

Date Le 12 décembre 2016
Lieu Mairie de Jeufosse
Objet Réunion publique n°2

	Intervenants :	Représentés par :
Maître d'ouvrage	Commune de Jeufosse Place de la Mairie 78270 Jeufosse tel : 01 30 93 06 16	Arlette Huan, maire Jacques Mary, adjoint Jean-Luc Mailloc, adjoint Jean-Claude Huan, conseiller Thomas Brébion, conseiller Dominique Fillot, conseiller
Bureau d'étude	Cabinet Avice, architecte-urbaniste 3, rue d'Hauteville, 75010 Paris tel : 01 82 83 38 90 mob : 06 15 45 74 36 contact @ avice.fr	Philippe Avice, directeur chargé d'étude

Cette dix-huitième réunion est l'occasion pour la commission PLU de faire connaître l'état d'avancement de ses travaux, et d'ouvrir le débat avec les habitants.

Environ 40 personnes, de 19 h à 21 h 30.

Madame Huan, le maire, accueille le public et explique les raisons qui ont conduit les élus à s'engager dans ce projet.

Monsieur Avice, chargé d'études, s'appuie sur un diaporama afin de présenter les orientations d'aménagement (OAP) et le projet de règlement à la population.

Principales questions de l'assemblée :

Le projet de PLU est-il consultable sur internet ?

- Les pièces du projet de PLU peuvent être consultées à la mairie, mais il n'est pas pertinent de les diffuser sur internet à ce stade car cela pourrait conduire à des confusions entre le projet et le document définitif qui ne sera publié qu'après l'été. De plus les documents sont en perpétuelle évolution.

Que vont devenir les terrains aujourd'hui constructibles, qui ne le seront plus dans le PLU ?

- Le 27 mars 2017, le POS sera aboli, et il n'y aura plus de terrains constructibles en dehors de terrains en « dent creuse ». Il est encore temps de demander un certificat d'urbanisme (CU) sur les terrains constructibles du POS, ce CU ouvrira des droits valables pendant 18 mois. Les terrains constructibles du futur PLU seront moins nombreux que dans le POS.

Quelle est la définition d'un terrain en dent creuse ?

- Il s'agit d'un terrain déjà desservi par les réseaux, où il semble manquer une ou deux constructions. Il n'y a pas d'autre définition, le concept devant être adapté localement.

Qu'est-ce qu'un équipement public

- Il s'agit d'un bâtiment ou d'un espace public, géré par une collectivité publique.

Il faudrait accompagner le développement de la Haie de Béranville par une mise en sécurité des piétons circulant entre ce hameau et la Haie de l'Écu (ne pas attendre qu'il y ait des accidents)

- La commission d'urbanisme promet d'y réfléchir, mais relève que ce projet risque d'être très coûteux.

Sera-t-il possible de construire des cabanes dans les arbres ?

- Les constructions doivent respecter les règles du PLU, donc si la cabane se trouve dans une zone Ua, et ne dépasse pas 6 m à l'égout du toit...

Quel est le nombre potentiel de logements à créer au travers du PLU ? Combien d'habitants ?

- Environ 49 logements neufs, sans compter les possibilités au travers de réhabilitations. Ceci dit, il s'agit d'un potentiel, mais il est certain que tout ne se fera pas puisque les propriétaires des terrains à bâtir sont parfaitement libres de conserver leur bien sans rien faire.
- La population pourrait augmenter d'environ 100 habitants en 15 ans. Ces chiffres doivent être précisés bientôt par le conseil municipal.

Avant les moissons, la visibilité sur les routes est trop réduite. Où se trouve la limite réglementaire des cultures le long d'une route, en particulier la route reliant la Haie de l'Ecu à la Haie de Béranville ?

- Les agriculteurs peuvent cultiver jusqu'à la limite parcellaire. Certains habitants pensent que pour cette raison également la route devrait être élargie.

Qu'avez-vous prévu pour améliorer les conditions de stationnement à la Haie de Béranville ?

- Rien, mais la commission d'urbanisme promet d'y réfléchir.

Y aura-t-il des projets de parc éoliens dans la commune ?

- L'équipe municipale y est farouchement opposée.

Fin du débat