

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A
L'ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE JAIGNES 77440**



Enquête publique vendredi 05 mai au samedi 03 juin 2017 inclus

**PARTIE N°2
AVIS ET CONCLUSIONS**

1 - AVIS ET CONCLUSIONS

1.1 – OBJET DE L'ENQUÊTE.

L'enquête publique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Jaignes - 77440, prescrite par arrêté de Monsieur le Maire de Jaignes sous le numéro 08/2017 en date du 06 avril 2017, s'est déroulée normalement du lundi 05 mai au 05 juin 2017 inclus, soit pendant une durée de 31 jours consécutifs.

L'élaboration du PLU a pour objectif de :

- Réaliser un PLU couvrant l'intégralité du territoire communal, conformément aux dispositions prévues par la loi SRU ;
- Prendre en compte les prévisions d'évolution démographique et économique et permettre une répartition judicieuse des constructions en fonction de leur destination et de la nature des sols, dans un souci de cohérence spatiale et d'économie de l'espace ;
- Maîtriser l'urbanisation et les dessertes ;
- Définir les conditions de préservation des espaces agricoles et naturels.
- Mettre en valeur et préserver les milieux naturels ;
- Préserver les éléments de la biodiversité communale ;
- Prévoir un développement urbain en cohérence avec la taille et le fonctionnement de la commune.
- Encadrer le développement en dehors des parties urbanisées (constructions isolées, écarts,...) ;
- Prévoir une extension de la trame bâtie en cohérence avec la capacité des équipements communaux ;
- Préserver la qualité du cadre de vie et mettre en valeur les éléments du paysage

Au final, les objectifs communaux du Projet de PLU sont déclinés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

1.2 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

1.2.1 - Sur la forme et la procédure

A l'issue d'une enquête publique ayant duré 31 jours, il apparaît :

- Que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- Que les publications légales dans les journaux ont été faites dans des journaux paraissant dans le département plus de 15 jours avant le début de l'enquête et réitérées dans les huit premiers jours après ouverture de l'enquête
- Que les dossiers relatifs au projet de révision générale du PLU de la commune de Jaignes – 77440 étaient complets et mis à la disposition du public tout au long de l'enquête.
- Que le registre d'enquête a été également mis à la disposition du public qui pouvait à tout moment déposer ses observations pendant toute la durée de l'enquête au secrétariat de la mairie.
- Que le Commissaire enquêteur a tenu les 3 permanences prévues dans l'arrêté municipal pour recevoir le public,
- Que les termes de l'arrêté municipal ayant organisé l'enquête ont été respectés,
- Que le Commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de cette enquête.
- Que 23 observations ont été transcrites dans le registre d'enquête publique et que le public pouvait en prendre connaissance à tout moment.
- Qu'un procès-verbal de synthèse du déroulement de cette enquête a été transmis dans les délais (09 juin 2017) par le Commissaire enquêteur au maître d'ouvrage.
- Que le maître d'ouvrage a transmis au Commissaire enquêteur un mémoire en réponse dans les 15 jours, que ces réponses ont été incluses au rapport..

1.2.2 - Sur le fond

De l'ensemble des critères justifiant cette enquête de 31 jours, et après avoir analysé l'ensemble des avantages et inconvénients du projet d'élaboration du PLU, le Commissaire enquêteur, après avoir pris connaissance du dossier de projet de PLU de la commune de Jaignes et rappelé que cette enquête publique sur le contenu du PLU a été organisée afin de permettre au maître d'ouvrage d'améliorer et de modifier le dossier en y apportant les modifications nécessaires, dans la mesure où ces intégrations ne remettraient pas en cause l'économie générale du projet.

- Compte tenu, du procès-verbal de synthèse de déroulement de l'enquête, déposé en mairie par le Commissaire enquêteur en date du 09 juin 2017

- Compte tenu du contenu du registre d'enquête, destiné à recueillir les observations du public comprenant 23 observations (soit sous forme d'écrits simples sur le registre, d'écrits accompagnés de courriers et/ou de courriels joints audit registre) ;
- Compte tenu des avis favorables de l'Etat et des Personnes Publiques Associées ou consultées, **moyennant l'apport de compléments quelquefois indispensables** ;
- Compte tenu du fait que l'enquête s'est déroulée en période appropriée et que les publications de l'avis d'enquête dans les journaux locaux et sur les lieux d'affichage municipaux habituels, conformément aux dispositions réglementaires, ainsi que la publicité faite de la tenue de l'enquête par la Commune elle-même, sous la forme d'une information par boitage de l'avis d'enquête, qui ont permis la plus grande information possible du public.
- Compte tenu du contenu du dossier soumis à l'enquête publique et des informations orales, visuelles ou écrites recueillies antérieurement, au cours ou postérieurement à la tenue de l'enquête publique par le Commissaire enquêteur, y compris lors d'entretiens ou de visites individuelles ou en compagnie de certaines parties concernées par le contenu du projet de PLU et de l'analyse qui en a été faite ;

Et qu'à l'issue de la tenue de l'enquête, il apparaît que :

- Les particularités géographiques, urbaines et humaines de la commune au travers d'une répartition de la population entre un bourg principal, un hameau et quelques écarts qui font de Jaignes une commune ayant conservé son identité rurale;
- Les particularités agricoles et rurales, en raison de la présence du siège et des bâtiments de plusieurs exploitations agricoles ;
- Les particularités architecturales et patrimoniales, à travers la présence d'un tissu bâti ancien de qualité, et de certaines constructions plus remarquables du point de vue architectural telles que des fermes, des maisons rurales et église ;
- Les particularités écologiques du territoire, présentant une grande richesse, en raison de sa localisation sur le plateau de l'Orxois, et des rus formant des zones humides, ont bien été répertoriées et prises en compte.

Et que de surcroît il apparaît également que :

- Les motifs de la délimitation générale des zones et des règles qui leur sont applicables semblent globalement pertinents mais devront être ajustés dans leurs vraies destinations,

- Les options retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, sont bien en rapport avec les objectifs du PLU mais devront être en compatibilité avec tous les documents supra,
- L'identification des zones humides au niveau graphique et réglementaire via un classement en secteur Nzh ou Azh, forme un cadre approprié à la limitation et à la délimitation des emprises concernées tout en assurant une visibilité et un cadre sécurisé aux habitants,
- Les particularités agricoles liées à la présence d'une vaste superficie de terres cultivées et des sièges d'exploitations, ont été prises en compte par un classement approprié en zone A. Il reste cependant à clarifier le classement des zones classées en Zone An et de son libellé dans le règlement de zonage.
- Les boisements présents sur la commune, ont vu leur protection assurée par un classement adéquat en Espaces Boisés Classés, sur le fondement de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme,
- Le projet de PLU assure au niveau de son plan de zonage et de son règlement, la protection des zones humides et du patrimoine naturel à travers une identification des continuités hydrauliques à protéger ou espaces mixtes ; reste à clarifier la situation des constructions mitant la zone N des bords de Marne à l'est de la commune.
- Le Schéma Directeur de la Région Ile de France, qui prévoit le respect d'un principe de développement modéré des bourgs, villages et hameaux, est bien pris en compte, mais devra être moins prégnant sur les propriétés en allégeant les emprises concernées par les articles L151-23 et 19.
- Le projet de règlement s'inscrit dans l'esprit du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, et de la nouvelle loi sur l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 quant à l'obligation de densification raisonnée du tissu urbain existant, visant à lutter contre l'étalement urbain et à la mise en œuvre d'un urbanisme durable.

Etant entendu cependant que :

- **L'intégralité des avis formulés par les Personnes Publiques Associées ou consultées, en particulier ceux de l'Etat, n'ont pu être pris en compte dans le projet de PLU soumis à enquête publique, mais que le maître d'ouvrage a, dans une synthèse incluse au dossier, donné quelques éléments de réponse aux observations émises par les PPA, leur prise en compte reste indispensable avant approbation du projet en Conseil municipal.**

1 - il soit préciser qu'aucune installation ou occupation du sol n'est autorisée, sauf pour les installations et les équipements des services publics et d'intérêt collectif afin d'assurer une protection optimale et absolue de ces espaces.

2 - Les secteurs Nh seront créés dans l'objectif de leur donner un statut et d'encadrer les écarts qui ponctuent le territoire communal. Au sein de ces secteurs, seules sont autorisées la reconstruction, l'adaptation, et l'extension mesurée des constructions existantes sans création de nouveaux logements, afin d'éviter d'accentuer le mitage induit par certaines de ces constructions.

En conclusion, et en conséquence du résultat de cette enquête, après avoir pris connaissance du projet, visité les lieux à plusieurs reprises, procédé à des investigations et à des entretiens avec les différents acteurs concernés, compulsé et étudié différents documents, évalué et apprécié les avantages et les inconvénients du projet, et une fois énoncées les recommandations qui précèdent, le Commissaire enquêteur émet en toute conscience et en toute indépendance

UN AVIS FAVORABLE

au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Jaignes soumis à enquête publique, **sous les réserves suivantes** :

*(Si les réserves ne sont pas levées par le Maître d'Ouvrage, l'avis est réputé **défavorable**)*

Réserve N° 1

Le Commissaire enquêteur demande que la mise en place des l'articles L151-23 et 19 du Code de l'urbanisme soit faite de façon objective et parcimonieuse et que l'espace occupé par ces articles ne soient pas supérieur à 20 % de la surface d'assiette des parcelles et situé en fond des terrains considérés afin d'éviter une spoliation sur les propriétés sans pour cela favoriser la densification des habitations en dehors du comblement des dents creuses comme le spécifie le SDRIF et la Loi ALUR.

Réserve N°2

Le Commissaire enquêteur demande que les deux zones « An » qui apparaissent sur les documents graphiques et répertoriées comme inconstructibles au titre « qualité paysagère

remarquable » soient déclassées en zone A* et qu'il soit spécifié dans le règlement de la zone A dans :

Article N°1 « Occupations et utilisations du sol interdites »

Pour les zones A*. Sont interdits tous types de constructions et aménagements entraînant une imperméabilisation du sol, tel que : - Les parcs éoliens, - Les bases ULM, - Les ICPE de toutes natures.

à l'exception des dispositions figurant à l'article 2

Article N°2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières »

2-1 Les constructions, ouvrages ou travaux liés aux équipements techniques de fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux, par exemple, postes de transformation électrique, ouvrages de lutte contre incendie ou de protection contre les inondations sont autorisés ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2-2 Les constructions et installations à condition d'être strictement destinées au fonctionnement des activités agricoles y compris les lieux de stockage.

2-3 Les constructions à destination d'habitation directement liées à l'activité agricole sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher par unité foncière.

2-4 Les affouillements, exhaussements de sol, directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés.

Afin de laisser libre choix aux agriculteurs de gérer leur exploitation comme ils le doivent.

Ozoir le 07 juillet 2017

Le Commissaire enquêteur

Alain CHARLIAC



PIECES JOINTES

P V de synthèse du Commissaire enquêteur

Mémoire en réponse de la municipalité

Compte rendu de réunion sur les « points de vues »

**Procès verbal de synthèse d'enquête publique,
établi par le Commissaire Enquêteur,
relatif au projet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de JAIGNES - 77440 .**

Monsieur Le Maire ,

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du 05 mai au 05 juin 2017 inclus, je vous prie de trouver ci-après une synthèse du déroulement de l'enquête et des observations, courriels et courriers reçus pour celle-ci ; une copie de toutes ces observations dont le contenu est quelquefois important sera jointe à ce document afin que vous puissiez en faire une analyse la plus objective possible.

Ce procès-verbal reprend les observations ou propositions qui ont été formulées dans le registre d'enquête. Cette synthèse n'est pas exhaustive; la totalité de ces observations et propositions devront être étudiées et prises en considération lors de la finalisation du dossier avant approbation par votre conseil municipal.

Il est entendu que toutes les observations des PPA et des services de l'Etat dans leur ensemble devront être prises en considération avant approbation du PLU par votre conseil municipal.

D'une manière générale, il a pu être constaté qu'un effort tout à fait exceptionnel a été fait au niveau de la publicité, dépassant très largement les obligations légales, et qu'un nombre relativement important de public est venu consulter le dossier mis à sa disposition.

Par ailleurs, dans son procès verbal de synthèse, le Commissaire enquêteur a regroupé des questions complémentaires qu'il a estimé devoir mettre en exergue compte tenu de l'importance qu'elles revêtent à ses yeux, à savoir :

1 - Suite à plusieurs visites que le Commissaire enquêteur a pu faire de son propre chef sur votre commune pour situer le nombre important de maisons, de murs et de points de vue répertoriés comme remarquables dans vos documents, il a pu constater qu'un certain nombre de ces éléments avaient à son avis peu de raisons pour être classés dans cette catégorie. **Pouvez-vous expliquer les raisons de ce classement, sachant que votre commune, pour sa presque totalité, est protégée au titre d'un monument historique.**

2 – Ne serait-il pas plus judicieux de classer la ferme de l'Abbaye en zone agricole plutôt qu'en zone urbaine, d'une part, et d'autre part, même si la municipalité n'est pas concernée par la réhabilitation ou la transformation des anciens corps de ferme, elle peut aider à leur réhabilitation en favorisant l'implantation de zonages spécifiques les concernant en les marquant d'une étoile et en spécifiant au règlement et sur les documents graphiques que les bâtiments marqués d'une étoile peuvent changer de destination sous conditions.. (Articles L151-11 et 12 du Code de l'urbanisme)

Cette destination se doit d'être cependant encadrée, en particulier au droit des corps de ferme les plus importants :

- a) Pour ceux situés en centre ville dont la réhabilitation pourrait convenir à un habitat de moyenne et petite taille pouvant accueillir une population intergénérationnelle.
- b) Pour ceux le plus souvent excentrés des espaces urbains, et qui ne sont pas nécessairement les plus adaptés pour accueillir un habitat permanent, il conviendra plutôt de permettre une évolution dans une logique économique et touristique de reconversion liée au caractère rural (hébergement touristique, salle de réception, accueil d'activités économiques,...). Le développement d'une offre de logements permanents qui serait en déconnexion des trames urbaines existantes étant de nature à modifier, voire à déstructurer encore plus profondément l'organisation du territoire, ne pourrait être admis.

3 – Deux zones « An » apparaissent sur les documents graphiques et répertoriées comme inconstructibles au titre « qualité paysagère remarquable ».

Or ces deux zones « Les Monthieux » et une partie de « Les Tronchets » sont pour l'une traversée par une ligne haute tension de 63 KV et un gazoduc qui lui-même est protégé par une zone de non aedificandi, une ancienne plateforme pétrolière et une autoroute pour le second.

De plus, quelques éléments classés comme remarquables, comme les arbres anciens, haies etc.. ont depuis longtemps disparu.

Il conviendra de supprimer ce zonage qui pourrait être aussi dommageable à une ferme sur Tancrou.

Néanmoins, il pourrait être nécessaire de limiter et de préciser dans le règlement de la zone agricole les types de constructions admises sur ces zones en les signalant non pas par une lettre (An) mais par un astérisque (A*).

4 – Les terrains de sport ne sont pas des terrains naturels ou agricoles ; ils devront être classés en zone urbaine avec un règlement spécifique n'autorisant que les constructions en rapport avec le sport.

5 – Il sera nécessaire pour la zone N de préciser qu'aucune installation ou occupation du sol n'est autorisée, sauf pour les installations et les équipements des services publics et d'intérêt collectif afin d'assurer une protection optimale et absolue de ces espaces, d'une part.

D'autre part, il devra être effectué un repérage de toutes les constructions en zone N et de les classer en zonage Nh et de les transcrire dans les documents graphiques et le règlement.

Les secteurs Nh seront créés dans l'objectif de donner un statut et d'encadrer les écarts qui ponctuent le territoire communal. Au sein de ce secteur, seules sont autorisées la reconstruction, l'adaptation, et l'extension mesurée des constructions existantes sans création de nouveaux logements, afin d'éviter d'accentuer le mitage induit par certaines de ces constructions.

Les extensions sont limitées à 20 % de l'emprise au sol des constructions existantes et les annexes seront encadrées afin que leur surface de plancher cumulée ne dépasse pas 20 m².

Les dispositions réglementaires de ce secteur définissent également les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces constructions visant à limiter leur impact et leur insertion dans l'environnement afin de préserver le caractère naturel des milieux environnants.

Tout comme les écarts en zone A qui devront être répertoriés et classés en zonage Ah avec les mêmes restrictions.

Il conviendra de mettre les documents graphiques à jour avant approbation par le conseil municipal.

6 - Il manque dans le règlement de zone le descriptif de la zone NI.

7 – Il conviendra de détailler les conditions de stationnement pour toutes les zones urbaines, en indiquant les possibilités qui sont offertes ou possibles pour le stationnement en centre bourg.

8 – Certains articles du code de l'urbanisme employés dans les documents sont inappropriés tels que l'article L151-23 qui devrait être utilisé à bon escient et limité dans sa contenance, afin de ne pas spolier les propriétaires, ou l'article L423-1 qui correspond au permis de construire en relation avec les SCoT etc..

9 – Certains articles du règlement sont quelques fois en contradiction, des références au code de l'urbanisme ne sont pas en relation avec le projet de PLU. Les références aux COS et au SHON ne sont plus d'actualité depuis 2012 (Loi ALUR) seront à supprimer des textes.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observation N°1 - Monsieur DRIME Christophe - Je suis d'accord avec le PLU.

Observation N°2 – Monsieur DECAUCHY Denis – Enfin aux normes.

Observation N°3 – Madame DECLERCK Martine – Le PLU respecte l'esprit de la commune et nous espérons qu'il permettra d'éviter les outrances du passé comme les silos.

Observation N°4 – Monsieur ZIMBI - Bravo pour le travail réalisé – le PLU est respectueux de notre environnement.

Observation N°5 – Monsieur MATHIEU – Travail sérieux. Il faut continuer dans le sens de l'amélioration et de la préservation de la nature.

Observation N°6 – Monsieur BERNIER Paul – Bravo à l'équipe . Bon travail. Merci de continuer dans ce sens.

Observation N°7 – Madame ROQUES épouse Bernier – Bon travail, il faut continuer dans l'amélioration dans notre village. D'accord pour le plus value.

Observation N°8 – Monsieur BECART Jérémy – Bravo aux travaux effectués sur la commune et pour les travaux à venir respectant l'environnement. Merci de protéger la nature et notre bien être.

Observation N°9 – Madame et Monsieur SAGOL – Merci de protéger la nature et l'esprit rural.

Observation N°10 - Madame et Monsieur MARTEL – Il est très difficile de contenter tout le monde, mais beaucoup de bonne volonté.

Observation N°11 – Monsieur LEGRAND Jean-Claude – Nous ne pouvons que féliciter l'équipe municipale qui par ses orientations de notre PLU protègent le patrimoine de notre village et notre patrimoine individuel. Nous devons nous protéger de toutes dérives que nous avons connues l'horreur des silos, les projets éoliens qui ne servent que des intérêts particuliers.

Observation N°12 – Monsieur CARRE PISTOLET Daniel – Le PLU a été élaboré avec beaucoup de concertation et je suis d'accord avec les orientations proposées.

Observation N°13 – Courrier déposé. + un plan

Monsieur VIET Jacky Représentant légal des conjoints VIET - 24, rue de la fontaine Rougeau 77640 JOUARRE – 15 mai 2017 - Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous venons solliciter votre attention concernant notre terrain situé à Torchamps, commune de Jaignes, 8 bis rue de Bellevue et cadastré YM 172 et YM 173 (118 sur le plan) pour une surface de 1000 m² au total.

Nous avons obtenu un accord favorable pour le C.U. du 30 avril 2012, ainsi que celui du 3 juin 2015 .Suite à l'élaboration du nouveau PLU de la commune, notre terrain deviendrait inconstructible.

C'est pourquoi monsieur le Commissaire enquêteur, nous sollicitons de votre bienveillance une ré-étude de ce projet en supprimant la trame arborée se trouvant en bordure de route afin que notre terrain redevienne constructible.

Dans l'espoir qu'il vous soit possible d'examiner favorablement la présente requête et avec nos remerciements, veuillez agréer monsieur le commissaire l'expression de nos plus sincères salutations.

Observation accompagnée d'un plan A4

Observation N°14 –

Cabinet d'avocats Racine – 40 rue de Courcelles – Paris – 75008.- 18 mai 2017

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous avons l'honneur de venir vers vous en qualité de conseils de Madame Geneviève BOUILLÉ et Messieurs Pierre BOUILLÉ, Paul BOUILLÉ et Jean-Marie BOUILLÉ, propriétaires de plusieurs terrains sur la commune de JAIGNES.

Le projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique appelle les observations suivantes de la part de nos clients.

I. Les documents soumis à la consultation du public sont erronés

II. Remarques sur le classement de certains terrains

Pour être plus précis.

- 1.1 Parcelles cadastrées YC37. A 1345. A 346:
- 1.2 Parcelles cadastrées A331. A 332. 333. 335. 1313. 1314 (67-69 et 71 rue de Verdun)
- 1.3 Parcelle cadastrée section YD n°6. Lieudit La Grande Couture :
- 1.4 Parcelle cadastrée section A n°221 :
- 1.5 Parcelle cadastrée section n°1297 :.....

Pour traiter cette observation il conviendra de se rapprocher de l'original.

Observation N°15 – Mail de M. et Mme BENOIST – 17 mai 2017.

Cher Monsieur,

Suite à notre première rencontre le 5 Juin à Jaignes et selon vos bons conseils, je vous transmets une version écrite de nos remarques sur ce projet de PLU proposer.

Je suis désolée de vous écrire version « mail », n'étant pas capable de vous transmettre un document « Word ». De toutes façons, nous viendrons demain à la mairie.

Erreurs constatées sur le document graphique du projet de PLU

-1- une trame boisée est indiquée au nord en limite de commune avec Tancrou ;

La limite de la commune, sur le cadastre, est au milieu du chemin d'Association Foncière ; cette trame boisée, correspondant à de la repousse d'arbustes de très faible section, est située sur la commune de Tancrou .

-2- La trame boisée indiquée au n° 21 de la rue de Verdun n'existe pas ; c'est une pâture sans aucun arbre.

-3- A l'est du village, au nord de la rue de Verdun, un chemin est indiqué comme « chemin piétonnier protégé » . Sur le plan cadastral, il fait partie de la parcelle YC13, lieu dit la Fontaine Margerie . Donc c'est une propriété privée.

-4- Un autre chemin dit « chemin piétonnier protégé » à l'ouest de la parcelle A 1120, 21 rue de Verdun, est en réalité une ancienne sente de servitude de passage qui permettait l'accès à la parcelle 257 , que nous avons acheté à Mr Lelong le 25 mars 2003 . Donc il ne doit pas être conservé .

-5- Sur le schéma d'aménagement de l'OAP figurent des arbres existants à conserver . En réalité, à ce jour, c'est une pâture NUE sans la moindre plantation sur la partie ouest n°425 m'appartenant.

Pour information aux habitants, il manque un plan d'aménagement de tous ces aménagements listés dans la pièce 4 ;

-6- La représentation des zones en « pointillé vert » sur le plan ne trouve pas d'explication dans la légende . Je constate que sur le plan, ces zones couvrent des espaces de jardin, de la terre agricole, des zones plantées d'arbres et des zones enherbées ;

-7- Le plan qui figure sur la pièce 5.2.1. Ne correspond pas à l'échelle indiquée.

-8- le classement des bâtis protégés est incohérent . Aucune logique n'est respectée : des bâtiments agricoles utiles sont protégés, certaines maisons sans caractère particulier sont classées « rouges » et d'autres maisons de caractère n'ont pas été remarquées.

Remarques et requête

OAP

Le PLU doit prévoir une capacité de densification au regard du SDRIF.

Dans l'état actuel du projet, nous observons une réduction drastique de ces terrains et particulièrement sur notre parcelle A 425, partie ouest de l'OAP. En effet si cette parcelle reste classée en zone urbaine, le projet d'OAP, sur le plan, ne prévoit pas d'habitation sur ce terrain, alors qu'il ne peut pas être mieux placé au cœur du village et est encadré par les deux rues du village ;

Je demande donc que cette parcelle soit réhabilitée en zone urbaine à la liberté du propriétaire.

Une commune rurale de cette importance ne nécessite pas d'un tel parc, mais reste le lieu privilégié de constructions d'habitation.

La zone N Cette parcelle pourrait être incluse dans la zone UA faisant suite aux maisons existantes.

De plus, un document a été établi que j'apporterai demain mais que je peux vous scanner si vous souhaitez connaître l'ensemble de nos remarques avant notre prochaine rencontre.

Je vous souhaite bonne réception et surtout n'hésitez pas à me transmettre vos remarques si vous jugez cela important.

Cordialement,

Pour traiter cette observation il conviendra de se rapprocher de l'original contenant ce mail et 6 pages d'experts fonciers « Terre Expertise »

Observation N°16 - Madame Perrine ROUSSEAU, exploitante agricole, gérante de la SCEA du Moulin à Vent, exploitant les bâtiments agricoles du 23, rue de Verdun à Jaignes.

Le 14 mai 2017

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique concernant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Jaignes, je souhaite vous taire part de quelques commentaires.

I - Dans le document graphique n° 5.2.1, j'observe que l'ensemble du corps de ferme {parcelle cadastrale 1303 section .A/02} est classé au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme.

Cela ne me paraît pas adapté à la réalité des bâtiments actuels et notamment du stockage de céréales sous un hangar avec bardage en tôles (Ouest de la parcelle).

L'article L 151.19 du code de l'urbanisme invoque « des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. »

Ces motifs ne sauraient correspondre à des cellules en tôles sous un bardage !

Un autre bâtiment abrite du matériel agricole (Nord Ouest de la parcelle). Il n'est pas visible de la rue de Verdun. De petite hauteur, il ne permet plus le parking de tracteurs modernes et nécessitera une démolition à terme.

L'évolution agricole et la nécessaire adaptation des activités ne doivent pas être un frein à l'activité économique agricole.

Il m'apparaît que ce classement n'est pas justifié. Je n'ai pas observé de fiche descriptive justifiant les mesures de protection pour chaque élément.

2 - La protection du bâti au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme concernant le bâti fonctionnel de l'exploitation n'a pas fait l'objet de commentaires de la part de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Je n'ai d'ailleurs pas observé l'avis de cette commission dans les documents de l'enquête publique.

3 - Je n'ai pas observé de schéma de circulation agricole au sein des documents du PLU garantissant la desserte de notre exploitation enclavée au cœur du village.

4 - Le mur Sud-Ouest du corps de ferme fait l'objet d'un classement au titre de l'article L151-19 pour la protection des clôtures. Là aussi la protection ne saurait se justifier notamment en zone agricole au regard des motifs de l'article mentionné.

5- Un certain nombre d'éléments du paysage faisant l'objet d'une protection sont faux ou n'existent pas. C'est le cas de l'élément relevé sur le chemin d'exploitation agricole qui débute sur la voie communale n°5 de Jaignes à Tancrou en limite de commune. Il n'existe pas d'arbre, de haie ou d'élément caractéristique sur ce chemin comme indiqué sur le plan 5.2.1.

Bien cordialement.

Observation N°17 – Mme CHAUVEAU Virginie – Torchamps.

Favorable au projet PLU proposé par M. le Maire et son équipe municipale. Habitant la commune depuis 2011, le choix de résider en dehors d'une agglomération faite de bâtiment sans béton s'imposait à mon style de vie calme. Un PLU en faveur de zones vertes et protégées me semble idéale sur une petite commune comme Jaignes. Signé

Observation N°18 – Monsieur BARESSÉ Jean – Torchamps 03 juin 2017 2017.

Propriétaire de la Parcelle 170 située en zone UB demande la possibilité à la construction sous condition particulière d'assainissement particulier. Demeurant actuellement dans le Var 2198 avenue du Brusca 83140 Six Four sles Plages Signé

Observation N°19 – Monsieur Loïc BULLOT – Le 19 mai 2017

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je vous fais part de mes constatations au regard du PLU :

En tant que représentant de la chambre d'agriculture et agriculteur, je n'ai pas été convié aux réunions d'élaboration du PLU.

Absence de concertation de l'inventaire des zones agricoles soit 95% de la superficie de la commune.

Ces 2 points entraînent un certain nombre d'incohérences :

Apparition d'éléments boisés protégés qui ne sont que des buissons d'épines

Zone humide dessinée de façon arbitraire autour d'un fossé qui ne coule pas toute l'année

- Cette zone est non classée humide du côté de TANCROU
- C'est une zone qui n'a jamais été inondée depuis 1959 (date de notre arrivée sur l'exploitation).

Création d'une zone An dans un secteur où sont présents :

- L'autoroute A4
- Un restant de forage pétrolier
- Des lignes hautes tensions
- Une plateforme de compostage bénéficiant d'une ICPE (non matérialisée sur les plans)

De plus, le SCOT préconise le classement en zone A de toutes les zones agricoles (Préconisation P17)

Le SCOT Marne-Ourcq préconise seulement la protection des zones de vue sur la Marne (Voir DOO)

Cette zone An et cette zone humide créent des distorsions entre exploitants agricole ne connaissant pas ce que BRUXELLES nous réserve au niveau de la réglementation des phytosanitaires (Il serait éventuellement plus logique de dessiner cette zone humide de la même manière que le demande la réglementation PAC si la commune tient à la conserver).

Bien que cela ne me concerne pas directement j'ai constaté :

Que les constructions de CHIVRES ne sont pas prises en compte

Qu'une construction a été faite dans la zone **Natura2000** récemment alors que le PLU était en pleine élaboration et que la plus vieille famille du pays n'a pas eu l'autorisation de construire au coeur du hameau de TORCHAMPS

Un classement arbitraire (ou ciblé) a été effectué dans le Bourg alors que l'ancien café (maison emblématique de ce pays) ne l'est pas.

Dans les documents d'élaboration il apparaît le souhait d'un « Parcours du Cœur » dans un bois privé. Monsieur le Maire a une association « Fait battre ton cœur » intérêt personnel ?

Désir de structure d'hébergement hôtelier, l'office de tourisme de la CCPO n'a pas connaissance de ce projet, pas de zone de localisation sur le PLU

Les réserves émises par le département n'ont pas l'air d'avoir été prises en compte (aucune localisation des chemins communaux ou d'AFR).

Je vous prie Monsieur le Commissaire, de bien vouloir prendre mes remarques en considération afin que toutes les anomalies puissent être corrigées avant la finalisation de ce PLU.

Respectueusement,

Courrier accompagné de 6 photos

Observation N°20 – M. et Mme HANSELIN 2 Rue de Moulin 77440 JAIGNES – 31 mai 2017

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous avons lu avec intérêt votre projet de PLU. Ne demeurant pas dans la commune lors de sa préparation mais souhaitons faire quelques remarques :

Pourquoi il n'y a pas un périmètre de sécurité autour de la zone des silos qui représente un risque important ? On nous a dit que seul le propriétaire des lieux était aussi le propriétaire des bâtiments autour : Mais un périmètre serait souhaitable telle est notre demande. Il faut isoler « ces bâtiments industriels du village ».

Vous prévoyez une OAP devant la mairie, il nous semble que votre projet est incorrect car il englobe deux propriétés une aujourd'hui bâtie et une pâture : Il serait bien de les différencier dans le projet.

Que l'une déjà bâtie pourrait faire l'objet de construction et seulement elle

Que l'autre gardera comme destination des aménagements de loisirs, jardins d'agrément, parking kiosque à musique, terrain de pétanque...

Mais surtout de ne pas rendre constructible cette zone car en cas de changement d'objectif d'un conseil il ne faudrait pas que cette parcelle soit utilisée pour y construire un lotissement ou un immeuble. Merci de préciser qu'il doit être un terrain de loisir.

Vous remerciant de bien vouloir prendre mes remarques en considération,

Cordialement.

Observation N°21 - Monsieur GIRAUT Roger - 2 rue Jean Camille Fourcy - 77440 TANCROU

Objet : Demande de modification du zonage du PLU de la commune de Jaignes suite à l'enquête publique.

Pièces jointes : -Plans de situation des parcelles concernées.

-Propositions de zonage.

-Plan de situation de mon exploitation.

Monsieur,

Je suis exploitant agricole et également propriétaire des parcelles cadastrées YH n°14 de 3,78 ha au lieudit les Monthieux et des parcelles cadastrées YF n°4 de 2,94 ha, YF n°5 de 5,29 ha, YF n°42 de 7,51 ha, YF n°43 de 7 ha au lieudit les Brousses sur la commune de Jaignes. Toutes ces parcelles sont louées à mon fils Dominique GIRAUT, exploitant agricole également.

Je me permets de venir vers vous, car l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jaignes m'inquiète, concernant le futur développement de mon exploitation, et remet en cause la pérennité de mon entreprise.

Dans le projet de zonage prévu par la commune de Jaignes, des secteurs « An » sont créés, interdisant toutes constructions, dont les constructions agricoles. J'ai pour projet la construction d'un hangar agricole sur la parcelle YH 14. Etant céréalier, il est indispensable dans l'évolution de mon exploitation que je puisse construire un hangar de stockage attenant à mon corps de ferme, sur la parcelle YH14.

Le règlement de cette zone « An » stipule « Elle comprend en outre un secteur An, entre la RD3 et l'autoroute A4, qui reprend le périmètre des terres agricoles classées en zone naturelle (Nda) et une partie des zones agricoles NCa et NCb du POS. La création de ce secteur An est justifiée par le vallonnement créé par le ru de Chivres. Il s'agit de proposer un règlement plus Un que le POS précédent dans une volonté de préserver les caractéristiques paysagère et écologiques de Jaignes. Ce secteur permet d'affirmer la vocation agricole de ses espaces tout en interdisant les constructions pour préserver les qualités paysagères du site. Une partie de ces espaces est également protégée en tant qu'espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme et une trame boisée à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ce qui favorise leur préservation au niveau du grand territoire.

Par cette réglementation, je ne peux construire un nouveau hangar sur ma parcelle YF14.

Dans le cadre de l'enquête publique» je souhaite que soit consignée ma demande de modification de zonage afin de me permettre de faire évoluer mon entreprise sur la parcelle YHT4.

Veuillez trouver ci-joint des plans de situation des parcelles concernées par le nouveau Plan Local d'Urbanisme de Jaignes, ainsi que deux propositions de zonage afin de rendre constructible la parcelle YH 14 pour des fins agricoles.

Je vous prie d'agréer Monsieur le commissaire enquêteur.

Courrier accompagné de 5 plans A4

Observation N°22 - Monsieur et Madame Pierre ZYCH 25, rue de Verdun 77440 JAIGNES
– 02 juin 2017.

A Monsieur le Commissaire Enquêteur Monsieur,

Suite à notre dernière entrevue à la Mairie de JAIGNES,

Nous voudrions savoir comment a t'on procédé au choix du classement en site bâti protégé des maisons à JAIGNES, car, il y a des incohérences les plus totales, et, nous cherchons à comprendre :

Notre habitation au n° 25 est classée en BDF, en fait, nous serons en plus en bâti protégé pourquoi donc une habitation sur deux rue de Verdun n'est ni classée bâti protégé ni classée en BDF.

A proximité de notre maison, juste en face, et, en remontant la rue de Verdun, des bâtisses plus cossues ne sont pas classées ni bâti protégé ni en BDF.. nous cherchons à comprendre qui a fait ces choix... Je ne vous parle pas des autres rues de la Commune.

Nous espérons que notre courrier sera pris en considération, et, sans l'attente de votre réponse.

Nous vous prions d'agréer. Monsieur, l'expression de nos dévoués sentiments.

Observation N°23 – Chambre d'agriculture de Seine et Marne – 31 mai 2017

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Suite à la consultation en mairie de Jaignes du dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme mis à enquête publique, la Chambre d'Agriculture souhaite compléter son avis.

I - Création d'une zone « An » (zone agricole n'autorisant pas les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole)

La Chambre d'Agriculture maintient sa demande de voir cette zone reversée en zone agricole « A » constructible pour l'activité agricole mais note que la ferme de Grandchamps

n'est pas classée en zone « An » comme nous avons pu l'écrire dans notre avis en date du 9 novembre 2016. Cette erreur est due au manque de lisibilité des plans envoyés lors de la consultation des personnes publiques.

Nous ne comprenons pas les motifs de classement de cette zone dite « An » limitrophe de l'autoroute, traversée par une ligne 63 KV et comprenant une plate forme de forage pétrolier.

II - Les éléments remarquables du paysage

Les documents graphiques font apparaître des éléments remarquables du paysage. L'étude de ces éléments de type arbre ... bosquet est fort compliquée du fait de l'échelle du plan et nous pose problème pour comprendre le bien fondé de ces classifications de plus **certain** éléments n'existent pas dans les faits.

III - Réaffectation des corps de ferme présentant un caractère patrimonial et architectural devenus ou devenant obsolètes pour l'exploitation agricole

Nous n'avons pu lire aucune possibilité de pouvoir réutiliser les bâtiments agricoles obsolètes pour l'activité agricole. Il est à souligner que notre demande porte sur les bâtiments en pierre présentant une qualité patrimoniale et architecturale Si certains sont reconnus comme « bâti protégé au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme » dans les documents graphiques du projet de PLU, **nous déplorons fortement que rien ne soit précisé pour leur éventuelle reconversion.** De plus, nous nous interrogeons sur les critères conduisant à définir ces éléments remarquables du paysage.

IV - Les zones humides

Nous observons, sur les plans graphiques, la représentation des zones humides de classe 3, c'est-à-dire de zones présumées. La Chambre d'agriculture demande que ces zones soient simplement mises en annexe puisqu'elles ne sont pas avérées, mais seulement présumées.

De plus, un arrêt du Conseil d'Etat, en date du 22 février 2017 (cf. copie jointe) remet en cause les critères d'évaluation de ces zones définies par l'arrêté du 24 juin 2008.

Pour conclure, nous regrettons le manque de concertation avec la profession agricole **sur ce projet de Plan Local d'Urbanisme.**

Vous remerciant de l'aide que vous pourrez nous apporter

Je vous prie d'agréer. Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Il est probable que certaines de ces observations ne demandent pas nécessairement de réponse; le Commissaire enquêteur demande néanmoins qu'une attention particulière soit portée sur chacune d'entre elles et que des réponses aux attentes du public soient formulées de façon la plus large possible. En cas de réponse négative, celle-ci devra être justifiée.

Je vous remercie de bien vouloir porter vos réponses sur un document séparé, et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes plus sinc eres salutations.

Ozoir la Ferrière le 09 juin 2017

Le Commissaire Enquêteur

Alain CHARLIAC

REPONSES A MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

POINT 1 :

Le PLU protège des maisons et des murs et non des points de vue. Ces derniers ont été repérés dans le diagnostic, mais ne font l'objet d'aucune protection ; la remarque est donc sans objet. Toutefois, faisant acte d'ici d'écoute et de considération des observations de Monsieur le Commissaire enquêteur le conseil propose d'évoquer le sujet avec Monsieur le Commissaire enquêteur pour les étudier. Ceci ayant fait l'objet d'une séance de travail pour le conseil.

L'essentiel de la trame bâtie est constituée de maisons anciennes rénovées dans le respect de la tradition briarde et ce en adéquation avec le patrimoine légué.

Considérant que les choix de protection n'ont pas forcément été compris et peuvent susciter jalousies ou frustration. Le conseil dans sa sagesse propose de supprimer toute la protection des maisons (24) et murs (23) à l'exclusion du « château » de la « ferme historique de l'abbaye » et du « puits », situé au hameau de Torchamps, auxquels il convient d'ajouter « le Calvaire de Grandchamps » oublié.

POINT 2 :

La ferme de l'Abbaye intégrée au cœur du bourg étant déjà reconvertie en logements son classement en zone urbaine se justifie pleinement.

Concernant les fermes situées en zone agricole, le PLU ne repère pas spécifiquement les corps de fermes qui mériteraient d'être reconvertis comme le prévoit l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ; cette autorisation est donnée à tous les corps de ferme de Jaignes afin d'offrir une plus grande souplesse.

Ainsi le PLU n'interdit pas les changements destination de toutes les fermes. Pour plus de clarté et pour répondre également à la CDPNAF, le conseil propose de compléter l'article 2 de la zone A. Sont autorisés « Les changements de destination des constructions agricoles à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement hôtelier et qu'elles n'entravent pas l'activité agricole. »

POINT 3 :

La description An n'est pas documentée.

Le conseil soucieux de préserver sa biodiversité de façon durable et ayant recueilli et intégré les différents avis entendus pendant les réunions publiques a tout simplement considéré que ce qui était préalablement protégé dans le POS devait le rester. Considérant que si l'autoroute longe cette zone elle ne la traverse pas et appartient aujourd'hui au paysage de part ses flancs arborés qui l'intègre correctement dans le paysage. Que d'autre part, la ligne de haute tension ne trouble en rien la vue et encore moins le gazoduc enterré évoqué qui est lui en surface cultivée.

Evoqué un ancien site de recherches pétrolières relève plus de l'anecdote que de la réalité.

Lors du débat quant à la pertinence de supprimer ce classement en zone paysagère le conseil a rappelé les risques et menaces qui ont déjà pesé sur cette partie du territoire pour y implanter tantôt un champ d'éoliens, tantôt une base d'ULM, tantôt une zone de traitement de déchets labellisé agricole et demain que sait-on ? Heureusement le classement précédent en zone naturelle protégée n'avait pas permis l'installation de ces nuisances visuelles, sonores et olfactives remerciant les anciens qui avaient certainement été bien inspirés de faire ce classement.

Le conseil propose de maintenir la zone An ; mais pour ne mettre aucune entrave à l'activité agricole ; de prévoir de mettre en zone A les terrains contigus à la ferme située sur Tancrou pour l'aménagement de hangar à usage agricole exclusif. Ce qui évitera tout mitage inutile. De plus l'éloignement des stockages de matériels participe à l'accroissement aujourd'hui des vols d'engins et d'outillages, dès lors qu'ils sont aujourd'hui éloignés.

POINT 4 :

Il est vrai que les terrains de sports ne sont pas véritablement des espaces naturels, mais ce ne sont pas non plus des espaces urbanisés. N'ayant reçu aucune remarque des personnes publiques associées ni de la CDPENAF sur ce point, le conseil souhaite maintenir les terrains de sports en zone N.

POINT 5

Les zones naturelles du PLU de Jaignes se trouvent dans la vallée de Marne en limite du site NATURA 2000 et le long du ru de Chivres. Ces espaces sont repérés en tant qu'éléments de la trame verte et bleue à protéger au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) avec le PLU doit être en cohérence.

Il s'agit de protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité. Le SRCE prévoit notamment de protéger et renforcer les connexions telles que :

- le corridor multitraxe le long de la Marne
- la trame arborée le long du ru de Chivres.

Les constructions existantes dans la zone naturelle de Jaignes étant inscrites dans ces espaces et pour certaines d'entre elles intégrées par ailleurs à la lisière de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares, la possibilité d'extension de ces constructions serait tout à fait illégale.

Aussi, l'exception autorisée par l'article L.151-13 ci-dessous, ne peut en aucun cas être appliquée dans le PLU de Jaignes.

Article L.151-13 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

La CDPENAF ayant donné un avis favorable à la protection des zones naturelles et agricoles du PLU, le document ne peut donc pas être modifié sur ce point.

POINT 6 :

Effectivement cette définition du secteur NI est à ajouter en introduction du règlement de la zone N car elle correspond à l'aménagement touristique de valorisation des anciennes carrières. Merci

POINT 7 :

Absolument d'accord, les normes de stationnement figurant à l'article 12 de zone UA seront également reportées à l'article 12 de la zone UB. Merci

POINT 8 :

Le PLU utilise l'**Article L151-23** qui précise :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

.....

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

La commune de Jaignes comprend de vastes espaces naturels qui méritent d'être préservés en cohérence avec le SRCE présenté au point 5. A l'intérieur du bourg, des espaces non bâtis et largement végétalisés participent également au maintien des continuités écologiques et méritent d'être protégés. L'ensemble de ces espaces mérite d'être protégé au titre de l'article L.151-23.

Compte tenu du classement de la commune de Jaignes au SDIF et au SCOT, les développements à réaliser d'ici 2030 sont donc très modestes. Aussi la commune

privilégie la densification par remplissage des « dents » creuses » plutôt que d'aller consommer des fonds de jardin en limite des espaces agricoles et qui assurent une transition paysagère ville-campagne tout à fait harmonieuse. Ces végétaux participent également à faire écran aux brouillards d'épandage phytosanitaires relativement fréquents sur les parcelles cultivées limitrophes. Les derniers relevés de l'ARS soulignent une fois encore combien ces produits sont largement utilisés sur le territoire.

POINT 9 :

Concernant cette question, le conseil reste à la disposition du commissaire enquêteur car il n'a pas trouvé dans le dossier la référence au COS et à la SHON qui, en effet n'ont plus lieu d'être.

Réponse à l'observation N°13 : Monsieur VIET :

Après le décès de Madame VIET, les héritiers ont souhaité diviser les parcelles. Depuis 2016, nous avons eu à déplorer des réclamations des riverains pour nuisances de ruissellement due à la nature du sol très humide qui ne peut absorber les infiltrations naturelles.

Le conseil dans sa volonté renouvelée de ne spolier aucun propriétaire pourrait accéder à cette demande de supprimer la trame arborée protégée, mais ceci n'ouvrira pas pour autant les possibilités de construire sauf à aussi modifier le règlement ce qui n'est pas contenu dans la demande.

Le conseil propose toutefois de donner une suite favorable à cette demande tout en la complétant généreusement. Ceci conduit :

- à supprimer une partie des Espaces Paysagers Protégés sur les parcelles concernées.
- de préciser qu'une obligation d'équipement d'assainissement individuel spécifique et particulièrement adapté aux zones humides soit prescrites. Afin de ne pas occasionner de gêne aux riverains en aval. Mais il s'impose de préciser que l'acquéreur ne serait en aucun cas couvert par les nuisances en amont. Le conseil ne pouvant être coupable d'engendrer demain des troubles de voisinage. Entendu que la commune, par ailleurs, n'est pas en charge du règlement de l'assainissement non collectif ceci étant délégué à la CCPO.
- à compléter le règlement de la zone UB pour permettre sous condition la construction de nouvelles maisons d'habitation.

Réponse à l'observation N°14 :

l)

Ces parcelles aujourd'hui sont agricoles et le demeureront. Elles déterminent la fin du bourg et l'isole de la zone de nuisance occasionnée par les silos.

Parcelles cadastrées YC n° 37 et A n°1345. Elles sont classées définitivement agricole car en sortie du bourg.

- car elles sont exclues du bourg qu'elle isole des nuisances des silos.
- Elles participent au schéma directeur du SDRIF de limiter la consommation de terres agricoles
- Elles correspondent aux exigences du SCOT qui de plus demande de rendre de la terre agricole pour la zone des Effaneaux.

Evoquer une impossibilité de culture en raison des risques associés au traitement phytosanitaire relève de la provocation quand on observe les pratiques actuelles limitrophes du terrain des sports, de l'école, des habitations et que l'on peut regretter le défaut de zone de remplissage et nettoyage des engins par ailleurs.

La protection du bâti de la parcelle A 346 sera supprimée (cf Point 1).
Le règlement autorise le changement de destinations des constructions agricoles. Pour plus de précision le règlement est modifié pour tenir compte de l'avis de la CDPENAF (cf Point 2) et autoriser les constructions destinées à l'hébergement hôtelier (gîtes ruraux, chambres d'hôtes) le développement d'une offre de logements permanents qui serait en déconnexion des trames urbaines existantes étant de nature à modifier, voire à déstructurer encore plus profondément l'organisation du territoire n'est pas autorisé.

Les parcelles A 331, A 332, 335, 1313, 1314 (67-69 et 71 rue de Verdun) sont dans le périmètre agricole des Silos. Elles sont la propriété de l'exploitant. Elles ne peuvent être constructibles du fait du périmètre de protection des risques liés au silo. Elles participent aux orientations du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) qui impose de limiter la consommation de terres agricoles. Elles correspondent aux exigences du SCOT qui de plus demande de rendre de la terre agricole pour la zone des Effaneaux.

Concernant le périmètre de protection des silos, il faut préciser que la distance reprise pour limiter le périmètre fait référence à une hauteur erronée car la tour des Silos n'ayant jamais obtenu son permis de construire et n'est donc pas conforme

Le périmètre évoqué est donc erroné de fait. Le périmètre sera étendu selon la hauteur exacte des tours des silos.

La parcelle YD n°6 lieudit « la grande couture ». Elle est desservie par un chemin rural qui aboutit à son angle elle est par ailleurs limitrophe des terres agricoles. Compte tenu des capacités de densification du bourg et du faible développement prévu au SDRIF pour la commune de Jaignes à l'horizon 2030 (14 logements), il n'est pas souhaitable d'étendre l'urbanisation au-delà des limites actuelles du village.

La parcelle A 221 : Il n'y a rien à répondre au descriptif compte tenu que cette zone est en zone urbaine. Quant aux arbres évoqués ils ont fait l'objet d'un abattage anarchique, calculé et complet en 2016 pour éviter toute éventuelle protection.

La protection du bâti sera supprimée (cf Point 1) sur la parcelle A 1297. Le règlement autorise le changement de destinations des constructions agricoles. Pour plus de précision le règlement est modifié pour tenir compte de l'avis de la CDPENAF (cf Point 2) et autoriser les constructions destinées à l'hébergement hôtelier (gîtes ruraux, chambres d'hôtes) le développement d'une offre de logements permanents qui serait en déconnexion des trames urbaines existantes étant de nature à modifier, voire à déstructurer encore plus profondément l'organisation du territoire n'est pas autorisé.

Réponse à l'observation N°15 :

Tous les points des experts fonciers « Terre Expertise »-ont été répondus précédemment jusqu'à la partie III1 incluse.

Erreur document graphique

La commune va s'assurer de la cohérence des documents graphiques pour y apporter les correctifs qui s'imposent.

III2- La parcelle 425 est inscrite dans l'OAP et est uniquement destinée à des aménagements de loisir ou du stationnement en cœur de village.

Le schéma de l'OAP sera modifié pour permettre une meilleure compréhension de la destination de l'ensemble des parcelles concernées.

III3- La parcelle 1120 doit rester définitivement en zone agricole. Les capacités de densification du bourg répondent aux besoins en logements du SDRIF ; la consommation de nouvelles terres agricoles est proscrite.

Réponse à l'observation N°16 :

Tout a déjà été répondu dans les points précédents.

Réponse à l'observation N°18 :

Il faut indiquer que cette parcelle issue d'une division anarchique est boisée et située en amont de 3 constructions de la même propriété à l'origine, . Vvctimes aujourd'hui de nuisances d'assainissement consécutives à ces partages et au sol particulièrement imperméable. Dans ces conditions, le conseil souhaite maintenir définitivement cette parcelle largement arborée en zone boisée non constructible.

Réponse à l'observation N°19 :

Ce qui est évoqué en matière d'absence de concertation n'a pas d'objet. Pas plus que les allégations successives ;

Concernant la protection du RU .Elle s'impose définitivement et n'a pas été remise en cause par les services de l'état ou la CDPNAF qui a considéré au regards des relevés de l'ARS que l'évidence de la pollution constatée suffisait . Les relevés de l'ARS de ce mois soulignent une fois encore combien les dérivés de ces produits sont présents dans l'eau dite potable de la commune dont le point de captage est situé à proximité du Ru.

Concernant la plateforme de compostage le permis de construire a été refusé et confirmé en référé.

Zone An déjà répondu (cf Point 3)

Concernant l'évocation d'un parcours du cœur dans un bois privé on est ici dans le fantasme. Il est nécessaire de rappeler que le chemin actuel est un chemin communal et que ceci a été confirmé par 4 juridictions successives (référé, TA, Cour d'appel, TGI).

Construction en zone N déjà répondu (cf Point 5)

Réponse à l'observation N°20 :

Le périmètre de sécurité des silos existe déjà mais il doit être étendu pour tenir compte des tours des silos qui sont plus hautes que les silos.

Le schéma de l'OAP sera modifié pour permettre une meilleure compréhension de la destination de l'ensemble des parcelles concernées : le parc public à l'ouest et la zone constructible destinée à l'habitat à l'est avec maintien des arbres existants.

Réponse à l'observation N°21 :

Déjà répondu et accord favorable dans un périmètre défini.(cf Point 3)

Réponse à l'observation N°22 :

Déjà répondu (cf Point 1)

Réponse à l'observation N°23 :

Le conseil décide de suivre l'ensemble des recommandations de la CDPENAF et de les inscrire intégralement dans son PLU.

REUNION POINTS DE VUES

COMMENTAIRES POUR MR. COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les points de vue n'étant pas protégé dans le règlement mais évoqués par Mr Le Commissaire Enquêteur, le conseil a consacré une séance supplémentaire pour éclairer le débat

Concernant les points de vue à sauvegarder :

- les points de vue n°1 et n°2 sont particulièrement remarquables sur la Vallée de la Marne et doivent être maintenus.
- concernant les points de vue n°3 et n°4 ils offrent une vue remarquable sur le village voisin Tancrou ainsi que sur Isles-les-Meldeuses et Lizy-sur-Ourcq
- le point de vue n°7 est particulièrement à sauvegarder car contrairement ce qui a pu être exposé au commissaire enquêteur il ne situe pas rue de Verdun au pied d'un mur mais à l'opposer de la parcelle sur la sente de la barrière aujourd'hui récupéré pour en faire un lieu de promenade pour admirer tout le versant jusqu'au bois jusqu'au ru en aval et ensuite le plateau boisé et la fosse aux loups et les monthieux.
- le point de vue n°8 comme le point de vue n°11, n°14 et n°15 doivent être également maintenus car ils offrent un panorama caractéristique de nos plaines paysagères.
- de plus les points de vue n°11 et 13 représentent une vue agréable pour les promeneurs qui empruntent cet axe tranquille D73 reliant les hameaux.
- les points de vue n° 10 et 12 à partir de l'autoroute offre une vue générale remarquable de notre village et valorisante pour notre territoire agricole comme un écrin de verdure.

Les points de vue que le Conseil concède de supprimer :

- le point de vue n°5 compte tenu de la pollution visuelle des silos. Même si cet espace aujourd'hui offre une respiration paysagère en limite de bourg.
- le point de vue n°6 il est aujourd'hui « gâché » avec l'édification d'un nouvel hangar agricole isolé suite à la fermeture définitive dans activités de la ferme de l'abbaye.
- le point de vue n°9 situé sur la D3 car il peut également constituer un risque compte tenu de la circulation sur cet axe.