



ENQUETE PUBLIQUE

Comportant pour objet :

Révision générale du POS pour l'établissement du PLU

du 22 mai 2017 au 22 juin 2017

Ordonnance du Tribunal Administratif de Rouen
du 25 /04/2017 n° E17000049/76

Arrêté municipal du 28 avril 2017

RAPPORT

Destinataires : Tribunal administratif de Rouen
Préfecture de Rouen
Mairie de Manéglise .

Beaurepaire le 13 juillet 2017
Le Commissaire enquêteur
Sylvie Bonhomme .

Dossier n°17000049 /76

Préambule

Par décision N° E17000049/76 , en date du 25 /04 /2017 , Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Rouen m'a désigné comme commissaire enquêtrice titulaire , chargée de conduire cette enquête publique relative à la révision du plan d'occupation des sols (POS)pour élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Manéglise

L'arrêté municipal, du 28 avril 2017 a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour une durée de 32 jours consécutifs du 22 mai au 22 juin 2017

Le présent rapport est écrit avec les objectifs suivants :

- -Dans une première partie , de présenter la commune ,de définir l'objet de l'enquête de procéder à l'analyse du dossier , à l'analyse des requêtes et observations faites par le public avec mes commentaires .
- -Dans une deuxième partie , de formuler mes conclusions en fonction des contre propositions du projet afin de donner un avis motivé sur le dossier .

SOMMAIRE .

Première partie .

RAPPORT D'ENQUETE ;

1-Généralités

1-1 Situation et contexte du projet .

1-2 Volontés de la commune de Manéglise liées à l'urbanisme et au PADD.

2- Objet de l'enquête publique .

3- Cadre juridique .

4- Organisation et déroulement de l'enquête

4-1 . Organisation de l'enquête

4-2 .Déroulement de l'enquête

5- Analyse du dossier PLU par la commissaire enquêtrice .

5-1. Les Objectifs .

5-2.Les Remarques de la commissaire enquêtrice .

6- Synthèse des avis émis lors des phases de consultation des PPA .Observations de la commissaire enquêtrice .

7 - Observations du public .Réponses de la commune Avis de la commissaire enquêtrice .

8- Conclusions de la commissaire enquêtrice .

9- Annexes .

Deuxième partie.

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSAIRE
ENQUETRICE**



Première partie .

Rapport d'Enquête .

1-Généralités

1-1 Situation et contexte du projet.

Situation géographique .

La commune de Manéglise située dans la périphérie large de la ville du HAVRE (17 kms) a une superficie de 8,4 km² et se compose de trois parties distinctes :

*le bourg constituant un ensemble urbain avec un lotissement au sud « les hauts de Manéglise » 1970 et un autre au nord « les Hauts de Vallon » 2009.

*les hameaux structurés : le Mouchy , Sénécail , les Hellandes, Branmaze, Cocusseville

* les lieux dits Herbouville ,L'Orme ,Le Roncheray avec quelques habitations des exploitations agricoles et du bâti ancien . Ceci met en évidence le caractère rural originel de Manéglise avec ses 94 % de zone agricoles et naturelles répertoriées en 2006 (dernière modification du POS) .Le souci de la préservation de ce caractère a été toujours été une priorité .

Evolutions démographique et du parc de logements

Selon les derniers chiffres de l'INSEE , la population est estimée à 1285 habitants en 2016 soit une densité atteignant 142,3 habitants/km².

Cette population, est plutôt vieillissante 25% de la classe d'âge 45-59ans (la plus représentée)et 15% de la classe d'âge 15-29 ans .

Cette population est majoritairement active 74,9 % 27,1% d'inactifs en 2013.

Une grande majorité des Manéglistais travaille sur le territoire de la CODAH ou sur les sites industrialo – portuaires .

L'enjeu de la commune sera donc de créer de l'emploi sur le territoire communal .

La taille des ménages révèle sur Manéglise un phénomène de désselement des ménages .Il passe de 3,15 en 1968 à 2,73 en 2013.

En 2016 la taille des ménages serait de l'ordre de 2,6 individus par ménage .

Compte tenu de la croissance démographique notable depuis 1968 (augmentation de la population de 56%) et de l'attractivité des ménages à s'installer dans les zones périurbaines comme Manéglise .

L'enjeu pour la commune est d'offrir une offre de logements diversifiée pour favoriser la mixité sociale, intergénérationnelle et d'attirer les jeunes ménages .

Les logements sont occupés à titre de résidence principale à 90 % et par leur propriétaire à 79,5 % .

. Les maisons individuelles, fortes consommatrices d'espaces, constituent la majorité du parc (83 %). L'offre locative est faible (20 ,1%) et celle en logement social encore plus faible (de l'ordre de 7,5 % du parc).

Les logements de Manéglise sont de plus en plus grands pour des ménages de plus en plus petits .

Le parc de logements était composé de 98 ,8 % de logements de 4 pièces ou plus et de 8,8 % de moins de 3 pièces .

| |
|-------------------------|
| Activités économiques . |
|-------------------------|

L'activité économique, semble variée :

Activité agricole* étudiée en 2015 (9 exploitations dont 2 exploitations maraichères , 78,2% de la surface communale en espaces agricoles soit 651 ha) .L' enjeu de la commune sera de maintenir des zones de production agricole et et de maitriser l'urbanisation aux abords de ces exploitations .**

**Artisanat et entreprises* :cette activité économique révèle la présence de 33 entreprises en 2015 , d'une casse automobiles et d'une zone d'activités artisanales.

**Activité touristique* .

De par sa situation géographique , sa proximité de la cote d'Albatre , ses chemins de randonnée, les offres d'hébergements touristiques se sont développées :

- Domaine de Branmaze
- Domaine des Hellandes ,comprenant des salles de réception , chambres , gite

L'enjeu de Manéglise sera d'affirmer sa vocation touristique en soutenant le tourisme vert .

Le patrimoine géologique de Manéglise est marqué par la présence d'une épaisse couche de limons dans les sols et d'un mélange d'argile à silex , craie et limons dans les fonds de talwegs de la commune Ceci a pour conséquences fâcheuses , des phénomènes d'érosion et karstiques (effondrement).

Manéglise est donc concerné par les phénomènes de ruissellement et d'érosion

Les secteurs de sensibilité au ruissellement et axes de ruissellement sont répertoriés De même carte et tableau récapitulatif des cavités souterraines ont été répertoriées par le centre d'études et d'expertise sur les risques , l'environnement la mobilité et l'aménagement (CEREMA) 2014 .

123 indices ont été recensés sur Manéglise .

Des mises à jour par la direction pour l'information sur les risques majeurs de la CODAH sont réalisées (la dernière mise à jour a été validée en novembre 2016.

Les structures compétentes pour gérer le risque inondation sont :

- *le syndicat des bassins versants pointe de Caux /Etretat
- et
- *la CODAH.

Le territoire communal est contraint par plusieurs risques et aléas : inondation, effondrement et de servitudes : transport de matières dangereuses , lignes électriques , zones de bruit.

Présence dans la commune d'un patrimoine culturel bâti et identifié :Château d 'Hougerville , mairie et église Saint Martin , l'ancien presbytère , deux belles demeures et trois moulins .

A l'Est de la commune se trouve dans le périmètre de protection d'un monument historique localisé à Valmont /la maison – forte du Bec au Cauchois inscrite depuis le 12/02/1993

L'objectif sera de préserver cet habitat à caractère patrimonial

Le recensement des 18 éléments bâtis remarquables témoignent de l'important enjeu patrimonial confortant l'identité culturelle , architecturale et rurale de la commune de Manéglise .

La commune est bien équipée en matière de mairie , , classes maternelle et élémentaires tous niveaux .

Elle propose un service de garderie périscolaire avec espace de documentation pour les enfants de Manéglise ainsi que des équipements sportifs(stade municipal 2 aires de pétanque , , aire de jeux ,espace fitness, city stade) et socio , culturels .(1 salles polyvalente) .

Eau et assainissement

Deux forages d'eau Rolleville et Yport alimentent en eau potable les manéglisais .

Les captages de Saint Laurent de Brévedent et Saint Martin du manoir d'un captage d'eau engendrent des périmètres de protection éloignés .

La station d'épuration Edelweis le Havre recueille les eaux usées .Sa capacité maximale n'est pas atteinte .

Pour l'assainissement, la commune est majoritairement équipée d'un réseau d'assainissement collectif (90% des logements).

De nouveaux raccordements pourront être supporté par la station d'épuration .

Gestion des déchets.

En ce qui concerne la gestion des déchets, ils sont gérés par la CODAH .

Trois points de collecte d'apports volontaires de déchets se trouvent au niveau de la salle polyvalente , au stade et au hameau de Branmaze .

Déplacements .

La circulation automobile sur la commune de Manéglise engendre deux voies à grande circulation RD 489 et RD 925.

Il existe un réseau de transports en commun sur la ligne n°23 Le Havre .Goderville /Fécamp 10 services quotidiens .

Ramassage scolaire multiformes avec le réseau LIA et la CODAH La gare la plus proche est celle de Epouville .

En matière de cheminements doux , un réseau au sein des aménagements d'ensemble de type lotissement ont été systématiquement prévus ainsi que leur raccordement au cœur du village .

L'objectif de Manéglise est de poursuivre le maillage communal de cheminements doux.

Documents supra communaux .SCOT SRCE DTA PLH PDU PCET SDAGE

| | |
|-------|---|
| SCOT | Schéma de Cohérence Territorial |
| SRCE | Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute Normandie |
| DTA | Directive terrotoriale d'A ménagement de L'Estuaire de la Seine |
| PLH | Plan Local de l'Habitat |
| PDU | Plan de Déplacements Urbains |
| PCET | Plan Climat Energie Territorial |
| SDAGE | Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux |

Son territoire est inclus dans le périmètre du **schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Pointe de Caux estuaire** défini par un arrêté préfectoral du 13/04/2004 , approuvé le 13/02/2012 par les élus du Syndicat Mixte du SCOT aux termes duquel **cing axes de développement ont été développés dans le PADD du SCOT :**

- **1-Assurer le rayonnement .**
- **2-Développer la compétitivité .**
- **3-Accroître la qualité de vie .**
- **4-Structurer le territoire.**
- **5-Améliorer les conditions de déplacements .**

Manéglise est concerné par les axes **2 -3 -4 -5**

Le document d'orientations générales contient 4 orientations :

- 1 - Assumer les spécificités pour renforcer l'identité et la différenciation .**
- 2 - Encourager le rayonnement.**
- 3 - Développer la compétitivité .**
- 4 - Mettre en œuvre des critères exigeants pour le renforcement de la qualité de vie .**

Manéglise est concerné par les orientations **1 -3 -4 -**

| | | |
|-------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| PLH | PDU | PCET |
| 36 constructions entre 2016 et 2021 | | |
| 20% de logements sociaux | | |
| Approuvé le 7 /07/2016 | Approuvé le 14mars 2013 | Adopté en juin 2007 |

La commune appartient, avec 17 autres, à la **Communauté de L'agglomération Havraise .**

Elle se trouve sur le territoire du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine Normandie (SDAGE)2016--2021** approuvé le 05 novembre 2015

Afin d'être en cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, le SDAGE sur le bassin Seine-Normandie, a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le "bon état écologique "des masses d'eau .

Pour atteindre ce niveau d'ambition, le SDAGE vise à :

- *Diminuer les pollutions microbiologiques ou chimiques , ponctuelles et /ou diffuses .
- *Protéger la mer et le littoral .
- *Restaurer les milieux aquatiques .
- *Protéger les captages .
- * Limiter et prévention les risques d'inondation .

Le territoire de la commune n'est pas reconnue comme commune littorale ou impactée dans un site NATURA 2000 ; Par conséquent le document d'urbanisme a été soumis à une étude au « cas par cas » auprès de l'autorité environnementale .

Une analyse de l'état initial de l'environnement permet de prendre en considération le souci de préservation , de mise en valeur et des incidences des projets d'urbanisation sur l'environnement .

1-2 Volontés de la commune de Manéglise liées à l'urbanisme et au PADD .

La loi ALUR a mis fin aux plans d'occupation des sols (POS) pour encourager les collectivités à se doter d'un plan local d'urbanisme (PLU) .

C'est pourquoi la commune de Manéglise dotée d'un POS dont la troisième modification a été approuvée le 15 mai 2006 a délibéré lors de la séance municipale du 14 avril 2014 afin de réviser son POS pour valoir une transformation en PLU cohérent aux objectifs du PADD .

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a la charge dans un PLU de définir :

- **Les orientations générales des politiques d'aménagement , d'équipement , d'urbanisme , de paysage , de protection des espaces naturels , agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques ;**
 - **Une consommation la plus réduite possible des espaces nécessaires , le choix des configurations d'utilisation des espaces les plus évolutives potentiellement ;**
 - **Des objectifs d'évolution à long terme ,tels que :**
 - *L'organisation des transports et des déplacements , de la desserte par les réseaux , des équipements publics , etc**
 - *Les respect et maintien de l'environnement qualitatif : paysage , milieux naturels , ressource en eau**
 - *Les définitions sur le plan foncier des destinations et principes d'usage localisé des sols**
 - *L'inventaire sur le plan technique des ressources , réseaux disponibles et à servir , moyens de protection au regard des risques et nuisances**

Les principes du PADD pour Manéglise sont les suivants :

| | Habitat et fonctionnement urbain | Transports et déplacements | Activités économiques | Paysage et patrimoine | Environnement |
|--|--|--|--|---|---|
| | Promouvoir une gestion économe de l'espace confirmer la centralité | Développer les transports collectifs | Pérenniser l'activité agricole | Conforter l'identité rurale | Préserver , valoriser les ressources |
| | Adapter l'offre de logements | Encadrer l'évolution du réseau viaire actuel | Maintenir et développer les activités de proximité | Harmoniser qualité paysagère et identité du paysage | Limiter l'exposition des biens et des personnes |
| | Conforter les équipements et les services publics | Compléter e réseau de cheminements doux | | | |

Le bilan de la concertation a été exploité. Le projet de PLU a été arrêté , ensuite , au cours de la libération en date du 12 décembre 2016.

Sachant que l'obligation légale de contribuer à l'échelle des PLU communaux et inter communaux , à la modération de la consommation d'espace et à la lutte contre l'étalement urbain

et

après étude de l'ensemble du dossier , la commissaire enquêtrice constate que l'objectif de consommation sur la thématique « habitat » est de 4 hectares avec une densification de 15 logements /ha soit 60 logements d'ici 10 ans .

L'ouverture à urbanisation (zones AUa)est projetée sur 2 zones :

- site 1 centre bourg 2 ha
- site2 rue de Branmaze 9000m2.

Ces objectifs sont en harmonie avec ceux du projet d'aménagement de développement durable .

Après étude de l'ensemble du dossier , la commissaire enquêtrice estime que les objectifs du PADD servant à l'élaboration du PLU de Manéglise ont été pris en compte .

2- Objet de l'enquête publique .

La délibération en date du 14 avril 2014 , du conseil municipal de Manéglise, (annexe 1) montre que la commune souhaitait faire évoluer son POS (dont la dernière modification a eu lieu en 2006) en PLU .

Le 23 mai 2016, après délibération (annexe 2), le conseil municipal définit les orientations du PADD

Après débat effectué au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables , le projet du PLU a été arrêté le 12 /12 /2016 et soumis aux instances .(annexe 3)

Conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme , la concertation avec le public a été constante tout au long de l'élaboration du dossier .

Les certificats d'affichage , avis de presse et délibérations en attestent .La concertation a été réalisée sous différentes formes :

- mise à disposition du public des éléments d'étude tout au long de la réflexion , en mairie et aux heures habituelles d'ouverture et en particulier les éléments du diagnostic et les travaux préparatoires à la définition du projet d'aménagement de développement durable ; le recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole et naturelle

- tenue d'un registre en mairie pour recueillir les observations de toute personne intéressée, mis à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie ;

- Publication d'articles dans la presse locale

- Communications dans le bulletin d'information distribué à tous les manégisais .

- Exposition de panneaux en mairie (photos)

- Organisation de 2 réunions publiques

- Enquête auprès de la population

- Information du public par voie d'affichage et autres supports

(presse , web communal)

- Conformément à la réglementation , le responsable du projet a consulté les personnes publiques associées en leur notifiant , le dossier de PLU , arrêté le 12 décembre 2016 .

| | Date d'envoi | Date de réponse |
|---|--------------|-----------------|
| Madame La Préfète via la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) Service territorial du Havre | 16/01/2017 | 11/04/2017 |

| | | |
|--|------------|------------|
| Département | 13/01/2017 | 30/03/2017 |
| Madame La Préfète , via la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) / service Ressources Milieux et territoires,Commission DEpartementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF_) | 7/03/2017 | 27/03/2017 |
| Agricultures et territoires Chambre d'agriculture de seine maritime | 14/01/2017 | 23/03/2017 |
| Syndicat mixte des bassins versants Pointe de Caux Etretat | | 27/03/2017 |
| RTE Réseau de transport d'électricité | 7/02/2017 | 9/03/2017 |

Leurs avis étaient joint au dossier d'enquête .

3- Cadre juridique .

L'enquête s'inscrit dans le cadre du code de l'urbanisme article L123 -10 issu de la loi Alur n°2014-366 du 24 mars 2014 .

Autres articles :

- *Article R153-8f
- *Code de l'environnement articles L et R12 3-1 et suivants
- *Code de l'urbanisme :Article L151-2
Article L151-5
Article L 151 -6
Articles L 151 -8 L 151 -9
Article R153-8

Ces derniers articles définissent le contenu du dossier soumis à l'enquête , avec rapport de présentation OAP, PADD.

Le projet soumis à la présente enquête a été approuvé par le Conseil municipal aux termes des délibérations du 14 avril 2014 et du 12 Décembre 2016 approuvant respectivement les modifications du PLU et du PADD et arrêt du projet PLU avec bilan de la concertation .

Une copie de chacune des ces décisions figure au dossier d'enquête.

Le dossier présenté à l'enquête publique comprend l'ensemble des documents énoncés à l'article L151 -2 du code de l'urbanisme .

Par ailleurs , après un examen attentif du contenu du rapport de présentation , du PADD , des OAP au regard des articles L151 2 à L151-9 du Code de l'Urbanisme , la commissaire enquêtrice conclut que le contenu du projet est conforme aux dispositions des dits articles.

4- Organisation et déroulement de l'enquête

4-1 . Organisation de l'enquête

- **Ordonnance désignant le commissaire enquêteur**

J'ai été désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour diligenter cette enquête aux termes d'une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen en date du 25 avril 2017 . Une copie de ce document fait partie des pièces constituant le dossier soumis à la présente enquête. (annexe 4)

- **Rendez vous d'organisation – observations -visite des lieux**

J'ai immédiatement pris contact avec la mairie de Manéglise . Le rendez vous du 26 avril a permis de prendre possession du dossier en version papier.

Un autre rendez vous , fixé au 3 mai ,a permis de fixer les modalités de l'enquête et de formuler des remarques suite à la lecture du dossier .

Ces 2 réunions se sont déroulées en présence de Monsieur Le Maire .

J'ai visualisé les différents hameaux et équipements du village en circulant en voiture pendant 15minutes environ .

Le dossier destiné au public était complet; .

Les avis des personnes publiques associées m'ont été remis, le 26 avril .

Nous avons arrêté, ensemble, :

- *les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, du 22 mai au 22 juin 2017 soit 32 jours consécutifs ;

- * les modalités de publicité

Publicité assurée dans deux journaux : Courrier Cauchois et Paris Normandie

Une attestation de la parution de l'avis d'enquête ,dans ces 2 journaux respectifs l'atteste (voir annexe n ° 5) ..

| | première parution | deuxième parution |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Paris Normandie | 5 mai | 24 mai |
| Courrier Cauchois | 5 mai | 25 mai |

* et le nombre (4) des permanences,à la mairie de Manéglise ,en les dates suivantes :

| | |
|---------|-------------------|
| 27 mai | de 10 à 12 heures |
| 2 juin | de 17 à 19 heures |
| 14 juin | de 17 à 19 heures |
| 19 juin | de 17 à 19 heures |

L'avis d'enquête en copie des pages de ces journaux fait partie des pièces constituant le dossier soumis à la présente enquête .

- **. Arrêté d'organisation .**

L'arrêté de Monsieur le Maire organisant les modalités de l'enquête est en date du 28 avril 2017 (clef annexe N°6). Une copie de ce document fait partie des pièces constituant le dossier soumis à la présente enquête. Cet arrêté a fait l'objet des mesures de publication habituelles .

- **. Publicité – Affichage .**

Les emplacements des panneaux d'affichage étaient les suivants : panneau mairie , panneaux communaux salle polyvalente hameau de Branmaze, hameau du Mouchy , hameau des Hellandes ,hameau des mares, rue Chopin .

.Une photographie de chacun de ces panneaux atteste cet affichage . (annexe n°7) . Je n'ai constaté aucune disparition ou dégradation de l'affichage

La commune de Manéglise disposant d'un site internet.Le dossier PLU et l'avis d'enquête ont été insérés sur le site internet de la commune .

Tous ces documents étaient et sont toujours accessibles sur le site internet de la commune.

Un certificat d'affichage délivré par Monsieur le Maire, le 22 juin (cf annexes n°8)

concernant l'ensemble des formalités de publicité ci-dessus rapporté est annexé au présent rapport.

. 4-2 .Déroulement de l'enquête

L'ensemble du dossier mis à l'enquête publique et paraphé par mes soins , comprenait les documents suivants :

- **Registre d'enquête** , à feuillets non mobiles, pour permettre au public d'y consigner

- Les deux (2) volumes du rapport de présentation correspondant respectivement :
 - Volume 1* Diagnostic et besoins (100 pages)
 - Volume 2* Les justifications et incidences du PLU (76 pages)
- Projet d'aménagement et de développement durables .PADD (49 pages)
- Orientations d'aménagement et de programmation OAP (12 pages)
- Recensement des 9 bâtiments pouvant changer de destination en zones Agricole et naturelle(12 pages)
- Le règlement écrit (89 pages)
- Le règlement graphique (plan de zonage) .
- Les servitudes d'utilité publique ,plan de prévention des risques naturels et annexes sanitaires (échelle 1/5000)
- **Diagnostic agricole version mars 2015 (26 pages)**
Pièces de procédure .(Délibérations Arrêté Réponses PPA).

- **. Dates de l'enquête –Jours et heures d'ouvertures de la mairie au public – Jours et heures des permanences de la commissaire enquêtrice.**

Dates de l'enquête : 22 mai au 22 juin 2017 (32 jours consécutifs)

| | | |
|--|----------|---------------|
| Jours et heures d'ouvertures de la mairie au public. | Lundi | 13h30 à 19h |
| | Mardi | 13h30 à 17h30 |
| | Mercredi | 9h à 12 h |
| | Jeudi | 13h30 à 17h30 |
| | Vendredi | 13h30 à 19h |

Permanences, de la commissaire enquêtrice , à la mairie de Manéglise ,en les dates suivantes ,conformément à l'arrêté du 28 avril 2017:

| | |
|---------|-------------------|
| 27 mai | de 10 à 12 heures |
| 2 juin | de 17 à 19 heures |
| 14 juin | de 17 à 19 heures |
| 19 juin | de 17 à 19 heures |

- **Nombre de visites reçues au cours des permanences.**

Les remarques écrites sont individualisées sur le registre de R0 à R6 . Les lettres ont été identifiées sur le registre en « L » (L1) ;La photocopie du registre se trouve en annexe 9 .

Sept (7) remarques (de R0 à R7)écrites ont été consignées dans le registre lors des permanences de la commissaire enquêtrice .

Le courrier est noté sur le registre L1

Un courrier (1)recommandé a été adressé (L1) à l'attention de la commissaire enquêtrice

Deux (2) courriels ont été envoyés à l'attention de la commissaire enquêtrice (2 photos V1 et V2) pour compléter la remarque R 4'

Aucune (0)remarque n'a été inscrite sur le registre en dehors des permanences

- **Clôture de l'enquête Modalités de remise des dossiers et registre .**

A la date du 22 juin 2017, le registre d'enquête était clos j' y ai apposé ma signature .
Le 24 juin 2017 ,j'ai remis et commenté , à Mr le Maire le procès verbal ,des observations du public .(voir annexe n° 10) .

- **Climat de l'enquête.**/information du public

Cette enquête s'est déroulée dans le climat serein , permettant de prendre le temps de l'écoute et de la rédaction des observations du public sur le registre .

Aucun incident , aucune carence , aucun dysfonctionnement sur les modalités de son déroulement n'ont été relevés par la commissaire enquêtrice .

.L'information du public a été largement satisfaisante et conforme à la réglementation

Toute personne le souhaitant a pu rencontrer la commissaire enquêtrice , s'entretenir avec elle , consulter le dossier , exprimer des observations ou lui faire parvenir .

L'enquête s'est donc ,déroulée conformément à la réglementation en vigueur .

Règles de procédure .Le déroulement de l'enquête montre que les règles de procédure de déroulement de l'enquête , définies par l'arrêté du 29 décembre 2011 (décret N°2011-2018 portant réforme relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement) , ont été respectées

- **Méthode d'examen des observations formulées**

La commissaire enquêtrice a procédé au relevé des observations portées sur le registre , des courriers reçus en mairie à son attention , ainsi que des pièces annexes .

Les observations se sont réparties comme suit :

- **Observations écrites sur le registre d'enquête mis à la disposition du public .**
- **Courrier, courriel reçus en mairie au nom de la commissaire enquêtrice .**

Avec tous ces éléments , la commissaire enquêtrice a dégagé et retenu les thèmes et questions à présenter au maire et au bureau d'Etudes (Geo DEV) par l'intermédiaire du procès verbal établi le 24 juin 2017...(annexe 10).

- **Procès verbal de synthèse**

Conformément à l'article R123-18 du code l'environnement , le procès verbal de synthèse des observations a été remis en mains propres à Monsieur soudant Maire de Manéglise , le 24 juin 2017.Ce procès verbal de synthèse est détaillé au chapitre 7.... (annexe n°10)

- **Réponses du maitre d'ouvrage**

Le mémoire en réponse au procès verbal a été adressé à la commissaire enquêtrice par voie électronique et postale le 3 juillet 2017.Les réponses du maitre d'ouvrage sont analysées au chapitre 7(annexe 10).

5. ANALYSE DU DOSSIER par la commissaire enquêtrice .

5-1. les Objectifs .

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattu en conseil municipal le 23 /05 2016 ,

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies dans l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme et présentées dans le dossier sous forme graphique et rédigée concernent :

- Site 1
 - Le secteur de développement de l'habitat prévu au centre bourg (30 logements soit 15 logements /ha)
- Site 2
 - Le secteur route de Branmaze (10 à 15 logements soit 15 logements /ha)

Les 3 thématiques définies pour chaque secteur sont :

- * Forme urbaine et organisation du bâti
- * Organisation des déplacements
- * Insertion paysagère et environnement

Pour mener à bien cette élaboration du PLU , les élus se sont fixés l'objectif d'urbaniser sur 10 ans , 60 nouveaux logements d'ici 2025

5-2. Les Remarques de la commissaire enquêtrice

Je remarque que le choix du Conseil municipal de Manéglise pour le pronostic quantitatif global d'urbanisation à venir d'ici 2025 est de 60 logements (soit 99 habitants en plus)

Il est en dessous du pronostic inscrit dans le PLH de la CODAH (83 logements (soit 156 habitants en plus) soit une différence de 22 logements .

Par conséquent ,le choix de légère croissance démographique retenu par le Conseil municipal de Manéglise d'ici 2025 semble louable .

La consommation d'espaces agricoles de 14 , 4ha (soit 85 logements)entre 2000 et 2014 considérée comme importante se verrait réduite à 4 ha d'ici 2025 soit 60 logements

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation décrivent une fiche technique pour chaque site à urbaniser

Pour le site 1 (centre bourg ,) je remarque plusieurs contraintes :

- *Zonage d'érosion (rose) sur la plus grande partie
- *Un indice surfacique sur la partie EST

La consultation de la réglementation pour le phénomène d'érosion du PPRI de la Lézarde montre les prescriptions particulières aux projets autorisés en zone rose (**recul de 10 mètres minimum par rapport au bétail ,pas de déboisement , parking réalisé au niveau du terrain naturel , conçus avec des matériaux perméables , structure de chaussée résistante à l'aléa ruissellement etc)**

Ces prescriptions et recommandations doivent être intégrées dans le projet lors de l'urbanisation de ce site 1

Les OAP ne montre pas la topographie du site 1 .

En me rendant sur place , je note que le site 1 est un terrain « plate forme » au dessus du village avec une couronne périphérique (photo) montrant une pente d'environ 6% Aussi cette couronne périphérique doit être maintenue en espaces verts avec plantations pour créer une zone tampon et permettre l'infiltration des eaux pluviales . **Un recul de 10 – 15 m des constructions est à concevoir .**

Pour la même problématique de ruissellement et d'érosion pour laquelle ce site 1 (centre bourg) est concerné , je m'associe à la demande de Madame la Préfète (via DDTM Service Territorial du Havre)et du SMBV qui consiste à ajouter dans l' OAP rédigée une rubrique « gestion qualitative et quantitative des eaux de pluie » afin d'y intégrer la nature des ouvrages hydrauliques et des préconisations de lutte contre les risques.

Après consultation de la base de données des indices de cavités souterraines éditée par le Laboratoire Régional de Rouen correspondant à la parcelle 205 (site 1) prévue à urbaniser, je constate que cette parcelle a fait l'objet de deux déclarations indices 9 et 116 pour exploitation de craie .Des dispositions doivent être prises de par leurs existences .****

Pour le site 2 (route de Branmaze) je formule ces remarques ::

*Erreur matérielle :il manque un alignement d'arbres existants au niveau de l'accès existant (voir p 11 OAP) **Cette erreur devra être rectifiée .**

*Une erreur de surface s'est glissée p12 du fascicule OAP , au paragraphe « forme urbaine et organisation du bâti » on lit ... « espace d'environ 4 ha » il s'agit de 0 , 9 ha **Cette erreur devra être rectifiée .**

6- Synthèse des avis émis lors des phases de consultation des PPA **.Observations de la commissaire enquêtrice .**

Conformément à la réglementation , Monsieur Le Maire a consulté les personnes publiques associées citées ci dessous et sollicité leur avis .

Les PPA Consultées ont répondu dans les délais soit dans les 3 mois après réception du courrier .

Leur avis est réputé favorable avec des recommandations développées ci après .

61) La Préfète , via DDTM Service Territorial du Havre .

La Préfète , via la DDTM , Service Territorial du Havre exprime **un avis favorable** ;

Néanmoins pour les secteurs AUa , une demande de prise en compte des risques liés au PPRI pour limiter le phénomène érosif par l'intermédiaire d'un ajout d'OAP soit :

***Des constructions adaptées au terrain naturel**

*** Des aménagements adéquats des voiries**

***Des préconisations pour protections contre les coulées de boues et tenue des talus**

De même , un ajout d'OAP pour prévenir ,limiter ruissellement et érosion sur le secteur Ue est demandée .

En ce qui concerne le risque lié aux cavités souterraines ,**celui devra être levé** lors de la construction de la voie de desserte du site 1 centre bourg à urbaniser.

Observations de la commissaire enquêtrice

En accord avec avis et recommandations données , notamment celles qui consistent à adopter les recommandations données dans le règlement des zones roses du PPRI soit :

**constructions ,parkings conçus avec des matériaux perméables ,au niveau du terrain naturel ,*

**voiries perpendiculaires à la pente*

** aménagements pour stabiliser les sols et les talus .*

En accord avec les autres points (nécessité de lever le risque de cavité souterraine , servitude 14 de ligne électrique à recenser , traduction règlementaire de lutte contre le ruissellement..)

62)La Préfète , via la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) / service Ressources Milieux et territoires,Commission DEpartementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La Préfète , via la DDTM , exprime **un avis favorable** en ce qui concerne :

*La création de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) en l'occurrence :

| | |
|---|------------------------------------|
| | Recommandation éventuelle |
| STECAL Ae casse automobile | Espace boisé classé à prolonger |
| STEACAL At domaine de Branmaze (activité hébergement , réception) | Aucune recommandation particulière |

*La gestion des habitations en zone A

Recommandation de ne créer en cas de changement de destinations des bâtiments agricoles que des extensions à vocation d'habitat.

Observations de la commissaire enquêtrice/ *En accord avec avis et recommandation donnés .*

6 3)Agricultures et territoires Chambre d’agriculture de Seine

Maritime .

La Chambre d’Agriculture , exprime « **un avis favorable sous réserve de lever les remarques notamment celle liée à la prise en compte de l’opération du Clos Lemaitre »**

- Cette opération va générer 12 logements sur une surface de 5000 m² . Elle est actée en la date du L’opération va commencer en 2017-2018 .
La Chambre d’Agriculture considère que ce potentiel de 12 logements n’a pas été comptabilisé dans le bilan foncier cité dans le rapport de présentation .
Par conséquent , La Chambre d’Agriculture s’interroge sur la justification à conserver la parcelle de 9000m² (site 2) comme parcelle AU a dans laquelle peut se construire 10 – 15 logements .
- Les autres remarques de la Chambre d’Agriculture par rapport au projet PLU , sont d’ordre règlementaire :

| | | | |
|--|------------------------|------------------------|-------------------------|
| | Zone agricole A.2.6 | Zone agricole A.6.1 | Zone agricole A.11.7 |
| CE / En accord avec les recommandations préconisées | | | |

Observations de la commissaire enquêtrice.

Dans le souci de ne pas se projeter dans une forte ou très grande croissance démographique d’ici 2025 , **la commune a opté pour le scénario démographique 2 c'est-à-dire une légère croissance démographique quantifiée par un taux annuel de 0,8% (taux de référence du PLH de la CODAH égal à 1,2 5%).**

De plus , on peut considérer que sur les 14, 4 ha affectés au logement depuis l’année 2000, seuls 9 , 9 ha ont été dédiés à l’habitat et 2 ,4 ha aux équipements sportifs et de loisirs .

Bilan , 2,1ha n’ont pas été consommés, d’après les objectifs 2000 .

Certes , le bilan foncier aurait du tenir compte du projet en cours nommé « clos Lemaitre » avec ses 12 logements .

Mais , mathématiquement , même , si l’on ajoute ces 12 logements au bilan foncier, **le taux de variation annuel reste inférieur (1%)à celui des objectifs de construction de logements du PLH de la CODAH (soit 1 , 25 %) .**

Par conséquent , le site 2 de 9000 m² , représentant « une dent creuse » est une bonne opportunité pour urbaniser .

64)Syndicat mixte des bassins versants Pointe de Caux Etretat(SMBV)

Le SMBV Pointe de Caux etretat, exprime **un avis favorable** .

17 observations et remarques sont à étudier . elles concernent des mises à jour de linéaires , ouvrages hydrauliques ; zonage BAC , éléments paysagers à role hydraulique à effectuer dans le rapport de présentation et des prescriptions à rédiger en ce qui concerne la gestion qualitative et quantitative des écoulements pour les 2 sites à urbaniser ,dans le fascicule OAP .

Observations de la commissaire enquêtrice .

En accord avec ces remarques et observations

Notamment la gestion qualitative et quantitative des écoulements sur les 2 sites à urbaniser afin ces 2 projets n'aggravent pas le risque de ruissellements ou d'érosion pour les zones situées en aval .

65)Département .

Pas d'observation particulière concernant le projet PLU de Manéglise qui est conforme aux orientations du plan départemental de l'habitat (PDH)

Observations de la commissaire enquêtrice :Sans observation

7 - Observations du public

Réponses de la commune

Avis de la commissaire enquêtrice .

Les personnes intéressées par le dossier PLU sont venues aux permanences et ont pu largement s'exprimer, toujours avec courtoisie .

Afin de faciliter la lecture , la commissaire enquêtrice a regroupé les observations du public par thème .Il convient cependant de se référer au registre d'enquête pour prendre connaissance des propos exacts du public .

Le procès verbal de notification des observations émises lors de l'enquête ,transmis à Mr le Maire le 24 juin ,a permis d'élaborer un mémoire en réponse .Celui-ci m'a été envoyé le 3 juillet 2017 par mail et par courrier postal .

Ci -dessous , le procès verbal accompagné des réponses du Maitre d'ouvrage et des observations et contre propositions de la commissaire enquêtrice :

Procès verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête

Enquête publique du 22 mai 2017 au 22 juin 2017

Révision du plan d'occupation des sols (POS)Elaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU)

Commune de Manéglise .



1 Références :

- Articles L.151-1 et suivants , R .151-1 du Code de l'Urbanisme
- Articles L.123-1 et suivants , R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement
- Délibération du conseil municipal de Manéglise en date du 14 avril 2014 prescrivant la révision du POS en PLU avec définitions des modalités de la concertation et des objectifs à poursuivre
- Délibération du conseil municipal de Manéglise en date du 12 décembre 2016 aboutissant au bilan de la concertation et l'arrêt du PLU .
- Arrêté de M le Maire de la commune de Manéglise en date du 28 avril 2017 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du POS en PLU
- Les avis des personnes publiques associées

2 Objet de l'enquête

Révision du POS en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) délibérée le 14 avril 2014 par le conseil municipal de Manéglise

3 Déroulement de l'enquête

Cette enquête s'est déroulée du 22 mai au 22 juin 2017 inclus ,dans les conditions prévues par les textes en vigueur , au siège de la mairie de Manéglise de manière satisfaisante , sans aucun incident afin de recevoir le public soucieux de consulter le dossier , d'échanger ou d'apposer des remarques sur le registre .Les dates , heures et lieu programmés ont été respectés Au regard de cette procédure , je vous informe qu'il vous appartient de m'adresser dans un délai de quinze jours un éventuel mémoire en réponse

*Le présent procès verbal et votre mémoire en réponse seront insérés dans le rapport d'enquête publique que je vous remettrai accompagné des mes conclusions et avis dans un délai maximum de 1 mois après la date de clôture de l'enquête (soit avant le 22 juillet)

M Daniel Soudant Maire de Manéglise

Mme Sylvie Bonhomme

Commissaire enquêtrice

4 Bilan de la concertation du public

41 Aspect quantitatif des observations écrites et verbales de la société civile

Les remarques écrites sont individualisées sur le registre de R0 à R6

Sept (7) remarques (de R0 à R7)écrites ont été consignées dans le registre lors des ' 4 permanences de la commissaire enquêtrice.

Le courrier est noté sur le registre L1

Un courrier (1) a été adressé avec accusé de réception (L1)°à l'attention de la commissaire enquêtrice

Deux (2) courriels ont été envoyés à l'attention de la commissaire enquêtrice (2 photos V1 et V2) pour compléter la remarque R 4'

Aucune (0) remarque n'a été inscrite sur le registre en dehors des permanences

42 Aspect qualitatif du contenu des observations écrites et verbales de la société civile

Les personnes intéressées par le dossier , venues aux permanences , ont pu largement s'exprimer toujours avec courtoisie .Afin de faciliter la lecture , la commissaire enquêtrice a regroupé les observations du public par thème .Il convient cependant de se référer au registre d'enquête pour prendre connaissance des propos exacts du public .

Quatre thèmes :

- *Erreurs matérielles
- *Aspect règlementaire
- *Zonage à réfléchir ou erreur matérielle
- Classement des infrastructures *

Erreurs matérielles

RO M Cavalier parcelle UA 838 839 840 a consulté le plan de zonage.Il y est indiqué un alignement d'espaces boisés.Or il semblerait que ces arbres n'existent pas ou plus

Observation de la commissaire enquêtrice

Je me suis rendue sur place pour constater ces parcelles 838, 839 , 840 sont issues c'un clos masure entouré d'une double rangées de chênes sur talus En effet des arbres ont été abatus , coupés (photo cavarbres) au niveau de la parcelle 840 ou se trouve une maison récente Les autres alignements sont intacts (photo cav

alignements).Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ,ces alignements boisés ont été identifiés pour être préserver. Le classement en espaces boisés interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les défrichements sont interdits, ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. « Est considérée comme un défrichement, toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ».

En outre, une autorisation administrative préalable doit être obtenue pour toute coupe et abattage d'arbres. Ainsi, ces coupes et abattages font l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

Référence :Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme prévoit :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Réponse Maître d'Ouvrage

L'alignement, objet de la remarque de Monsieur CAVELIER, était déjà classé dans le POS au titre du Code de l'Urbanisme. Si les arbres ont été abattus, les propriétaires ont obligation de replanter au plus près de l'alignement classé. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU prévoit de protéger les éléments du patrimoine naturel participant au paysage identitaire de Manéglise. Ainsi, l'alignement reste identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme dans le PLU, afin de maintenir la vocation du clos-masure.

CE

En accord avec la réponse du Maître d'ouvrage .

R1 L1 M Mme Bertho 4 rue de l'église Manéglise

Ont constaté que leurs arbres au nombre de 20,d'essences nobles et locales (chênes , hêtre) n'ont pas été matérialisés dans la rubrique des « espaces boisés » Ils souhaitent préserver leur talus planté caractéristique des clos mesures du pays cauchois .Leur parcelle est dotée d'une chaumière classée au titre du patrimoine bâti remarquable M Mme Bertho ont rédigé une remarque sur le registre le 2 juin et m'ont adressé par lettre recommandée , le 7 juin un écrit relatif à la même problématique

Observation de la commissaire enquêtrice

Je me suis rendue sur place pour visualiser et affirmer la présence de ces arbres de qualité à préserver (annexe 12 photo : berthoarbres)Il est souhaitable de corriger cette erreur matérielle sur les différents documents du dossier

Réponse Maître d'Ouvrage

Suite à la remarque de Monsieur et Madame BERTHO et à la mise à jour du recensement du patrimoine naturel, il s'avère que les deux alignements, à l'Est et au Sud de la parcelle cadastrée section B n°743, sont composés d'arbres de haut jet d'essences locales. Afin de préserver les caractéristiques cauchoises de la

propriété, comprenant une chaumière, les deux alignements en limite de la zone d'ouverture à l'urbanisation seront identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage. Ils seront également reportés sur l'OAP d'Aménagement et de Programmation du site n°1.

CE

Favorable à la correction permettant l'identification de ces 2 alignements d'arbres d'essences locales au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et à leur matérialisation sur tous les documents d'urbanisme dont l'OAP du site N°1 .

R3 **M Hanin Karl** parcelle Uh105 hameau de Branmaze

Ne comprend pas pourquoi une mare est matérialisée sur sa parcelle Il explique que ses parents ont creusé une mare à canards dont le fond était bétonné. Cette mare a été détruite et n'existe plus .. Il souhaite que cette erreur matérielle soit rectifiée ..

Observation de la commissaire enquêtrice

On retrouve cette mare située sur la parcelle n°105 p83 sur le document de synthèse du patrimoine naturel de Manéglise –(p87 du vol 1 du rapport de présentation) Cette mare de même que les 22 mares recensées sur la commune est identifiée et doit être préservée au titre de l'article L151 -23 du Code de l'urbanisme

Je me suis rendue sur place pour constater qu'une mare n'existait sur la parcelle n° 105'. J'ai pris une photo pour en témoigner(Annexe 12 Hmare105) .Par conséquent, cette mare doit être supprimée de tous les documents du dossier PLU

Réponse Maître d'Ouvrage

Suite à la remarque de Monsieur HANIN et à la mise à jour du recensement du patrimoine naturel, il s'avère que la mare identifiée sur la parcelle cadastrée section ZH n°105 n'existe plus. Elle sera retirée du recensement du patrimoine naturel et ne sera plus identifiée sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'une erreur matérielle.

CE /Favorable au retrait du recensement de cette mare inexistante .

R 6 M Mme Charles Géniaux 6 route du calvaire parcelle 663

Un chemin permettant des déplacements doux semble matérialisé par un tracé orange p 30 du volume 1 du rapport de présentation .Ce chemin était autrefois d'après M Géniaux une sente à paniers dont l'usage était tolérée par la famille Géniaux .Aujourd'hui un troupeau de 80 vaches laitières broutent dans les parcelles 132 , 134 lieu du tracé de ce dit chemin .Celui ci va engendrer une gêne et des problèmes de sécurité des personnes Le tracé peut –il être révisé ???

Un indice de cavité souterraine 103 sur la parcelle 145 et 106 est recensé . Il s'agit d'un affaissement de terrain du à la présence d'un bac à eau pour bovins . Par piétinement , il s'est produit un léger creusement du sol autour du bac

Observation de la commissaire enquêtrice

Les arguments et inquiétudes de M Géniaux sont fondés, en termes de sécurité et responsabilité Ce chemin est répertorié sur le cadastre : chemin rural N°25 (annexe 12r extrait cadgeniaux)

Ce tronçon de chemin fait -il partie d'un maillage de cheminements doux ??? L'usage prévisible de ce chemin est –il inscrit dans un souci de sécurité de déplacements des piétons ou dans une boucle de randonnée ??Comment sécuriser cette partie de chemin localisée au milieu d'une prairie ??

D'autre part , je me suis rendue sur place pour visualiser et photographié l'affaissement du sol du au bac à eau (annexe 12 Indice 107) Il s'agit de l'indice 107 et non 103 En consultant la base de données des indices de cavités souterraines du Laboratoire de Rouen , on remarque que l'origine de cet indice 107 est indéterminée .

Dans ce cas , pourquoi établir un périmètre de risque 60 mètres ?Connait-on la profondeur et la longueur des galeries qui sont les paramètres nécessaires au calcul du périmètre de risque ?

Les services de la Codah compétents en matière de recensement des cavités souterraines devront étudier cet indice pour éventuellement le lever .

Réponse Maitre d'Ouvrage

Le chemin, objet de la remarque de Monsieur et Madame GENIAUX ne peut être remis en cause dans le Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit du Chemin Rural n°25, qui appartient à la commune. En effet, cette partie du territoire n'a pas été remembré, à l'inverse des parcelles voisines. De ce fait, le Chemin Rural n°25 est identifié sur les plans cadastraux. La procédure de révision du POS en PLU n'a pas vocation à remettre en cause le cadastre. Les différents documents identifiant ce Chemin Rural n°25 ne seront pas modifiés.

Les indices de cavités souterraines reportés dans le PLU sont issus des données de la mise à jour du Recensement des Indices de Cavités Souterraines réalisée par le CEREMA en 2014. Cette étude a permis d'identifier 123 indices sur le territoire communal. L'indice n°107 est un indice ponctuel d'origine indéterminée. Le Recensement des Indices de Cavités Souterraines est consultable en mairie. En application de la doctrine « Cavités souterraines » de Seine-Maritime, les périmètres de risques sont reportés sur le plan de zonage du document d'urbanisme. Il est à noter que les cartes et le tableau récapitulatif présentés dans le rapport de présentation (volume 1) intègrent une mise à jour effectuée par Direction pour l'Information sur les Risques Majeurs de la CODAH en novembre 2016. Le PLU ne peut pas remettre en cause les données du Recensement des Indices de Cavités Souterraines. J'invite Monsieur et Madame GENIAUX à se rapprocher de la Direction pour l'Information sur les Risques Majeurs de la CODAH pour remettre en cause la présence de cet indice, en apportant de nouvelles informations (témoignage écrit, archives, etc.).

CE /En accord avec la réponse du Maitre d'ouvrage .

Zonage à réfléchir ou erreur matérielle ?

R4 M Mme Vernetti 23 Allée des abbesses parcelle 75

Une discordance entre les documents p 26 du volume 2 du rapport de présentation et le plan de zonage se révèle .La parcelle Z75 est intégrée dans la zone UH sur le plan de zonage .Elle ne s'y retrouve pas dans le rapport de présentation ?M Mme Vernetti souhaiteraient une cohérence dans les documents afin que des soucis ou questionnements à venir ne puissent naitre.

Observation de la commissaire enquêtrice

La parcelle Z175 doit –elle intégrée dans la zone Uh ??Cette question offre 2 réponses possibles ::

- Soit une discordance de classification car erreur matérielle ??

Ou

- Soit une hésitation à classer ou à ne pas classer ,la parcelle Z175 hameau de Coccusseville en zone Uh car elle jouxte le barrage hydraulique avec noue nommé BVD –AM05-PI1-Z3 , de volume de stockage égal à 3070 m3 dont l'enjeu majeur est de protéger les biens et les personnes ??De plus ,la surverse de cet ouvrage se trouve en limite de propriété sur une distance de 8, 40 m

Une emprise de 293 m2 sur cette parcelle Z175 pour créer une piste d'accès à l'ouvrage a été intégrée dans l'enquête parcellaire conjointe à la déclaration d'utilité publique , autorisation loi sur l'eau et déclaration d'intérêt général ayant eue lieu du 8 novembre au 8 décembre 2016 (EP E 16000031/76.

A savoir que le hameau de Coccusseville est soumis à des désordres hydrauliques venant des eaux issues des 2cotés .L'érosion des terres entraînent des coulées de boues qui stagne sur la voirie .Bétoires et caniveau permettent une évacuation des eaux ...Les 3 ouvrages BVD –AM05-PI1-Z1AM05-PI1-Z2 et BVD - AM05-PI1-Z3 prévus sur le hameau de Coccusseville vont atténuer sans doute , ces désordres

Je demande , par conséquent , une réflexion de techniques hydrauliques par les services compétents (CODAH cycle de l'eau) afin d'être libérée de la problématique de risque et de sécurité des biens et des personnes et de pouvoir insérer ou pas la parcelle Z175 dans une zone Uh

D' autre part , M Vernetti me montre la représentation de la densification envisageable , hameau de Coccusseville et particulièrement l' Id 22 (voir p 26 du volume 2 du rapport de présentation) Cette Id 22 de surface égale à 1739m2 se situe « au milieu » de sa propriété arborée(parcelle B 582) M Vernetti a envoyé par courriel 2 photos en témoignant (annexe 12 photos V1 et V2)...)Il n'envisage pas urbaniser cette parcelle .Il est dommage de scinder ce clos mesure de qualité paysagère remarquable

Je considère que seuls M Mme Vernetti sont les décideurs de cette urbanisation envisagée par la commune de Manéglise .Certes , il est dommage de morceler ce magnifique clos mesure .

Réponse Maitre d'Ouvrage

La parcelle cadastrée section ZI n°75 est intégrée dans le secteur Uh sur le plan de zonage, dans la version arrêtée du PLU. Toutefois, la CODAH estime que l'urbanisation de la parcelle augmenterait le risque pour les biens et les personnes (Cf. annexe 11 CODAH – courrier du 29 juin 2017). La parcelle Z175, en limite de zone agricole, seront retirée de la zone urbaine du PLU approuvé.

Concernant la densification envisageable identifiée sur sa propriété, il s'agit d'un potentiel estimée, et non d'un potentiel à respecter. Cette analyse est demandée par les services de l'Etat, afin de s'assurer que les objectifs démographiques et de production de logements du PLU sont cohérents, au regard des capacités du plan de zonage. Ainsi, les cartes représentant le potentiel de densifications illustrent les propos du rapport de présentation mais n'imposent pas la densification de ces espaces. Il reviendra aux propriétaires des terrains identifiés de décider du devenir de ces parcelles.

CE /Après vérification des différents points , la commissaire enquêtrice donne un avis conforme aux réponses du maitre d'ouvrage .

La commissaire enquêtrice souhaite , aux vues des éléments apportés (courrier ci-dessous) par les services de la CODAH/ cycle de l'eau) et pour des raisons de sécurité des biens et des personnes que la parcelle ZI 75 soit réintégrée en zone agricole A .

Direction Cycle de l'eau

Direction Adjointe Déléguée Eau & Environnement

442 Boulevard Irene-Joliot CURIE 76600 LE HAVRE

LE HAVRE, le 29 juin 2017

Dossier suivi par : **Emmanuel HAUCHARD** - ☎ 02.35.22.25.64

Pierre GUERRIOT - ☎ 02.35.22.25.46

Objet : **Enquête publique de révision du POS de MANEGLISE en PLU**

Réf. : **Interrogation commissaire enquêtrice portant sur le zonage de la parcelle ZI75**

Monsieur,

Dans votre courriel du 26 juin 2017 adressé à la communauté d'agglomération havraise (CODAH), vous m'avez fait part d'une interrogation de la commissaire enquêtrice concernant l'enquête publique pour l'approbation du PLU de MANEGLISE. Celle-ci porte sur l'intégration dans la zone UH du PLU de MANEGLISE, de la parcelle ZI75 propriété de M et Mme VERNETTI résidant au 23 Allée des abbesses.

Comme il en est fait mention dans les observations de l'extrait du rapport transmis, par arrêté préfectoral du 16 mai 2017, la CODAH est autorisée à réaliser ou à modifier 16 ouvrages de lutte contre les inondations sur le bassin versant de la Lézarde Nord sur les communes de MANEGLISE, EPOUVILLE, ETAINHUS et ANGERVILLE-L'ORCHER, déclarant d'intérêt général et d'utilité publique ces travaux et valant enquête parcellaire.

L'ouvrage proposé dénommé BVD-AM05-PI1-Z3 sur le hameau de Cocusseville, consiste en l'élévation d'un barrage d'un volume utile de stockage de 3070 m³. L'ouvrage a été positionné de façon à optimiser le découpage parcellaire et s'adapter à la topographie.

La vidange de l'ouvrage se fera en direction de la parcelle ZI n°52, par l'intermédiaire d'un collecteur DN300 sous la voirie.

Par ailleurs, pour la sécurité de cet ouvrage, un déversoir de sécurité et un dispositif de dissipation ont été implantés dans le corps du remblai pour accompagner son débordement en crête.

Lors d'une crue centennale estimée à 2,1 m³/s, la hauteur de la lame d'eau sur l'évacuateur sera de 30 cm, pour sur une largeur déversante d'environ 8,3 m.

La réalisation de l'ouvrage BVD-AM05-PI1-Z3 nécessite de réaliser les opérations foncières reprises dans le tableau ci-dessous :

| Référence Cadastreale | Surface totale | Surface acquise | Surface servitude |
|-----------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|
| Commune de MANEGLISE | | | |
| ZI50 | 350 m ² | 350 m ² | - |
| ZI75 | 3000 m ² | 293 m ² | - |
| ZL122 | 60527 m ² | 1882 m ² | - |
| ZN5 | 139300 m ² | 9709 m ² | - |

Nota Bene : Les surfaces indiquées ne seront définitives qu'après obtention de la numérotation cadastrale et accord des riverains sur les limites séparatives.

L'acquisition de 293m² sur la parcelle ZI75 doit permettre de constituer un accès à l'ouvrage de rétention implanté sur la parcelle ZL122.

Lors de la dernière réquisition hypothécaire réalisée en mai 2016, cette parcelle était considérée comme terrain agricole non constructible.

Mme VERNETTI propriétaire de la parcelle ZI75, soulève lors de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MANEGLISE une discordance entre le plan de zonage et le rapport de présentation du PLU quant à la situation de la parcelle ZI75 dans le zonage qui est présenté.

Au regard de ce qui a été indiqué ci-dessus par la CODAH, il apparaît que le classement de la parcelle ZI75 en zone UH dans le zonage communal est incompatible avec l'existence d'un ouvrage susceptible de déverser en cas de crue.

Pour des raisons de sécurité des biens et des personnes, il n'est donc pas souhaitable dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de MANEGLISE, d'intégrer la parcelle cadastrée ZI75 dans la zone UH du nouveau zonage de la commune.

Le personnel de la CODAH, en charge de la lutte contre les inondations reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président et par délégation

Le Directeur

Gérard TANNIERE

Destinataire :

François DEHAIS Cabinet GeoDev186, Boulevard François 1^{er} 76600 LE HAVRE

Copie : Mairie de MANEGLISE, Pierre GUERRIOT

Classement des infrastructures

R2 M Marc Lenormand 1811 route de Branmaze parcelle 871 souhaiterait que des aménagements antibruits soient réalisés aux abords de la RD 31 relatifs au trafic routier intense et croissant

Observation de la commissaire enquêtrice

J'ai fait constaté à M Lenormand l'existence du classement à Manéglise des 3 routes départementales R D 489 RD 925 et RD 31 en consultant le rapport de présentation volume 1 p 93 et le PADD (contraintes d'urbanisation) et en remarquant que seule la RD 925 engendre un périmètre d'inconstructibilité

La distance entre la parcelle et la RD 31 est de d'environ 30 mètres dicit M LENORMAND

En vérifiant sur le cadastre ,j'évalue , en effet , cette distance à 30 mètres (photo Ltrafic)

Le trafic routier est de 6626 véhicules / jour dicit également M Lenormand via le courrier envoyé à M le MAIRE lors de la phase de concertation Le trafic serait de 2,4 millions véhicules /an ..Des dispositions acoustiques semblent être prises habituellement , pour des trafics de 3 à 6 millions véhicules /an .

Une information aux Services de la Préfecture ,concernant l'importance du trafic routier doit être envisagée pour vérification (annexe 12 photo :traficRD31)

*D'autre part , l'arrêté du 4/04/2006 ,relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement ,fait part d'une largeur maximale **de 100 mètres des** secteurs affectés par le bruit pour une voie routière de catégorie 3 comme la RD 31 Cette information peut se lire p93 du rapport de présentation Tout ceci apporte une réponse confortante aux inquiétudes de M Lenormand .Les indications des précautions ont été prises en considération dans le dossier du PLU soumis à enquête publique*

Références des articles « prévention des nuisances sonores »

Les valeurs limites visées à l'article 3 du **décret du 24 mars 2006** susvisé sont les suivantes :

| VALEURS LIMITES, EN dB(A) | | | | |
|---------------------------|------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Indicateurs de bruit | Aérodromes | Route et/ou ligne à grande vitesse | Voie ferrée conventionnelle | Activité industrielle |
| Lden | 55 | 68 | 73 | 71 |
| Ln | | 62 | 65 | 60 |

Ces valeurs limites concernent les bâtiments d'habitation ainsi que les établissements d'enseignement et de santé. Les calculs sont réalisés grâce à un indice de gêne européen : le **Lden ou Ln (fonction logarithmique d'acoustique)**

Article 5 de l'arrêté **du 23 juillet 2013** « Le classement des infrastructures routières et des lignes ferroviaires à grande vitesse ainsi que la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence dans le tableau suivant :

Infrastructures routières :

| NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE L_{Aeq} (6 heures-22 heures) en dB(A) | NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE L_{Aeq} (22 heures-6 heures) en dB(A) | CATÉGORIE de l'infrastructure | LARGEUR MAXIMALE DES SECTEURS affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1) |
|---|---|----------------------------------|--|
| $L > 81$ | $L > 76$ | 1 | $d = 300$ m |
| $76 < L \leq 81$ | $71 < L \leq 76$ | 2 | $d = 250$ m |
| $70 < L \leq 76$ | $65 < L \leq 71$ | 3 | $d = 100$ m |
| $65 < L \leq 70$ | $60 < L \leq 65$ | 4 | $d = 30$ m |
| $60 < L \leq 65$ | $55 < L \leq 60$ | 5 | $d = 10$ m |

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Réponse Maître d'Ouvrage

Le terrain de Monsieur LENORMAND, cadastré section B n°871, est effectivement situé dans une zone de bruit liée au trafic de la RD.31, comme indiqué dans le rapport de présentation et reporté sur le plan de zonage. Toutefois, la demande de réalisation d'aménagements antibruit aux abords de la RD.31 ne relève pas de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

CE/En accord avec la réponse du Maître d'ouvrage

Aspect réglementaire

R5 M David Miloriaux 30 Hameau de Branmaze parcelles 117et 118

Question d'ordre réglementaire en zone Uh. Monsieur Miloriaux évoque l'éventualité de construire sur la parcelle voisine (n° 38) en cours d'acquisition. Il s'enquiert du droit à créer un sous sol complet et un accès sur la parcelle n° 38. en demandant le retrait d'un poteau électrique

Observation de la commissaire enquêtrice

Nous avons consulté le règlement écrit de la zone Uh. Celui-ci n'interdit pas la possibilité de faire un sous sol ... Aucune disposition particulière ou contrainte issues du plan de prévention des risques d'inondation ne sont préconisées. Les sous sols sont autorisés dans cette zone.

La question concernant l'accès à la parcelle N° 38, trouve réponse, dans l'article 3 p 26 du règlement écrit en termes de règles de sécurité, visibilité, création de servitude pour terrain enclavé, accès des véhicules de services etc Monsieur Le Maire a pour compétence, de valider la mise en forme d'un accès lors d'une demande d'urbanisation.

Quant au questionnement pour retrait éventuel d'un poteau électrique, je considère qu'il ne concerne pas les objectifs de concertation liés au dossier de l'élaboration du PLU.

Je conseille à M Miloriaux de poser cette question à ERDF.

Réponse Maître d'Ouvrage

Les constructions sur sous-sol ne sont pas interdites dans le règlement écrit du PLU. La propriété de Monsieur MILORIAUX n'est pas concernée par le PPRI.

Les nouveaux accès sont autorisés dans le secteur Uh et soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie (mairie). Il est toutefois rappelé que le nombre d'accès doit être optimisé, afin de garantir la sécurité de tous les usagers et de limiter la consommation d'espace. Dès que possible, la mutualisation des accès doit être envisagée. Dans le secteur Uh, les nouveaux accès doivent être traités comme des entrées charretières, permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.

La demande de retrait d'un poteau électrique ne relève pas de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

CE:/En accord avec la réponse du Maître d'ouvrage .

5) Interrogations de la commissaire enquêtrice °°

Je m'interroge pour ma part sur les points suivants :

- Site 2 (route de Branmaze) :

Deux erreurs matérielles :

*:il manque un alignement d'arbres existants au niveau de l'accès existant (voir p 11 du ~~PADD~~ OAP)
Cette erreur devra être rectifiée

*une erreur de surface s'est glissée p12 du ~~PADD~~ OAP, au paragraphe « forme urbaine et organisation du bâti » on lit ... espace d'environ 4 ha « il s'agit de 0 , 9 ha
Cette erreur devra être rectifiée

- site 1

*Les OAP ne montre pas la topographie du site 1

En me rendant sur place , je note que le site 1 est un terrain « plate forme » au dessus du village avec une couronne périphérique montrant une pente d'environ 6% (annexe 12 site 1)

Aussi cette couronne périphérique devrait être maintenue en espaces verts avec plantations pour créer une zone tampon et permettre l'infiltration des eaux pluviales

Un recul de 10 – 15 m des constructions ne devrait-il pas être prévu ??

*Le périmètre de l'indice surfacique impacte une surface du site 1 ??(annexe 12 parcelles 205 206)
Quelles sont les dispositions envisagées en vue de l'urbanisation ??

Réponse Maître d'Ouvrage

- Site n°1 – Centre-bourg :

* La frange Sud du site sera dédiée tout particulièrement à la gestion qualitative et paysagère des eaux pluviales. Il ne semble pas nécessaire d'imposer un recul par rapport à cet aménagement. Il est à noter que cet ouvrage viendra compléter les aménagements existants dans le lotissement communal au Nord du site.

De plus, le site faisant plus d'un hectare, un dossier Loi sur l'eau sera obligatoirement réalisé lors de l'aménagement du site.

* En l'état, les nouvelles constructions ne peuvent être implantées dans le périmètre de risque de l'indice de cavité souterraine. Des investigations seront nécessaires pour urbaniser la partie Est du site à aménager.

- Site n°2 – Route de Branmaze :

* Cet alignement n'a volontairement pas été identifié dans le PLU. L'objectif est d'intégrer le site d'ouverture à l'urbanisation entre l'espace résidentiel et l'ancien clos-masure en utilisant l'accès au clos-masure existant. L'identification des franges Sud et Est prévoit de recréer un ensemble de type clos-masure sur le site 2 (ancien clos-masure + zone d'ouverture à l'urbanisation).

* L'erreur matérielle sera corrigée dans le dossier d'approbation du PLU.

CE /En accord avec la réponse du Maître d'ouvrage .

Cependant ,le site 1 étant en contact avec un réservoir boisé et en dénivelé ,le conseil de maintenir un espace tampon de 10 - 15 mètres en périphérie de la zone AUa pour stabiliser la structure du sol , maintenir la continuité écologique et créer une zone naturelle enherbée me paraît judicieux me semble adapté . Le dossier « loi sur l'eau » fixera , en effet , les dispositions d'urbanisation .

Fin de l'enquête publique le 22 juin 2017

Aucune autre remarque n'a été formulée sous quelque forme que ce soit

6) Clôture de l'enquête

Au terme du délai de l'enquête publique fixé au 22 juin 2017 , la commissaire enquêtrice a procédé à la clôture du registre relatif à l'élaboration du PLU de Manéglise.

A Beurepaire , le 24 juin 2017

La commissaire enquêtrice

Sylvie Bonhomme

8- Conclusions de la commissaire enquêtrice .

1) La commune de Manéglise doit par son projet d'élaboration du PLU opter pour une organisation rationnelle et raisonnée des espaces et considérer les conséquences de l'urbanisation sur l'environnement en mesurant les risques naturels (ruissellement érosion).

2)**Je note dans le PADD que les élus ont choisi d'opter pour un objectif démographique** prenant en compte des enjeux et caractéristiques territoriales de Manéglise soit :un taux de variation annuel de la population **de à 0,8% soit 90 habitants en plus sur 10 ans 61 logements . Cet objectif est validé par le SCOT et s'avère raisonnable pour ouvrir une urbanisation harmonieuse .**

3) Je constate que la volonté de réduire la consommation d'espace en centrant l'urbanisation ou en densifiant dans les hameaux a été bien traduite et exprimée.

4) **Enfin , j'émet quelques recommandations à ce projet d'élaboration de PLU :**

***Considérer les remarques des PPA en apportant les différentes modifications citées au chapitre6**

***Considérer les remarques du public en apportant les différentes modifications citées au chapitre7**

***Ajouter les différentes mesures dans l' OAP concernant le site 1 à urbaniser (centre bourg)telles que :**

- **prise en compte des effets de ruissellement d'eaux pluviales dues à l'urbanisation en zone rose érosive : étude de la capacité du bassin de rétention, noues ;**
- **routes d'accès cohérentes avec les courbes de niveau ,**
- **recueil des eaux de toiture dans citerne , etc**
- ***respect des recommandations données dans le règlement des zones roses du PPRI soit : constructions , au niveau du terrain naturel**
- **parkings conçus avec des matériaux perméables ,au niveau du terrain naturel ,**
- **voiries perpendiculaires à la pente**
- **aménagements pour stabiliser les sols et les talus (levée du risque de cavité souterraine).**

***Ajouter les différentes mesures dans l' OAP concernant le site 2 à urbaniser (route de Branmaze) telles que :**

*** la conception de *parkings conçus avec des matériaux perméables ,au niveau du terrain naturel ,***

la. *prise en compte des effets de ruissellement d'eaux pluviales dues à l'urbanisation : étude de la capacité du bassin de rétention, noues .

***Corriger le plan de zonage relative à la parcelle ZI 75 appartenant à Mme Vernetti(annexe 11)en lien avec la réponse de la CODAH.**

En conclusion , en tant que commissaire – enquêtrice ,j'émettrai **un avis favorable** au projet de révision du POS en vue de d'élaboration du PLU de Manéglise .

Cet avis favorable sera argumenté et dépendant du respect des recommandations ci-dessus , explicitées dans le document séparé à suivre, intitulé « Conclusions motivées et avis de la commissaire enquêtrice » .

A Manéglise, le 13 juillet 2017
Mme Bonhomme Sylvie

9- Annexes .

Liste des annexes

- ✗ Annexe 1 : Délibération du 14 avril 2014 relative à la révision du POS de Manéglise en PLU .
- ✗ Annexe 2 : Délibération du 23 mai 2016 pour approbation du PADD
- ✗ Annexe 3 : Délibération du 12 décembre 2016 « Arrêt du projet du PLU et bilan de concertation »
- ✗ Annexe 4 : Ordonnance du Tribunal Administratif pour désignation de la commissaire enquêtrice .
- ✗ Annexe 5 : Avis de publicité presse
- ✗ Annexe 6 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique relative à la révision du POS et élaboration du PLU de Manéglise
- ✗ Annexe 7 : Photos des affichages de l'avis pour l'enquête publique .
- ✗ Annexe 8 : Certificat d'affichage.
- ✗ Annexe 9 : Copies du registre d'enquête .
- ✗ Annexe 10 : Procès verbal de synthèse de l'enquête publique .
- ✗ Annexes 11 : Courrier réponse de la CODAH relatif au zonage de la parcelle ZI 75 .
- ✗ Annexes 12 Photos et documents relatifs au procès verbal.
- ✗ Annexes 13 Réponses des personnes publiques associées