

De : Yann HEDOUIN [mailto:hedouin@lechenejaunet.fr]

Envoyé : samedi 22 octobre 2022 14:14

À : 'Mairie de Ménilles (lws)' <mairie@menilles.fr>; Pat.bataille@sfr.fr

Cc : Ménilles-Le-Maire <cabinet-du-maire@menilles.fr>

Objet : LE CHENE JAUNET - OAP La Menuiserie MENILLES - Commissaire enquêteur - CR Visite du 22/10/2022

Patrick BATAILLE bonjour,

Comme convenu ce jour lors de notre échange en mairie, ce mail afin de vous faire part des remarques produites concernant l'enquête public sur la modification du PLU de la commune de MENILLES.

Vous trouverez ci-dessous les éléments de réflexion notamment sur la présence du deuxième plan de l'OAP sur le secteur de la Menuiserie :

- La présence de deux plans d'OAP rend difficile l'appréhension des volontés d'aménagement de la collectivité
- Le deuxième plan est à notre sens trop précis dans la disposition des zones dédiées aux types d'habitations (collectifs, lots libre...) et correspond plus à un plan d'aménagement qu'à une orientation.
- Les zones indiquées sur ce principe de composition urbaine ne sont pas réalisables à l'échelle du terrain. Par exemple, les bandes dédiées à l'habitat collectif R+1 ou R+2 n'aurait des largeurs que de 12 à 17m...
- Ce principe de composition reviendrait à créer une densité contrainte et verticale à l'inverse des choix évoqués par le conseil municipal
- Enfin, ce principe est incohérent avec le projet coconstruit avec la collectivité et porté depuis plusieurs mois

Pour résumé, nous pensons qu'il serait plus judicieux de retirer le deuxième plan d'aménagement dont l'application serait problématique (voir Avis ABF), aux vues des remarques précédentes, pour la réalisation d'un aménagement cohérent de la zone et cohérent avec le premier plan d'OAP.

Restant à votre entière disposition.

Bien Cordialement.



LE CHÊNE JAUNET

YANN HEDOUIN

07 610726 56

02352326 56

42. rue du Général De Gaulle,
27340 PONRÉ DE L'ARCHE