

Aurore Pariat

De: [REDACTED]
Envoyé: vendredi 10 décembre 2021 13:18
À: Urbanisme Montbonnot; bruno.spy
Objet: Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme
Pièces jointes: observations_plu_bsbrab.pdf

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique sur le plan de modifications du PLU, veuillez trouver en pièce jointe nos observations.

Cordialement,

Bruno SPY

This email was scanned by Bitdefender

Montbonnot, le 10 décembre 2021

A l'attention de Monsieur Gilles DUPONT,

Monsieur,

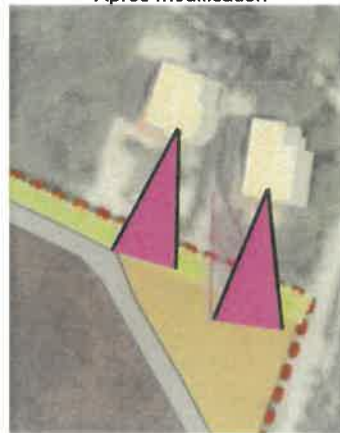
Dans le cadre de l'enquête publique concernant la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montbonnot-Saint-Martin, nous souhaiterions consigner les 5 observations suivantes concernant l'OAP n°3 du Tartaix

- 1 Le nouvel accès au nord, s'il est connecté à la voirie venant de l'accès sud existant, créerait un axe traversant nord/sud du tènement qui desservirait additionally les lotissements du Tartaix situés en amont. Ce tracé plus direct vers/depuis la route des Semaises engendrerait un trafic supplémentaire et les nuisances sonores associées. Quel est le statut actuel sur ce sujet ?
- 2 La conservation d'un tampon vert au droit des maisons existantes situées au sud-est du tènement mentionne "des pratiques conformes aux autres OAP". Nous voudrions que la création d'un "tampon vert d'au minimum 6m de largeur" soit expressément précisée, comme décrit dans le PLU pour chacune des autres OAP ?
- 3 Dans le respect des cônes de vue pour l'ensemble des maisons d'habitation situées en pourtour de la future opération, celui spécifié en zone sud-est se situe au milieu d'une voie d'accès privée, ce qui n'est pas approprié. Il s'agit de redéfinir 2 cônes de vue distincts dans l'axe respectif de chacune des 2 maisons concernées, de manière exactement similaire à ceux spécifiés pour les 3 maisons existantes en zone nord.

Document PLU actuel



Après modification



- 4 Le projet d'urbanisation du tènement prévoit d'implanter une très forte densité d'habitats individuel/groupé/jumelé du type R+1 et intermédiaire/collectif du type R+1 ou R+2 qui transformeraient notablement notre quartier actuel du Tartaix. Dans un souci d'intégration au tissu pavillonnaire vert existant, nous voudrions plus de précisions sur les habitations envisagées: hauteur, type d'architecture (charpente traditionnelle ou toit terrasse), parking, voirie, etc...
- 5 Enfin, l'implantation d'une cuisine centrale à côté de l'école du Tartaix dans une zone d'habitation existante et future va générer des nuisances olfactives et sonores. L'intensification du trafic occasionné par les camionnettes d'approvisionnement et de livraison entrainera nécessairement du bruit et du danger qui ne sont pas compatibles avec cette zone périphérique à l'école. De plus, le secteur d'implantation semble être positionné sur un espace vert actuellement planté de cèdres cinquantenaires remarquables à sauvegarder. Par exemple, une zone d'activité telle que celle de Secrétan ne serait-elle pas plus adéquate pour accueillir la réalisation de la cuisine centrale ?

Cordialement,

Bruno SPY / Bruno ROBIN / Alain BRUN