

Commune de JAULGONNE

Plan Local d'Urbanisme

BILAN de la CONCERTATION PRÉALABLE

“Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
communautaire du

25 septembre 2017

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet et
Signature du Président de la
Communauté
d'Agglomération de la Région
de Château-Thierry

BILAN DE LA CONCERTATION

Par délibération du 17 novembre 2014, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un 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 (succédant à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015).

Celle-ci a pris la forme suivante :

- **Affichage en mairie et mise à disposition du public d'éléments explicatifs,** consultables en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels, depuis la prescription du PLU jusqu'à l'arrêt de projet. Les habitants ont pu prendre connaissance des documents suivants :
 - un document de présentation du Plan Local d'Urbanisme (objet, présentation, procédure) ;
 - un diagnostic de la commune, document qui a pu être mis à jour au fur et à mesure de l'élaboration du document ;
 - le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, une fois débattu par le conseil ;
 - le porter à connaissance, réalisé par les services de l'État, présentant les servitudes et contraintes applicables sur le territoire communal, depuis sa transmission par les services de l'Etat ;
- **Tenue d'un recueil des observations :** Un registre a été mis à disposition pour que le public puisse formuler ses remarques, depuis la prescription de la procédure. Une table à l'entrée de la mairie a été aménagée pour recevoir le public.

Une annonce légale est parue dans la presse pour informer la population de la prescription de la procédure et de l'ouverture de la concertation.

Concertation avec les habitants

La concertation s'est déroulée de manière continue, pendant toute la durée de la procédure, depuis sa prescription jusqu'à l'arrêt de projet. Les habitants ont pu aisément consulter les différents documents, mis en évidence à la mairie.

Durant toute la durée de la procédure, quatre remarques ont été transmises en mairie¹ :

<u>Observations</u>	<u>Réponse de la municipalité</u>
Mr Redon et Mr Briard demandent la transmission du dossier par voie informatique ainsi que le calendrier du projet.	S'agissant de documents d'études, il est difficile d'établir des versions numériques. Par précaution, le dossier reste consultable en mairie.
Mr Brun s'interroge sur les perspectives de développement (122 logements à Condé et à Jaulgonne d'ici 2030) et craint de voir Jaulgonne transformer en village dortoir.	Les perspectives de développement retenues visent 800 habitants, soit +140 habitants et la réalisation de 55 logements. La municipalité souhaite également favoriser le développement économique, en accompagnement du développement résidentiel.
Mr Alain Robert, pour la SCI du Plessis, demande le retrait de la zone réservée proposée sur ses parcelles (B580, 601 à 606, 639, 640 et 1230)	L'emplacement réservé sera retiré. Le souhait d'aménager les bords de Marne pour favoriser le tourisme et la découverte de Jaulgonne est bien maintenu. Un secteur N1 est proposé plus à l'Ouest, au niveau des équipements sportifs.
Mr. Duhamel a des projets de constructions sur les parcelles 1049, 1050 et 1051.	La municipalité souhaite maintenir les parcelles 1050 et 1051 en zone naturelle pour les raisons suivantes : → Ces parcelles se situent au bord de la RD3, en entrée de commune ; → Il est souhaité au PLU privilégier la densification et rompre avec l'urbanisation linéaire, dans le respect des lois. La DDT n'est pas favorable à une telle extension. → La réalisation de nouveaux accès directs sur la RD 3, près du virage, ne serait pas acceptée par la voirie départementale, pour des raisons de sécurité routière ;

¹ Voir copie du registre et des courriers, en annexes du document.

	→ Ces terrains rapprochent la ZNIEFF de type 1 « Massif forestier, vallées et coteaux de la Brie Picarde ». La parcelle 1049 située dans la continuité d'une habitation existante sera incluse en zone UB, sur une profondeur limitée, comme la parcelle 1048 bâtie adjacente.
--	--

Concertation avec les services associés

Cette concertation avec les personnes publiques associées permet, en amont, de tenir compte de leurs remarques avant leur sollicitation officielle, en phase d'arrêt de projet du PLU.

Différents services ont été associés à la procédure². Une réunion a été conduite en juin 2015, afin qu'ils puissent s'exprimer sur le projet soutenu au travers du PLU de Jaulgonne. Pour la bonne conduite de la réunion, les documents d'études ont été transmis aux services au préalable (consultation en ligne du diagnostic, du Porter à connaissance, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de l'Orientations d'aménagement proposée et du projet de zonage). Cette rencontre a permis à chacun de faire part de ses observations et d'amender le projet. En sont notamment ressortis les éléments suivants :

<u>Service</u>	<u>Observations</u>
Service Départemental d'Incendie et de Secours (par courrier)	Rappel des prescriptions en matière de défense incendie. Le SDIS précise qu'il conviendra de prévoir la défense incendie de la zone d'extension projetée et de la zone UA située Rue du Port.
Chambre d'Agriculture (par courrier)	Elle estime que le projet est un peu ambitieux.
Chambre de Commerce et d'Industrie	La CCI précise que la commune compte 18 ressortissants (hors artisans dépendants de la chambre des Métiers). Il faut écarter le trait de zone de certains bâtiments notamment

² Préfecture, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, Direction Régionale des Affaires Culturelles, Direction Départementale de la Cohésion Sociale, Direction Départementale de la Protection des Populations, Direction Départementale des Territoires, Agence Régionale de la Santé, Conseil Régional, Conseil général, Direction de la Voirie Départementale, Service Départemental d'Incendie et de Secours, Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine, Chambre d'agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des métiers, Centre Régional de la Propriété Forestière, Communautés de Communes, communes limitrophes, Gestionnaire des servitudes connues, gestionnaires des réseaux...

	la serrurerie pour leur permettre de s'agrandir.
Direction Départementale des Territoires	Les maisons Rue de Fère, situées dans la zone AOC, doivent être classées en zone UB. Pour permettre les aménagements légers en bord de Marne, un secteur NI devra être créé. La DDT ne serait pas favorable à une extension Rue du Plessier.
Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne	La surface totale des zones AU sera considérée en renouvellement urbain soit 90 % des « droits » de la commune, ce qui est très positif. Cependant les Orientations d'Aménagement et de de Programmation devront afficher une densité supérieure pouvant atteindre 50 logements. Les espaces verts prévus devront être revus (peut être sous forme de haies, utiles pour lutter contre le ruissellement et moins consommatrices d'espaces). Il convient de prévoir l'intégration de 5 à 15 % de logements sociaux.
Commune de Courtemont-Varennnes	Pas de remarque.

A noter qu'au cours de la procédure, la DREAL et l'UCCSA ont été spécifiquement sollicitées :

- La DREAL a été associée pour s'assurer que le PLU tiendrait compte des enjeux environnementaux et notamment de la protection du verger central au lieu-dit « La Trudelle ».
- L'UCCSA a assisté à plusieurs réunions de travail, assurant le respect de la compatibilité du PLU avec le SCOT en vigueur.

Annexe 1 : Copie du registre de concertation

le 2/02/2015, Serge REON
 Bonjour pour éviter un gachis papier et étant
 intéressé par le document est il possible de le
 consulter en ligne ? Intéressant au lieu d'un vo
 actuellement et a San Hstare Merci par
 avance



David Briaud - 2 mars 2015

la consultation du projet de Plan Local d'Urbanisme de
 Construction de 122 logements sup à Baulieu à Jaulgonne
 du 2030. Du 2015 à 2030 ? Jaulgonne m. 2015. 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847. 848. 849. 850. 851. 852. 853. 854. 855. 856. 857. 858. 859. 860. 861. 862. 863. 864. 865. 866. 867. 868. 869. 870. 871. 872. 873. 874. 875. 876. 877. 878. 879. 880. 881. 882. 883. 884. 885. 886. 887. 888. 889. 890. 891. 892. 893. 894. 895. 896. 897. 898. 899. 900. 901. 902. 903. 904. 905. 906. 907. 908. 909. 910. 911. 912. 913. 914. 915. 916. 917. 918. 919. 920. 921. 922. 923. 924. 925. 926. 927. 928. 929. 930. 931. 932. 933. 934. 935. 936. 937. 938. 939. 940. 941. 942. 943. 944. 945. 946. 947. 948. 949. 950. 951. 952. 953. 954. 955. 956. 957. 958. 959. 960. 961. 962. 963. 964. 965. 966. 967. 968. 969. 970. 971. 972. 973. 974. 975. 976. 977. 978. 979. 980. 981. 982. 983. 984. 985. 986. 987. 988. 989. 990. 991. 992. 993. 994. 995. 996. 997. 998. 999. 1000. 1001. 1002. 1003. 1004. 1005. 1006. 1007. 1008. 1009. 1010. 1011. 1012. 1013. 1014. 1015. 1016. 1017. 1018. 1019. 1020. 1021. 1022. 1023. 1024. 1025. 1026. 1027. 1028. 1029. 1030. 1031. 1032. 1033. 1034. 1035. 1036. 1037. 1038. 1039. 1040. 1041. 1042. 1043. 1044. 1045. 1046. 1047. 1048. 1049. 1050. 1051. 1052. 1053. 1054. 1055. 1056. 1057. 1058. 1059. 1060. 1061. 1062. 1063. 1064. 1065. 1066. 1067. 1068. 1069. 1070. 1071. 1072. 1073. 1074. 1075. 1076. 1077. 1078. 1079. 1080. 1081. 1082. 1083. 1084. 1085. 1086. 1087. 1088. 1089. 1090. 1091. 1092. 1093. 1094. 1095. 1096. 1097. 1098. 1099. 1100. 1101. 1102. 1103. 1104. 1105. 1106. 1107. 1108. 1109. 1110. 1111. 1112. 1113. 1114. 1115. 1116. 1117. 1118. 1119. 1120. 1121. 1122. 1123. 1124. 1125. 1126. 1127. 1128. 1129. 1130. 1131. 1132. 1133. 1134. 1135. 1136. 1137. 1138. 1139. 1140. 1141. 1142. 1143. 1144. 1145. 1146. 1147. 1148. 1149. 1150. 1151. 1152. 1153. 1154. 1155. 1156. 1157. 1158. 1159. 1160. 1161. 1162. 1163. 1164. 1165. 1166. 1167. 1168. 1169. 1170. 1171. 1172. 1173. 1174. 1175. 1176. 1177. 1178. 1179. 1180. 1181. 1182. 1183. 1184. 1185. 1186. 1187. 1188. 1189. 1190. 1191. 1192. 1193. 1194. 1195. 1196. 1197. 1198. 1199. 1200. 1201. 1202. 1203. 1204. 1205. 1206. 1207. 1208. 1209. 1210. 1211. 1212. 1213. 1214. 1215. 1216. 1217. 1218. 1219. 1220. 1221. 1222. 1223. 1224. 1225. 1226. 1227. 1228. 1229. 1230. 1231. 1232. 1233. 1234. 1235. 1236. 1237. 1238. 1239. 1240. 1241. 1242. 1243. 1244. 1245. 1246. 1247. 1248. 1249. 1250. 1251. 1252. 1253. 1254. 1255. 1256. 1257. 1258. 1259. 1260. 1261. 1262. 1263. 1264. 1265. 1266. 1267. 1268. 1269. 1270. 1271. 1272. 1273. 1274. 1275. 1276. 1277. 1278. 1279. 1280. 1281. 1282. 1283. 1284. 1285. 1286. 1287. 1288. 1289. 1290. 1291. 1292. 1293. 1294. 1295. 1296. 1297. 1298. 1299. 1300. 1301. 1302. 1303. 1304. 1305. 1306. 1307. 1308. 1309. 1310. 1311. 1312. 1313. 1314. 1315. 1316. 1317. 1318. 1319. 1320. 1321. 1322. 1323. 1324. 1325. 1326. 1327. 1328. 1329. 1330. 1331. 1332. 1333. 1334. 1335. 1336. 1337. 1338. 1339. 1340. 1341. 1342. 1343. 1344. 1345. 1346. 1347. 1348. 1349. 1350. 1351. 1352. 1353. 1354. 1355. 1356. 1357. 1358. 1359. 1360. 1361. 1362. 1363. 1364. 1365. 1366. 1367. 1368. 1369. 1370. 1371. 1372. 1373. 1374. 1375. 1376. 1377. 1378. 1379. 1380. 1381. 1382. 1383. 1384. 1385. 1386. 1387. 1388. 1389. 1390. 1391. 1392. 1393. 1394. 1395. 1396. 1397. 1398. 1399. 1400. 1401. 1402. 1403. 1404. 1405. 1406. 1407. 1408. 1409. 1410. 1411. 1412. 1413. 1414. 1415. 1416. 1417. 1418. 1419. 1420. 1421. 1422. 1423. 1424. 1425. 1426. 1427. 1428. 1429. 1430. 1431. 1432. 1433. 1434. 1435. 1436. 1437. 1438. 1439. 1440. 1441. 1442. 1443. 1444. 1445. 1446. 1447. 1448. 1449. 1450. 1451. 1452. 1453. 1454. 1455. 1456. 1457. 1458. 1459. 1460. 1461. 1462. 1463. 1464. 1465. 1466. 1467. 1468. 1469. 1470. 1471. 1472. 1473. 1474. 1475. 1476. 1477. 1478. 1479. 1480. 1481. 1482. 1483. 1484. 1485. 1486. 1487. 1488. 1489. 1490. 1491. 1492. 1493. 1494. 1495. 1496. 1497. 1498. 1499. 1500. 1501. 1502. 1503. 1504. 1505. 1506. 1507. 1508. 1509. 1510. 1511. 1512. 1513. 1514. 1515. 1516. 1517. 1518. 1519. 1520. 1521. 1522. 1523. 1524. 1525. 1526. 1527. 1528. 1529. 1530. 1531. 1532. 1533. 1534. 1535. 1536. 1537. 1538. 1539. 1540. 1541. 1542. 1543. 1544. 1545. 1546. 1547. 1548. 1549. 1550. 1551. 1552. 1553. 1554. 1555. 1556. 1557. 1558. 1559. 1560. 1561. 1562. 1563. 1564. 1565. 1566. 1567. 1568. 1569. 1570. 1571. 1572. 1573. 1574. 1575. 1576. 1577. 1578. 1579. 1580. 1581. 1582. 1583. 1584. 1585. 1586. 1587. 1588. 1589. 1590. 1591. 1592. 1593. 1594. 1595. 1596. 1597. 1598. 1599. 1600. 1601. 1602. 1603. 1604. 1605. 1606. 1607. 1608. 1609. 1610. 1611. 1612. 1613. 1614. 1615. 1616. 1617. 1618. 1619. 1620. 1621. 1622. 1623. 1624. 1625. 1626. 1627. 1628. 1629. 1630. 1631. 1632. 1633. 1634. 1635. 1636. 1637. 1638. 1639. 1640. 1641. 1642. 1643. 1644. 1645. 1646. 1647. 1648. 1649. 1650. 1651. 1652. 1653. 1654. 1655. 1656. 1657. 1658. 1659. 1660. 1661. 1662. 1663. 1664. 1665. 1666. 1667. 1668. 1669. 1670. 1671. 1672. 1673. 1674. 1675. 1676. 1677. 1678. 1679. 1680. 1681. 1682. 1683. 1684. 1685. 1686. 1687. 1688. 1689. 1690. 1691. 1692. 1693. 1694. 1695. 1696. 1697. 1698. 1699. 1700. 1701. 1702. 1703. 1704. 1705. 1706. 1707. 1708. 1709. 1710. 1711. 1712. 1713. 1714. 1715. 1716. 1717. 1718. 1719. 1720. 1721. 1722. 1723. 1724. 1725. 1726. 1727. 1728. 1729. 1730. 1731. 1732. 1733. 1734. 1735. 1736. 1737. 1738. 1739. 1740. 1741. 1742. 1743. 1744. 1745. 1746. 1747. 1748. 1749. 1750. 1751. 1752. 1753. 1754. 1755. 1756. 1757. 1758. 1759. 1760. 1761. 1762. 1763. 1764. 1765. 1766. 1767. 1768. 1769. 1770. 1771. 1772. 1773. 1774. 1775. 1776. 1777. 1778. 1779. 1780. 1781. 1782. 1783. 1784. 1785. 1786. 1787. 1788. 1789. 1790. 1791. 1792. 1793. 1794. 1795. 1796. 1797. 1798. 1799. 1800. 1801. 1802. 1803. 1804. 1805. 1806. 1807. 1808. 1809. 1810. 1811. 1812. 1813. 1814. 1815. 1816. 1817. 1818. 1819. 1820. 1821. 1822. 1823. 1824. 1825. 1826. 1827. 1828. 1829. 1830. 1831. 1832. 1833. 1834. 1835. 1836. 1837. 1838. 1839. 1840. 1841. 1842. 1843. 1844. 1845. 1846. 1847. 1848. 1849. 1850. 1851. 1852. 1853. 1854. 1855. 1856. 1857. 1858. 1859. 1860. 1861. 1862. 1863. 1864. 1865. 1866. 1867. 1868. 1869. 1870. 1871. 1872. 1873. 1874. 1875. 1876. 1877. 1878. 1879. 1880. 1881. 1882. 1883. 1884. 1885. 1886. 1887. 1888. 1889. 1890. 1891. 1892. 1893. 1894. 1895. 1896. 1897. 1898. 1899. 1900. 1901. 1902. 1903. 1904. 1905. 1906. 1907. 1908. 1909. 1910. 1911. 1912. 1913. 1914. 1915. 1916. 1917. 1918. 1919. 1920. 1921. 1922. 1923. 1924. 1925. 1926. 1927. 1928. 1929. 1930. 1931. 1932. 1933. 1934. 1935. 1936. 1937. 1938. 1939. 1940. 1941. 1942. 1943. 1944. 1945. 1946. 1947. 1948. 1949. 1950. 1951. 1952. 1953. 1954. 1955. 1956. 1957. 1958. 1959. 1960. 1961. 1962. 1963. 1964. 1965. 1966. 1967. 1968. 1969. 1970. 1971. 1972. 1973. 1974. 1975. 1976. 1977. 1978. 1979. 1980. 1981. 1982. 1983. 1984. 1985. 1986. 1987. 1988. 1989. 1990. 1991. 1992. 1993. 1994. 1995. 1996. 1997. 1998. 1999. 2000. 2001. 2002. 2003. 2004. 2005. 2006. 2007. 2008. 2009. 2010. 2011. 2012. 2013. 2014. 2015. 2016. 2017. 2018. 2019. 2020. 2021. 2022. 2023. 2024. 2025. 2026. 2027. 2028. 2029. 2030. 2031. 2032. 2033. 2034. 2035. 2036. 2037. 2038. 2039. 2040. 2041. 2042. 2043. 2044. 2045. 2046. 2047. 2048. 2049. 2050. 2051. 2052. 2053. 2054. 2055. 2056. 2057. 2058. 2059. 2060. 2061. 2062. 2063. 2064. 2065. 2066. 2067. 2068. 2069. 2070. 2071. 2072. 2073. 2074. 2075. 2076. 2077. 2078. 2079. 2080. 2081. 2082. 2083. 2084. 2085. 2086. 2087. 2088. 2089. 2090. 2091. 2092. 2093. 2094. 2095. 2096. 2097. 2098. 2099. 2100. 2101. 2102. 2103. 2104. 2105. 2106. 2107. 2108. 2109. 2110. 2111. 2112. 2113. 2114. 2115. 2116. 2117. 2118. 2119. 2120. 2121. 2122. 2123. 2124. 2125. 2126. 2127. 2128. 2129. 2130. 2131. 2132. 2133. 2134. 2135. 2136. 2137. 2138. 2139. 2140. 2141. 2142. 2143. 2144. 2145. 2146. 2147. 2148. 2149. 2150. 2151. 2152. 2153. 2154. 2155. 2156. 2157. 2158. 2159. 2160. 2161. 2162. 2163. 2164. 2165. 2166. 2167. 2168. 2169. 2170. 2171. 2172. 2173. 2174. 2175. 2176. 2177. 2178. 2179. 2180. 2181. 2182. 2183. 2184. 2185. 2186. 2187. 2188. 21

Annexe 2 : Copie des courriers de la SCI du Plessis

SCI DU PLESSIS

SARL ALAIN ROBERT

Fossoy, le 16 novembre 2015

6 rue du Sablon

02650 FOSSOY

Madame le Maire

Mairie de Jaulgonne

02850 JAULGONNE

OBJET : Réclamation PLU

Concernant notre priorité de Jaulgonne cadastrée :

B 580,601,602,603,604,605,606,639,640,1230.

Madame le Maire,

Suite à notre entretien de ce vendredi 13 novembre 2015, nous souhaitons poser les termes de notre discussion.

Vous nous informez que le Conseil municipal a décidé en novembre 2014 la réalisation d'un PLU.

Vous nous indiquez que les plans consultables en Mairie sont des projets non officiels à ce jour, que rien n'est arrêté, que l'enquête publique n'a pas encore commencée, qu'elle aura très certainement lieu en janvier 2016, et qu'un commissaire enquêteur sera alors nommé.

Vous nous indiquez avoir un rendez vous le 19 novembre 2015 avec Geogram, votre bureau d'études chargé de l'élaboration des plans du PLU.

Nous vous confirmons notre désaccord sur les modifications apporter à notre propriété par votre projet de PLU, et vous demandons de tenir compte de cette réclamation.

Vous nous avez indiqué ne pas être intéressé par « l'aménagement d'une plage » sur notre propriété, que cela était une confusion par rapport à un historique

lointain, qu'en effet, la commune de Jaulgonne était propriétaire d'une importante surface voisine à notre propriété, également située en bord de Marne et que le projet d'aménagement se ferait sur vos terres.

Nous vous remercions donc de bien vouloir modifier votre projet de PLU avant de présenter le PLU à l'enquête publique.

Nous vous demandons de bien vouloir nous tenir informer de la suite que vous voudrez bien donner à notre demande.

En tout état de cause, nous souhaiterions être informé du début de la date d'enquête publique et du nom commissaire enquêteur dès que vous en aurez connaissance.

Respectueuses salutations.

Céline ROBERT

>

Annexe 3 : Copie de la demande de Me Benoit pour Mr Duhamel

LOICK BENOIT

AVOCAT
AU BARREAU DE TOURS

Monsieur le Maire
Mairie de JAULGONNE
Place de la Mairie
02850 JAULGONNE

Fax : 03.23.70.21.08

TOURS, le 19 novembre 2015



EN DROIT PUBLIC

Docteur en droit public

Ancien Maître de
conférences de droit public
à l'Université de TOURS

En collaboration avec :
Guillaume LE BORGNE
Master II Droit et gestion
des collectivités
territoriales

Site Internet :

www.cabinet-benoit-avocat.com

E-mail :

contact@cabinet-benoit-avocat.com

62, avenue de Grammont
37000 TOURS

Tel : 02 47 60 12 60

Fax : 02 47 05 59 71

Case n° 96

Mes Réf. : DUHAMEL c/ JAULGONNE (LB/2015/216)
Par LAR

Objet : demande de communication de documents administratifs

Madame le Maire,

Je suis le conseil de Monsieur Philippe DUHAMEL, résidant 17 Square Alain FERJENT – 35000 RENNES, propriétaire des parcelles n°1051, 1050 et 1049 sur la Commune de JAULGONNE, qui m'a chargé de défendre ses intérêts.

- Pièce 1 : plan cadastral -

Mon client a depuis des années des projets de construction sur ses différentes parcelles et m'indique que votre Commune est en passe de se doter d'un PLU.

En premier lieu, je vous remercie de bien vouloir me communiquer le calendrier précis du PLU avec les dates de la concertation, de l'approbation du projet de PLU ainsi que l'enquête publique.

En second lieu, afin de l'assister dans ces démarches urbanistiques, je dois prendre connaissance des documents d'urbanismes applicables à ce jour et dans le cadre du futur PLU.

Dans ces conditions, je vous remercie de bien vouloir me communiquer les éléments suivants :

- les dispositions du POS actuellement en vigueur applicables aux parcelles précitées de mon client, en particulier un plan de zonage ainsi que le ou les règlements de zone applicables.
- le projet de PLU actuellement en préparation, en particulier le rapport de présentation, le PADD, une carte de zonage applicable au cas d'espèce ainsi que le ou les règlements de zone affairants.

Mon client est à votre disposition pour un règlement des frais.

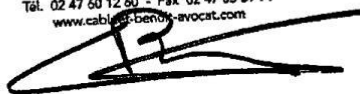
Il serait opportun que les pièces demandées me soient adressées en PDF par mail ou sur CD-ROM.

À défaut de recevoir une réponse de votre part sous un mois, je saisirai la CADA qui me confirmera, je pense, le caractère communicable des documents demandés.

Enfin, je vous précise que, conformément aux règles de mon ordre, vous avez la possibilité de me répondre soit directement par écrit, soit par l'intermédiaire de votre Conseil habituel.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de mes sentiments distingués.

Loïc BENOIT
Avocat Spécialiste en Droit Public
62, Avenue Grammont - 37000 TOURS
Tél. 02 47 60 12 60 - Fax 02 47 05 59 71
www.cabinet-benoit-avocat.com



PJ :

- plan cadastral

PLAN DE DIVISION

194 m²
S.° B N.° 1052

C.D. 3 de la Ferte-sous-Jouarre à Fère-en-Tardenois

CHARTEVES

M. MUEL Pierre

4713 m²
S.° B N.° 101
+ 737
4591 m²
P.L.D.

3873 m²
S.° B N.° 1050
P.L.D.

4746 m²
S.° B N.° 1049
4519 m²
P.L.D.

4274 m²
S.° B N.° 1042
4042 m²
Vendu à M. Delamain

M. FOURNIER René

COMMUNE

M. RAGOUCY Stéphane

M. GONNET Albert

M. TELLIER Gaslon (Suc.)

Servitude

Alignement de la Navigation

LA MARNE (Rivière)

Avis de M. le Maire de JAULGONNE

Le Rochemont

Modification :

ECHELLE : 1/1000

LIGNOT & CHOLLET - Géomètres-Experts - 24, Avenue de Paris - 02 - CHATEAU-THIERRY - Tél. 830