

## JAIGNES - COMMUNE

Séance du 23 mai 2025

Membres en exercice : 8

Date de la convocation: 19/05/2025

Présents : 7

*vingt-trois mai deux mille vingt-cinq l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Achille HOURDÉ*

Votants : 8

**Présents :** Achille HOURDÉ, Jean-Pierre BLÉTARD, Gérard CHÂTEL, Eloi BOUILLARD, Maxime DE AMORIN, Nathalie LE COHU, Marie-Claire ROQUES

**Représentés:** Maria DECAUCHY représentée par Achille HOURDÉ

**Excusés:**

**Absents:**

**Secrétaire de séance:** Maxime DE AMORIN

### Objet: PLAN LOCAL D'URBANISME - PRESCRIPTION D'UNE REVISION "ALLEGEE" - DE\_2025\_019

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 153-11, L.153-34 et L.103-2 ;

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

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 9 février 2023 par délibération du conseil municipal ;

Vu la modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 12 novembre 2024 par délibération du conseil municipal.

Considérant qu'il se trouve sur la commune les ruines d'un ancien moulin totalement enfoui sous une végétation sauvage et qu'il avait échappé à notre vigilance lors de l'élaboration du PLU en 2017.

Considérant qu'il se trouve sur la parcelle A 492 située en zone N.

Considérant que lors de la création du PFRI et de l'ENS en 2024 cette parcelle a été exclue du périmètre pour permettre sa réhabilitation

Considérant que l'essentiel des murs porteurs subsiste et que le site présente un caractère patrimonial et historique sur la commune. Mais également un intérêt touristique situé sur le parcours de liaison douce entre le parc du Grand Voyeux et celui de Changis

Considérant qu'il conviendra d'engager des travaux de réhabilitation du bâti et l'aménagement de ses abords ;

Considérant que cette parcelle cadastrée A 492 est située dans la zone N du PLU concernée par une trame d'espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 à L.113-7 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le PLU peut faire l'objet d'une révision allégée, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), lorsque :

1. La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisés classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
2. La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
3. La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté,
4. La révision est de nature à induire de graves risques de nuisances

Considérant que dans le cadre d'une procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

Considérant que l'objet unique de la révision allégée consiste à supprimer certaines protections sans aucune remise en cause du PADD, liées aux espaces boisés classés qui recouvrent le bâtiment du Moulin et de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée pour permettre la réhabilitation et l'extension modérée du Moulin.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents et représentés, par 6 voix pour et 2 abstentions (G. Châtel et M.C. Roques),**

Décide de prescrire la révision allégée du PLU avec pour objectifs la suppression de protections, sans aucune remise en cause du PADD, liées aux espaces boisés classés et la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité pour permettre la réhabilitation et l'extension modérée du Moulin ;

Décide d'approuver les objectifs précisés ci-dessus ;

Confirme que cette révision allégée permettra la sauvegarde et la mise en valeur d'un élément patrimonial et historique de la commune ;

Fixe conformément aux articles L.151-11, L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme les modalités de concertation suivantes :

- publications communales et sur le site internet de la commune,
- cahier d'observations mis à disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie

Précise que la commune se réserve la possibilité de mettre en place tout autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire ;

Dit que cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise en œuvre du projet de PLU ;

Sollicite l'Etat conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser les dépenses nécessaires à la révision allégée du PLU ;

Associe les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Dit que les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme seront consultées si elles en font la demande ;

Dit que conformément à l'article L.153-11 du code de la présente délibération sera notifiée :

- Au préfet de Seine et Marne
- A la présidence du Conseil régional,
- A la présidence l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma directeur de la région Ile de France (*SDRIF*)
- A la présidence du conseil départemental,

- A la présidence de l'autorité environnementale régionale (MRAe)
- A la présidence l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale
- A la présidence de la communauté de communes du pays de l'Ourcq
- A la présidence du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)
- A la présidence de l'Agence des espaces verts de la Région Île-de-France (AEV).
- A la présidence de la chambre d'agriculture de Seine-et-Marne ;
- A la présidence de la CDPENAF
- A la présidence du syndicat des transports d'Île-de-France (STIF)

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 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.

Dit que la présente délibération remplace et annule les délibération DE\_2025\_018 et DE\_2025\_018Bis entachées d'erreurs matérielles.

Le maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le lendemain du conseil qui s'est tenu le vendredi 23 mai 2025 et que la convocation du conseil avait été faite le lundi 19 mai 2025.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Et ont signés au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.

Le secrétaire de séance,

Maxime DE AMORIN



Le maire,

Achille HOURDE

