

► Le Commissaire enquêteur remet en question le PLU Plan Local d'Urbanisme...

Pour Jouy tient à vous informer de l'avancée du Plan Local d'Urbanisme, soumis au Conseil municipal le 17 octobre prochain, et qui décidera de l'avenir de notre commune.

Un Commissaire enquêteur, nommé par le Préfet des Yvelines, a examiné la cohérence du travail de la mairie. Il a rendu ses conclusions le 31 août dernier, elles font apparaître de graves manquements.

Dans son rapport officiel, le Commissaire enquêteur demande que soient principalement revus trois points décisifs pour l'avenir de Jouy-en-Josas et de ses paysages.

► Le PLU ne préserve plus notre village, il annonce sa transformation en ville de banlieue

"Compléter le diagnostic d'un bilan des capacités résiduelles constructives (m² de plancher) issues du PLU 2006 et du projet de PLU 2011", extrait du rapport

A l'heure actuelle, on ne sait tout simplement pas à quoi engage le PLU. Le Commissaire demande à la municipalité de fournir un bilan détaillé des m² constructibles dans Jouy-en-Josas, de façon à avoir une idée précise des transformations auxquelles il faut s'attendre dans le centre, et de l'ampleur des chantiers qui seront entrepris dans les prochaines années.

Notre position : nous demandons que ces informations soient rendues publiques, pour que les Jovaciens puissent juger en toute indépendance des transformations imposées.

► Le PLU ne traite pas correctement de l'ensemble du Centre

"D'intégrer à la réflexion sur le cœur de ville une analyse d'optimisation (1) du site de l'INRA en greffe avec le bourg (Avenue Jean Jaurès) (2) des terrains publics : parking de la mairie et autres...", extrait du rapport

Le Commissaire considère que le problème du centre de Jouy-en-Josas n'a pas été traité complètement, puisque le plan d'aménagement ne porte que sur une seule zone : les terrains RFF et la rue Jean Jaurès,

sans créer le lien indispensable avec les zones voisines, qui se trouvent ainsi délaissées : parc HEC, celui du Montcel, et le domaine de l'INRA.

Notre position : nous avons déjà suggéré d'analyser le Centre dans son ensemble afin de connaître les répercussions d'une zone sur une autre zone, en termes de circulation, de parking, de proximité des commerces et des espaces verts... Une réflexion harmonieuse doit présider à l'aménagement du centre.

► Le PLU ne respecte ni l'environnement, ni nos paysages

"D'assurer une réelle continuité paysagère et de prise en compte des zones inondables et zones humides... entre les rues Jean Jaurès et de la libération...", extrait du rapport

La municipalité veut supprimer la "continuité paysagère" des grands arbres, une perspective qui contribue au charme et à l'originalité de Jouy.

Par ailleurs, les aménagements prévus sur les terrains RFF, avec des garages entièrement souterrains et inondables, mettent en danger l'équilibre naturel de cette zone qui abrite pourtant une biodiversité riche. Aucun bilan biologique sérieux n'a été entrepris.

Notre position : nous demandons que la perspective des grands arbres soit préservée. Nous demandons que les projets d'immeubles à quatre niveaux et à garage souterrain soient revus entièrement. Nous demandons qu'un bilan biologique sérieux soit effectué et surtout, rendu public.

↓ Plus d'infos sur

www.pourjouy.fr

D'autres problèmes sont soulevés par le Commissaire enquêteur :

▶ **La question des EPI (Elément de Paysage Identifié) : des règles opaques !**

Un EPI est un terrain, une maison, un arbre, une perspective que remarque l'œil, et qui identifie de façon significative un lieu ou une commune.

Une liste des EPI est proposée par la mairie, dont les règles d'établissement ne sont ni claires ni justes. Certaines maisons remarquables y figurent, tandis que leurs voisines tout aussi remarquables n'y figurent pas. Pourquoi ? Le classement en EPI a de lourdes conséquences sur les propriétaires concernés. Les permis de construire sont plus contraignants et donc plus difficiles à obtenir en présence d'un EPI, diminuant ainsi la valeur du patrimoine. Quel est le but recherché ? Nous le demandons. Certains seraient-ils ainsi plus favorisés que d'autres !

Notre position : *la loi républicaine impose un traitement équitable. Nous demandons que la même règle soit appliquée à tous et que cette règle soit rendue publique dans les meilleurs délais.*

▶ **Bien comprendre la vision du PLU proposée depuis 2006**

Dans les années 80, le maire prudent et respectueux de Jouy, avait proposé au Conseil un POS (ancien nom du PLU) contraignant. L'arme en était le COS lui-même, ce coefficient qui décide à quel pourcentage un terrain est constructible. Le COS était contraignant pour l'obtention d'un permis de construire (beaucoup de zones avaient un COS de 0,25 ou de 0,40), et cela protégeait à la fois les individus et la commune de l'appétit infini des promoteurs. Le maire et son équipe étaient en "position de force", ils avaient ainsi la possibilité de refuser des projets s'ils étaient contraires aux intérêts de la commune.

Aujourd'hui, c'est tout l'inverse : des possibilités de construction énormes sont grâce au PLU de 2006 et à ce nouveau PLU, rendues possibles. Autrement dit, il y a d'abord droit à construire. La mairie n'aura donc plus les moyens juridiques de refuser des projets de

promoteurs pour des raisons d'intérêt général, elle sera contrainte de livrer nos espaces verts aux marchés immobiliers. On en connaît les conséquences lorsqu'ils ne sont pas régulés et que les décisions de construire sont prises à court terme avec des effets irréversibles. Par son approche de l'urbanisme, la municipalité actuelle détruit l'image et la valeur de Jouy-en-Josas, patiemment bâties par les générations précédentes ! Nous proposons au contraire depuis longtemps, une vision à moyen terme, qui ne "fige" pas l'évolution de Jouy, mais permette de construire plus lentement en gardant un juste équilibre entre espaces verts, constructions, circulation et parkings. Il faut aménager soigneusement notre centre-ville, et non l'urbaniser sans délai!

Avec nous, défendez le patrimoine de Jouy !

Bien à vous, les conseillers municipaux Jean-Pierre Alix, Grégoire Ekmekdje, l'équipe Pour Jouy et son président Flavien Bazenet

Pour Jouy s'associe à l'avis du Commissaire enquêteur et demande à la majorité municipale la révision sans délai de son projet, qui engage l'avenir de Jouy, afin de présenter un nouveau PLU début 2012.



***Pas de vote du PLU "à la sauvette" !
Venez au Conseil municipal
du 17 octobre entendre les réponses
de la majorité municipale***

Plus d'infos sur 

www.pourjouy.fr