DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

Commune de
TIGEAUX

Plan Local d'Urbanisme

Bilan de la Concertation

Projet arrêté le : 17 décembre 2019
Projet mis à enquête le:
Projet approuvé le:

Cachet et signature du Maire

Madame POIRSON

GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

Modalités et bilan de la concertation organisée dans le cadre de la révision du PLU de Tigeaux

Par délibération du 26 mars 2018, le conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal, et définit les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

MOYENS D'INFORMATION UTILISES

- Information au public de la mise en œuvre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme par la parution d'une annonce dans le journal et l'affichage de la délibération en mairie.

- Mise à disposition en mairie et sur le site internet de la commune de documents explicatifs au fur et à mesure de l'avancement des études (Diagnostic territorial, Projet d'Aménagement et de développement Durables, illustrations graphiques...) permettant à l'ensemble des habitants de suivre l'évolution de la procédure et d'être associé à l'élaboration du projet communal.

- Tenue d'une réunion avec les personnes publiques associées à la révision du PLU le 14 janvier 2019, afin de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sa traduction règlementaire.

- Tenue d'une réunion publique avec la population le 20 septembre 2019 afin de présenter le projet de PLU aux habitants.

- Diffusion d'une lettre à l'ensemble des Tigéens le 29 novembre 2019 présentant le résumé de la procédure qui a été menée pour la révision du PLU (diffusion dans toutes les boites aux lettres).

MOYENS OFFERTS AU PUBLIC POUR S'EXPRIMER ET ENGAGER LE DEBAT

- 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 ses remarques par courrier à la mairie.

- Réunion publique d'information le 20 septembre 2019 permettant aux habitants de s'exprimer ; information de la date de cette réunion par affichage en mairie, sur les différents panneaux d'information répartis sur le territoire communal et par envoi d'un mail aux habitants dont la mairie dispose de leur adresse (soit 144 mails). Par ailleurs l'information sur la tenue d'une réunion publique en septembre a été transmise dans le compte-rendu du conseil municipal du 5 juillet 2019 et dans une lettre distribuée à l'ensemble des Tigéens le 11 juillet 2019.

- Les habitants avaient la possibilité de contacter les élus lors de leurs permanences en mairie et de discuter du projet.

❖ Demandes inscrites sur le registre tenu à disposition du public

Plusieurs observations ont été inscrites dans le registre de concertation (soit directement soit par le biais de courriers reçus en mairie). Ces demandes sont reprises dans le tableau suivant :

Requête	Réponse de la Commission
Courrier de M. DU ROC **Demande l'intégration en zone urbaine de 2 terrains implantés le long de la rue du Grand Morin et à l'ouest du chemin de Grimplel**	Avis favorable en partie : Au regard de la localisation de la parcelle 753 et du classement en zone urbaine des terrains implantés en face, la commission prend en compte la demande de M. DU ROC et intègre une bande constructible sur toute la longueur de la parcelle. La demande d'inscrire une partie de la parcelle 808 en zone urbaine afin de gérer les boisements et de supprimer la gêne occasionnée sur les riverains n'est pas recevable. Ce terrain n'est pas desservi par les réseaux et la gestion des arbres ne nécessite pas l'ouverture à l'urbanisation du terrain (ce qui ne ferait que reporter le problème sur la future parcelle construite).
Courriers de Mme DJERRAH **Remarques sur la localisation de la zone AU sur une magnifique parcelle boisée**	La zone AU s'étend sur des terrains non exploités qui étaient, il y a encore une dizaine d'années, régulièrement entretenus. En bordure de la forêt, ils sont devenus friche par manque d'entretien et essentiellement composée de broussailles, ronces et lianes.
Remarque sur l'absence d'observations sur le registre disponible en mairie **Remarque sur l'absence de communication du Conseil municipal sur le projet de PLU** **Avis défavorable au projet de lotissement**	Le registre déposé sur le "comptoir" du secrétariat a été mis à disposition du public à compter du 27/03/2018 pendant les heures d'ouverture de la mairie. Les Tigéens ne viennent pas non plus aux réunions du Conseil municipal. La concertation a suivi la procédure annoncée dans la délibération : - Les publications ont été faites dans les journaux locaux, - La délibération lançant le projet de révision est affichée en mairie depuis le 27 mars 2018. Elle figure sur le site.

	- 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. 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. 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 contactées personnellement
Courrier sur l'attitude d'élus à son égard	Ces observations ne sont pas du ressort du PLU.
Courrier de réponse à la lettre d'information du 28 novembre : Remarques sur les modalités d'information de la population – Remarques sur les modalités de consultation des documents en mairie et observations personnelles sur Mme POIRSON	La concertation s'est déroulée conformément aux modalités inscrites dans la délibération de prescription de la révision du PLU. Les documents sont disponibles en mairie et leur mise à jour s'est effectuée au fur et à mesure de l'avancée du projet. Les autres observations n'étant pas du ressort du PLU, elles ne sont pas prises en compte dans ce bilan.
Courriers de Mme JOUAULT **"pas de date de fin de concertation annoncée"**	Lors de la réunion publique, les élus ont annoncé que l'arrêt de projet de révision aurait lieu avant la fin de l'année. Lors de la visite de Mme JOUAULT en mairie, le 21 novembre, la date du conseil municipal n'était pas fixée définitivement. Mme POIRSON a indiqué le 11 décembre mais il a été repoussé au 17/12/2019. La fin de la concertation intervient avec l'arrêt de projet de révision. Cette information a été adressée par courrier en date du 29/11/2019 à tous les Tigéens.
"pourquoi sacrifier une zone naturelle et des bois.../...pourquoi ce soudain revirement?"	Le PLU de 2014 n'avait pas donné de possibilité réelle de mener une politique du logement, laissant la seule initiative aux propriétaires 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 maitrise 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.
« pourquoi l'information pour le précédent PLU a été informatique et avec tractages dans les boîtes aux lettres et avec affichage dans les panneaux habituels et cette fois pas de mail pas de distribution dans les boîtes aux lettres uniquement sur le site de la mairie en passant par la fenêtre urbanisme.../... Pourquoi ce changement de méthode. La modernisation n'est pas un argument"	L'information s'est déroulée conformément aux modalités de concertation indiquées dans la délibération de prescription de la révision du PLU. La commune disposant d'un site internet, elle transmet ses informations via son site.
"Pourquoi et à quelle date Mme le Maire a-t-elle mandaté un architecte?"	La révision du PLU avait un volet extension urbaine. Cette extension était possible sur trois secteurs. Si le site des Ménestriers était facile à imaginer, il n'en était pas de même pour les sites de Fort à Faire et de la Pécherelle. La Commission en charge de la révision a voulu avoir un avis impartial sur les avantages et les inconvénients de ces 2 sites En juin 2019 deux cabinets d'architectes ont été contactés. En juillet, le cabinet d'architectes ETRE ET CHENE a été retenu pour son implication dans la filière des écomatériaux. Après avoir démontré à la Commission les avantages du site de la Pécherelle, l'architecte a réalisé des photomontages.

	L'objectif de cette mission était de rassurer les PPA et le public et de montrer que le Conseil municipal, fidèle à ses principes, voulait soigner l'intégration du projet et respecter les critères du développement durable.
"projet en contradiction avec le SCOT"	Le SCoT du Pays Créçois n'est pas en vigueur sur le territoire, ce dernier n'étant pas encore approuvé par le conseil communautaire. Le projet mis à enquête va subir des modifications pour prendre en compte les avis des Personnes publiques associées. Ces dernières ont notamment fait remarquer que le SCoT était trop restrictif sur les règles applicables au sein des espaces naturels et paysagers reconnus. Par ailleurs, le SCoT indique que les communes concernées par les Sites classées doivent mettre en œuvre la réglementation applicable sur ces sites. Le PLU de Tigeaux ne va pas l'encontre de la règlementation sur les sites classées et inscrits.
"le propriétaire de la propriété concernée a insisté sur le fait de ne pas avoir été contacté" **"Plusieurs oppositions à ce projet ont été exprimées"**	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 même adressé des plans cadastraux par courrier. Sur les 45 Tigéens présents, quelques-uns ont essayé de mobiliser la salle contre le projet d'extension de la Pécherelle mais l'ambiance est restée cordiale Les autres Tigéens ont posé des questions bien légitimes mais n'étaient pas des opposants.
"le PLU de la discorde" **(reprise du titre d'un article paru dans le Pays Briard)**	Les titres à sensations attirent davantage le lecteur!
"où seront garées les voitures en temps normal en période de neige **Qu'en est-il des accès?** **où sont stockées les poubelles..."**	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation répondent à toutes ces questions. Elles traitent de: - La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; - La mixité fonctionnelle et sociale ; - La qualité environnementale et la prévention

	des risques ; - Les besoins en matière de stationnement ; - La desserte par les transports en commun ; - La desserte des terrains par les voies et réseaux.
Remarques multiples sur la concertation, la mise à jour des documents, absence de dates de début et de fin de la concertation, analyse certains propos de Mme POIRSON	La concertation s'est déroulée conformément aux modalités inscrites dans la délibération de prescription de la révision du PLU. Cette délibération a fait l'objet d'un affichage en mairie pendant toute la durée de l'étude et a été publiée dans la presse. La concertation démarre au lancement de la procédure et se termine lors de l'arrêt du projet par le Conseil municipal. A cette occasion, un bilan de la concertation est réalisé et annexé à la délibération portant arrêt du PLU. Les autres observations ne relèvent pas directement du projet de PLU et ne seront pas prises en compte dans ce bilan.
« l'étude de faisabilité de zones d'habitation présentée lors de la réunion publique n'est pas sur le site de la mairie »	Ceci est une fausse information ; la totalité de l'étude figure sur le site.
« les personnes absentes lors de cette réunion ne peuvent en prendre connaissance par INTERNET »	Cette remarque est contradictoire avec ce que Mme JOUAULT écrit dans un précédant courrier sur l'information via internet : « la modernisation n'est pas un argument ».
« le déroulement de la procédure exposé lors de la réunion du 20 septembre n'informe pas de la concertation publique »	La concertation publique a commencé le jour de la prescription de la révision du PLU (voir délibération du 26 mars 2018). Par ailleurs, le déroulement de la procédure indique bien dans le titre de la phase « Phase d'étude et de Concertation » suivie de la phase « Arrêt du projet de PLU par délibération du conseil municipal ».
Courrier de Mme LALLIER-COQUIN	
"17 maisons en partie sur une zone classée"	Le classement n'interdit pas la construction.
"disparition d'une zone boisée"	il s'agit de terrains non exploités qui étaient il y a encore une dizaine d'années régulièrement entretenus. En bordure de la forêt, ils sont devenus friche par manque d'entretien essentiellement composée de broussailles, ronces et lianes.

"élévation globale des températures.../...ces zones boisées nous protègent, il serait risqué pour l'avenir de les voir disparaître"	La consommation urbaine représente 0,25% du territoire de TIGEAUX, ceci en cohérence avec les orientations du SDRIF. Des espaces considérés au MOS comme milieux agricoles ou naturels, ont toutefois été inclus en zone urbaine au regard de leur localisation au sein de l'enveloppe bâtie.
"Plus judicieux de remplir les dents creuses ou les zones agricoles au-dessus de TIGEAUX"	En laissant la seule initiative aux propriétaires par découpage du foncier déjà bâti en très petites parcelles, cela pouvait nuire au maintien des classes à Tigeaux, seul lieu de vie, par manque d'une population jeune. Par ailleurs, la consommation de terres agricoles n'est pas à privilégier au regard de l'augmentation constante des besoins en matière de production agricole et de réduction galopante des surfaces présentant une forte valeur agronomique.
"la faune et la flore seront perturbées"	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) répondent à cette question: Lors de l'aménagement de la zone, une attention particulière devra être portée sur les aménagements paysagers à réaliser au sein des futures zones bâties afin de répondre aux enjeux d'intégration paysagère dans le contexte du site classé de la vallée du Grand Morin et de préserver une trame écologique au sein de la zone urbaine. Les clôtures latérales et de fond de parcelle devront de préférence permettre les déplacements de la petite faune. A ce titre elles seront constituées d'un grillage en maille rigide avec ou sans muret (hauteur maximale 30 cm), doublé ou non d'une haie vive de faible hauteur (ou uniquement d'une haie vive de faible hauteur).
"commune située dans une zone identifiée en aléas forts mouvements de terrain .../... zone de retrait gonflement des argiles" **"15 dossiers demandant la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle"** **"risque important de faire construire 17 maisons en pleine pente"**	La présence d'aléas liés à la présence d'argiles dans le sol ne rend pas les terrains inconstructibles. Le risque étant connu, les constructeurs doivent prendre en compte cette caractéristique du sol et adapter la construction. Le BRGM présente des mesures préventives qui doivent être prises lors de la construction des bâtiments afin de maitriser les risques. La construction de bâtiment en pente ne représente

	pas un risque pour les futurs occupants. Par ailleurs, la MRAE a dispensé la révision du PLU de la réalisation d'une évaluation environnementale.
"Gestion des eaux de ruissellement" **« Sécurité des 2 sorties »**	L'aménagement de la zone intégrera des dispositifs de gestion des eaux de ruissellements afin de ne pas augmenter les quantités d'eau rejetées à l'aval du projet. Des noues, et des bassins de rétention sont prévus dans le projet (cf.OAP). Le projet d'aménagement de la zone AU sera réalisé en lien avec l'ARD de Coulommiers dont l'objectif est d'assurer la sécurité des circulations.
Avis des PPA portant sur : - **Les remontées de nappe** - **La protection des lisières du bois de Grimpel** - **Les risques de mouvements de terrain** - **Les zones humides** - **Le site classé**	- La zone AU n'est pas située en zone fortement sensible aux remontées de nappe. La topographie de la zone permet de limiter fortement ce risque. - le bois de Grimpel n'est pas identifié au SDRIF comme Boisement nécessitant la protection de ses lisières sur une largeur de 50 mètres. - Ce point a déjà été justifié - Une étude de sol a démontré que le projet de constructions n'était pas en zone humide. - Le site classé n'interdit pas les constructions
Courrier de M et Mme Talmont **Demande des explications sur le déclassement de terrains actuellement constructibles, en zone Naturelle** **- Chemin du Clos Nizet**	Suite à cette observation, une modification du plan a été faite. Les parcelles en question sont classées en zone UB sur une profondeur moyenne de 25 m par rapport à la route.
Courriers de M et Mme SIFFERLEIN **"transformer une zone naturelle en zone bruyante génératrice de nuisances"**	Tout développement de l'urbanisation engendre des nuisances au regard de la modification du mode d'occupation des sols qu'il suscite. Toutefois, ces nuisances sont fortement limitées par la mise en œuvre d'orientations d'aménagement qui encadrent le développement et prescrit des mesures limitant les impacts sur l'environnement local.
Les systèmes d'assainissement limiteraient les possibilités de reboisement	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) répondent à cette question
Problèmes engendrés par la création d'un débouché sur la rue de la forêt qui est présentée comme accidentogène	La circulation automobile pourrait en effet être augmentée de 1%. Des aménagements de sortie pourraient justement ralentir la vitesse.

Analyse les conséquences matérielles de la création d'une voirie sur une partie de leur propriété	Le projet n'est pas suffisamment affiné pour connaître le coût de la voirie. Le Conseil municipal n'entend pas faire une opération financière de grande envergure et mettra tout en œuvre pour gérer au mieux les contraintes. En cas d'impossibilité de créer cette voie le projet est tout de même viable puisqu'il existe un accès sur la RD20.
Indique que la création de l'ER implique de graves conséquences au plan juridique	La modification du PLU de 2015 indique que les constructions s'implantent à au moins 7 mètres de l'alignement des voies de desserte qu'elles soient publiques ou privées, dans la limite d'une bande de 30 mètres, sous réserve que les voies privées nouvellement créées en vue d'une division de terrain, répondent aux critères d'accessibilité.
Reproche l'impact de l'ER sur son terrain qui constitue un élément du patrimoine	L'objectif du PLU n'est pas de dénaturer le patrimoine de la commune mais de concilier les besoins en développement et la préservation du cadre de vie.
Retour sur la concertation, la communication tardive sur le projet et sur l'absence d'entretiens avec les propriétaires concernés par l'ER 5.	La concertation s'est déroulée conformément aux modalités inscrites dans la délibération de prescription de la révision du PLU. En amont des réflexions, Madame Poirson a joint téléphoniquement Monsieur Sifferlein à deux reprises pour lui parler de l'emplacement réservé tout en l'assurant qu'elle n'avait pas l'intention de faire une expropriation. Lors des autres conversations, elle a expliqué à Monsieur Sifferlein que la Commune serait prioritaire en cas de vente pour acheter la partie réservée dudit terrain. Madame Poirson a également envisagé avec Monsieur Sifferlein les solutions qui pourraient être adoptées pour sécuriser la rue de la Forêt. Enfin il a également été expliqué à Monsieur Sifferlein que l'arrière de son terrain deviendrait constructible. Lorsque Monsieur Sifferlein est venu en mairie, le projet lui a été montré. Monsieur Sifferlein a alors demandé pourquoi il n'avait pas été envisagé de réaliser la sortie sur la rue de la Forêt par le terrain de sa voisine car cela lui laissait l'intégralité de son

	terrain et il devenait constructible. Monsieur Sifferlein a reçu les plans cadastraux existants qu'il avait demandés à la secrétaire le jour de sa visite.
Demande de retirer l'ER 5 du projet de PLU	Avis défavorable : le maintien de cet ER permet la réalisation d'un bouclage dans le cadre de l'urbanisation de la zone AU. Si l'aménagement peut être réalisé sans cette voie, il est important pour la commune de conserver une possibilité d'accès sur la rue de la forêt à moyen ou long terme. Par ailleurs, la mise en œuvre de cet ER permet de rendre constructible le terrain sur toute sa profondeur ce qui est favorable à la densification des espaces bâtis. Toutefois, cet ER ne pourra être réalisé qu'en cas de vente du terrain de la part du ou des propriétaires.
Courrier de Madame BURGER **"après avoir appris l'existence du projet fin juin"** **"choqués par le manque de communication"** **"TIGEAUX doit s'étoffer mais pas n'importe où"**	La révision du PLU avait un volet extension urbaine Cette extension était possible sur trois secteurs. Si le site des Ménestriers était facile à imaginer, il n'en était pas de même pour les sites de Fort à Faire et de la Pécherelle. La Commission en charge de la révision a voulu avoir un avis impartial sur les avantages et les inconvénients de ces 2 sites. En juin 2019 deux cabinets d'architectes ont été contactés. En juillet, le cabinet d'architectes ETRE ET CHENE a été retenu pour son implication dans la filière des écomatériaux. Après avoir démontré à la Commission les avantages du site de la Pécherelle, l'architecte a réalisé des photomontages. L'objectif de cette mission était de rassurer les PPA et le public et montrer que le Conseil municipal, fidèle à ses principes, voulait soigner l'intégration du projet et respecter les critères du développement durable. L'étude s'est arrêtée après deux photos montages
"en plein milieu du poumon vert"	il s'agit de terrains non exploités qui étaient il y a encore une dizaine d'années régulièrement entretenus. En bordure de la forêt, ils sont devenus friche par manque d'entretien essentiellement composée de broussailles, ronces et lianes.
"il y a d'autres problèmes comme les eaux pluviales dans la rue de la Forêt, l'insécurité de cette rue avec le refus de la mettre en sens	La gestion des eaux ou la mise en sens unique de la rue de la Forêt sont d'autres dossiers qui d'ailleurs ont été examinés et traités dans la mesure du

unique"	possible.
"d'autres questions ont été posées par les anciens Tigéens"	Sur les 45 Tigéens présents, quelques-uns ont essayé de mobiliser la salle contre le projet d'extension de la Pécherelle, mais l'ambiance est restée cordiale Les autres Tigéens ont posé des questions bien légitimes, mais n'étaient pas des opposants
"l'article du Pays Briard"	Les titres à sensations attirent davantage le lecteur! Le journaliste n'a pas relaté tous les échanges, il a omis en particulier d'écrire la réponse du maire à l'intervention de l'habitant concerné par la sortie de voirie sur la rue de la Forêt. Celui-ci 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 même adressé des plans cadastraux par courrier.
"manque de communication et dates butoir pour la mise à disposition du registre ne facilitent pas la démarche"	Le registre est mis à la disposition du public depuis le 27 mars 2018 La concertation aura duré 20 mois
Courrier de M. et Mme GOURDAIN **Demande l'intégration en zone urbaine d'une parcelle au lieudit « Le Port »**	Avis Défavorable : La parcelle en question est située en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg (au sud du cimetière). Son classement en zone urbaine engendrerait une extension linéaire de l'urbanisation et serait en rupture avec le bâti existant sur le bourg. Ce classement serait par ailleurs contraire aux objectifs du SDRIF (consommation d'espaces agricoles cultivés et extension linéaire de l'urbanisation en rupture avec l'urbanisation existante).
Courriers de M. MILLION	
« de nombreuses voix se sont élevées »	Sur les 45 Tigéens présents, quelques-uns ont essayé de mobiliser la salle contre le projet d'extension de la Pécherelle, mais l'ambiance est restée cordiale Les autres Tigéens ont posé des questions bien légitimes, mais n'étaient pas des opposants
« en plein cœur du poumon vert »	Le site de la Pécherelle, entouré par des maisons au nord, au sud et à l'ouest, est à la lisière de la forêt par ailleurs le bois de Grimpel n'est pas identifié au SDRIF comme Boisement nécessitant la protection

	de ses lisières sur une largeur de 50 mètres.
« Faire passer en douce » **« Madame Poirson, « la championne de la désinformation » »**	La concertation a été faite telle qu'elle était prévue dans la délibération de la prescription de la révision du PLU.
« ne pourrait être envisagé que sur le secteur dit de Fort à faire, nettement plus facile à pouvoir desservir par le CD21 »	Une étude a démontré le contraire.
« j'estime que depuis 24 ans Messieurs Alexandre Lebel, Alain Lestang et elle ont suffisamment défiguré Tigeaux »	La commune de Tigeaux est restée très rurale tout en réhabilitant totalement sa voirie et en offrant à ses habitants des services qui n'existaient pas (école, cantine, cimetière, mairie, salle municipale, église rénovée…)
« en ma qualité d'ancien secrétaire du SIEP… »	Depuis plus de 20 ans, les compétences des collectivités locales et les réglementations applicables au territoire ont énormément changés.
« un regrettable oubli volontaire majeur…/… que toutes nos routes départementales sont devenues obsolètes » **« votre incompétence m'est de longue date connue »**	Les sempiternelles réflexions harcelant les élus ne sont pas du ressort du PLU.
« abandon de tout espoir de financement du réseau d'assainissement collectif »	Cette observation n'a rien à voir avec la révision du PLU, néanmoins, il est a rappelé que grâce au choix de la municipalité le prix de l'eau est nettement moins élevé que celui pratiqué dans les communes où l'assainissement est collectif.
Courrier de M. SCHERMANN **Demande le reclassement intégral de sa propriété en zone UB (comme au PLU actuellement en vigueur)** **Demande la classement d'une parcelle en zone constructible au regard du projet d'urbanisation sur la zone AU**	<u>Avis Favorable</u> : l'ensemble de la parcelle 667 est remise en zone UB pour prendre en compte l'urbanisation existante sur celle-ci. <u>Avis défavorable</u> : Le projet d'aménagement envisagé sur la zone AU indique une desserte centrale, permettant une urbanisation de part et d'autre de la voie et le raccordement éventuel via l'ER n°5 sur la rue de la forêt. La parcelle demandée ne sera donc pas desservie par la zone AU. La sente existante restera piétonne et aucun réseau ne passera à ce niveau. La parcelle reste donc en zone naturelle.

<u>Courrier de Mme MENARDY</u> Demande la classement d'une parcelle en zone constructible au regard du projet d'urbanisation sur la zone AU	<u>Avis défavorable</u> : Le projet d'aménagement envisagé sur la zone AU indique une desserte centrale, permettant une urbanisation de part et d'autre de la voie et le raccordement éventuel via l'ER n°5 sur la rue de la forêt. La parcelle demandée ne sera donc pas desservie par la zone AU. La sente existante restera piétonne et aucun réseau ne passera à ce niveau. La parcelle reste donc en zone naturelle.
Courrier de M et Mme TALMON **La délibération du 26 mars 2018 qui initie la révision du PLU n'est pas explicite et ne décrit pas sur quoi elle aurait lieu.**	La délibération prescrit la révision du PLU, de fait la procédure de révision implique des modifications de zonage et de règlement. Il n'est donc pas nécessaire de préciser dans cette délibération que le plan de zonage va être modifié.
Les sites inscrits et classés datent du 28 mars 2007 par décret, et n'ont pas subis de changement depuis cette date, à notre connaissance.	Effectivement le site inscrit et le site classé de la vallée du Grand Morin n'ont pas été modifiés depuis 2007. Le PLU ne modifie pas cette servitude.
La 3e révision prévoit une modification des sites.	Le projet de PLU ne modifie en aucun cas les limites du site classé ou du site inscrit.
Les parcelles numérotées de 91 à 100 ont toujours été en zones à urbaniser bien avant notre acquisition, et hors du site inscrit classé.	La commune est dotée d'un POS depuis 1988, avant cette date, c'est le règlement national d'urbanisme qui s'appliquait, de ce fait, ces terrains ne pouvaient pas être inscrit en zone à urbaniser. Par ailleurs ; les terrains sont identifiés au sein du site inscrit, depuis 2007.
Nous avons acquis le 26 juillet 1983 les parcelles 96, 97, 98, 99 et 100 en zones constructibles.	Ces parcelles ont été acquises au prix du terrain à bâtir mais la commune n'étant pas dotée d'un document d'urbanisme, il n'y avait pas de zone constructible cartographiée.
La viabilité de nos parcelles existe et nous sommes à 400 mètres du passage des bus.	C'est pourquoi, une partie des terrains ont été maintenus en zone UB afin de pouvoir y réaliser des constructions. Les terrains n'ont pas été classés sur toute leur profondeur pour éviter des constructions en arrière-plan qui ne répondent pas à la morphologie du village.
Courrier de M. RATAJEZAK **Contre le développement de l'habitat sur la zone de la Pécherelle.**	Au moment du lancement de la révision du PLU, l'aménagement de la zone de la Pécherelle n'était pas prévu. Il est important pour le village de maitriser son

Les capacités d'accueil dans les dents creuses sont suffisantes pour développer le village. Trop de risques liés à l'urbanisation de la zone AU (pentes, ruissellement, sous-sols incertains, circulation difficile…)	développer et d'organiser l'urbanisation future. Si les constructions dans les dents creuses permettent l'accueil de nouveaux habitants, ces dernières dépendent strictement de la volonté des propriétaires de vendre leurs terrains, ce qui reste très aléatoire à court et moyen terme. Le PLU affiche un projet d'urbanisation sur des terrains communaux, ce qui permet à la commune de maîtriser le développement de l'habitat et d'offrir des logements adaptés à la demande. Toutefois, la réalisation de ce projet nécessitera la réalisation d'études préalables nécessaires à l'obtention des différentes autorisations administratives au regard de sa localisation au sein du site classé. Le projet devra être exemplaire en terme de traitement architectural ; de gestion des eaux de ruissellement, d'accessibilité,… afin d'obtenir l'aval de l'administration. Le PLU n'est que la première étape de ce projet.
Mail de Mme HONHON **Prend à son compte les observations de Mr et Mme SIFFERLEN, concernant le flux quotidien de circulation rue de la Forêt déjà important et celles de Madame Claire COQUIN, dans l'intégralité de son texte.**	*La mairie ferme à 17h* *La secrétaire quitte son travail à 18h* *Le mail est arrivé à 18h38* *Le conseil municipal débutait à 19h30* *Le mail a néanmoins été collé dans le registre le lendemain matin.* Se reporter aux réponses faites à M et Mmes SIFFERLEIN et LALLIER COQUIN

❖ Synthèse des remarques lors de la réunion publique du 20 septembre 2020

Lors de cette réunion, les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU ont été expliqués aux habitants présents (environ 45 personnes). Le bureau d'études GEOGRAM a repris précisément les orientations définies dans le projet communal et la façon dont ces orientations sont traduites au plan de zonage et au règlement du PLU.

Cependant face à l'inquiétude des habitants et notamment des riverains de la zone AU, les échanges ont surtout portés sur l'aménagement de cette zone : délais de mise en œuvre, nombre de logements potentiels, prise en compte du pluvial.
Il a été rappelé qu'il n'y a pas de projet, que le travail des architectes avait pour objectif de simuler les impacts visuels potentiels et donc de proposer des aménagements très qualitatifs de façon à avoir une intégration parfaite.

Les services de la MRAE ne s'y sont pas trompés car ils ne soumettent pas le PLU à évaluation environnementale étant donné que quel que soit cet aménagement il sera très contraint par le site classé ainsi que par les différentes autorisations dont il devra bénéficier.

Les inquiétudes portant aussi sur les risques de ruissellement (le site est situé sur de fortes pentes), Madame le Maire informe les personnes présentes que la commune va bénéficier sur ce point d'une étude globale de son pluvial dans le cadre du GEMAPI.

Des inquiétudes de certains propriétaires portaient aussi sur la création d'un emplacement réservé sur leur terrain et le long de leur propriété.
Il est rappelé que dans tous les cas le projet sera soumis à enquête publique et qu'ils pourront faire leur demande auprès du commissaire enquêteur.
Le reste du plan de zonage est expliqué. Des plans papier disposés sur les tables ont pu être étudiés par les personnes présentes.

❖ Lettre adressée aux Tigéens le 29 novembre 2019

TIGEAUX
Mairie

Département de Seine & Marne
Communauté de communes du Pays Créçois
77163 - TIGEAUX - Tél : 01 64 04 32 90 - Fax : 01 64 04 34 57
E-mail : mairie.tigeaux@wanadoo.fr

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,

MAIRIE de TIGEAUX (S.&M.)

Danielle POIRSON

1

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 maitrise 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 dissimilation des constructions, paraissaient l'idéal quant à la maitrise 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 **1er 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,

3

- 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.

➢ <u>La concertation avec les personnes publiques associées(PPA)</u>

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.

4

- 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 procèdera 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.

5