

## COMMUNE DE MANNEVILLE LA GOUPIL

### REVISION DU POS EN PLU

#### COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 04/03/2010 – 10H00.

#### PRESENTS :

**Salaün** Joël, Maire ; **Monnier** Daniel, 1<sup>er</sup> Adjoint ; **Durel** Dominique ; **Benoist** Loïc, **Grandserre** Marie-Christine ; membres de la commission PLU.

**Lacaille** Christelle, secrétaire.

**Alexandre** Gauvain du cabinet Perspectives.

#### ABSENTS :

**Caumont** Alain, membre de la commission PLU.

La réunion s'inscrit dans la première étape de révision du POS en PLU : le diagnostic et consiste en l'étude de la démographie, de l'emploi et du logement.

#### 1. SITUATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE ET SES CONSEQUENCES :

La commune de Manneville la Goupil s'inscrit dans un découpage administratif précis dont il faudra tenir compte pour la révision du PLU :

- La Communauté de Communes Campagne de Caux.
- Le Pays des Hautes Falaises avec son SCOT en cours d'élaboration auquel le futur PLU devra se conformer, et son Agenda 21.
- La Directive Territoriale d'Aménagement : document d'urbanisme déjà approuvé et concernant deux départements (Seine-Maritime et Eure), avec lequel le futur PLU devra être compatible. Ce document situe la commune de Manneville la Goupil dans un espace naturel et agricole ; cela visera à identifier les espaces boisés ainsi que ce qui fonde véritablement le paysage cauchois.
- Critères non négligeables à prendre en considération :
  - La gare de Bréauté – Beuzeville.
  - Le pôle logistique actuellement à l'étude entre les communes de Bréauté – Beuzeville et Houquetot.

#### 2. LA DEMOGRAPHIE – LE LOGEMENT – L'ECONOMIE :

- Evolution de la population de 1806 à 2006 :

La population Mannevillaise évolue jusqu'en 1850. A partir de cette date jusqu'à environ 30 ans, la commune n'a cessé de voir sa population diminuer, conséquence de la révolution industrielle et de la désertification des campagnes au profit des bassins industriels. De manière générale, ce phénomène s'est poursuivi jusque la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle sur l'ensemble du territoire français, alors que notre commune connaît un déclin bien au-delà de cette période. Ce n'est qu'à partir de 1982 que Manneville la Goupil voit sa population augmenter de nouveau de façon importante – on passe en effet de 567 à 978 habitants en 30 ans – 2 lotissements ont été effectivement réalisés au cours de cette période mais cela traduit également une évolution de l'équipement des ménages en véhicules particuliers engendrant des possibilités supplémentaires de déplacement. Sur cette période, la croissance démographique représente 2.3%/an ; croissance qui se ralentit considérablement à ce jour, néanmoins due au solde migratoire et à un solde naturel non négligeable.

▫ Répartition de la population par âge :

A l'étude des documents, on constate une proportion importante de jeunes : la réflexion à mener pourrait s'orienter vers les besoins de cette population à l'avenir.

On constate que les jeunes actifs (entre 30 et 40 ans) sont aussi représentés en proportion importante. On peut donc imaginer que le solde naturel se maintienne à l'avenir.

En revanche, les personnes âgées sont peu présentes et cela s'explique par la volonté de se rapprocher du chef lieu de canton à partir d'un certain âge.

Enfin, les personnes de 40 à 59 ans représentent une part importante de la population ; il serait peut-être nécessaire d'anticiper les besoins de ces personnes à l'avenir (logements adaptés...).

▫ Indice de jeunesse de la population Manneville :

Sur la commune, l'indice de jeunesse est relativement élevé : 2.71, cela signifie qu'il y a presque trois fois plus de jeunes que de personnes âgées.

▫ La commune par rapport à son environnement proche :

La commune de Manneville la Goupil s'étend sur un territoire de 8.75 Km<sup>2</sup>, c'est une des communes les plus importantes de la Communauté de Communes Campagne de Caux (constituée de 22 communes), après Goderville, Bréauté, Bretteville du Grand Caux, Saint Sauveur d'Emalleville et Ecrainville. Manneville la Goupil représente 7 à 8% de la population de la Communauté.

▫ Le parc de logements de la commune :

L'évolution du nombre de logements se fait essentiellement entre 1975 et 2006 avec une croissance significative entre 1982 et 1990. Depuis 1990, le rythme des constructions s'est ralenti ; mais on constate cependant que le nombre de logements augmente plus vite que le nombre d'habitants : de 2.9 personnes par foyer on passe à 2.7 personnes par foyer à ce jour.

De quoi est constitué le parc de logements Mannevillais ?

- 40% des logements ont plus de 60 ans.
- 30% des logements ont entre 20 et 35 ans.
- Près de 90% de ces logements sont des résidences principales.
- Environ 10% des logements sont des résidences secondaires, à noter que la population occupant ces résidences est friande de certains services et cela peut être une piste à envisager pour le futur PLU.
- Les maisons individuelles représentent 93% du parc de logements et environ 90% des Mannevillais sont propriétaires de leur logement. La proportion de locataires (10%) est bien en deçà de la moyenne départementale qui se situe aux alentours de 45%. La population est donc très sédentaire et l'on constate que les logements sociaux sont quasiment inexistant.

Ces constatations précédentes influenceront obligatoirement le projet de futur PLU et l'on s'interrogera pourquoi pas sur la nécessité de création de logements locatifs qui ont le mérite de présenter un intérêt non négligeable en matière de renouvellement et de mobilité de la population ainsi qu'en matière de coût en terme de loyer ; cela de façon à relancer un dynamisme migratoire.

A titre d'information, il est exposé à la commission qu'il existe 3 catégories de logements sociaux, accessibles aux particuliers en fonction de leur niveau de revenu :

- Le logement très social.
- Le logement social classique – moyen.
- Le logement social haut de gamme.

On constate également, à la lecture des documents, que plus de 90% des logements sont des grands logements et que le taux de renouvellement est très faible : les propriétaires sont présents sur la commune depuis environ 18 ans et les locataires depuis environ 17 ans.

Enfin, la typologie des ménages se traduit de la façon suivante :

- Les couples avec deux enfants sont très nombreux sur la commune.
- Les couples sans enfants sont aussi présents de façon non négligeable : ces personnes plus âgées auront certainement des besoins spécifiques à l'avenir qu'il sera nécessaire de prendre en considération dans l'élaboration du PLU.

### **3. ANALYSE DE L'EMPLOI ET DE L'ECONOMIE :**

Le niveau de formation et des diplômes de la population Mannevillaise est en moyenne calqué sur celui du département.

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont : les ouvriers, les employés, et les professions intermédiaires.

Les agriculteurs représentent 3% de la population active.

Sur l'ensemble des secteurs d'activité offerts par la commune, la moitié sont des services et le taux d'activité est plus important que sur l'ensemble du département de Seine-Maritime et par conséquent le taux de chômage moins élevé.

L'essentiel des déplacements est lié

- Au lieu de scolarisation des enfants :
  - La commune pour les primaires.
  - Goderville (collège).
  - Le Havre (lycée – enseignement supérieur et professionnel).
  - Fécamp (lycée)
  - Rouen (enseignement supérieur)
  - Bréauté – Bolbec – Montivilliers.
- Au travail :
  - 10% des Mannevillais travaille sur la commune.
  - 90% travaille en dehors de la commune (essentiellement sur Le Havre), ce qui explique le phénomène important de migrations pendulaires.

Ce qui précède explique le manque d'endroit pour le stationnement au sein de la commune où il existe un parc voiturier important et un des enjeux du PLU sera de mener une réflexion sur les modes de déplacements envisageables à l'avenir (co-voiturage, gare SNCF proche...)

Enfin, des personnes extérieures viennent travailler sur la commune, provenant essentiellement des communes limitrophes.

La séance est levée à 11h55mn.

**Chacun d'entre vous est invité à consulter les documents graphiques relatifs à cette étude, exposés dans le hall de la mairie.**