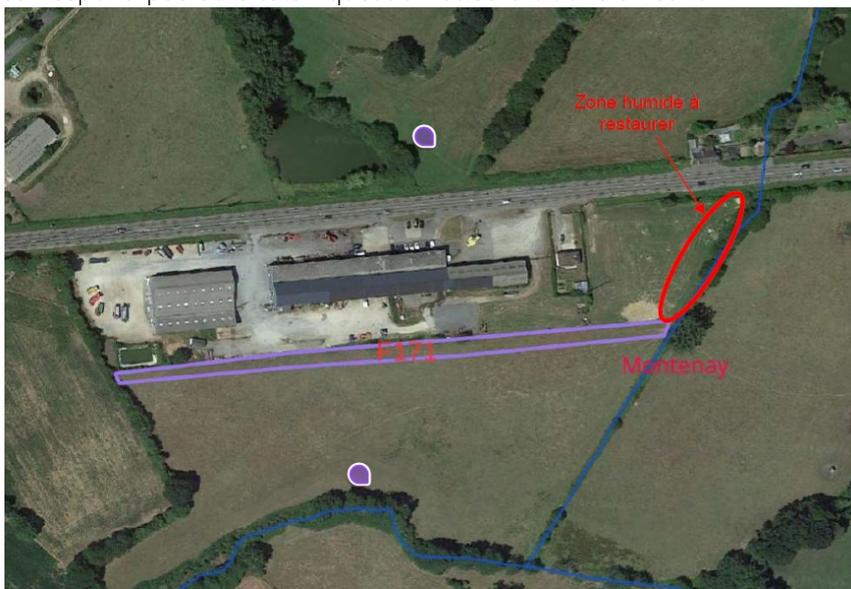


---

**De:** 14\_SPDL\_MAIRIE  
**Envoyé:** jeudi 14 novembre 2024 14:56  
**À:** 30\_PLUI  
**Objet:** Observation à formuler dans le cadre de l'enquête publique du PLUi

Bonjour Monsieur Busson,

A la lecture des pages 62 à 73 de la notice de la révision allégée n° 3, relatives à la demande F107 – Zone N vers 1AUh au niveau de l'impasse du Lavoir à St Pierre des Landes, j'ai quelques remarques à formuler. En effet, j'ai constaté qu'il y avait une erreur de photographie, en effet la photo figurant p 65, ci-dessous ne correspond pas au site en question et serait donc à retirer.



De même le plan de l'état des lieux actuel, figurant page 71, mériterait d'être ajusté pour bien localiser l'accès existant à l'est de l'OAP, celui figurant ici est à ce jour exclusivement piétonnier.



- Ferme acquise par la commune
- Zones humides
- ▶ Accès existant
- Arbres à fort potentiel d'accueil pour les espèces protégées



- Zone habitat privilégiant des maisons en bande de type centre-bourg
- ▶ Principe d'un double accès permettant d'éviter la création d'impasse (emprise et tracé à titre indicatif)
- Zones humides à préserver. Une desserte qui traversera le site serait cohérente sous réserve de ne pas impacter la zone humide. Dans l'hypothèse où l'impact de la zone humide ne peut être évité, une compensation devra être réalisée sur le même bassin versant.
- Arbres à fort potentiel d'accueil pour les espèces protégées

	Surface	Densité	Nombre de logements	Attendus
Impasse du lavoir	1 ha	15 logis/ha	15	Une densité plus élevée est recommandée afin d'offrir une ambiance de «centre-bourg» (maisons en bande)

Par ailleurs, la commune étant propriétaire des lieux et ayant la maîtrise foncière du secteur, la réflexion communale sur l'aménagement global du secteur n'étant pas encore assez aboutie, je souhaiterais que la rédaction de l'OAP, soit moins précise pour ouvrir le champ des possibles.

En effet, en matière de typologie d'habitat, celle-ci prévoit « Zone d'habitat privilégiant des maisons en bande de type centre-bourg » il serait préférable de nous laisser plus de possibilité le moment venu.

De même en ce qui concerne l'accès, l'OAP prévoit « Principe d'un double accès permettant d'éviter la création d'impasse (emprise à titre indicatif) », au vu de la présence de zones humides au centre du secteur, faire figurer uniquement les accès existants, sans rien imposer en termes d'accès futur, laisserait plus de possibilité le moment venu pour aménager le secteur de façon optimale dans le respect du principe ERC.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Comptant sur votre compréhension.

Cordialement,

Joannick Lebon, Maire de Saint Pierre des Landes

