

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville du MESNIL-ESNARD

NOTICE DE PRESENTATION

Lors du Conseil Municipal du 25 novembre 2004, il a été proposé aux élus d'effectuer une modification du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 6 septembre 2004.

Il ne s'agit en aucune façon de remettre en cause le Projet d'Aménagement du Développement Durable mais de rectifier certaines anomalies réglementaires.

Les modifications envisagées de caractère mineur sont les suivantes .

1. Il est créé pour la zone Uz deux sous-secteurs :

- o Uz1 pour la zone d'activités du Haut Hubert,
- o Uz2 pour la zone d'activités de la ZAC du Champ Cornu

Cette distribution permet la construction de bureaux sur les deux terrains restant de la nouvelle zone Uz2 en conformité avec le règlement d'origine de la ZAC.

2. Le règlement de la zone AUc est supprimé.

Cette dernière est renommée AUa, afin d'imposer la réalisation d'une opération d'aménagement de l'ensemble du secteur concerné.

3. Il est apporté certaines modifications aux articles du règlement suivants :

Article 2 :

- Aucunes possibilités d'exemption étant mentionnées aux différents articles des zones Ua, Ub et Uc, les articles 2.4 pour les zones Ua et Ub et 2.6 pour la zone Uc devenaient inopérants. Ces derniers sont donc modifiés pour rendre possible les exceptions.

Article 7 :

- Il est apporté les rectifications nécessaires aux erreurs matérielles
- Il est ajouté aux zones Ua, Ub, Uc et AUa un article 7.4 réglementant l'implantation des abris de jardin.

Article 11 :

- Il est apporté à cet article clarté et précisions sur les matériaux autorisés, entraînant regroupement et modification de l'ordre des sous-articles.
- Il est ajouté aux zones Ua, Ub, Uc et AUa des prescriptions aux articles 11.15 et 11.16 réglementant les toitures des annexes, extensions, et abris de jardin. Elles permettent notamment la réalisation de vérandas.
- Il est apporté modifications aux articles 11.17 à 11.24 des zones Ua, Ub, Uc et AUa, afin d'introduire pour l'édification des clôtures, une dérogation pour imposer un style présentant une meilleure intégration dans le site. Il est par ailleurs ajouté l'autorisation de clôture comportant une lisse simple ou double avec plinthe.

Article 12 :

- Les prescriptions des articles 12.5 des zones Ua, Ub, Uc et AUa sont généralisées à l'ensemble des constructions à usage d'habitation, afin d'être conforme au Code de l'Urbanisme.
- Il est par ailleurs étendu aux constructions à usage culturel, les prescriptions de l'article Uc.12

Article 14 :

- Il est dérogé à l'article Uc.14 pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, afin de ne pas limiter leurs possibilités de développement.
4. Il est apporté des modifications aux limites de zones et de secteurs au règlement graphique, afin de corriger des erreurs matérielles, et aux périmètres de protection de certaines cavités.
 5. Une étude a été diligentée par la commune auprès d'une société spécialisée, concernant les mouvements de terrain. Cette étude non terminée à ce jour, sera mise à disposition du public dès la fin de son élaboration. Elle fera l'objet de son intégration dans le Plan Local d'Urbanisme lors d'une modification ultérieure.

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville du MESNIL-ESNARD

MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Modifications apportées au Plan de zonage d'ensemble

Les modifications consistent à rectifier les erreurs matérielles suivantes :

- agrandissement à 60 mètres du rayon des périmètres de protection liés aux cavités souterraines, suivant le règlement départemental. Une exception à 30 mètres de rayon pour la cavité située dans les jardins familiaux en zone Nc, cette cavité ayant été reconnue.
- rectification de la limite de la zone Uz1 près du carrefour RN14/rue Hector Malot
- rectification de la limite de la zone N avec la zone Uc rue de Corval à la limite avec Bonsecours ; des habitations se trouvaient en zone N.
- modification de la zone AUc en AUa chemin de Rouen
- précision des noms de lieudit pour les zones AUa
- précision pour les zones Uz : Uz1 et Uz2
- rectification en zone Ue pour les terrains du SIVOM
- le hachuré sur la parcelle située à l'angle de la rue Gambetta et de la rue Saint Léonard disparaît, cette parcelle n'étant affectée d'aucune prescription particulière
- pour une meilleure lisibilité, déplacement de la limite de la zone Ua2 au carrefour des rues Pérets/Pasteur et Jean Monnet

Modifications apportées au Plan de zonage partie Nord

Les modifications consistent à rectifier les erreurs matérielles suivantes :

- agrandissement à 60 mètres du rayon des périmètres de protection liés aux cavités souterraines, suivant le règlement départemental. Une exception à 30 mètres de rayon pour la cavité située dans les jardins familiaux en zone Nc, cette cavité ayant été reconnue.
- modification de la zone AUc en AUa avec précision « Chemin de Rouen »
- précision du nom de lieudit pour la zone AUa « Les Hautes Haies »
- rectification en zone Ue pour les terrains du SIVOM
- précision du « 2 » pour la zone Uz2

Modifications apportées au Plan de zonage partie Sud

Les modifications consistent à rectifier les erreurs matérielles suivantes :

- agrandissement à 60 mètres du rayon des périmètres de protection liés aux cavités souterraines, suivant le règlement départemental.
- le hachuré sur la parcelle située à l'angle de la rue Gambetta et de la rue Saint Léonard disparaît, cette parcelle n'étant affectée d'aucune prescription particulière
- pour une meilleure lisibilité, déplacement de la limite de la zone Ua2 au carrefour des rues Pérets/Pasteur et Jean Monnet
- rectification de la limite de la zone Uz1 près du carrefour RN14/rue Hector Malot
- précision du « 1 » pour la zone Uz1
- rectification de la zone Ue pour les terrains du SIVOM (pour partie de cette zone)
- précision des noms de lieudit pour les zones AUa : « Les Gros Chênes » « La Mare Haute » et « Normare »
- rectification de la limite de la zone N avec la zone Uc rue de Corval à la limite avec Bonsecours ; des habitations se trouvaient en zone N.