

Département de l'Eure

Commune de Menneval

Secteur des Granges

Synthèse récapitulative des
modifications envisagées suite à
la réunion des Personnes
Publiques Associées (PPA) du 12
juillet 2023

Déclaration de Projet entraînant mise
en compatibilité du PLU



1. PREAMBULE

Dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet entraînant mise en compatibilité du PLU de Menneval visant à implanter un nouveau centre aquatique sur le secteur des Granges, une réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées (PPA) s'est déroulée le 12 juillet 2023.

Ce document vise à présenter les modifications envisagées par le porteur de projet à l'issue de cette réunion.

Les modifications retenues portent exclusivement sur des nominations de quelques articles du règlement du PLU (articles 1 AUL2 et 1 AUL41) afin de mieux adapter la rédaction de ces articles à la vocation souhaitée de la zone.

Les modifications envisagées sont synthétisées sur les pages suivantes :

Remarque : les éléments en rouge sont les nominations du règlement originel sur lesquels des remarques ont été émises lors de la réunion d'examen conjoint.

2. ARTICLE 1 AUL 2

Rédaction de l'article 1 AUL 2 originel :

Article 1AUL 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Toute construction ou aménagement à condition d'être réservé aux activités autorisées sur la zone.
- Les occupations et utilisations du sol à usage d'activités en lien avec la vocation de la zone n'engendrant pas de nuisances incompatibles avec l'environnement existant ou projeté, qu'elles soient comprises ou non dans les opérations de lotissement ou d'ensemble de constructions groupées, sous réserve que l'opération s'intègre dans un schéma aboutissant à un aménagement d'ensemble cohérent.
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, téléphone, voirie, etc., y compris les bassins de rétention des eaux pluviales et les pylônes), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.
- Les installations classées ne sont autorisées qu'à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat voisin et qu'elles respectent la vocation de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité et l'entretien des établissements autorisés dans la zone.
- Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée et indiquée au plan de recensement des indices de ces cavités du département de l'Eure, il est rappelé que le pétitionnaire devra s'assurer que le terrain pourra supporter sans dommage les constructions et installations projetées.

Rédaction de l'article 1 AUL 2 modifié :

Article 1AUL 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Toute construction ou aménagement à condition d'être réservé aux activités autorisées sur la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, téléphone, voirie, etc., y compris les bassins de rétention des eaux pluviales et les pylônes), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.
- Les installations classées ne sont autorisées qu'à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat voisin et qu'elles respectent la vocation de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité et l'entretien des établissements autorisés dans la zone.
- Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée et indiquée au plan de recensement des indices de ces cavités du département de l'Eure, il est rappelé que le pétitionnaire devra s'assurer que le terrain pourra supporter sans dommage les constructions et installations projetées.

3. ARTICLE 1 AUL 4.1

Rédaction de l'article originel 1 AUL 4.1 :

Article 1AUL 4 : Dessertes par les réseaux

1 AUL 4.1 - Généralités

- Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire.
- Tout lotissement doit être desservi par un réseau interne de distribution d'eau potable sous pression et un réseau de distribution d'électricité.
- Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées.
- Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit dans le réseau d'eau pluviale et dans les réseaux d'assainissement.

Rédaction de l'article modifié 1 AUL 4.1 :

Article 1AUL 4 : Dessertes par les réseaux

1 AUL 4.1 - Généralités

- Toute construction projetée doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire.
- Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées.
- Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit dans le réseau d'eau pluviale et dans les réseaux d'assainissement.



Aménagement
Développement
Environnement
Paysage
Etudes



26 avenue Henri Fréville - 35200 RENNES – Tél. 02.99.83.06.20
- Fax 02.99.83.09.20 – site internet : www.be-adepe.fr