

**ANNEXE A LA DELIBERATION 2023-12-18-30  
CONCERTATION SUR LA REVISION DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME**

## **1 - PREAMBULE**

---

La commune de Janvry a prescrit la révision de son PLU par délibération en date du 06 avril 2021

Les objectifs de cette révision étaient les suivants :

- Actualiser le PADD.
- Modifier les documents et les règles d'urbanisme pour tenir compte des évolutions du contexte législatif étant intervenues depuis l'approbation du PLU en 2005.
- Mettre en compatibilité le PLU avec les documents supra-communaux.
- Faire évoluer et mettre à jour les dispositions réglementaires pour assurer une simplification, une clarification, une actualisation et une meilleure efficacité des règles opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.
- Mettre à jour le PLU avec la nouvelle cartographie des nuisances d'Aéroport de Paris
- Mettre à jour les accessibilités des parcelles aux services incendie
- Mettre à jour la protection des bâtiments protégés et des espaces naturels

En vertu de l'article L103.2, était prévue une concertation publique avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées selon les modalités suivantes et ce, pendant toute la période de révision du projet de PLU, c'est-à-dire jusqu'à son arrêt par le conseil municipal.

## **2- LES MODALITES ET L'ORGANISATION DE LA CONCERTATION**

---

### **2.1 - Les modalités minimales définies dans la délibération prescrivant le PLU**

Par cette même délibération en date du 06 avril 2021, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation suivantes :

- Organisation d'au moins une exposition publique.
- Organisation d'au moins une réunion publique.
- Informations spécifiques sur les bulletins municipaux.
- Informations régulières sur le site internet de la Commune.
- Ouverture d'un registre en Mairie destiné à recueillir tous avis et interrogations de la population.

### **2.2 - Les modalités réalisées durant la procédure**

<b>UNE INFORMATION CONTINUE</b>
<b>Actes et délibérations du conseil municipal :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Affichage sur les panneaux municipaux, des délibérations prescrivant la révision du PLU et actant le débat en conseil municipal sur les orientations du PLU et le PADD</li><li>- Mention de ces actes sur le site internet de la ville</li></ul>

<b>Articles et informations diffusés</b>
- Publicité dans un journal d'annonce légale
<b>Site internet</b>
- Informations régulières - Mise à disposition à différentes étapes de synthèse de l'avancement des études et réflexions (contenus du PADD, principales évolutions réglementaires, réunion PPA, supports des expositions, cartographie, etc.)
<b>DES ECHANGES AVEC LA POPULATION</b>
<b>Mise à disposition du registre de concertation</b>
- en mairie, depuis la prescription de la révision en Avril 2021 à l'arrêt du PLU en Décembre 2023.
<b>Expositions</b>
- Juin 2023 sur les évolutions du PLU et les principaux changements
<b>Réunions publiques</b>
- 20 juin 2023 : sur la présentation finale de la cartographie et du nouveau règlement du PLU
<b>Autres réunions de concertation</b>
- 28 mars 2022 : réunion des PPA sur la présentation du projet de PADD actualisé - 15 juin 2023 : réunion des PPA sur la présentation finale de la cartographie et du nouveau règlement du PLU

### **Synthèse :**

Ainsi, les modalités de concertation définies lors de la prescription de la procédure ont été entièrement respectées.

Cette concertation a permis une information continue du public et des « rendez-vous » majeurs ont donné la possibilité d'échanges avec la population lors des étapes importantes (diagnostic et PADD, puis traduction du projet dans le PLU).

Cette concertation a ainsi permis d'informer, d'impliquer et de faire réagir toutes les personnes intéressées ou concernées par le projet : habitants, associations, forces vives, élus locaux...

Les conditions permettant à tous publics de s'exprimer durant les études ; de faire des propositions et d'enrichir le débat ont été réunies.

## **3 - LA PARTICIPATION**

---

### **3.1- La mobilisation**

La mobilisation autour du projet de révision du PLU se traduit par :

- Une fréquentation significative de l'exposition organisée en juin 2023.
- Un public nombreux aux réunions publiques (environ une cinquantaine de personnes présentes)
- La participation aux réunions de concertation
- Les différentes demandes et avis émis par courrier, inscriptions sur le registre de concertation, messages électroniques ou sur rendez-vous avec les élus ou services en Mairie.

### **3.2- Les personnes qui se sont exprimées**

Sur les personnes mobilisées ou intéressées, la participation et l'expression du public se traduit sous différentes formes :

- Près d'une cinquantaine de personnes se sont présentées aux réunions.
- 6 inscriptions recueillies et transcrites dans le cahier de concertation mis à disposition en Mairie.

->Mr LE GOURRIEREC – Mulleron – délimitation de la zone N sur leur parcelle

->Mr RABIEMONT – Mulleron – modification de sa parcelle en zone N

->Famille GOUALIN – La Brosse – demande de découpage de la zone

- > *GOLF DE MARIVAUX – Demande de modification du tracé de constructibilité en vue d'un hôtel*
- > *Mr SCHOETTL – La Brosse – Ferme à classer au même titre que les autres fermes*
- > *Mr HUBERDEAU – Bourg – Demande modification de sa parcelle*

## **4 - LE CONTENU ET LES APPORTS DE CETTE CONCERTATION**

---

Pour tirer les enseignements de cette concertation, on peut distinguer deux grandes catégories de remarques, observations :

- Celles d'intérêt global sur des thématiques générales de la politique d'aménagement de la commune et de sa traduction dans le PLU.
- Celles d'intérêt privé relatives à des requêtes individuelles.

### **4.1 - Les grandes thématiques générales d'intérêt global**

#### **La prise en compte de la Loi ALUR**

La loi ALUR a supprimé les COS et les règlements de lotissements. Cette loi vise à favoriser une certaine densification au sein des zones urbaines.

Ses incidences sont diverses sur le territoire communal en fonction des quartiers et de la réglementation associée.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune permet une évolution de l'urbanisation mais souhaite préserver le cadre de vie et les qualités et caractéristiques des quartiers.

Dans ce cadre, elle doit permettre d'assurer :

- L'évolution urbaine et les exigences de densification urbaine imposées par la Région (SDRIF) ou l'Etat (Porté à Connaissance du Préfet)
- Produire de nouveaux logements répondant aux besoins de la commune
- La maîtrise de la densification urbaine pour préserver le cadre de vie
- La prise en compte des impacts sur les réseaux, voies, trafics et stationnements.

Les outils réglementaires définissant les conditions de construction et d'aménagements (emprise au sol, espaces végétalisés, stationnements, éléments protégés à préserver, etc.) ont été largement travaillés et débattus avec les habitants et les associations pour trouver le bon équilibre entre les volontés de «sanctuarisation» de certains et d'évolutions urbaines plus importantes des autres.

### **4.2 - Les requêtes individuelles**

Elles peuvent être regroupées en deux catégories :

#### **- Des demandes pour rendre des terrains constructibles :**

Certaines demandes concernent des requêtes individuelles sur le souhait d'une constructibilité sur leurs terrains. Chaque demande a été étudiée en fonction des possibilités juridiques (compatibilité avec les documents d'urbanisme supra communaux), des conditions de desserte par les voies et réseaux, et des impacts sur les paysages, l'environnement et le fonctionnement urbain. Lorsque cela était possible, ces demandes ont été prises en compte dans le projet.

Toutefois, des demandes n'ont pu aboutir car elles portaient sur des terrains pas ou peu constructibles tels que les zones naturelles ou situées en secteurs protégés ou contraints par des servitudes et contraintes fortes en termes de paysage ou d'environnement.

Il est rappelé ici que la commune a dû tenir compte d'éléments de contexte et obligations légales supra-communales qui s'imposent au territoire en vue de :

- protéger les espaces boisés, paysagers et agricoles
- limiter la consommation foncière et l'étalement urbain par extension des hameaux, ou sur terrains situés hors des « enveloppes » urbaines ou encore à proximité de massifs boisés ou paysagers.
- Prendre en compte la qualité ou la fragilité des milieux sensibles

- Intégrer les contraintes et risques qui s'imposent au territoire (inondations, nuisances sonores, instabilité des sols, sécurité et desserte en réseaux, etc.)
- **Des adaptations de zonages ou de règlement de constructions :**  
Certaines demandes individuelles ont été formulées afin d'adapter les droits à construire ou règles d'implantation de projets individuels dans les zones urbanisées ou à urbaniser.  
Chaque demande a été étudiée en fonction des possibilités juridiques (compatibilité avec les lois, les règlements et les objectifs), des conditions de desserte par les voies et réseaux, de la prise en compte des protections du milieu naturel et sensibilités écologiques ou des contraintes environnementales, etc.  
La plupart ont été prises en compte sauf lorsqu'elles n'étaient pas compatibles les éléments précités.

## **5- BILAN DE LA CONCERTATION**

---

Dans le contexte de révision du PLU, la concertation a eu pour objectif d'informer toutes les personnes concernées par ce projet et de permettre à tous d'exprimer des souhaits, d'émettre un avis et de formuler des propositions à travers les différents supports mis à disposition aux différentes étapes de la procédure (diagnostic, PADD, travail réglementaire et réflexions sur les projets).

Elle a permis de faire évoluer le dossier en fonction des souhaits des habitants qui se sont exprimés, chaque fois que cela était compatible avec les lois, les documents qui s'imposent à la commune et les objectifs de la municipalité et du PADD.

L'analyse des requêtes exprimées dans le registre de concertation, par courriers ou par messages électroniques, en réunions ou lors de l'exposition ont permis une évolution du projet afin d'assurer le meilleur rapprochement entre les objectifs de la municipalité et les principales attentes de la population. Dans la mesure où le projet de PLU présenté à l'ensemble des habitants, des associations et des personnes intéressées ne fait pas l'objet de refus ou d'une remise en cause et a été amendé pour répondre dans la mesure du possible aux demandes, le bilan de la concertation pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure.