

Département de Seine et Marne
Commune de **Jaignes**

PLAN LOCAL D'URBANISME



MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

Pièce n°1 :

DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU

9 FEVRIER 2023

République française

Département de Seine-et-Marne

COMMUNE DE JAIGNES

Séance du 09 février 2023

Membres en exercice :
8

Date de la convocation: 03/02/2023

L'an deux mille vingt-trois et le neuf février l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Achille HOURDÉ

Présents : 6

Présents : Achille HOURDÉ, Jean-Pierre BLÉTARD, Gérard CHÂTEL, Maxime DE AMORIN, Maria DECAUCHY, Nathalie LE COHU

Votants: 8

Représentés: Eloi BOUILLARD par Achille HOURDÉ, Marie-Claire ROQUES par Nathalie LE COHU

Excusés:

Absents:

Secrétaire de séance: Maxime DE AMORIN

Objet: DELIBERATION APPROUVANT LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE LA COMMUNE DE JAIGNES. - DE_2023_005

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-45 à L 153-48

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 25/07/2017 par délibération du conseil municipal ;

Vu la dispense d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme après examen au cas par cas

Vu la délibération rectificative 2022-031 abrogeant la procédure de révision allégée et considérant que la procédure de modification simplifiée peut être engagée,

Vu la délibération 2022-032Bis fixant les nouvelles dates et modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée ;

Vu la mise à disposition du public réalisée du 02 janvier 2023 au 02 février 2023 ;

Vu le projet de modification simplifiée du PLU adressé aux Personnes Publiques Associées ;

Vu l'absence de remarques formulées par le public et des avis favorables reçus ;

Considérant que la modification simplifiée du PLU telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré :

SOUS PREFECTURE DE MEAUX

Date de réception de l'AR: 20/02/2023
077-217702356-20230209-DE_2023_005-DE

- décide d'approuver le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'il est annexé à la présente ;
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;
- dit que le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de Jaignes, sur le site de la mairie et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU, sont exécutoires dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie, insertion dans un journal diffusé dans le département.
- dit que la présente délibération conformément à l'article R 153-48 du code de l'urbanisme devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au préfet.

Le secrétaire de séance
Maxime DE AMORIN COLLINET



Le 9 février 2023

Le Maire
Achille HOURDÉ



République française

Département de Seine-et-Marne

COMMUNE DE JAIGNES

Séance du 26 novembre 2022

Membres en exercice :

8

Présents : 7

Votants: 8

Date de la convocation: 21/11/2022

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-six novembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Achille HOURDÉ

Présents : Achille HOURDÉ, Jean-Pierre BLÉTARD, Gérard CHÂTEL, Eloi BOUILLARD, Maxime DE AMORIN, Maria DECAUCHY, Marie-Claire ROQUES

Représentés: Nathalie LE COHU par Marie-Claire ROQUES

Excusés:

Absents:

Secrétaire de séance: Jean-Pierre BLÉTARD

Objet: DÉLIBÉRATION ABROGEANT LA DÉLIBÉRATION 2022_030 ET FIXANT ICI LES NOUVELLES DATES ET MODALITÉS DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE. - DE_2022_032_BIS

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-48 ;

VU le Plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 25/07/2017 par délibération du conseil municipal ;

Vu la délibération 2022_030 du conseil municipal du 22 octobre 2022 par laquelle le conseil municipal a fixé les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée et pour laquelle le délai de parution dans le journal local fut contrarié suite à un décalage d'une édition dans une autre, une semaine plus tard.

CONSIDÉRANT que par délibération en date du 11/07/2020 le conseil municipal a décidé d'acquérir la parcelle A1315 d'une surface de 3011 m² située au 15 rue de l'Abbaye, afin de permettre la mise en œuvre d'un projet urbain visant à redynamiser et revaloriser le centre de la commune ;

CONSIDÉRANT que la commune est devenue propriétaire de cette parcelle par acte notarié en date du 4 août 2020 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Jaignes s'est dotée d'une OAP comme défini aux articles L151-6 et 7 du Code de l'urbanisme ;

SOUS PREFECTURE DE MEAUX
Date de réception de l'AR: 14/12/2022
077-217702356-20221126-DE_2022_032_BIS-DE

CONSIDÉRANT que cette parcelle, dans le PLU en vigueur, est située dans la zone UA et est inscrite dans le périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie aux articles L151-6 et 7 du code de l'urbanisme, qui prévoit de permettre le renouvellement urbain pour assurer le développement de la commune avec la réalisation de constructions de logements, de commerces et de services ;

CONSIDÉRANT que cette OAP protège un des bâtiments du site et une partie du mur de clôture ainsi que des espaces verts ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable de démolition des Bâtiments de France en date du 13/01/2022 ;

CONSIDÉRANT que l'objet unique de la révision consiste à supprimer certaines protections, sans aucune remise en cause du PADD, sur la parcelle A1315, liées au bâti et mur protégés et aux espaces protégés et à l'alignement d'arbres ;

CONSIDÉRANT la saisine adressée à l'autorité environnementale le 8 aout 2022 sollicitant l'examen au cas par cas ;

CONSIDÉRANT les demandes complémentaires sollicitées par courriel le 5 septembre 2022 par la Direction régionales et interdépartementale de l'environnement de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France ;

CONSIDÉRANT la décision de dispense d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de Jaignes après examen au cas par cas ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée peut être engagée lorsqu'il s'agit de modifier une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans la mesure où le projet n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article 153-47 du Code de l'urbanisme ;

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, (...) par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ».

Monsieur le Maire informe le conseil qu'il a constaté un décalage d'une semaine dans la parution de la publicité relative aux Modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée ce qui est contraire à la procédure et propose au conseil :

- d'abroger la délibération 2022_030 du 22 octobre 2022 approuvant les « *Modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée* »

-de reprendre concomitamment dans cette délibération les modalités de mise à disposition identiques mais à des dates différentes intégrant les délais des deux prochaines parutions.

- de fixer les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée, de l'exposé des motifs et le cas échéant, des avis des personnes publiques associées :

- Publications communales et sur le site internet de la Ville, <https://jaignes.fr>
- Cahier d'observations du public aux heures d'ouverture de la mairie située 18 Rue de l'Abbaye 77440 à Jaignes, ainsi que le samedi matin de 10H à 12h, et sur rendez-vous sur demande écrite ou par courriel à mairiejaignes@orange.fr ;

-que cette concertation se déroulera pendant un mois du 02 janvier 2023 au 02 février 2023

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal à l'unanimité

Article 1 :

CONFIRME que la modification simplifiée permettra la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général.

Article 2 :

DECIDE d'abroger la délibération 2022_030 du 22 octobre 2022 approuvant les « *Modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée* »

Article 3 :

Décide et fixe les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée, de l'exposé des motifs et ,le cas échéant, des avis des personnes publiques associées :

- Publications communales et sur le site internet de la Ville, <https://jaignes.fr>
- Cahier d'observations du public aux heures d'ouverture de la mairie située 18 Rue de l'Abbaye 77440 à Jaignes, ainsi que le samedi matin de 10H à 12h, et sur rendez-vous sur demande écrite ou par courriel à mairiejaignes@orange.fr ;

Article 4 :

Dit que cette concertation se déroulera pendant un mois du 02 janvier 2023 au 02 février 2023

Article 5 :

SOLLICITE l'état conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser les dépenses nécessaires à la modification simplifiée du PLU ;

Article 6 :

ASSOCIE les personnes mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme ;

Article 7 :

DIT que la présente délibération sera notifiée :

- Au préfet de Seine et Marne
- A la Présidente du Conseil Régional
- A la Présidente du Conseil Départemental,

SOUS PREFECTURE DE MEAUX
Date de réception de l'AR: 14/12/2022
077-217702356-20221126-DE_2022_032_BIS-DE

- Aux Présidents des chambres de commerces et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture,
- A la Présidente de l'autorité organisatrice des transports,
- Au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale, dont la commune est membre,
- Au Président de l'établissement public de coopération intercommunale, dont la commune est membre ;

DIT que conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en mairie, 18 Rue de l'Abbaye 77440 à Jaignes, durant un mois,
- D'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

DIT que la présente délibération sera transmise au préfet au titre du contrôle de légalité ;

DIT que la présente délibération produira ses effets juridiques dès exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité ;

CHARGE Monsieur le Maire ou toute personne déléguée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance
Jean-Pierre BLÉTARD



Le Maire
Achille HOURDÉ





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de l'Environnement
et du développement durable**

MRAe

**Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE**

**Décision de dispense d'évaluation environnementale
de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de Jaignes (77)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe DKIF-2022-165
du 27/09/2022**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui a délégué sa compétence à décider pour les suites à donner à la présente demande le 22 septembre 2022 à son membre délégué, attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu les décrets n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » et n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 11 mars 2021, 20 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;

Vu la décision du 17 décembre 2020 régissant le recours à la délégation en application de l'article 7 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France abrogeant la décision du 27 août 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Jaignes approuvé le 25 juillet 2017 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la modification simplifiée n° 1 du PLU de Jaignes, reçue complète le 8 août 2022 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 13 septembre 2022 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Jean-François Landel lors de sa séance du 22 septembre 2022 pour décider de la suite à donner à la présente demande ;

Considérant que l'évolution du plan local d'urbanisme, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, a pour objet de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Cœur de village » en supprimant la protection d'un bâtiment situé rue de l'Abbaye en état de vétusté, et en permettant la réalisation d'une opération d'« environ une vingtaine de logements » au lieu d'« environ une dizaine » tel que prévu dans l'OAP du PLU en vigueur, et d'adapter les règles de la zone UA sur le secteur de l'OAP pour permettre la réalisation de ce projet de logements ;

Considérant, que la modification simplifiée, induit la création d'une dizaine de logements supplémentaires en cœur de bourg par rapport au PLU en vigueur sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;

Considérant que la modification simplifiée a pour objet de retirer une protection de bâti dégradé, que le secteur de l'OAP s'insère dans un bourg rural marqué par la présence du bâti traditionnel, que les évolutions réglementaires sont de nature à permettre une légère augmentation d'emprises au sol et des hauteurs des constructions mais que ces évolutions restent toutefois d'ampleur modérée par rapport au PLU en vigueur, et que le projet se situe en dehors du champs de visibilité d'un monument historique ;

Considérant que la modification simplifiée peut conduire à la démolition/reconstruction de certains murs de soutènement dégradés (sur la rue de Verdun et la rue des Vignes,) « en réutilisant les pierres de pays », les autres murs étant préservés ;

Considérant que selon le dossier, le site ne présente pas d'enjeux forts en terme de biodiversité ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3-1 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification simplifiée n° 1 du PLU de Jaignes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er :

La modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Jaignes, telle que présentée dans le dossier de demande, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU de Jaignes peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Jaignes est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le membre délégué,



Jean-François LANDEL

Voies et délais de recours

Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable
Département évaluation environnementale
12, Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94 307 Vincennes cedex

par voie électronique à l'adresse suivante : ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr

Où adresser votre recours contentieux ?

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative)