

Joséphine HEUDE

De: CATOIS Florence (Correspondante territoriale chargée de la transition énergétique) - DDTM 27/SACT/DTANDELYS <florence.catois@eure.gouv.fr>
Envoyé: vendredi 8 juillet 2022 16:23
À: 'Mairie de Ménilles (lws)'; Joséphine HEUDE
Cc: alice.perrin; LEROY Clément (Responsable de l'unité Planification et Aménagement du Territoire) - DDTM 27/SPRAT/PAT; Eloise CHAMBELANT; LE BLOND Mylène (Chargée de planification et du nouveau Conseil aux territoires) - DDTM 27/SACT/DTANDELYS; POULAIN France
Objet: Avis sur le projet
Pièces jointes: 04 - PLU MENILLE - M1 - OAP v4.pdf

Indicateur de suivi: Assurer un suivi

État de l'indicateur: Terminé

Monsieur le Maire,

Vous trouverez ci-joint , la dernière mouture annotée par mes soins.

Il conviendrait de préciser dans la notice de présentation que le CAUE vous a apporté son expertise afin de réaliser une OAP qualitative sur le secteur de la menuiserie.

Je rejoins l'avis du CAUE concernant la recherche de densité.

C'est à vous de définir la typologie de logements par secteur (logement collectifs, petit collectif, maisons mitoyennes et maison individuelle). Il conviendra aussi de définir pour chaque typologie la densité attendue.

Si vous ne définissez pas suffisamment ces éléments, vous ne pourrez pas avoir la main sur les projets qui vous seront présentés. Ces éléments devront être écrits dans l'OAP mais aussi ils devront apparaître dans le plan de composition qui devra changer de titre , page 21 en changeant le titre

Voici quelques éléments issus d'une récente étude du Cerema afin de vous aider dans votre projet. [https://artificialisation.developpement-](https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/fichiers/2022/06/Rapport%20V5.pdf)

[durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/fichiers/2022/06/Rapport%20V5.pdf](https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/fichiers/2022/06/Rapport%20V5.pdf)

- Un tissu de maisons individuelles peut être réalisé avec des densités comprises entre 3 et 50 logements par hectare.
- Un lotissement de maisons individuelles non mitoyennes, sur des parcelles de 450 m², a une densité d'environ 20 logements par hectare.
- Des maisons mitoyennes sur 2 ou 3 niveaux en tissu urbain, occupent usuellement des densités de plus de 40 logements par hectare.
- Les centres de petits bourgs mêlant maisons individuelles et petits collectifs ont typiquement des densités supérieures à 50 logements par hectare.
- Le collectif discontinu en R+4 a des densités entre 60 et 100 logements / hectare.
- Le collectif continu de centre-ville (R+2 : R+3) a des densités de l'ordre de 150 log / ha.
- Le collectif de type « barres HLM » ont des densités de l'ordre de 100 logements par hectare.

Cela vous permettra aussi d'agrandir votre espace public et conserver vos beaux espaces végétalisés patrimoniaux.

Je me tiens à votre disposition pour tout complément.

En vous souhaitant un très bon week-end,

Cordialement,

--

Florence CATOIS

Correspondante territoriale chargée de la transition énergétique

SACT/DTANDELYS

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure

8 bis, rue Hamelin – CS 40514 27705 LES ANDELYS CEDEX

Tel : +33 232547105

www.ecologie.gouv.fr



**PRÉFET
DE L'EURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure

