

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de Manéglise

Bilan de la concertation

Le Conseil Municipal de Manéglise a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme le 14 avril 2014. La délibération précise les modalités de concertation à organiser dans le cadre de cette procédure :

- ✓ Publication d'articles dans la presse locale ;
- ✓ Communications dans le bulletin d'information « Manéglise Infos » distribué à tous les Manéglisais ;
- ✓ Mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet de PLU ;
- ✓ Exposition de panneaux en mairie ;
- ✓ Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques ;
- ✓ Organisation d'une réunion débat ou de réunions thématiques ou de réunions par quartiers avec la population, les associations et les comités de quartiers ;
- ✓ Enquêtes auprès de la population.

Deux réunions publiques ont été organisées par la commune de Manéglise et ont donné lieu chacune à une **exposition en mairie** (6 panneaux d'exposition au format A1 affichés en mairie). Ces panneaux informent sur :

- La synthèse du diagnostic et les enjeux territoriaux ;
- Les principes et grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le zonage et les points forts du règlement écrits.

Un exemple de panneau est présenté ci-dessous.

Une **première réunion publique** a été organisée le mercredi 4 mai 2016 à 19h30 à la salle polyvalente pour la présentation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les moyens de communication déployés ont été les suivants :

- ✓ Affichage sur le panneau d'informations communales ;
- ✓ Communication dans le bulletin d'information « Manéglise Infos » n°27 ;
- ✓ Article dans la presse locale.

Environ 35 personnes ont répondu à l'invitation de la mairie pour cette réunion publique.



A la suite de la réunion publique, deux articles sont parus dans la presse locale :

- ✓ **Paris Normandie (10 mai 2016)**

Soixante logements attendus

Manéglise. Une première réunion publique a présenté le futur PLU. La commune a de grandes ambitions démographiques d'ici 2025.

La commune a lancé la révision de son Plan d'Occupation des Soils (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Une réunion a présenté le diagnostic du bureau d'études Geodev. Accueillis par le maire Daniel Soudant, une quarantaine d'élus et habitants ont suivi les présentations projetées sur l'écran de la salle polyvalente. Cette première rencontre a été l'occasion d'interroger les experts conseils sur le contenu et la démarche du PLU, du Padd (Plan d'Aménagement et de Développement Durable). Après ce diagnostic des forces et contraintes, comme les zones d'érosion, les secteurs soumis au Plan de Prévention des Risques d'Inondation, une projection a été faite sur la commune d'ici quelques années. Les objectifs démographiques pour Manéglise sont d'accueillir, d'ici 2025, quatre-vingt-dix à cent habitants supplémentaires et de mener la réalisation de soixante logements. Une réunion, courant septembre, traitera du sujet parcellaire. Le dossier et ses cartes seront consultables en mairie et sur le site www.maneglise.fr

Le maire, entouré des experts de Geodev, a présenté les enjeux du PLU

MANÉGLISE

Le PLU expliqué aux Manéglisais



Une assistance à l'écoute

La première réunion publique consacrée à la présentation du projet de révision du POS (plan d'occupation des sols) en PLU (plan local d'urbanisme) s'est déroulée l'autre mercredi à la salle polyvalente, en présence d'une trentaine de personnes désireuses de s'informer et d'échanger sur ce thème avec leurs élus - dont le maire Daniel Soudant - et les intervenants extérieurs.

Il revenait à François Déhais et Laurent Boursier, du bureau d'études Géodev de présenter les deux premières phases de cette démarche, à savoir le diagnostic (état des lieux de la situation de la commune permettant de répertorier ses forces et ses faiblesses) et le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) qui définit les orientations du projet d'urbanisme de la commune en faisant apparaître une

diminution importante des emprises sur les terrains agricoles et une recherche pour densifier les zones urbanisées.

Une exposition sur ce thème sera visible à la mairie et un registre sera mis à la disposition du public qui pourra, de la sorte, inscrire ses remarques. La prochaine étape du PLU définira les différents zonages.

Un article a également été publié sur le site internet de la mairie, définissant le diagnostic et le PADD, présentés lors de la réunion publique, et rappelant l'exposition de la présentation en mairie. Un lien vers la présentation numérique réalisée par le bureau d'études GeoDev est joint à l'article.

Une **seconde réunion publique** a été organisée, par la commune, le mercredi 7 septembre 2016 à 19h30 à la salle polyvalente afin de présenter les orientations stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les moyens de communications déployés ont été les suivants :

- ✓ Affichage sur le panneau d'informations communales ;
- ✓ Publication sur le site internet de la commune (ci-après) ;
- ✓ Communication dans le bulletin d'information « Manéglise Infos » n°28 ;
- ✓ Article dans la presse locale.

27/08/2016 - PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – RÉUNION PUBLIQUE DU 7 SEPTEMBRE



Dans le cadre de la révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune organise

une réunion publique le 7 septembre à 19h30, à la salle polyvalente.

Cette réunion consiste à présenter des pièces réglementaires du document d'urbanisme (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit, zonage). Il s'agira de présenter la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable définissant la constructibilité des terrains et les règles d'urbanisme.

PLU – Enquête auprès de la population

L'application du PLU est prévue courant 2017, après des phases d'étude et de procédure.

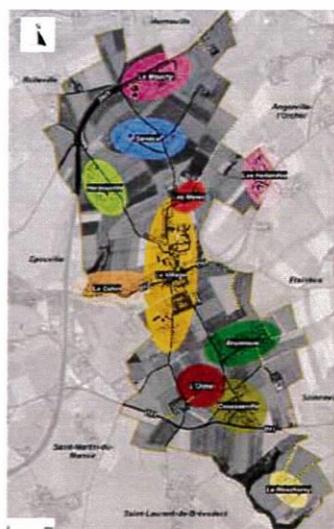
Un questionnaire sur le logement, les déplacements, l'environnement, la cadre de vie, est à votre disposition à la mairie pour vous exprimer.

Environ 40 personnes ont assisté à cette seconde réunion publique. Les principales préoccupations des participants portaient sur les principes de densification des espaces urbains et sur la limitation de la consommation d'espaces.



Suite à la réunion publique, un lien vers la présentation réalisée par le bureau d'études GeoDev a été mis en ligne sur le site internet de la commune.

Par ailleurs, le bulletin municipal « Le Lien » de Manéglise (année 2015/2016) a également permis d'informer le public sur la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.



Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Notre commune a été contrainte de réviser son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) pour le transformer en PLU suite à la nouvelle loi ALUR.

Cette révision doit être achevée pour le 27 mars 2017, mais c'est une procédure longue qui a débuté en novembre 2014 et se déroulera en plusieurs phases qui sont : le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable, le zonage et le règlement écrit s'y référant et qui se terminera par une enquête publique où tous les Manégliens seront associés.

Deux réunions publiques sont également prévues en 2016 et 2017.

Dans cet article, nous vous présentons la première phase : le diagnostic.

Il s'agit de prendre en compte le contexte territorial qui nous entoure et qui se décline en plusieurs schémas directeurs : aménagement des eaux, des transports, de la cohérence territoriale du pays du Havre (Scot du pays du Havre), ce dernier est très important car il décline les orientations générales que la commune devra respecter. En voici plusieurs exemples :

- Accroître sensiblement l'effort de construction pour satisfaire les besoins et retrouver une croissance démographique
- Réhabiliter le parc privé ancien
- Développer des produits attractifs en accession à la propriété
- Réaliser des logements locatifs pour satisfaire les besoins croissants des petits ménages (personnes âgées et jeunes)

Ensuite, toujours dans la phase de diagnostic, il a fallu faire un état de la commune et de son évolution sur les dernières années (habitants, services, bâtiments communaux...).

Voici quelques chiffres intéressants à connaître :

- Depuis 2000, 85 nouveaux logements ont été construits ou rénovés. La population a évolué passant de 1190 habitants en 1999 à 1247 en 2014. La taille des ménages est de 2,74 personnes par ménage.
- En 2011, 96,7 % des ménages manégliens possèdent une voiture et 67,7 % en ont deux.
- Par contre, notre population est jugée vieillissante car plus de 55 % a plus de 45 ans et les ménages sont de plus en plus petits pour des logements qui restent grands
- Les résidences principales sont occupées par leur propriétaire à 91 %
- Concernant l'emploi, en 2011, 16,3 % de la population active travaille sur la commune et le taux de chômage est inférieur à celui du département.
- De nombreux gîtes ruraux et chambres d'hôtes donnent une capacité d'hébergement de près de 100 personnes.



L'activité agricole est très importante avec 7 fermes et 2 maraîchers. La surface communale dédiée à l'agriculture est de près de 80 %. Ce point est important car dans le PLU, la chambre d'agriculture demande de pérenniser ces exploitations en limitant le plus possible la construction de nouveaux lotissements sur les terres cultivées.

Enfin notre commune est impactée par les risques naturels qui sont :

- Le risque de ruissellement et d'inondation. Un plan de prévention des risques inondations (PPRI) définit les zones dans lesquelles les nouvelles constructions ou rénovations sont interdites, limitées ou autorisées.
- Le risque d'effondrement dû à des cavités souterraines, des exploitations à ciel ouvert et des zones karstiques.

Ce diagnostic n'est pas exhaustif mais il nous permet de prendre en compte les faiblesses et forces de notre commune.

	Manéglise	
Communes voisines	Manéglise	0,6
	Hermeville	1,1
	Angerville-L'Orcher	2,7
	Notre-Dame-du-Bec	0,4
	Rolleville	0,0
	Epouville	0,0
	Saint-Martin-du-Manoir	1,1
	Saint-Laurent-de-Brèvedent	-0,5
	Sainneville-sur-Seine	-0,7
Pôles urbains	Le Havre	-0,9
	Montivilliers	0,2
Echelle territoriale	CODAH	-0,7
	Département 76	0,1

Le lien - 7

Un **registre de concertation** a été mis à disposition du public au secrétariat de la mairie de Manéglise. Aucune observation n'a été inscrite dans ce registre. Toutefois, plusieurs courriers ont été adressés à Monsieur le Maire durant la procédure de révision du POS en PLU.

Afin de réaliser une enquête auprès de la population, un **questionnaire** anonyme était également à disposition des Manéglistais dans la salle des mariages de la mairie. Ce document avait pour finalité de prendre connaissance de l'avis des habitants en matière de logement, déplacements, environnement, paysage, activités économiques, etc. Un affichage en mairie et sur le site internet de la commune incitaient les Manéglistais à faire part de leur avis.



Plan Local d'Urbanisme de Manéglise

Enquête auprès de la population



VOTRE AVIS COMPTE !

La commune de Manéglise a engagé la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'entrée en application du PLU est prévue courant 2017, après des phases d'étude et de procédure auxquelles les Manéglistais seront associés (réunions publiques, enquête publique,...).

Via le présent questionnaire, il vous est proposé, tout au long de la procédure, d'exprimer vos souhaits et vos attentes en ce qui concerne l'avenir de la commune pour les 10 prochaines années. Différentes thématiques sont abordées : logement, déplacements, environnement, paysage, activités économiques, ...

Vos réponses contribueront à la formalisation de notre projet communal.

PRENEZ LE TEMPS D'Y REFLECHIR !

Ce questionnaire anonyme peut être rempli conjointement par les membres d'une même famille ou individuellement par chacun des membres. Les résultats de ce questionnaire seront analysés par le bureau d'études GeoDev et intégrés autant que possible à nos travaux.

Le Maire,

Daniel SOUDANT

6 questionnaires ont été complétés et pris en compte lors de la révision du POS en PLU.

Les **Personnes Publiques Associées** ont été consultées tout au long de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme. En plus des différents échanges de courriers et de documents, 3 réunions d'association ont été organisées en mairie pendant la phase d'études :

- ✓ Présentation du diagnostic le 18 février 2015 ;
- ✓ Présentation du PADD le 6 novembre 2015 ;
- ✓ Présentation des pièces réglementaires le 6 juillet 2016.