votre attention ...

