

# COMMUNE DE MANEGLISE

## ENQUETE PUBLIQUE

Comportant pour objet :

Révision du Plan d'Occupation des Sols ( POS )  
en vue de l'élaboration  
du Plan Local d'Urbanisme ( PLU )

Du 22 mai au 22 juin 2017

Ordonnance du Tribunal Administratif de Rouen du 25 /04 /2017  
(N° E17000049/76 )

Arrêté municipal du 12 décembre 2016

### **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE .**

- Le 3 mars 2006, vu la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain ( loi SRU ) du 13 décembre 2000 et le code l'urbanisme ( articles L 121-1 et suivants , L123-1 à L123-20 , R 123-1 à R123-25 , le conseil municipal de Manéglise ,après délibération, décide d'élaborer un plan local d'urbanisme .
- Le 12 décembre 2016 , après délibération du conseil municipal , celui –ci définit les objectifs du projet d'élaboration du PLU .
- Le projet soumis à la présente enquête a été approuvé par le Conseil municipal aux termes des délibérations du 23 mai et du 16 décembre 2016 approuvant respectivement les orientations du PADD et l'arrêt du PLU.
- Puis **l'ordonnance du Tribunal Administratif de Rouen** en date du 25 avril ( sous la référence N° E17000049/76 et **l'arrêté de Monsieur Le Maire de Manéglise en date du 28 avril 2017** , ont permis d'ouvrir l'enquête publique durant **32 jours soit du 22 mai au 22 juin** .

L'objectif de ce document séparé a pour but de présenter mon avis et mes conclusions à propos de l'élaboration du PLU de Manéglise .

L'élaboration du PLU a été l'occasion de rédiger **des documents- outils** relatifs à l'urbanisation de Manéglise entre autres :

- \*le rapport de présentation I avec son processus évaluatif ,
- \*les justificatifs du PADD , OAP
- \*les réglèments écrit et graphique avec leurs indicateurs de suivi,
- \*la concertation du public et des personnes publiques associées .

Ces outils permettront une application rigoureuse des dispositions d'aménagement dans le sens de l'intérêt général , ..

D'après l'ensemble des éléments apportés dans le dossier du projet PLU , conçu par GEODEV et d'après le déroulement des 32 jours d'enquête publique , je peux , en temps que commissaire enquêtrice nommée pour cette enquête présenter les inconvénients et avantages de ce projet .

## **INCONVENIENTS**

1) La situation topographique de Manéglise exige de prendre en compte les risques liés au PPRI du bassin versant de la Lézarde et de gérer l'impluvium lors des projets d'urbanisation projetés pour ne pas aggraver la situation en aval .

2) Les travaux concernant les 16 ouvrages hydrauliques sur les communes de Manéglise ,Epouville, Angerville l'Orcher et Etainhus ont été déclarés d'intérêt général et d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 16 mai .

Ils n'ont pas toujours été considérés .

D'où ma demande d'avis supplémentaire à la CODAH service Cycle de l'eau ( annexe 11 )

3) Le contexte géologique de Manéglise lui confère 123 indices de cavités souterraines d'où ma demande d'investigation pour les indices 9 et 116 ;

## **AVANTAGES**

1) Ce projet répond aux objectifs exprimés à son ouverture .

2) L'urbanisation est raisonnée ,raisonnable ,justifiée et gérée sur un espace de 10 ans .

3) L'insertion paysagère et la gestion des eaux pluviales des nouvelles zones à urbaniser ( site 1 centre bourg et site 2 route de Branmaze ) sont exprimées dans les OAP.

4) La prise en compte des vulnérabilités et richesses de la commune est également étudiée.

Ceci ,en termes des risques de ruissellement et d'érosion ( , bassin de rétention, noues ) et de la présence d'un patrimoine naturel ( clos masure , église ) à préserver par des mesures écologiques et d'urbanisme .

La rédaction des OAP des 2 sites à urbaniser est reconnue de qualité par les services de l'Etat .

5)La volonté de maintenir l'identité de village en respectant la qualité des sites , paysages et milieux naturels est formulée .

6) Les remarques déposées par les PPA vont recevoir chacune une prise de décision pour remédier , corriger les points évoqués .. Pour les remarques déposées par le public , il en est majoritairement de même .( voir mes observations dans le rapport d'enquête ,paragraphe « observations du public , réponses du Maitre d'ouvrage , observations de la commissaire enquêtrice »)

**Pour conclure** , devant ces six avantages de fond par rapport aux trois inconvénients , ce projet PLU se révèle de bonne qualité avec des propositions avançant dans le sens général .

**En conséquence** ,

Vu l'ensemble des pièces du dossier présenté à l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Manéglise

Vu mon procès verbal d'enquête en date du 24 Juin 2017 .

Vu le mémoire en réponse , produit par Mr le Maire de Manéglise , en date du 3 juillet 2017.

**Considérant :**

- Que la procédure a été menée conformément à la réglementation
- Que la concertation faite en amont du projet a été faite réalisée de manière satisfaisante
- Que le PLU de Manéglise s'appuie sur le cadre de référence global du PADD et des OAP
- Que les orientations et choix communaux respectent les directives supracommunales
- Que la commune a apporté les éléments de réponse et des engagements de modifications ou de corrections adéquates
- Que la commune sera dotée d'un document d'urbanisme permettant de gérer son évolution .

Je , sous -signée , Mme Sylvie Bonhomme , commissaire – enquêtrice ;  
émets un

**Avis favorable**

pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manéglise avec les 4 recommandations suivantes :

- Prendre en considération les diverses observations émises par les PPA
- Prendre en considération les remarques écrites et courrier du public) en respectant les réponses apportées par Mr Le Maire suite au procès verbal du 24 juin 2017 ( annexe 10 )
- S'engager à modifier la classification de la parcelle ZI 75 suite à l'avis des services « cycle de l'eau » de la CODAH c'est-à-dire la réintégrer en zone agricole conformément à son classement en mai 2016 ( annexe 11 ).
- Prendre en considération l'ensemble de mes remarques émises dans le paragraphe « inconvénients » de ce document séparé c'est-à-dire respecter les OAP pour chaque site à urbaniser , gérer quantitativement les eaux pluviales et réaliser les investigations pour les indices de cavités souterraines.

Sylvie BONHOMME ( commissaire enquêtrice )  
Le 13 juillet 2017 .