

Tigeaux le 29 novembre 2019

Madame, Monsieur,

La consultation du public concernant la révision du PLU de TIGEAUX va se terminer.

Vous pouvez encore formuler vos observations avant l'arrêt du projet de révision qui aura lieu le 17 décembre prochain.

Pour ce faire je vous rappelle qu'un registre est à votre disposition en mairie aux heures d'ouverture.

Lors de l'enquête publique, vous aurez encore la possibilité de vous exprimer auprès du commissaire enquêteur.

Pour votre parfaite information, vous trouverez ci-joint un résumé de la procédure qui a été menée. Je reste toutefois à votre disposition pour tout complément d'information.

Vous pouvez me joindre par téléphone, par courrier ou courriel ou bien prendre un rendez-vous.

Je vous remercie de votre attention et vous prie de croire en mon indéfectible volonté de faire le mieux pour notre village.

Le Maire,  
  
Danièle PORRSON

## Ce qui a motivé la révision générale du PLU

Le PLU de 2014 n'avait pas donné de possibilité réelle de mener une politique du logement, laissant la seule initiative aux prioritaires par découpage du foncier déjà bâti en très petites parcelles. Ceci pouvait nuire au maintien des classes à Tigeaux, seul lieu de vie, par manque d'une population jeune. En effet les effectifs de Tigeaux ne représentant que 20% dans l'effectif total du regroupement pédagogique et allant décroissants, la commune de Dammartin risquait à terme de vouloir regrouper les élèves sur un seul site avec toutes les difficultés que cela représente au niveau du maintien du ramassage scolaire et de la période méridienne.

Par ailleurs, face au remaniement des communautés de communes et à leurs prises de compétences nouvelles, la révision du PLU permettait de conserver la maîtrise du développement du village et de bénéficier du droit à une extension organisée, inscrit dans le SDRIF : Prendre notre destin en main pour éviter que d'autres services, moins attentifs, ne le fassent à notre place.

Trois secteurs étaient pressentis

- Le secteur dit de la Pécherelle, au cœur du village, en site classé, appartenant à la commune, ou celui dit de Fort à faire, succession de bandes de terre non communales pour la plupart,
- Le secteur dit des Ménestriers.

Malgré les contraintes de site, une extension d'urbanisation limitée, en cœur de village sur des terrains communaux, sa proximité avec l'école, la configuration du terrain qui permettrait la dissimulation des constructions, paraissaient l'idéal quant à la maîtrise du projet en adéquation avec la volonté de préserver la ruralité du village, la qualité de l'aménagement urbain et l'intégration architecturale.

Elle permettait par ailleurs un bénéfice financier pour la commune autorisant par exemple la création d'un égout de régulation des eaux pluviales ou l'aménagement de plusieurs zones de stationnement pour tout le village.

L'idée principale de l'aménagement de ce secteur étant qu'il soit peu visible de la rue du Grand Morin et des constructions alentours. Pour cela l'axe le plus pentu serait occupé par les bassins (pluviales et assainissement), les constructions commençant plus haut.

Après études et simulations réalisées par un architecte et le BET, les secteurs de la Pécherelle et des Ménestriers ont été retenus en juillet 2019.

## Ce que dit la Loi.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 régit les principes fondamentaux des Plans Locaux d'Urbanisme. La procédure est la même qu'il s'agisse de l'élaboration ou de la révision d'un PLU. Le Conseil municipal de TIGEAUX s'est bien entendu conformé à la procédure dans le cadre législatif et réglementaire : articles L123-1 et suivants, L300-2 et R123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les études ont été confiées au même bureau d'études que celui qui avait secondé le Conseil à l'élaboration du PLU en 2014 : GEOGRAM, BET privé, compétent en urbanisme.

Le « Règlement » (art. L123-1-5 du code de l'urbanisme) traduit le P.A.D.D. en fixant les règles générales et servitudes d'utilisation des sols. Il est composé d'une partie graphique et d'une partie écrite. Il a évolué tout au long de la concertation avec le public .

Les « Annexes » ont pour fonction d'information, elles comportent notamment les servitudes d'utilité publique.

## Le calendrier:

- ❖ Etudes – diagnostic – concertation,
- ❖ Projet de révision - arrêt du PADD par le Conseil municipal – concertation,
- ❖ Bilan de concertation – arrêt du projet de révision,
- ❖ Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA),
- ❖ Enquête publique,
- ❖ Etude des observations émises par le public et les PPA,
- ❖ Approbation par le Conseil communautaire,
- ❖ Contrôle de légalité.

## Où en est la procédure :

### 1– Les délibérations du Conseil municipal

Le Conseil municipal se réunit au moins une fois par trimestre (à 19h30 de préférence afin permettre au public d’y participer), les décisions sont prises par délibérations.

Par sa délibération du **26/03/2018** le Conseil municipal a prescrit la révision du PLU avec pour objectifs ;

- Encourager le développement de l’habitat pour répondre au vieillissement de la population,
- Faciliter la création de logements, tout en conservant le caractère rural du village de Tigeaux,
- Mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT,

Cette délibération indiquait aussi les modalités de concertation du public

- Affichage de la délibération pendant toute la durée des études,
- Affichage et mise à disposition du public en mairie, d’éléments explicatifs de la procédure et de son avancé,
- Mise à disposition du public d’un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d’ouverture,
- Possibilité d’adresser des observations par courrier à la Mairie,
- Mise à disposition du public d’éléments explicatifs de la procédure sur le site internet de la Commune,
- Organisation d’une réunion publique.

En date du **1<sup>er</sup> décembre 2018**, le Conseil municipal a pris acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD est un document spécifique du PLU qui présente d’une manière globale et cohérente le projet d’aménagement de la ville pour les prochaines années. Il définit les objectifs d’aménagement et d’urbanisme retenus pour l’ensemble de la commune.

- Permettre un développement de la population dans le but de conserver un bon niveau d’équipements notamment l’école et ce sans compromettre le caractère rural du village,
- Protéger les espaces naturels sensibles, les sites et les paysages,
- Identifier le patrimoine bâti pour encadrer son évolution et sa réhabilitation. »

NB : la prochaine délibération concernera « l’arrêt du projet de révision » précédé du « bilan de concertation ». Elle sera prise lors du prochain conseil municipal le 17 décembre.

### 2- La concertation

#### ➤ La concertation avec le public

L'article L300-2 du Code de l'urbanisme prévoit la mise en place d'une concertation avec la population pendant toute la durée des études. Les formes ne sont pas imposées, il appartient à la collectivité d'en définir les modalités en l’occurrence,

- Les publications ont été faites dans les journaux locaux,
- Les délibérations sont affichées,

- Les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement constituant le « Porté À Connaissance » (PAC) est tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'élaboration du PLU,
- A chaque conseil municipal le Maire fait état de l'avancement des études et donnerait volontiers la parole au public s'il était présent. Seule une personne s'est présentée le 5 juillet 2019 depuis le début de la procédure en 2018,
- Les séances de travail du Conseil municipal avec le Bureau d'études font l'objet d'un compte-rendu, inséré dans le dossier mis à disposition du public. De même y sont insérés les délibérations, le courrier, les avis, les plans ...
- Un registre recueille les observations du public,
- Le public peut également écrire au maire ou lui envoyer un courriel par l'intermédiaire du site,
- Tous les échanges sont versés au dossier qui sera présenté au commissaire enquêteur.
- Une réunion publique d'information a eu lieu le 20/09/2019 dès qu'un projet d'extension d'urbanisation limité à 15 maisons a pu être simulé par un architecte.  
45 Tigéens, 9 élus, les architectes et le BET étaient présents. La réunion n'a pas été « houleuse » comme l'a écrit un journaliste. Quelques personnes riveraines de l'extension de la Pécherelle ont essayé de mobiliser le reste de la salle contre le projet. Les inquiétudes ont porté aussi sur les risques de ruissellement. Le maire a répondu que la commune allait bénéficier sur ce point d'une étude globale de son pluvial dans le cadre de la GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations). L'accent a été mis par les élus sur l'avis de la M.R.A.E (voir ci-dessous)
- Le maire a reçu les personnes qui souhaitaient avoir des informations. Elle rappelle à chaque fois que c'est possible, qu'elle est à la disposition du public.
- Les personnes concernées par une modification de zonage ont été concertées, ce qui a amené à revoir les plans.
- Malgré ses dires, l'habitant concerné par la sortie de voirie sur la rue de la Forêt a été contacté deux fois par le maire avant les études, a pris contact avec le maire et le secrétariat plusieurs fois avant la réunion publique, est venu personnellement en mairie pour voir les plans du projet. La secrétaire lui a adressé des plans cadastraux par courrier. La création de cette voie rendrait son terrain constructible. Néanmoins en cas de refus le projet est tout de même viable puisqu'il existe un accès rue du Grand Morin et les constructions seraient alors temporairement desservies par une voie en impasse.

➤ La concertation avec les personnes publiques associées(PPA)

Présentation du projet le 14/01/2019 :

- La DRIEE (Région) : avis négatif, le projet de zone AU est situé dans le site classé ; Il lui semble impossible qu'un projet d'ensemble y soit réalisé même si le classement du site n'empêche pas la construction.
- La DDT77 : La formation d'une « poche naturelle » entre la rue du Grand Morin et le projet conduit à une forme d'enclavement préjudiciable à la faune et à la flore. L'avis de plusieurs services sera demandé sur ce projet.
- CCPC : soutient le projet qui semble cohérent et correspond aux objectifs du SCOT. Il est bien situé à proximité des équipements publics.
- Département 77 : souhaiterait que la zone N « enclavée » soit intégrée dans une Orientation d'Aménagement sous forme de jardin ou parc urbain.
- SMAEP : aucun problème de raccordement des Eaux pour le développement d'une zone AU situé sur le site de la Pécherelle.
- Voulangis : avis favorable,
- Dammartin : à Dammartin on est bien arrivé à construire dans un site classé. Les contraintes de l'Etat ne paraissent pas toujours justifiées.

- SAGE des deux Morin : La zone N enclavée devra être abordée dans les Orientations d'aménagement. Demande une étude sur la zone humide
- SDIS : pas de remarque particulière. S'interroge sur le risque de mouvement de terrain.
- O.N.F. : Demande que soit vérifiée la bande des 50m de protection autour du bois du Grimpel.

Pendant la concertation, le Conseil municipal a fait évoluer le projet de la révision en respectant les surfaces et les objectifs définis dans le PADD tout en réduisant la surface des zones AU. Il a également mené une étude sur les milieux humides qui s'est avérée favorable au projet de la Pécherelle. Comme demandée, une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) a complété le règlement. Par ailleurs un cabinet d'architecte en écoconstruction a été sollicité en juillet pour simuler les projets d'extension urbaine (réalisation de photomontages).

➤ La Mission régionale d'autorité environnementale (M.R.A.E.)

Si un PLU est susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement, il est soumis à «Evaluation Environnementale » après « examen au cas par cas » (article R121-14 du code de l'urbanisme)

Demande formulée le 4 juin 2019 par GEOGRAM.

Décision rendue le 28/08/2019 n°MRAe 77-057-2019 :

*« Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision du plan local d'urbanisme de Tigeaux (77), en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme. »*

➔ Cette décision répond aux interrogations émises par les Personnes publiques associées.

### 3- Dernière phase

La concertation avec la population fera l'objet d'un bilan formalisé. Il sera dressé par le Conseil municipal lors de sa réunion du 17 décembre 2019 et sera suivi de « l'arrêt du projet de révision ». La délibération qui en procédera marquera la fin de la concertation.

Le dossier sera ensuite adressé aux personnes publiques associées qui auront 3 mois pour formuler leurs observations. Puis les Tigéens pourront s'exprimer lors de l'enquête publique auprès du Commissaire enquêteur qui sera nommé par la Communauté d'Agglomération de Coulommiers Pays de Brie (CACPB).

A compter de la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur disposera d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents seront tenus à la disposition du public dès réception. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront examinés par le conseil municipal en vue d'apporter d'ultimes modifications au dossier. Les avis des personnes publiques associées et du public seront également pris en compte. Le PLU sera ensuite mis à l'approbation de la CACPB, compétente à partir du 01/01/2020 du fait de la réunification des communes.

Une fois le PLU approuvé : Le maire est compétent pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme au nom de la commune.

Le PLU devient exécutoire : – en l'absence de SCOT, un mois après réception en préfecture ET à la date de la dernière des mesures de publicités ; – si la collectivité est couverte par un SCOT, dès réception en préfecture ET à la date de la dernière des mesures de publicités.

Le préfet exerce un contrôle de légalité sur le PLU approuvé dans les deux mois suivant la réception du dossier.

Le délai de recours contre la délibération approuvant le PLU est de deux mois. Ce délai commence à courir à partir du premier jour de l'affichage de la délibération.