

JAGNY-SOUS-BOIS

Révision de Plan Local d'Urbanisme

Réunion n°8 : Réunion publique

Compte Rendu

Date et heure de la réunion	31.03.2016 à 19h00
Localisation	Mairie de JAGNY-SOUS-BOIS

1 ORDRE DU JOUR

- Présentation du projet de PLU aux habitants

2 PRESENTATION DU PLU

Question 1 : Quelle est la durée de vie du PLU ?

Réponse : le PLU est construit pour durer une dizaine d'années. Néanmoins, des procédures d'ajustements sont possibles si cela s'avère nécessaire.

Question 2 : Qu'est devenue la zone 2AU ?

Réponse : avec les nouvelles règles du PLU et l'ambition des élus de conserver une ceinture autour du village, la zone d'extension n'était plus justifiée. Les parcelles ont donc été classées en zone Nj.

Question 3 : Les dents creuses ont-elles été comptabilisées ?

Réponse : Les dents creuses mais aussi les espaces valorisables et les changements de destination ont été comptabilisés dans le projet urbain. Les justifications du projet s'appuient sur un calcul mathématique devant prendre en compte cela.

Question 4 : Quel est le nombre d'habitants à ce jour sur JAGNY SOUS BOIS ?

Réponse : 256 habitants au 1er janvier 2016

Question 5 : Existe-t-il un projet de zone artisanale ?

Réponse : Le PLU ne prévoit pas une zone dédiée à cela. En revanche, si un artisan souhaite s'implanter sur la commune, cela sera possible si les nuisances sont extrêmement limitées.

Question 6 : Les parcelles du chemin 18 sont passées de U en A. Pourquoi ?

Réponse : Aucun changement n'est prévu sur le classement de ces parcelles qui étaient déjà en A.

Question 7 : Le précédent Plu prévoyait un aménagement à l'entrée Sud du village. Pourquoi a-t-il disparu ?

Réponse : C'est une question qui sera portée aux membres de la commission afin d'étudier la possibilité de retrouver cette orientation.

Question 8 : Quelles sont les différences entre Ua et Ub ?

Réponse : Plusieurs règles diffèrent. Nous pouvons citer par exemple les marges d'implantations. En Ua, et pour conserver l'aspect du village, il sera nécessaire de venir en limite d'emprise publique. De plus, l'emprise au sol sera plus importante. En Ub, outre une emprise au sol plus faible, un recul minimum de 5m devra être observé.

Question 9 : Existe-t-il un plan des dents creuses ?

Réponse : La DDT a demandé que ce plan intègre le rapport de présentation.

Question 10 : Lors de la création du lotissement du château, une compensation des espaces boisés devait être réalisée. De plus, un chemin existe et se nomme l'allée des platanes. Il n'apparaît pas sur le plan. Enfin, des associations peuvent venir enrichir la connaissance sur la biodiversité notamment sur les espaces de nichage des chouettes. Il conviendrait de les associer.

Réponse : INGETER étudiera les divers documents réglementaires en lien avec le lotissement du château pour apporter une réponse plus exhaustive. Concernant l'allée des platanes, il semble compliqué de le répertorier étant donné que son passage est sur du domaine privé. Enfin, l'association en question est une Personne Publique Associée et a été invitée à fournir tout élément de compréhension supplémentaire à INGETER.

Question 11 : Mes terrains à bâtir ne le sont plus. Que faire ?

Réponse : Dans ce cas, il faut vous rendre à l'enquête publique où l'intérêt privé se défend. La réunion publique est une réunion de concertation et vise l'intérêt général uniquement.

Question 12 : Comment résoudre les problèmes de stationnement ?

Réponse : L'article 12 du règlement de PLU s'attache à réglementer le nombre de places de stationnement en fonction des projets. Les limites du PLU sont celles de l'incivilité des personnes qui préfèrent occuper l'espace public.

Question 13 : Dans un précédent compte rendu de réunion de travail, une Orientation d'Aménagement (OAP) était mentionnée sur le chemin 18. Qu'est-elle devenue ?

Réponse : Finalement, cette OAP n'était pas nécessaire pour conserver la ceinture verte. Elle n'est donc plus d'actualité.

Question 14 : Un compte rendu précédent mentionne le classement du secteur derrière le lotissement du château en élément remarquable du paysage. Qu'en est-il ?

Réponse : Le choix s'est finalement porté sur une autre mesure de protection qu'est le classement en Espaces Boisés Classés. Ce classement est plus strict.

Question 15 : L'allée des platanes est-il un chemin sans issue ?

Réponse : Oui

