

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

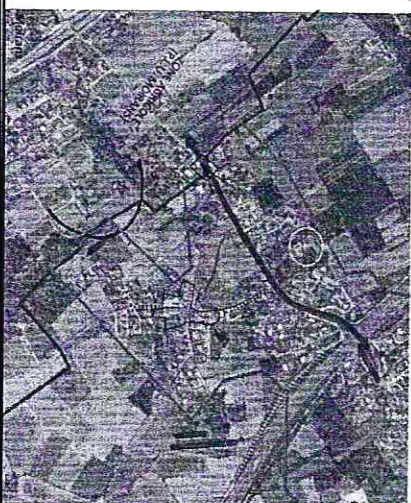
PRINCIPES D'ORGANISATION DES INTERACTIONS



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-MARIE
LES ESPACES



PLU SAINT-JEAN-DE-MARIE
LES ESPACES

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 VÉGÉTALES 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

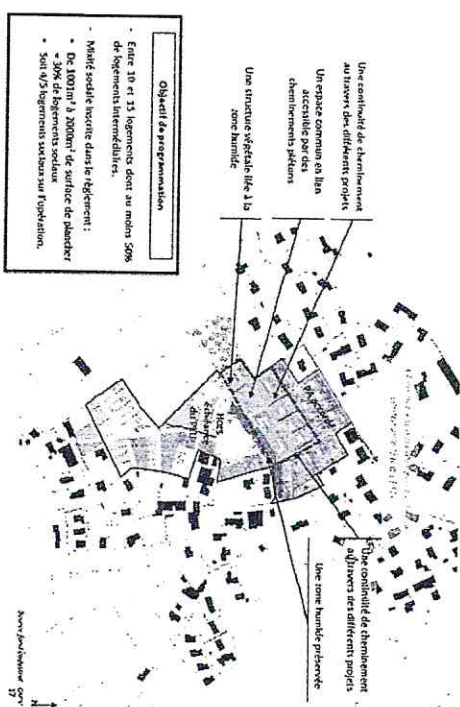
Aménager et sécuriser la voie en faveur des piétons. Il s'agit de créer des conditions de déplacements sécurisés

Raccorder 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

Limites 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 différents 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.