

Sujet : [enquete-plu] 20181026 une contribution sur le volet de la révision du plu de saint jean de moirans
De : typhaine.louis@laposte.net
Date : 26/10/2018 à 10:48
Pour : enquete-plu@stjeandemoirans.fr

20181026 une contribution sur le volet de la révision du plu de saint jean de moirans

Desinscription: envoyez un message a: enquete-plu-unsubscribe@stjeandemoirans.fr

— Pièces jointes : —

20181026 une contribution sur le volet de la révision du plu de saint jean de moirans -
Copie.pdf

1,2 Mo

Dans le volet « Orientations d'aménagement et de programmation », on lit des pages 11 à 17 :

Il s'agit aussi de **préserver les vues** depuis le manoir (monuments historique inscrit).

Contexte bâti et topographique

Une topographie marquée à intégrer dans la gestion des hauteurs des constructions pour préserver une hauteur similaire sur toute la zone. → Mettre en place un épannelage des constructions.
Il s'agit aussi de préserver les vues depuis le manoir (MH).



Prévoir une **continuité écologique** entre la zone humide et l'espace arboré par une continuité végétale.

Avoir une vision d'ensemble du site pour un développement futur, hors échéance de ce PLU
Les principes d'aménagement : les lignes directrices du projet

PRINCIPE PAYSAGER ET PERCEPTION

Paysage

- Préserver la zone humide et l'intégrer à l'aménagement de la zone.
- Prévoir une continuité écologique entre la zone humide et l'espace arboré par une continuité végétale dans la zone d'urbanisation future.

Perception

- Organiser des perspectives visuelles depuis la route de la Colombinière : vue vers la plaine et contre-poids au mur de la Colombinière. Ces perspectives peuvent être associées à des cheminements piétons.
- Epanneler les hauteurs pour maintenir une hauteur de ligne de faîte similaire sur toute la zone et ainsi préserver une cohérence visuelle dans les vues depuis le manoir (MH).

- Organiser les lignes de faîte parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveau.
- Mettre en place des volumes bâtis simples évitant les décrochages de volume important et les toitures à pavis sur un plan carré.

Structuration

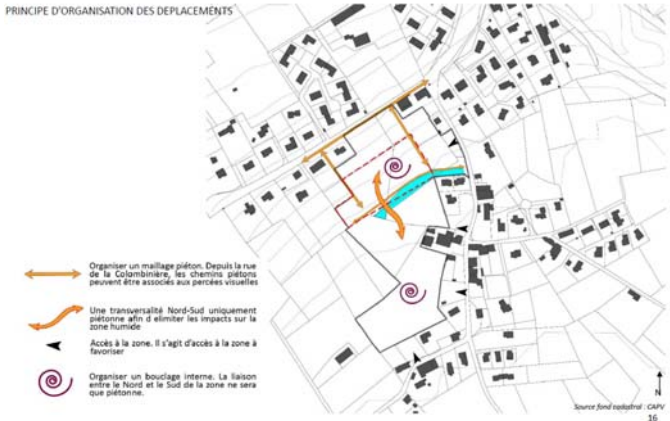
- Affirmer la centralité du hameau par une intensification urbaine, une réinterprétation des formes bâties traditionnelles et la mise en place d'un espace public structurant.
- Imposer un recul des constructions pour ne pas créer d'effet couloir face au mur de soutènement.
- Mettre en place un espace public structurant appuyé sur une forme bâtie plus dense.
- Mettre en place un espace public/une aire de jeu en lien avec l'ouverture sur la zone humide et le chemin piéton.



Imposer un recul des constructions pour ne pas créer d'effet couloir (lire couloir ?) face au mur de soutènement. Une autorisation de permis de démolition d'un bâti accordée et mise en œuvre n'y apparaît pas ! Une autorisation de permis de construction d'un nouveau bâti MASQUANT les vues depuis le manoir et mise en œuvre dernièrement n'y apparaît pas ! Le contenu de votre dossier suppose **implicitement la démolition de deux bâtis dont un bâti construit à partir du printemps 2018 !!**

Avoir une vision d'ensemble du site pour un développement futur, hors échéance de ce PLU
Les principes d'aménagement : les lignes directrices du projet

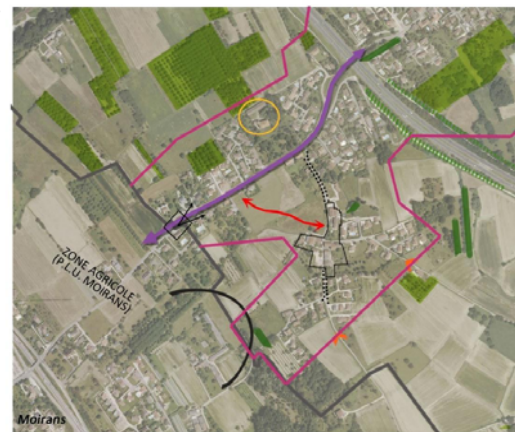
PRINCIPE D'ORGANISATION DES DEPLACEMENTS



Une transversalité Nord-Sud INCOMPATIBLE avec la continuité écologique Est-Ouest. Les accès à la zone à favoriser sont à prévoir À PARTIR DE la voirie MAJEURE, qui aura été élargie (rue de la Colombinière), et non pas à partir d'un chemin mineur non élargissable !

Dans ce même dossier d'enquête publique, dans le volet PADD, on lit en pages 26 et 27 une transversalité Nord-Ouest / Sud-Est, ce qui met en lumière l'INCOHERENCE de ce dossier !

PLU SAINT-JEAN DE MOIRANS
LES EYMINS



PADD

PLU SAINT-JEAN DE MOIRANS

DES FORMES STRUCTURANTES A PRESERVER

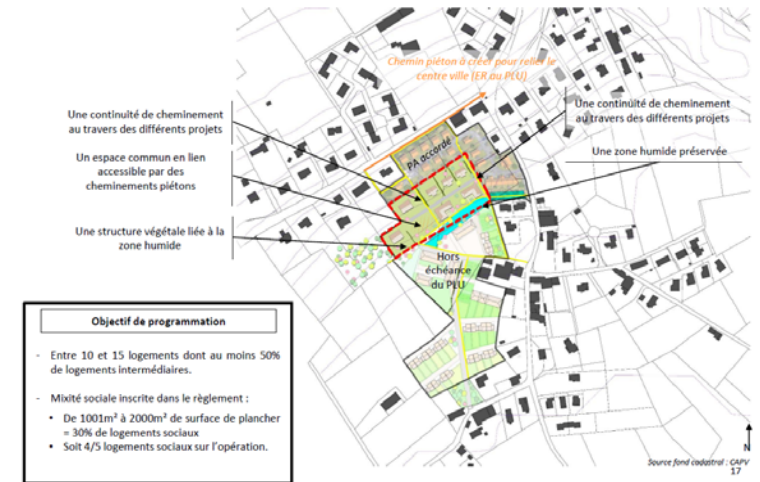
- Préserver et mettre en valeur la structure historique du hameau comme élément structurant de cet espace
- Préserver la Colombinière et l'espace végétal autour qui qualifie le site
- Conserver la structuration de la voie par les éléments bâtis et les haies

DES FORMES VEGETALES A CONSERVER

- Maintenir la zone végétale entre l'autoroute et l'espace habité, qui permet un coupure visuelle forte et sert de zone tampon
- Préserver les vergers comme élément caractéristique de la commune présentant un intérêt paysager fort
- Maintenir les haies au sein de l'espace agricole

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT SOUS CONDITION

- Stopper l'extension du hameau et le développement le long de la voie
- Aménager et sécuriser la voie en faveur des piétons. Il s'agit de créer des conditions de déplacements sécurisés
- Recréer des transversalités au sein de cet espace bâti afin de permettre une certaine perméabilité du tissu ainsi qu'un maillage cohérent en lien avec le développement de cet espace
- Apporter un caractère moins routier à la route et à l'entrée de ville
- Limite d'urbanisation SCOT
- Prendre en compte la zone de protection autour de la zone agricole



Une zone humide NON préservée du fait du projet de transversalité Nord-Sud. Une zone de projet HORS échéance du PLU et DONC A SUPPRIMER. Aucune continuité de cheminement au travers ces différentes projets. **Quelle est votre définition d'un logement intermédiaire ? Une mixité sociale à 30 % de logements sociaux se traduisant par 4/5 logements sociaux sur l'opération (4/5 = 80 % !).**

EN CONCLUSION : AVIS DÉFAVORABLE À CE PROJET DE RÉVISION DU PLU.