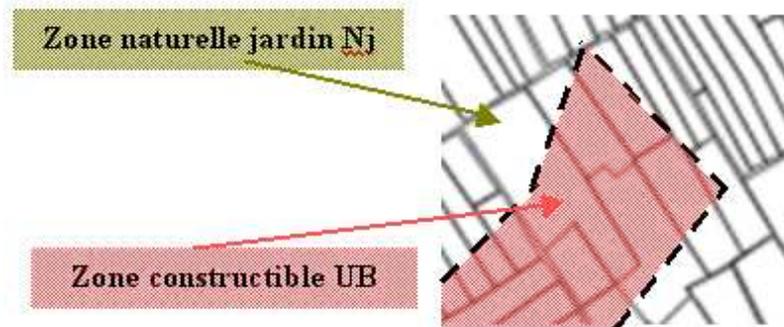


Des points qui peuvent vous concerner.

Des limites de zonage sur le dessin ne sont pas posées de manière précise sur le plan du PLU.

Quand le trait passe sur une limite de parcelle : pas de problème.

Par contre, si une parcelle se partage dans deux zones :
une partie en zone constructible et l'autre partie en zone naturelle.



Le trait qui la traverse ne permet pas connaître précisément où s'arrête et où commence par exemple la partie constructible de cette parcelle.

Comment va-t-on pouvoir appliquer cette disposition ?

Des limites de zonage (2 millimètres sur le plan) représentent 4 m en réalité du fait de l'échelle...

Ce trait est-t-il le périmètre de :

la zone constructible, de la zone naturelle ou est-ce le trait qui sépare les deux zones ?

sur 100 m linéaires de limites, la différence d'interprétation

peut conduire à une variation de 400 m² = 4 ares

qui sont ... ou ne sont pas ... constructibles.

Le plan de zonage du PLU est un document opposable.

Le plan de zonage présenté dans le dossier de projet de PLU va probablement poser problème par exemple pour les limites de zones UB, 1AU et 2AU du projet d'aménagement relatif au quartier

Mimaisonnette (livret 3 du dossier PLU).

Il arrive même que la limite de zonage passe dans des propriétés et qu'on s'en rende à peine compte !

Deux coulées vertes permettant la migration de la faune et de la flore sont prévues sur le territoire de Pierrevillers. L'une complètera sur le territoire de Pierrevillers celle qui est déjà partiellement connue et matérialisée sur le territoire de Rombas.

Les limites de zonage de deux coulées vertes nécessaires sur le territoire de Pierrevillers ne sont pas matérialisées sur le plan de zonage du PLU qui nous est présenté.



Quel règlement s'applique dans ces espaces ?

J'achète un terrain pour faire de l'élevage de moutons. Ces terrains sont en zone A (agricole).

Que se passe-t-il si je réalise une clôture ?

Je vends un terrain dans ces espaces, pas de chance... à un éleveur de moutons..., que se passe-t-il lorsqu'il découvre qu'il ne peut (probablement) rien en faire ?

Comment les propriétaires ou les éventuels acquéreurs de terrains dans ces zones peuvent-ils savoir s'ils sont ou vont être concernés puisque les zones ne sont pas délimitées ?

Que permet le zonage à proximité de chez vous ?
A-t-il subi des modifications « mineures », ne serait-ce que par le biais de son règlement ?

Exemple :

Des immeubles collectifs de 9 m sous faitière ou acrotère seront autorisés en zone UB.(9 mètres maxi)
Des immeubles collectifs de 9 m sous gouttière seront autorisés en zone 1AU.(9 mètres + combles maxi)

Ces dispositions du règlement du PLU vous conviennent-elles ?

Le zonage (UA – UB – 1 AU – 1 AUX - 2AU - A – N – Nj – Np - NI – UX)

sur vos propriétés vous convient-il ?

Des traits de zonage passent t-ils dans vos propriétés ?

Des espaces réservés sont-ils dessinés sur vos propriétés ?

Exemples :

- La zone verte tampon de 12 à 15 mètres de large le long du lotissement du Breuil
- le long d'un chemin pour l'élargir comme entre la rue de l'Argonne et celle des Vignes
 - en bordure de la zone NI en bas du village
 - ceux prévus pour faire des parkings (au moins quatre)
 - ceux prévus pour faire des routes d'accès aux zones à urbaniser, etc...

**Alors que nous n'avons pas eu accès aux documents avant le 28 avril 2011
et que seules les questions d'ordre général pouvaient être abordées
pendant les brèves réunions de présentation générale.**

Des maisons ne sont pas représentées sur le PLU.

Certaines maisons ont disparu sur le plan du PLU (deux au moins...) pourtant, elles étaient représentées sur le POS et sont construites depuis longtemps.

**Quelle confiance peut-on accorder à un document officiel contenant des erreurs aussi grossières ?
N'y a-t-il pas d'erreurs plus lourdes de conséquences que nous n'avons pas encore remarquées ?**

Dans le livret 2 (PADD), à la page 10, des chemins sont partiellement représentés en trait continu puis en pointillés et disparaissent...

Pour le trait continu, la légende indique : cheminements forestiers et viticoles à maintenir.

Qu'est-il prévu pour le chemin communal des Vinquels qui part de la rue des Vignes et ne rejoint plus la rue Belle Fontaine ?

Qu'est-il prévu pour le chemin communal qui prolonge la rue des Vignes dont la représentation s'arrête dans la nature ?

La légende n'indique pas à quoi correspondent les traits pointillés.
