DEPARTEMENT DE L'AISNE

Commune de JAULGONNE

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE - ENQUETEUR

"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

géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM sarl
16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr

n° E16000129/80

DEPARTEMENT DE L'AISNE

Commune de JAULGONNE

*****

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE JAULGONNE

*****

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

*****

1. Rapport du commissaire enquêteur
2. Avis motivé du commissaire enquêteur
3. Pièces annexes

*****

M. Michel François DUCHÂTEL

n° E16000129/80

DEPARTEMENT DE L'AISNE

Commune de JAULGONNE

*****

**PROJET D'ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE JAULGONNE**

*****

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

*****

1. Rapport du commissaire enquêteur

*****

M. Michel François DUCHÂTEL-

Enquête réalisée du mardi 27 septembre au samedi 29 octobre 2016 inclus

n° E16000129/80

SOMMAIRE

1 PRESENTATION DE L'ENQUETE 5

1.1 OBJET DE L'ENQUETE 5
1.2 ENVIRONNEMENT JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF 8
1.3 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 9
1.4 MODALITES D'ORGANISATION DE L'ENQUETE 10

2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE 11

2.1 EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE 11
2.1.1 Composition du dossier d'enquête relatif à l'élaboration du PLU de Jaulgonne 11
2.1.2 Documents complémentaires insérés dans le dossier mis à l'enquête 17
2.2 ENTRETIENS AVEC L'AUTORITE MUNICIPALE 17
2.2.1 Entretien du 30 août 2016 avec le secrétariat de la mairie de Jaulgonne 18
2.2.2 Entretien du 6 septembre 2016 avec madame le Maire de Jaulgonne 18
2.2.3 Rencontre du 8 septembre 2016 avec madame le Maire de Jaulgonne 18
2.2.4 Rencontre du 27 septembre 2016 avec madame le Maire de Jaulgonne 22
2.2.5 Rencontre du 3 novembre 2016 avec madame le Maire de Jaulgonne 22
2.3 VISITES DE LA COMMUNE 23
2.3.1 Visite du 16 septembre 2016 23
2.3.2 Visite du 3 novembre 2016 24
2.4 PUBLICITE DE L'ENQUETE 25
2.4.1 La publicité légale 25
2.4.1.1 Les avis dans les journaux 25
2.4.1.2 La mise en place de l'affichage légal 25
2.4.2 Les autres formes de publicité 26
2.5 LE DEROULEMENT DES PERMANENCES 26
2.6 EXAMEN DE LA PROCEDURE DE L'ENQUETE 27
2.7 FORMALITES DE FIN D'ENQUETE 27
2.7.1 Recueil du registre et courriers 27
2.7.2 Communication des observations et courriers et élaboration des thèmes 27
2.7.3 Mémoire en réponse 28

3 EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 29
3.1 LES OBSERVATIONS ET COURRIERS RECUEILLIS AU COURS DE L'ENQUETE 29
3.2 DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS ET COURRIERS RECUEILLIS AU COURS DE L'ENQUETE 29
3.3 ELABORATION DES THEMES A PARTIR DES OBSERVATIONS ET DES COURRIERS 30

4 APPRECIATION DU PROJET DE PLU DE JAULGONNE 31

4.1 PREAMBULE 31
4.2 CADRE GENERAL DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PROJET 31
4.2.1 Généralités 31
4.2.2 Bilan de l'analyse 32
4.2.2.1 Conclusions partielles du diagnostic 32
4.2.2.2 Les contraintes 35
4.2.2.3 Les nouveaux enjeux locaux 38

n° E16000129/80

4.3 LE PROJET DE PLU ELABORE 40
4.3.1 Préambule 40
4.3.2 Le projet de PLU élaboré 42
4.4 ANALYSE DES OBSERVATIONS 43
4.4.1 Les interventions du public 43
4.4.1.1 Les demandes de modification de zonage 43
4.4.2 Les personnes associées/ 51
4.5 EVALUATION DU PROJET DE PLU 59
4.5.1 Synthèse du projet 59
4.5.2 Appréciation du projet 59
4.5.2.1 Le critère d'équilibre 59
4.5.2.2 Le critère de cohérence 62
4.5.2.3 Le critère de réalisme 63
4.5.2.4 La légalité de PLU 63
4.5.2.5 La lisibilité du PLU 64
4.5.2.6 La diversité du PLU 64

5 SYNTHESE 65

n° E16000129/80

1 PRESENTATION DE L'ENQUETE

Nota – L'enquête publique a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous éléments nécessaires à son information. (Extrait de l'article L.123-3 du Code de l'Environnement)

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

La commune de Jaulgonne dispose d'une situation favorable au développement de l'urbanisation (évolution démographique dynamique mais retenue, rythme de construction soutenu mais freiné, proximité de l'agglomération Castel Théodoricienne, du chef-lieu d'arrondissement et/ou de cantons...). Dépourvu jusqu'à présent de documents d'urbanisme le territoire se trouve aujourd'hui inclus dans des réflexions d'organisation du développement à échelle supra-communale (SCOT du Pays du Sud de l'Aisne). En dernier lieu la commune a décidé de procéder à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur la totalité du territoire communal, afin de répondre aux nouveaux enjeux locaux en se fixant des objectifs à la hauteur de ses ambitions.

Les enjeux locaux

* Définir un équilibre entre les espaces de nature, l'agriculture et l'urbanisation,
* Assurer la diversité des fonctions urbaines tout en adaptant le développement des zones d'habitat aux capacités et aux besoins de la commune,
* Respecter l'environnement et le cadre bâti en préservant l'identité locale.

Les objectifs

L'objectif principal est de promouvoir un développement équilibré par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe à l'échelle du territoire communal en termes :

* d'accueil de population,
* de prise en compte des activités économiques présentes,
* d'insertion dans le site et dans la morphologie urbaine de nouvelles possibilités d'urbanisation,
* de respect des milieux agricoles et naturels

En dernier lieu le débat a conduit les élus à s'orienter sur :

Le principe de la centralité pour conforter le centre bourg, à savoir :

- Stopper au mieux l'étalement urbain pour minimiser la consommation en réseaux et les déplacements véhiculés :
- Assurer une utilisation rationnelle des parcelles agricoles et de meilleurs déplacements aux engins agricoles,
- Donner de l'épaisseur au village, afin de constituer un bourg organisé autour de son église et de sa place publique plutôt qu'autour de la voirie et du déplacement,
- Limiter les constructions en « double rideau » en maitrisant les profondeurs constructibles ou en organisant l'urbanisation grâce aux orientations d'aménagement et de programmation.

n° E16000129/80

Le principe de l'intégration progressive des nouvelles populations, à savoir :

Développer progressivement les capacités d'accueil des nouvelles populations

Après une évolution démographique modérée, Jaulgonne observe depuis les années soixante-dix une augmentation de la population qui n'a cessé de s'amplifier (113 nouveaux habitants sur quarante ans entre 1975 et 2012 soit plus de 20% avec un léger déclin annoncé en 2013)

La volonté communale est donc d'inscrire sur le long terme cette tendance (trois à cinq permis de construire par an) en la canalisant pour garder à la commune ses spécificités locales. Ceci implique pour les élus de développer une urbanisation raisonnée et pertinente sur leur territoire afin de conserver la silhouette du village ainsi que la qualité paysagère et urbaine du bourg.
Dans ce cadre il convient de créer une urbanisation durable en ayant une réflexion sur les déplacements dans le but de :

- économiser les terrains agricoles, restreindre au mieux la consommation d'espace et contenir l'étalement urbain
- limiter les voies en impasse ou toute urbanisation en drapeaux conformément au SCOT, qui bloquent à long terme tout développement pertinent du bourg en terme de voiries notamment,
- favoriser les liaisons inter-quartiers et des lieux de convivialité.

La volonté communale s'exprime ainsi dans un scénario de croissance raisonnée se traduisant par

* une progression aussi régulière que possible de sa population pour atteindre 800 habitants dans dix à quinze ans.
* une intégration progressive et harmonieuse des nouvelles populations
* une meilleure répartition dans le temps des charges financières que le développement de l'urbanisation impose nécessairement (voirie, réseaux, équipements,...).

Choisir des extensions urbaines harmonieuses et pertinentes

Compte tenu des fortes possibilités apparentes de construction dans les parties actuellement urbanisées du fait du nombre important de parcelles laissées vacantes sous forme de prairies et jardins mais du souhait contenu de leurs propriétaires de s'en séparer et du peu de maisons laissées vacantes, l'objectif majeur des élus est d'ouvrir un maximum de nouveaux terrains à l'urbanisation, pour permettre de nouvelles zones d'habitation. Dans cet esprit la commune souhaite constituer un projet de développement cohérent, respectant notamment la silhouette du bourg et en y intégrant les différentes contraintes liées aux nuisances des infrastructures et à la capacité des réseaux entre autre...

Pour autant cette nouvelle zone d'urbanisation doit s'intégrer au tissu urbain existant afin de limiter tout mitage et densifier le centre bourg pour en définitive conserver l'harmonie générale du bourg tout en prenant en compte les critères environnementaux.

Les élus considèrent comme nécessaire d'éviter les développements linéaires et veulent proposer une autre forme urbaine plus compacte liée à la densification du bourg pour permettre une bonne connexion du futur quartier avec les zones urbaines existantes, sans oublier que le stationnement et la circulation des véhicules apparaissent à ce stade comme un enjeu majeur.

n° E16000129/80

Préserver le patrimoine bâti

L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions et des rénovations est recherchée par l'adoption d'une réglementation spécifique à chacune des zones du PLU et visant à régir :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives ;
- la hauteur et le volume ;
- l'aspect extérieur (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).

Faciliter la mise en œuvre de la réhabilitation des logements vacants

La commune compte bon nombre de logements vacants dont moitié est en mauvais état d'entretien. La commune essaiera d'aider à l'amélioration de ces logements.

Le principe de la sécurité dans les déplacements à savoir :

La commune est traversée par la route départementale 3 qui engendre un trafic régulier de véhicules, sans être source de nuisances et de risques avérés.
Afin de garantir la sécurité dans la traversée du village et d'améliorer la circulation au sein des zones bâties, la commune s'est fixée les objectifs suivants :

* **Sécuriser les circulations sur la commune**

Bien que l'urbanisme ne soit pas le seul levier d'action pour la maîtrise de cette circulation, plusieurs dispositions du PLU peuvent y concourir. Ainsi, la constructibilité des terrains peut être limitée dans les secteurs où les accès et la présence de voies supportant un fort trafic sont susceptibles de générer un niveau de risque trop important.
Le règlement fixe des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) aptes à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).

* **Mener une réflexion sur l'accès et la desserte de la zone à urbaniser**

Des principes d'aménagements sont proposés dans le document n°3 / Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'assurer une desserte cohérente du futur quartier. Des réserves sont également prévues pour garantir des accès à la zone AU.

* **Favoriser les modes de déplacements doux au sein des programmes d'aménagement et leur rattachement aux itinéraires de promenades existants sur la commune.**

Les élus souhaitent favoriser l'utilisation de sentes rurales pour les déplacements internes au village. Ces sentes rurales auraient aussi comme rôle de relier le Véloroute 52, aménagé à l'horizon 2016-2017, au cœur du village. Les promeneurs auraient ainsi la possibilité de venir dans le village favorisant ainsi le maintien des commerces de proximité. Dans le même ordre d'idée, les chemins inscrits au PDIPR seront maintenus.

n° E16000129/80

Le principe du développement du « Numérique » :

Le Conseil Départemental de l'Aisne s'est engagé à installer le haut débit pour l'ensemble du département dans les années à venir ; cette politique devrait favoriser l'accueil d'activités et d'habitants.
Les extensions des parties du territoire à vocation principale d'habitat seront situées à proximité des réseaux de télécommunication existants de manière à pouvoir aisément s'y raccorder.
Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les futurs travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Le principe du développement économique :

Dans un souci de mixité fonctionnelle, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des besoins de déplacement automobile, le PLU permet à travers son règlement le développement d'activités économiques (artisans, commerçants...).

Il est à noter que :
* Partant du fait qu'un fonds de commerce qui disparait ne se refait jamais et afin de conserver les commerces de proximité, le changement de destination ne sera pas rendu possible lors de vente.
* Par contre l'implantation d'activités sera rendue possible dans la zone urbaine tant que l'activité reste compatible avec les autres objectifs du PADD et avec le confort d'usage des zones d'habitat.

Les terres agricoles et les secteurs viticoles bénéficieront d'un zonage et d'un règlement adaptés et protecteurs. (*Cependant afin de prévenir des coulées de boues, les élus souhaitent préserver une petite bande verte tampon, pour ne pas rapprocher les vignes (dans un petit secteur).*

Le principe du développement des loisirs :

Des chemins de randonnées inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées traversent la commune, ils seront bientôt accompagnés du Véloroute 52, projet européen reliant Paris à Prague.
Jaulgonne se situe à mi-chemin sur le te tronçon de Crouttes-sur-Marne à Trélou-sur-Marne et a des atouts importants pour développer un projet touristique autour de la création de la voie verte, le but étant de capter les 250 piétons et les 160 cyclistes hebdomadaires pour faire vivre les commerces et restaurer l'image festive de la commune (ancienne plage). La commune étant propriétaire de nombreux terrains en bordure de Marne se propose d'en réserver quelques-uns pour créer du stationnement. Une halte camping-car est prévue ainsi que la rénovation de la halte nautique. Des locations de pédalos, de canots, de vélos sont envisagées.

Le principe de la protection des espaces naturels et de la préservation des continuités écologiques:

Les élus souhaitent préserver les espaces naturels qui participent à la fonctionnalité écologique et à la qualité du cadre de vie du territoire. Pour atteindre cet objectif, les élus ont inscrits les orientations suivantes :

* **Pérenniser les secteurs boisés du territoire**

Les quelques boisements présents sur le territoire seront identifiés en Espaces Boisés Classés afin de garantir leur pérennité et préserver la trame écologique du territoire. Ils permettront aussi localement d'assurer la stabilité des sols, et de limiter les risques de coulées de boue.

n° E16000129/80

* **Préserver les continuités écologiques**

Il est prévu que le développement de l'urbanisation ne puisse pas constituer d'obstacle aux corridors écologiques identifiés par la DREAL, ni nuire aux espaces inventoriés en ZNIEFF. Conscients que l'urbanisation, les infrastructures de transport et de communication, l'exploitation des ressources naturelles fractionnent les milieux naturels et agricoles et rompent les dynamiques écologiques de nombreuses espèces, les élus entendent limiter les impacts du développement sur les milieux et ont pris les mesures pour que le PLU assure leur protection.

* **Préserver les zones à risque d'inondation**

L'ensemble du territoire communal est concerné par un risque d'inondation ou de coulées de boue. Il est admis que les secteurs connaissant un aléa fort soient préservés de l'urbanisation.

1.2 ENVIRONNEMENT JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF

Plusieurs délibérations du Conseil Municipal de Jaulgonne ont confirmé la procédure d'élaboration du PLU et l'environnement le concernant :

1) La délibération du 17 novembre 2014 prescrivant
   * l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal pour répondre aux nouveaux enjeux locaux
   * le lancement de la concertation avec le public
   * la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du PLU de la commune par un cabinet d'urbanisme.

2) La délibération du 27 avril 2015 relative aux débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU,

3) La délibération du 18 avril 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

4) L'arrêté communal n°1448/2016 du 6 septembre 2016 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU adopté par le conseil municipal.

Par ailleurs, l'élaboration du PLU de Jaulgonne doit prendre en compte les directives et orientations réglementaires et législatives suivantes :

- La loi n°2000-1208 sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain (Loi SRU) du 13 décembre 2000 qui a remplacé les POS par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), par l'ajout des nouvelles lois suivantes :
  - loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 qui intègre les notions de renouvellement urbain, de mixité sociale et de diversité de l'habitat,
  - Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 sur la préservation de l'espace rural et agricole,
  - Loi sur le Bruit du 31 décembre 1992 et loi « Barnier » du 2 février 1995 sur la préservation de l'habitat le long des voies de communication,
  - Loi Paysage du 8 janvier 1993 sur la sauvegarde, la valorisation et la maîtrise du patrimoine naturel, paysager, architectural et archéologique,
  - Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 sur la protection et la mise en valeur de l'environnement,
  - Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996 sur la rationalisation des déplacements,
  - Loi relative à la lutte contre l'exclusion du 29 juillet 1998,
  - Loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000,

n° E16000129/80

- Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 2002,
- Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, réformant la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, qui modifie la structure et le contenu du dossier (Rapport de présentation avec diagnostic prospectif et évaluation des besoins, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, etc.) ainsi que la terminologie du zonage et la forme des pièces réglementaires.
- La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 qui ont introduit une recodification « à droit constant » du code de l'urbanisme (*entrée en vigueur au 1er janvier 2016*)

- De nouveaux documents supra communaux, avec de nouvelles directives et orientations, modifient le contexte territorial :
  - le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) établi sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Sud de l'Aisne et approuvé le 18 juin 2015,
  - le Plan départemental des Déchets ménagers et assimilés approuvé le 23 juin 2008 par le Conseil Général de l'Aisne,
  - le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2016/2021) du bassin Seine Normandie adopté le 05 novembre 2015 et approuvé le 01 décembre 2015 (J.O du 20/12/2015) par arrêté du Préfet de la Région Ile de France, coordonnateur du bassin. (*SDAGE applicable au 1er janvier 2016*)

1.3 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par ordonnance n° E16000129/80 du 18 août 2016, j'ai été désigné par madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens pour « procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de « Jaulgonne ».
L'ordonnance précitée précise que Madame Catherine LEMOINE, chargée de mission à la DREAL Champagne-Ardenne est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

1.4 MODALITES D'ORGANISATION DE L'ENQUETE

Madame le Maire de Jaulgonne a publié le 6 septembre 2016 un arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal de Jaulgonne le 18 avril 2016.

Cet arrêté indique les modalités de cette enquête publique dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, stipulent que :

* L'enquête se déroulera à la Mairie du mardi 27 septembre 2016 au samedi 29 octobre 2016, soit pendant 33 jours consécutifs,

* Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Jaulgonne pendant une durée d'un mois aux jours et heures d'ouverture de la mairie du mardi 27 septembre au samedi 29 octobre 2016 inclus, soit du Lundi au Samedi de 8h30 à 11h30 et le Vendredi après-midi de 16h00 à 18h30,

n° E16000129/80

* Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les jours suivants :

Date	Jour	Lieu	Heures
27 septembre 2016	Mardi	Mairie de Jaulgonne	15h00 à 18h00
1er octobre 2016	Samedi	Mairie de Jaulgonne	09h00 à 12h00
6 octobre 2016	Jeudi	Mairie de Jaulgonne	15h00 à 18h00
18octobre 2016	Mardi	Mairie de Jaulgonne	15h00 à 18h00
29octobre 2016	Samedi	Mairie de Jaulgonne	09h00 à 12h00

* Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département,

* Cet avis sera affiché notamment à la mairie 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant la durée de celle-ci et publié par toute autre procédé en usage dans la commune.

* A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la commune de Jaulgonne le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées

* Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

n° E16000129/80

2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE

2.1.1. Composition du dossier d'enquête relatif à l'élaboration du PLU de Jaulgonne

Selon l'article R 123-1 du code de l'urbanisme :

« Le Plan Local d'Urbanisme comprend un Rapport de présentation, la Projet d'Aménagement Durable de la commune et un Règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L.111-1-4, et en zone de montagne, les études prévues au « a » du III de l'article L.145-3 et au troisième alinéa de l'article L.145-5.

Le Plan Local d'Urbanisme est accompagné d'annexes. »

Outre le **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE** (PADD), le PLU doit donc comprendre :

* **Un RAPPORT DE PRESENTATION** (R.123-2 du code de l'urbanisme) qui,

«

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du « a » de l'article L.123-2 ;

4 Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L.123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R.302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Par ailleurs selon l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants, le rapport de présentation :

«

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

n° E16000129/80

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R.214-18 à R.214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2 ;

5°Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables, de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ;

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »

* **Un REGLEMENT** (R.123-4 à R.123-10 du code de l'urbanisme),

Les dispositions concernant le droit des sols sont peu modifiées ; le PLU comprend les mêmes articles que les POS. Toutefois seuls les articles fixant les règles applicables à l'implantation des constructions restent obligatoires dans le règlement ou dans les documents graphiques. On notera que la prescription d'un COS est facultative et que lorsqu'un COS a été fixé, son dépassement n'est plus autorisé. Enfin, l'imposition de tailles minimales de terrain n'est possible que dans la mesure où cette règle est justifiée par une norme technique d'assainissement individuel.

* **Un ou plusieurs DOCUMENTS GRAPHIQUES** (R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme) qui disposent que :

Article 123-11

« Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques. Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu ;

a) Les espaces boisés classés définis à l'article L.130-1 ;

b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

n° E16000129/80

e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;

f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 23-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les construction de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;

h) Les éléments de paysage, les quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

i) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R.123-9. »

Article 123-12

« Les documents graphiques prévus à l'article R.123-11 font également apparaître s'il y a lieu ;

1° Dans les zones U, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimitées an application di 9° de l'article L.123-1 ;

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ;

3° Dans les zones N, les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L123-4 ;

4° Dans les zones u et AU :

a) les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales,

b) les secteurs délimités en application du a de l'article L.123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude est levée ;

c) les emplacements réservés en application du b de l'article L.123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;

d) les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L.123-2 ;

e) les secteurs ou les programmes de logement doivent, en application du 15° de l'article L.123-1, comporter une proportion de logements d'une taille minimale en précisant cette taille minimale ;

f) les secteurs où, en application du 16° de l'article L.123-1, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logements en précisant ce pourcentage et les catégories prévues. »

n° E16000129/80

* **Des ANNEXES** (R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme) qui disposent que :

Article 123-13

« Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

1° les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L.313-1 et suivants ;

2° les zones d'aménagements concerté ;

3° les zones de préemption délimitées en application de l'article L.142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L.142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;

4°les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

5° les zones délimitées en application de l'article L.430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L.430-2 et suivants ;

6° les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;

7° les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L.126-1 du code rural et de la pêche maritime ;

8° les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre 1er du code minier ;

9° les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et de zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimitées en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;

10 le périmètre des zones délimitées en application de l'article L.111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

11 les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10 ;

12 le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L.332-9 ;

13 le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement ;

14 le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;

15 les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L.143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

16 les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération communale compétent a autorisé un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application des articles L 123-1-1 et L.127-1. La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs ;

17 les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L.332-11-3. »

Article 123-14

« Les annexes comprennent à titre informatif également :

1° les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;

2° la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L.315-2-1 ;

3° les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

n° E16000129/80

4° le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L.147-1 à L.147-6 ;
5° d'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
7° les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L.562 ;2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;
8° les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L.112-2 du code rural et de la pêche maritime ;
9° l'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa de l'article L.145-5. »

NOTA

* ***(La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont introduit une recodification « à droit constant » du code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1er janvier 2016.***
* ***Toutefois, l'article 12 (VI) du décret précité offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure, dans le cadre de procédures engagées avant le 1er janvier 2016.***
* ***Tel est le cas du présent Plan Local d'Urbanisme.)***

Le dossier soumis à l'enquête comprenait :

1. **Rapport de présentation :**
   1.1 Rapport de présentation : Diagnostic communal
   1.2 Rapport de présentation : Etat initial de l'environnement
   1.3 Rapport de présentation : Présentation et justification du projet et enjeux du PADD
   1.4 Rapport de présentation : Analyses des incidences prévisibles sur l'Environnement,
   1.5 Rapport de présentation : Indicateurs proposés pour l'évaluation du plan

2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**
   2.1 Orientations générales du PADD
   2.2 Orientations détaillées du PADD
   2.3 Objectifs de modération de a consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

3. **Orientations d'aménagement et de programmation**
   3.1 Préambule
   3.2 Proposition d'aménagement et de desserte de a zone AU « La Trudelle »

4. **Règlement**
   4.1 Règlement : Titre 1 - Dispositions générales
   4.2 Règlement : Titre 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines
   4.3 Règlement : Titre 3 - Dispositions applicables à la zone à urbaniser
   4.4 Règlement : Titre 4 - Dispositions applicables à la zone agricole
   4.5 Règlement : Titre 5 - Dispositions applicables à la zone naturelle
   4.6 Règlement : Titre 6 - Dispositions applicables aux espaces boisés classés
   Annexe Liste des espèces végétales recommandées

n° E16000129/80

5. **Servitudes d'Utilité Publique et Annexes sanitaires**
   5.1 Annexes sanitaires
   5.2 Servitudes d'Utilité Publique

6. **Documents graphiques**
   5.1 Plan du territoire communal – échelle au 1/5000e
   5.2 Plan de zone urbanisée - échelle au 1/2000e
   5.3 Plan des servitudes d'utilité publique - échelle 1/10000e
   5.4 Plan du réseau d'eau potable - échelle 1/2000e

7. **Porter à connaissances**

8. **Bilan de la concertation préalable**

9. **Résumé non technique**

10. **Avis de l'Etat et des Services Associés**

11. **Pièces administratives**

NOTA

* **De l'étude attentive du dossier soumis à enquête, il semble bien que l'ensemble des pièces exigées par le code de l'urbanisme figurait bien au dossier d'élaboration du PLU de la commune de Jaulgonne.**

2.1.2. Documents complémentaires insérés dans le dossier mis à l'enquête

Afin de parfaire l'information du public appelé à consulter le dossier mis à l'enquête, la commune de Jaulgonne avait également complété le dossier décrit dans le paragraphe ci-dessus par les documents suivants :

- L'avis de l'Etat et des Services Associés, devant obligatoirement figurer parmi les annexes selon l'article L.123-10 qui stipule « *Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées.* »
- Le bilan de la concertation.

2.2 ENTRETIENS AVEC L'AUTORITE MUNICIPALE (Madame le Maire, ses représentants, son secrétariat)

Avant que ne débute l'enquête, je me suis entretenu et ai rencontré à différentes reprises madame Le Maire de la commune de Jaulgonne, son secrétariat ainsi que ses collaborateurs.

n° E16000129/80

2.2.1 Entretien du 30 août 2016 avec le Secrétariat et Madame le Maire de Jaulgonne

Une première prise de contact est réalisée par mes soins auprès du secrétariat de mairie et de madame Anne MARICOT, maire de la commune pour demander le dossier d'enquête et leur rappeler brièvement les grands points de la procédure à suivre pour ce type d'enquête. A cet égard il est souligné que la période d'enquête et les dates de permanence ne pourront être établis entre les services municipaux et l'équipe d'enquête qu'après vérification du dossier et établissement de sa complétude par les commissaires enquêteurs désignés. Madame MARICOT me précise que le dossier est prêt et qu'elle peut nous le faire parvenir par voie informatique afin que l'on puisse vérifier sa complétude avant de pouvoir définir la période et les dates d'enquête, Je lui promets d'étudier le dossier au plus vite dès que j'en aurai pris connaissance,

2.2.2 Entretien du 6 septembre 2016 avec madame Le Maire de Jaulgonne

Dans la mesure où le dossier nous a bien été communiqué et que nous avons pu conclure qu'il était complet et recevable en l'état, il nous est dès lors possible de définir avec Madame Maricot, Maire de la commune, la date d'une première réunion de présentation du dossier ainsi que la période de déroulement des opérations. Pour ce qui concerne les dates de permanences pour l'accueil du public, nous retenons que celles-ci seront définies à la réunion de présentation du dossier en présence de l'ensemble des acteurs.

Nous avons retenu :

* Pour la présentation du dossier, la date du jeudi 8 septembre 2016 à partir de 15h15 en mairie de Jaulgonne.
* Pour la période d'enquête, une plage qui s'étalerait de fin septembre à fin octobre 2016.

2.2.3 Rencontre du 8 septembre 2016 avec le Maire de Jaulgonne

Je me suis rendu le jeudi 8 septembre 2016 à 15h15 en mairie de Jaulgonne accompagné de madame Cathy Lemoine, commissaire enquêteur suppléant, où nous avons été reçus par Madame Anne MARICOT, Maire de la commune et Delphine JUIGNIER, secrétaire de Mairie

Dans un premier temps nous convenons d'étudier la situation de la commune :

La promulgation de la Loi SRU en décembre 2000 et l'évolution de la situation communale au regard des projets de développement de la « Communauté de Communes du Canton de Condé en Brie » et de ceux définis par le contrat du « Pays du Sud de l'Aisne » dont le périmètre a été recomposé le 1er janvier 2013 ont entraîné la décision de définir de nouvelles orientations pour l'avenir et de s'engager dans le développement d'un Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme à part entière reconnu comme l'un des « outils » de l'aménagement soumis aux mêmes principes généraux que le SCOT.

n° E16000129/80

*

La présente étude du PLU de JAULGONNE n'a été précédée par aucune mise en œuvre d'un Plan d'Occupation des Sols ou même d'une Carte Communale. Celle-ci correspond dès lors à un approfondissement et une mise à plat des objectifs d'urbanisme souhaités par l'équipe municipale.

Elle est essentiellement motivée par les éléments suivants :

- Sur le plan communal, il apparaissait nécessaire
  * d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable,

n° E16000129/80

* de favoriser le développement des zones d'habitat en l'adaptant aux capacités et aux besoins de la commune,
* de préserver le cadre de vie des habitants,
* d'adapter la création de logements collectifs afin de respecter l'environnement et les normes écologiques en vigueur,
* de préserver les qualités architecturales du village ainsi que la boucle de la vallée de la Marne dont le village fait partie,
* de conforter et favoriser le développement économique engagé
* de préserver les paysages et le cadre de vie en tenant compte des risques et en respectant le patrimoine naturel,
* de proposer un règlement en cohérence avec les préoccupations actuelles en termes de développement durables

- Sur le plan législatif il convenait de répondre aux exigences réglementaires retenues par la loi SRU et de définir le « projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD » qui en est l'élément nouveau principal.

Forte d'une population de 654 habitants (recensement de 2013) la commune de JAULGONNE couvre une superficie d'environ 1,78 km².

Elle présente les particularités suivantes :

► Une situation au Sud du département et à proximité de celui de la Marne. La commune est distante de 15km de Château-Thierry, Chef-lieu d'arrondissement, au cœur de la vallée de la Marne dans sa partie axonnaise, et de 12 km de Dormans en limite administrative du département de la Marne.
Les Jaulgonnais bénéficient de l'attractivité de Château Thierry aussi bien en termes d'équipements que d'emplois
La desserte routière permet une liaison rapide avec le département de la marne grâce au passage de la route départementale n°3.

► Trois types d'espace
* les bords de Marne occupés par l'écoulement du ru de la Belle Aulne, la présence d'étangs dispersés et des zones de marais où se développe une végétation spontanée,
* une zone urbanisée don le développement s'est fait de part et d'autre de la RD3 jusqu'aux bords de la Marne dans les secteurs les moins exposés au risque inondation,
* les coteaux permettant l'exploitation agricole et viticole et la présence de cordons boisés,

► Quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique :
* une Znieff de type 1 « Forêt de Ris, vallon de la Belle Aulne et coteaux périphériques » qui s'étend sur 2 121ha répartis sur 7 communes dont JAULGONNE. Sur le territoire communal, elle concerne les abords du ru de la Belle Aulne (Sud-Est du territoire).
* Une Znieff de type 1 « Massif forestier de Fère, coteau de Chartèves et ru de Dolly » qui s'étend sur 2 287ha sur la rive droite de la Marne en amont de Château-Thierry
* Une Znieff de type 1 « Réseau de Frayères à brochet de la Marne » qui s'étend sur 96,62ha en neuf tronçons sélectionnés pour leur aptitude potentielle à accueillir des frayères à Brochet dont celui situé entre la confluence du ru de JAULGONNE et le pont de la D330, à JAULGONNE ;
*- une Znieff de type 2, « Massifs forestiers, vallées et coteaux de la Brie Picarde » La zone se compose d'un vaste ensemble complexe de massifs boisés, de coteaux calcaires, de vallées parcourues par des rus et de milieux plus ou moins anthropisés interstitiels. Son périmètre s'étend sur 29 967 ha et englobe la totalité du territoire de JAULGONNE.

n° E16000129/80

► Un corridor écologique potentiel :
* La DREAL a identifié le corridor n°02389 ; il s'agit d'un couloir inter-forestier et d'un corridor inter-pelouses calcicoles qui permettent de relier d'une part le bois des Usages et d'autre part le Bois de Jouarre (tous deux sur Chartèves) à la forêt de Ris par Barzy.

► Quatre espaces naturels sensibles :
* *Réseau de frayères à brochet de la Marne (Sa 010) :* La zone comprend une succession de sites potentiels pour la reproduction du brochet répartis sur l'ensemble du cours picard de la Marne ;
* *Vallons des rus de Dolly et de la Belle-Aulne (Sa 041)* : Affluents rive droite de la Marne, favorables au développement de peuplements salmonicoles. Banquettes alluviales et vallons hébergeant des milieux remarquables (prairies à Renouée) ;
* *Complexe forestier du plateau meulier briard (Sa 043)* : Vaste ensemble fonctionnel de forêts acidiclines à neutrophiles mésophiles à hygroclines et son faisceau d'habitats satellites intraforestiers de layons, mares, ruisselets et fossés.
* *Forêts des plateaux de la Marne à l'est de Château-Thierry (Sa 102) :* Ensemble complexe de massifs boisés, de coteaux calcaires, de vallées parcourues par des rus, d'une partie de la vallée de la Marne et de fragments de bocages

► Une urbanisation composée d'une entité principale, très étirée entre le Sud-Ouest et le Nord-Est du territoire. Son noyau s'est développé à l'intersection entre la RD3 et la Rue de Ragannes / Rue des Forges. Au fil du temps, le village s'est allongé de part et d'autre de la départementale 3, jusqu'à la limite communale avec Chartèves. Contrairement au centre ancien dense, les extensions se sont réalisées de manière plus effilées.
On trouve également quelques constructions isolées au Nord-Est, aux lieux dits « La Mare Dorée » et « Barbare ».
Le centre du village est caractérisé par la présence de forts ruissellements susceptibles d'entrainer des inondations. Il dispose néanmoins de zones possibles à la construction.

► Une évolution démographique qui met en évidence :
* une nette progression de la population depuis le début des années 1990 (croissance de 13,46%)
* une baisse notable de la taille des ménages, ces dernières décennies, passant de 2,5 en 1982 à 2,3 en 2012,
* une forte augmentation du nombre de résidences principales pour répondre à l'augmentation de la population et de la baisse de taille des ménages
* un nombre de logements vacants non négligeable

Ainsi le challenge pour les responsables de l'avenir de JAULGONNE, c'est à travers le PLU, de concilier un respect scrupuleux mais très actif de ses sites naturels avec un développement significatif, harmonieux et surtout durable de sa vitalité, de son urbanisme et de son économie.

Dans un second temps nous avons confirmé les dates et heures des permanences pour la réception du public et retenu à cet effet, le mardi 27 septembre ainsi que les samedi 1er, jeudi 6, mardi18 et samedi 29 octobre, avec comme horaire retenu 15h00 18h00 en semaine et 9h00 12h00 le samedi.

n° E16000129/80

Dans un troisième temps nous avons abordé les modalités de clôture de l'enquête.
Après avoir évoqué qu'aucun texte ne faisait obligation à la commune de répondre aux différentes questions et/ou interrogations du commissaire enquêteur, nous sommes tombés d'accord sur le principe de la communication à la commune, en fin d'enquête, de la totalité des observations et courriers reçus, et sur l'élaboration par celle-ci d'un mémoire en réponse portant tout à la fois sur les observations et courriers communiqués que sur les différents thèmes ressortissant de ceux-ci.

2.2.4 Rencontre du 27 septembre 2016 avec Madame le Maire de Jaulgonne

J'ai été reçu par madame Anne MARICOT, Maire de Jaulgonne, le 27 septembre 2016, premier jour de l'enquête de 14h45 à 15h00. La discussion a surtout concerné les principales caractéristiques historiques, géographiques, sociologiques et économiques de la commune ressortant du rapport de présentation mais le fond de l'enquête a été très peu abordé lors de cet entretien.

Ce sont donc essentiellement les conditions matérielles d'organisation et de déroulement de l'enquête qui ont été traitées et notamment les modalités de fin d'enquête.

Sur ce dernier point et après m'avoir assuré qu'il se tenait à ma disposition pour me fournir tous les éléments utiles complémentaires, madame le Maire m'a cependant confirmé que la commune s'engageait à me fournir un mémoire en réponse à l'issue de l'enquête.

2.2.5 Rencontre du 3 novembre 2016 avec Madame le Maire de Jaulgonne

Comme convenu j'ai été de nouveau reçu par Madame le Maire de Jaulgonne le jeudi 3 novembre 2016 de 14h30 à 16h30.

Après avoir évoqué les conditions de déroulement de l'enquête passée et de l'affluence modérée du public, j'ai alors abordé successivement les observations des « Personnes Associées » ainsi que celles du « Public » que j'avais recueillies et établies sous forme de tableaux, en mettant l'accent pour chacun d'entre eux sur les points les plus pertinents ou sur ceux ayant suscité le plus de débats et/ou de contestations. Les documents ont été remis et déposés par la suite au secrétariat pour permettre l'établissement du mémoire en réponse de Madame le Maire.

Sur chacun de ces tableaux Madame le Maire m'a donné son point de vue en situant à chaque fois les enjeux avec le projet tel qu'il a été envisagé lorsqu'ils se sont engagés.

A l'issue de l'entretien, Madame Anne MARICOT a tenu à me rappeler qu'elle préparerait avec ses services et le cabinet conseil en Environnement un mémoire en réponse détaillé sur chacune des observations identifiées dans les tableaux que j'avais élaborés.

n° E16000129/80

2.3 *VISITES DE LA COMMUNE*

2.3.1 Visite du 16 septembre 2016

Le vendredi 16 septembre 2016 de 14h30 à 17h00 j'ai effectué une première visite d'ordre général de la commune de Jaulgonne afin de mieux connaître les différentes particularités de cette commune de près de 650 habitants et de découvrir le caractère urbanistique et social des différents quartiers.

Cette rapide visite m'a permis de mieux appréhender les grandes entités de la commune à savoir :

* La zone urbaine :
  - La zone U, zone urbaine regroupant le centre ancien. La définition s'est faite en tenant compte du bâti existant, de la voirie ainsi que de la présence et de la capacité des réseaux. C'est une zone caractérisée par un mélange de bâti ancien et récent, soit à l'alignement soit en retrait. Ponctuellement on y retrouve aussi des constructions pavillonnaires.

    La définition des limites suit les parties actuellement urbanisées en tenant compte des contraintes environnementales, de la topographie des lieux et de la configuration du territoire disposé en quartier plus ou moins accolés. Elle concerne plus particulièrement la rue du Plessier, la rue du Port, le chemin du Plessier, La place de la Mairie, la rue du Châtelet, la rue de Fère, la route de Launay.
    La seule extension notable qui fait figure de « Grande Dent Creuse » concerne une vaste friche à l'intérieur de la zone délimitée au Nord par la rue de Château-Thierry, à l'Est par la rue des Forges et la rue du Port, au Sud par la Cour de la Croix blanche et la sente de la Trudelle et à l'Ouest par la rue du Pont.

* Les zones à urbaniser :
  En fait la commune a en définitive souhaité mettre en place une zone à urbaniser bien qu'il subsiste de nombreuses « Dents Creuses » au sein du tissu urbain, celles-ci devant toutefois être pondérées par une présence accrue de la rétention, notamment dans la partie centrale du village. Il convenait aussi de rester conforme aux objectifs de la Loi Grenelle II et à ceux du SCOT de l'UCCSA du Sud de l'Aisne.

* Les zones agricoles :
  - La zone « Agricole » s'étend sur une grande partie à l'Ouest et au Nord du territoire communal et contient en limite du bâti sur les fortes pentes un vignoble champenois que l'équipe municipal entend pérenniser.
  - La pointe Nord-Ouest du territoire présente une topographie plus douce permettant l'exploitation agricole, les terres de culture étant entourées par un cordon boisé qui s'étend sur la commune voisine de Chartèves.
    En terme de superficie cette zone est très légèrement réduite par le classement en zone AU de la partie centrale des friches de la Trudelle mais cela reste minime au regard de la surface agricole déjà présente et de celle de la commune,

* Les zones naturelles et forestières :
  - La zone N, zone naturelle à préserver d'une nouvelle urbanisation contient tous les milieux naturels importants et tous les espaces boisés de la commune. Ainsi tous les espaces naturels jouxtant la zone bâtie au niveau du chemin du Plessier et formant une zone tampon pour le risque de coulées de boues sont protégés. Il en est de même au Sud sur la partie de bords de Marne qui sont susceptibles d'être inondés à l'occasion de fortes crues de la rivière.

> Il y a lieu de noter que la commune a souhaité une protection pour une partie de ces espaces boisés et forêts, notamment ceux présents sur les versants afin de limiter les risques d'inondation et de coulées de boues et préserver ainsi les paysages présents aux abords des lieudits.

Et de visualiser leur réalité géographique, leurs particularités et les images contrastées d'une commune oscillant entre passé et modernité au sein d'un paysage champêtre.

Cette première visite m'a surtout permis de découvrir la commune et de m'imprégner de son ambiance au sein du Pays du Sud de l'Aisne qui s'inscrit dans celui de la Vallée de la Marne Viticole et de celui du grand vignoble champenois.

2.3.2 Visite du 3 Novembre 2016

La visite que j'ai effectuée le jeudi 3 novembre de 16h30 à 18h00 m'a permis d'approfondir la connaissance des lieux cités ou évoqués lors de l'enquête dont certains ont fait l'objet de thèmes spécifiques (Cf. la suite du rapport).

Je me suis d'abord rendu dans la zone du lieudit « la Trudelle » au centre du bourg dans la partie limitée au Nord par la rue de Château-Thierry, à l'Est par la rue des Forges et la rue du Port, au Sud par la Cour de la Croix blanche et la sente de la Trudelle et à l'Ouest par la rue du Pont. L'accès se fait facilement par l'utilisation de petites sentes de dimension limitée à partir de la rue du Port et/ou de la rue du Pont. Les terrains sont pour la plupart recouverts d'herbes plus ou moins entretenues dont une grande partie reste en friches. Quelques parcelles sont boisées. A l'Ouest se trouve un verger d'une superficie de l'ordre de 1500m² constitué de vieux arbres non entretenus.

Selon la volonté de la municipalité, ce verger sera conservé en l'état pour former une zone d'évitement, dans la mesure où elle est la seule à présenter une certaine importance en matière de faune et de flore et surtout en matière de conservation des espèces.

Son intégration dans le projet de zonage « AU » m'apparait comme judicieux puisqu'il représente un facteur important de transition et de rappel dans l'organisation future de cette zone.

L'ensemble de cette zone est actuellement une énorme dent creuse laissée à l'abandon. Sa requalification en zone d'habitat me semble tout à fait possible compte tenue de :

* son positionnement au centre du village
* sa proximité des réseaux de viabilité (eau, assainissement, électricité, téléphone, etc...)
* sa desserte possible par deux voies circulées (la rue du Pont et celle du Port) et des voies piétonnes vers la rue des Forges et celle du Pont.

Je me suis ensuite déplacé par le Vieux Chemin pour atteindre les bords de la Marne et accéder à la zone du Château. En dehors de la grande bâtisse qui est imposante il convient d'admettre que le parc arboré qui l'entoure et se prolonge pour atteindre les bords de Marne présente un caractère somptueux. De toute évidence cet ensemble architectural mérite bien de garder son intégrité. Madame Le Maire et sa municipalité le reconnaissent bien volontiers en corrigeant le zonage et en déplaçant la zone d'accueil du véloroute 52 et ses parkings.

n° E16000129/80

Puis je me suis rendu rue du Châtelet en direction du cimetière où se situent les parcelles.548/950 classées en zone Naturelle. Ce secteur de faible superficie positionné en limite de la zone urbanisée permet effectivement d'y implanter une habitation puisqu'il dispose de tous les atouts nécessaires à son lotissement et peut être effectivement reconnu comme une « dent creuse enchâssée entre une habitation et le cimetière en accès direct sur la rue débouchant sur celle du Châtelet. La modification du zonage comme le souhaite la municipalité m'apparait dès lors possible d'autant que son impact sur l'économie générale du projet est tout à fait négligeable.

Enfin j'ai tenu à me rapprocher de la route de Launay où se situent en zone « N » trois propriétés dont celle de Mme Larue-Marchand. La modification demandée par un des propriétaires de ce petit groupe d'habitation m'apparait d'emblée comme justifiée dans la mesure où elles se situent sur le bord de la route dans la continuité immédiate d'une zone bâtie, avec une sortie annexe sur le Vieux Chemin du Charmel et qu'elles disposent de l'ensemble des réseaux indispensables à la construction. Par ailleurs et compte tenu de leur surface, leur intégration en zone « UB » constructible ne serait pas susceptible de restreindre la superficie des terres dédiées à l'agriculture ni de modifier l'équilibre qui a été trouvé dans la gestion de l'économie des sols.

2.4 PUBLICITE DE L'ENQUETE

2.4.1 La publicité légale

2.4.1.1 Les avis dans les journaux

Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés par les soins de la mairie de Jaulgonne dans les journaux suivants :

1ère insertion (copie en annexe)
« L'Union » Edition du 10 septembre 2016
« La Gazette » Edition du 9 au 15 septembre 2016,
Ces deux journaux étant parus 18 et 19 jours avant le début de l'enquête

2ième insertion (copie en annexe)
« L'Union » Edition du 29 septembre 2016
« La Gazette » Edition du 30 septembre au 6 octobre 2016,
Ces deux journaux étant parus dans les 8 premiers jours de l'enquête.

2.4.1.2 La mise en place de l'affichage légal en Mairie

Une affiche reprenant les principales prescriptions de l'arrêté de madame le Maire de Jaulgonne a été apposée dans les panneaux administratifs de la commune (à l'extérieur près de la porte d'entrée et à l'intérieur dans la zone d'accueil,).

J'ai personnellement pu vérifier à l'occasion de la visite préalable du 16 septembre ainsi que lors de mes déplacements dans la commune et lors de mes prises de permanence la réalité de cet affichage et son maintien tout le long de l'enquête.

n° E16000129/80

2.4.2 Les autres formes de publicité

Par ailleurs la mairie de Jaulgonne a, dans le cadre de l'enquête publique tenu à présenter sur son site internet et celui de la Communauté de Communes du Canton de Condé en Brie (4CB)) un avis rappelant la période de déroulement de l'enquête, le lieu et les dates de mise à disposition du dossier ainsi que les permanences du commissaire enquêteur.

2.5 DEROULEMENT DES PERMANENCES

J'ai assuré les cinq permanences prévues par l'arrêté de madame le Maire de Jaulgonne sans incident notable mais en observant toutefois une affluence modeste et/ou peu soutenue ne nécessitant en aucune façon le besoin de dépasser le temps prévu.

L'enquête s'est déroulée dans des conditions appropriées. Dans la salle du Conseil Municipal que Madame le Maire avait tenu à mettre à ma disposition la vaste table de réunion a permis de développer les principaux dossiers et annexes qui constituaient les documents du dossier relatif au Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Les consultants sont venus pendant les cinq permanences, quelques-uns à deux voire trois reprises, sur un rythme spontanément régulier, ce qui a permis à chacun d'eux de prendre connaissance à loisir des renseignements recherchés et de faire connaître au commissaire enquêteur l'objet de leur préoccupation.

Au total une petite quinzaine de personnes, le plus souvent seules mais quelquefois accompagnées, sont venues consulter les documents et se renseigner.
Certaines ont formulé une opposition et/ou déposé des demandes de modification du Plan Local d'Urbanisme, d'autres n'ont manifesté que de la curiosité. <quatre d'entre eux ont consigné des remarques sur le registre d'enquête, quatre ont déposé parallèlement un document. (Courriers et/ou plans).

Date	Jour	Lieu	Horaire des permanences	Note
27 septembre 2016	Mardi	Mairie de Jaulgonne	15h00 à 18h00	**RAS**
1er octobre 2016	Samedi	Mairie de Jaulgonne	09h00 à 12h00	**RAS**
6 octobre 2016	Jeudi	Mairie de Jaulgonne	15h00 à 18h00	**RAS**
18 octobre 2016	Mardi	Mairie de Jaulgonne	15h00 à 18h00	**RAS**
29 octobre 2016	Samedi	Mairie de Jaulgonne	09h00 à 12h00	**RAS**

n° E16000129/80

2.6 EXAMEN DE LA PROCEDURE DE L'ENQUETE

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus et par comparaison avec les dispositions de l'arrêté de madame le Maire de Jaulgonne notamment en ce qui concerne :

* Les formalités de publicité relatives à l'enquête et notamment les insertions dans les journaux,
* L'affichage de l'avis d'enquête à la Mairie et sur les panneaux administratifs de la commune,
* Le maintien de cet affichage tout au long de l'enquête, comme j'ai pu le constater moi-même,

Il semble bien que la procédure ait été respectée, ainsi qu'en attestent les différents documents produits dans ce rapport.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort de la juridiction administrative compétente. Il n'est donc pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit,. Il peut simplement dire s'il lui semble que la procédure décrite ci-dessus est légale et si à son avis celle-ci a bien été respectée.

C'est le cas en ce qui concerne l'enquête qui fait l'objet du présent rapport.

2.7 FORMALITES DE FIN D'ENQUETE

2.7.1 Recueil du registre et courriers

L'enquête s'est terminée le samedi 29 octobre 2016.
1 registre d'enquête publique contenant un total de 4 observations a été recueilli.
4 courriers et/ou plans ont également été recueillis à la clôture de l'enquête

2.7.2 Communication des observations et courriers et élaboration des thèmes

Le jeudi 3 novembre 2016 à 14h00 à la Mairie de JAULGONNE, comme nous en avions convenu, j'expose sur place à Madame Anne MARICOT, Maire de la commune, les observations du public recueillies lors de l'enquête publique et rappelle les avis des services de l'Etat et des personnes associées.

Ces observations font l'objet d'une présentation résumée dans deux tableaux récapitulatifs :

* Observations des personnes associées, 1 tableau de onze fiches distinctes numérotées de 1 à 11
* Observations du public, 1 tableau de huit fiches distinctes (sept intervenants dont un s'est présenté deux fois soit huit observations de demandes de modification en additionnant celles écrites sur le registre avec les courriers remis et/ou déposés).

En fin de réunion, je remets les tableaux récapitulatifs des dix neuf fiches annoncées ainsi qu'une copie du registre et des courriers (le registre d'enquête contient quatre observations), ensemble de documents qui correspondent à la réflexion et aux demandes générales à la fois du public et des personnes associées. J'en profite pour établir un Procès verbal de remise de documents à Madame Anne MARICOT, Maire de la commune de JAULGONNE qui est invitée à cette occasion à produire, dans un délai de douze jours un mémoire en réponse.

n° E16000129/80

2.7.3 Mémoire en réponse

Le jeudi 10 novembre 2016, je reçois à mon domicile par voie informatique deux tableaux valant mémoire en réponse du demandeur. Je les joins à mon rapport..

Le lundi 21 novembre 2016, je reçois à mon domicile un courrier contenant la version papier du mémoire en réponse, celle-ci étant composée des deux tableaux précédemment transmis et de deux plans explicitant les modifications retenues du zonage rue du Châtelet et route de Launay.

Je constate à cet égard que les annotations apportées répondent d'une façon très générale mais le plus souvent avec beaucoup de franchise aux préoccupations des intervenants aussi bien pour ce qui concerne les personnes associées que celles du public.

n° E16000129/80

3 EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 LES OBSERVATIONS ET COURRIERS RECUEILLIS AU COURS DE L'ENQUETE

L'enquête a duré 33 jours du 27 septembre au 29 octobre 2016.

A l'issue de celle-ci 8 observations et/ou courriers ont été recueillis dans le registre ou insérés dans la chemise prévue pour les courriers.

La transcription intégrale de ces observations et courriers figure en annexe jointe au présent rapport.

Les observations verbales recueillies lors des permanences sont au nombre de sept, deux ayant été formulées à deux reprises avec dépôt de quatre courriers soit un total de huit interventions qui se décomposent en 8 demandes de modifications de zonage dont deux d'opposition à la zone AU au centre du bourg..

4 courriers numérotés C5, C6, C7 et C8 (C comme courrier avec un chiffrage correspondant au numéro de passage et de délivrance de l'observation verbale) ont été adressés ou déposés dans les délais de l'enquête au commissaire enquêteur. Aucun courrier n'est arrivé hors délai au siège de l'enquête en mairie de Jaulgonne.

3.2 DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS ET COURRIERS RECUEILLIS AU COURS DE L'ENQUETE

Afin de pouvoir mieux en appréhender le contenu j'ai pris l'option de dépouiller ces courriers et observations selon les thématiques les plus souvent relevées et de les compléter parfois lorsque cela paraissait nécessaire d'un court résumé ou commentaire.

Les thématiques que j'ai retenues, au nombre de deux par catégories ont été les suivantes :

Favorables		Défavorables	
Satisfait	**Sans opinion**	**Zone AU**	**Demande de modification**
0	0	2	8

Ce travail de dépouillement a ainsi permis de déterminer, compte tenu du nombre d'occurrences relevées, les thèmes les plus souvent évoqués.

n° E16000129/80

3.3 ELABORATION DES THEMES A PARTIR DES OBSERVATIONS ET DES COURRIERS

A partir du travail d'analyse et de dépouillement opéré au paragraphe 3.2 ci-dessus et compte tenu des résultats d'occurrences constatées, j'ai élaboré le contenu des thèmes recouvrant l'ensemble des questions et/ou préoccupations du public exprimées au cours de l'enquête.

Ces thèmes ont tous été élaborés selon le même plan :

* Analyse et synthèse des observations et courriers recueillis sur le thème au cours de l'enquête,
* Synthèse des documents figurant dans le dossier mis à l'enquête traitant du thème
* Eventuellement questions complémentaires du commissaire enquêteur.

Une fois rédigés, ces thèmes ont ensuite été exposés et remis à la commune de Jaulgonne pour qu'elle me fasse part de son avis et de ses commentaires techniques

A réception de l'avis de la commune j'ai ensuite donné mon avis de commissaire enquêteur.

Comme indiqué précédemment, la commune de Jaulgonne a fait part de son avis et de ses commentaires techniques sur chacun des thèmes et des observations accompagnées ou non de courriers qui lui ont été remis lors de notre entretien du 3 novembre 2016 que m'a accordé madame le Maire de Jaulgonne.

Les réponses de la commune de Jaulgonne, ainsi que mon propre avis sont développés dans le chapitre suivant de ce rapport consacré à l'appréciation du projet de PLU de la commune de Jaulgonne.

n° E16000129/80

4 APPRECIATION DU PROJET DE PLU DE JAULGONNE

4.1 PREAMBULE

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain dite loi SRU date du 13 décembre 2000 et comporte 209 articles. Elle a instauré les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) qui se substituent aux anciens POS et apporte de profonds changements par rapport aux dispositions précédentes. Elle vise notamment à rénover le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, solidaires et durables avec :

* Une exigence de solidarité pour assurer le développement cohérent des territoires urbains, périurbains et ruraux,
* Un développement durable et une qualité de vie : gestion économe de l'espace et respect des équilibres entre développement et protection,
* Une exigence de démocratie et de décentralisation.

Afin de :

* Définir un meilleur équilibre des agglomérations,
* Réussir la mixité urbaine et la diversification des fonctions urbaines,
* Assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité.

Il faut noter surtout que le PLU est l'expression du projet urbain de la commune

En effet, à partir d'un diagnostic, le PLU définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune et donne à celle-ci un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elle engage tout en précisant le droit des sols.

A ce titre, il assume un rôle véritable de plan de **développement et d'urbanisme**

Le PLU est pour les élus et les citoyens un document plus **exigeant** que le POS, plus **riche** car plus global et plus **prospectif**. Elaboré et révisé dans le cadre d'une concertation **systématique**, il doit être plus explicite en termes de stratégie opérationnelle et de mise en œuvre.

4.2 CADRE GENERAL DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PROJET
(DONNEES ISSUES DU RAPPORT DE PRESENTATION)

4.2.1 Généralités

La commune de JAULGONNE est située au Sud du département de l'Aisne, à proximité du département de la Marne. Elle est distante de 15km du chef-lieu d'arrondissement et de 12km de Dormans (51). Les jaulgonnais bénéficient de l'attractivité de Château-Thierry aussi bien en termes d'équipements que d'emplois.

n° E16000129/80

La desserte routière permet une liaison rapide avec le département de la Marne, grâce au passage de la route départementale 3.

D'un point de vue administratif, JAULGONNE appartient à l'arrondissement de Château-Thierry et au canton de Condé-en-Brie. La commune comptait 666 jaulgonnais en 2012 et son territoire s'étend sur 1,78 km², ce qui en fait une des communes les plus petites de France. Sa superficie la met au contact des communes suivantes :
- Le Charmel au Nord ;
- Barzy-sur-Marne à l'Est ;
- Courtemont-Varennes au Sud ;
- Et Chartèves à l'Ouest.

Le territoire communal est situé à une altitude variant entre 60 et 200 mètres NGF. Le dénivelé est fortement prononcé sur le territoire, y compris près du village. Le point le plus bas marque l'écoulement de la Marne, en limite communale Sud alors que les hauteurs se dessinent vers le Nord de JAULGONNE, recouvert de vignes. Les pentes sont assez fortes en amont du village, générant des risques de coulées de boue et de ruissellement importants.

L'occupation du sol peut se résumer ainsi :

* **Le village** s'est développé de part et d'autre de la RD3, jusqu'aux bords de Marne, dans les secteurs les moins exposés au risque d'inondation. Le village présente une configuration très étirée le long de la départementale. Contrairement au centre ancien dense, les extensions se sont réalisées de manière plus effilées. On trouve également quelques constructions isolées au Nord-Est, aux lieudits « La Mare Dorée » et « Barbare ».

* **Les bords de Marne** - Le territoire est marqué par la présence de l'eau : la rivière Marne marque la limite communale Sud, le ru de la Belle Aulne s'écoule à l'Est du territoire, et on retrouve plusieurs étangs dispersés et des zones de marais, contribuant au développement d'une végétation spontanée.

* **Le coteau viticole** - Le bâti est bordé de fortes pentes occupées quasi exclusivement par le vignoble. Ce relief offre des vues remarquables sur la vallée de la Marne.

* **Les boisements et les terres agricoles** - La pointe Nord-Ouest du territoire présente une topographie plus douce, permettant l'exploitation agricole. Les terres de cultures sont entourées par un cordon boisé qui marque l'orée du bois des Usages et du Bois de Jouarre, qui s'étendent sur Chartèves.

***Nota** : le relief du territoire peut présenter des contraintes fortes sur certains secteurs du territoire pour le développement urbain de la commune mais celle-ci dispose d'un grand nombre de « dents creuses » notamment au sein du village actuel qui présentent des topographies à légères fluctuations.*

Le réseau hydrographique du territoire communal est dominé par la rivière Marne (affluent de la Seine) qui est la plus longue rivière française avec un parcours de 525 km entre le plateau de Langres et les abords de Paris.

n° E16000129/80

Il se caractérise par :

* La rivière Marne (berge droite au Sud de la commune)
* Le ru de la Belle Aulne qui nait au Nord au Charmel pour se jeter dans la Marne après un parcours de 5,6 km
* Des zones à dominante humide le plus souvent méconnues des habitants alors que leur préservation est d'intérêt général.

Le bassin versant appartient au bassin de la Seine Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du SDAGE « Seine Normandie » dont les orientations importantes sont :

* Préserver l'alimentation en eau, notamment en eau potable de qualité,
* Lutter contre les inondations,
* Traiter les eaux usées afin de parvenir à un assainissement fiable et performant,
* Protéger les milieux naturels.

***Nota** : Selon l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU « doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement.*

4.2.2 Bilan de l'analyse

La réflexion préalable à l'élaboration du PLU s'est fondée sur :

* Les enseignements du diagnostic, les enjeux et les souhaits des élus concernant le développement de leur territoire ;

* La prise en compte des normes supra communales ;

* Les demandes des habitants exprimées au travers de la communication avec les élus et de la concertation mise en place tout au long de la démarche

4.2.2.1 Conclusions partielles du diagnostic

Au regard des différentes composantes communales (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique...), les principaux points du diagnostic qui ont été retenus par les élus de la commune de JAULGONNE sont les suivants :

► **Concernant les parties démographiques et socio-économiques** :

L'analyse démographique met en évidence :

* Une nette progression de la population depuis le début des années 1990 :
* Une baisse notable de la taille des ménages, ces dernières décennies, passant de 2,5 en 1982 à 2,3 en 2012 ;
* Une forte augmentation du nombre de résidences principales pour répondre à l'augmentation de la population et à la baisse de la taille des ménages :
* Un nombre de logements vacants non négligeable.

n° E16000129/80

L'analyse socio-économique met en évidence :
* des activités agricoles prédominantes en matière d'occupation des sols dont l'essentiel est orientée vers la viticulture,
* des activités artisanales et commerciales qu'il conviendrait de faire perdurer.

► **Concernant la partie environnementale** :

L'analyse met en évidence un environnement naturel entrainant d'importantes contraintes de développement.
* Les risques naturels et plus particulièrement des risques d'inondation, de ravinement et de coulées de boues mais aussi des mouvements d'argile et des phénomènes de remontée de nappe,
* Le bruit qu'il convient de maitriser en milieu urbain, bien qu'aucune activité ne soit considérée comme bruyante sur le territoire de la commune,
* L'air dont il convient de maitriser et de réduire l'exposition à la pollution, même si aucune activité n'est considérée comme polluante

► **Concernant la partie paysagère** :

L'analyse met en évidence la qualité des espaces naturels et urbains dont il convient de tenir compte et de mettre en valeur :

* En favorisant l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage (hauteur, matériaux de constructions, mode d'implantation, etc...).
* En maintenant des secteurs de vergers identifiés au lieu-dit de la Trudelle.
* En protégeant les secteurs sensibles de l'urbanisation nouvelle par la prise en compte des ZNIEFF, biocorridors...
* En protégeant des secteurs boisés pour leur rôle paysager et garantir la stabilité des sols.

***Nota** : De manière globale, l'architecture variée du village présente un ensemble relativement hétéroclite. L'enjeu serait donc de préserver l'aspect du bâti ancien, de le mettre en valeur et d'assurer une certaine cohérence entre les constructions futures et les parties anciennes.*

► **Concernant l'alimentation en eau potable** :

* **Ressource en eau** - La commune fait partie d'un syndicat des eaux, prélevant l'eau à partir de deux puits situés sur Courtemont-Varennes, dotés de périmètres de protection règlementaires.
La gestion et le traitement de l'eau potable à JAULGONNE sont réalisés par l'Union des Services d'Eau du Sud de l'Aisne (USESA). Les installations concourant à la distribution sont propriété de l'USESA et Véolia Eau en assure l'exploitation.
L'eau distribuée en 2014 a satisfait aux exigences règlementaires pour l'ensemble des paramètres mesurés. L'eau est de bonne qualité. Tous les habitants peuvent la consommer.

- La consommation globale en eau du village en 2015 a été de 24121 m3. Selon l'USESA (Union des Syndicats des eaux du Sud de l'Aisne) la possibilité de vente annuelle en plus étant de l'ordre de 10000 m^3 (*dents creuses et lotissements*) le réseau actuel est largement susceptible de supporter une augmentation de population et d'activités telle que l'entend la commune de Jaulgonne (*la valeur de 10000 m3 représente en fait à peine le tiers de la consommation annuelle de la commune*)..

***Nota** : L'alimentation en eau potable ne peut être un frein au développement de la commune que la municipalité prône et met en avant dans les objectifs de son PLU.*

n° E16000129/80

► **Concernant l'assainissement** :

* L'assainissement est individuel sur le village. Un SPANC organisé par la Communauté de Communes assure le contrôle des installations autonomes.
  Le collectif est en cours de réalisation. Il devrait être effectif en 2017 sur les 2/3 des habitations.

► **Concernant la défense incendie** :
La commune est protégée par 10 poteaux répartis au sein du village ; deux d'entre eux présentent toutefois un débit insuffisant.

Nota :

Si le diagnostic met bien en exergue les potentialités et les besoins de la commune, il permet également de cerner les contraintes qui limitent ses choix

4.2.2.2 Les contraintes

Ces contraintes sont liées :

► **A l'environnement** :

* La commune se caractérise en matière de risques par ceux d'inondations et de coulées de boues dus à la configuration morphologique du territoire.

* Le territoire communal inclut plusieurs milieux naturels à haut potentiel biologique qui sont recensés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique.

► **Les servitudes et contraintes territoriales** :

* Le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) approuvé par l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne (UCCSA) le 18 juin 2015 intègre les principes du **développement durable** définis dans la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 et confirmés dans la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003. En matière de planification urbaine et d'aménagement du territoire.

Il s'inscrit autour de trois axes majeurs :

►**Axe 1** : Renforcer l'attractivité et l'armature du territoire.
- Affirmer le positionnement du territoire.
  -Valoriser l'image du territoire et définir son positionnement.
- Tirer parti des atouts en matière de desserte et organiser la mobilité.
  -S'appuyer sur les infrastructures structurantes pour le territoire et son développement et développer et améliorer une desserte complémentaire à l'automobile.
- Consolider l'armature territoriale.
  -Définir l'organisation urbaine, mettre en place un modèle de territoire optimisé et peu impactant, renforcer l'offre résidentielle du territoire en développant des logements accessibles à tous et répondre aux besoins de la population en matière d'équipements et de services.

n° E16000129/80

► **Axe 2** : Conforter et diversifier la dynamique du Pays du Sud de l'Aisne.

- Préserver les filières économiques traditionnelles et renforcer le développement des filières stratégiques.
  -Valoriser la filière champagne et renforcer la dimension agricole du territoire, maintenir les filières industrielles et tertiaires traditionnelles, pérenniser les entreprises locales et développer les filières innovantes et d'excellence.
- Affirmer la structuration économique du territoire.
  -Développer l'emploi afin de limiter l'évasion des actifs vers les territoires extérieurs, organiser le développement et l'accessibilité des espaces d'activités sur le territoire et mettre en place un modèle économique peu impactant sur l'environnement.
- Définir une structure commerciale cohérente permettant de répondre aux besoins des consommateurs.
  -Hiérarchiser les pôles commerciaux sur le territoire du SCoT et assurer une offre commerciale de qualité.
- Développer le potentiel touristique du territoire.
  -Tirer parti du positionnement du territoire du SCoT, valoriser la diversité touristique du Pays du Sud de l'Aisne et développer les capacités d'accueil.

► **Axe 3** : Œuvrer pour un territoire durable aux multiples richesses naturelles, mais fortement contraint.

- Conserver le caractère rural du territoire, levier de préservation des paysages.
  -Valoriser les caractéristiques rurales et paysagères du territoire, privilégier un modèle de développement urbain économe en espaces et respectueux du patrimoine.
- Préserver et valoriser la biodiversité et les ressources naturelles du Pays du Sud de l'Aisne.
  -Aménager une Trame Verte et Bleue cohérente, protéger la ressource en eau et améliorer sa gestion.
- Optimiser la prise en compte des risques et des nuisances.
  -Gérer les interactions entre l'urbain et les aléas naturels et technologiques et s'engager dans la durabilité au travers de la gestion des déchets, de la performance énergétique et de la réduction des nuisances.

La compatibilité avec le Scot s'exprime par le respect des principes suivants :

* Respect de la règle de densité pour les pôles de proximité : 18 à 22 logements/ha ;
* Développement à réaliser prioritairement en renouvellement urbain (de 15 à 30%) ;
* Promouvoir la mixité sociale (5 à 15% de logements sociaux) ;
* Privilégier la densification à l'extension (extension autorisée maximale de l'ordre de 2,5ha).

* Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2016/2021) du bassin Seine Normandie porté par l'agence de l'eau Seine Normandie a été approuvé le 01 décembre 2015. Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre. Il est constitué de 8 défis et 2 leviers qui sont divisées en 44 orientations au total, elles même composées de 191 dispositions. Le PLU de la commune de Jaulgonne se doit d'être compatible avec ces orientations.

n° E16000129/80

* Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH
Une convention entre l'État et le département signé le 20 mai 2008 destinée à l'élaboration conjointe d'un Plan Départemental de l'Habitat a permis l'adoption et la validation de celui-ci en novembre 2011. Validé pour une période de 6 ans, ce plan institué par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a pour objectif principal de mettre en cohérence les politiques menées dans les intercommunalités couvertes par un programme local d'habitat et celles menées sur le reste du département afin de lutter contre les inégalités et les déséquilibres territoriaux. Il doit permettre d'identifier les enjeux du département et d'apporter des réponses adaptées.

* *Le Patrimoine archéologique*
Le livre V du code du Patrimoine relatif à l'archéologie, et notamment ses articles L. 524-2 et L. 524-3, institue « une redevance d'archéologie préventive due par les personnes y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol.
Un arrêté a été publié en date du 4 novembre 2002 par le préfet de région, relatif à l'archéologie préventive15. Accompagné d'une carte des zones de présomption de prescriptions archéologiques, il définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisations de lotir devront être transmises à la DRAC.
La commune de JAULGONNE compte plusieurs sites présentant un niveau de sensibilité important. Le degré est de niveau 2 au bord de la Marne jusqu'à la rue du Port / sente de la Trudelle / Rue des Fosses ainsi qu'autour du centre ancien de Jaulgonne ; et de niveau 3, à l'extrémité du Vieux Chemin sur la Marne ainsi qu'au niveau du « Vieux Port ».

* Les servitudes de marchepied et de halage (EL3)
La commune de JAULGONNE est concernée par une servitude de marchepied d'une largeur de 3,25 mètres et une servitude de halage d'une largeur de 7,80 mètres, le long des deux rives de la Marne, à partir du sommet de la berge.

* Les servitudes aéronautiques (T7)
Le territoire national est grevé par des servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières soumises à autorisation en application des articles R.244-1 et D.244-1 à D.244-4 du code de l'aviation civile.

Nota : *La Direction de la sécurité de l'aviation civile rappelle l'application de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990 et en particulier, qu'en dehors de l'agglomération, toute installation de plus de 50 mètres de hauteur est soumise à l'accord préalable du ministre chargé de l'aviation civile et à l'accord du ministre chargé des Armées. Dans ce cas, elle serait susceptible de se voir prescrire un balisage diurne et lumineux conforme à la réglementation en vigueur.*

* Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique
Cette servitude résulte des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles et institués en application de l'article L.562-1 du code de l'environnement.
La commune de JAULGONNE est concernée par deux Plans de Prévention contre les Risques Naturels :
  * Le Plan de Prévention contre le Risque Inondation par débordement de la rivière Marne approuvé le 16 novembre 2007 ;
  * Le Plan de Prévention contre les Risques Inondations et Coulées de Boue sur les communes de Barzy-sur-Marne, Le Charmel et JAULGONNE approuvé le 29 aout 2011.

n° E16000129/80

Nota : *Il s'agit de documents élaborés par l'État qui permettent de réglementer l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Ces plans ont pour objet de délimiter les zones directement exposées aux risques selon la nature et l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation, ou, si ces opérations sont autorisées, de définir les conditions dans lesquelles elles peuvent l'être. Ils sont établis en concertation avec les collectivités territoriales et les établissements de coopération intercommunale concernés.*

Ces PPRI valent Servitudes d'Utilité Publique. Le PLU doit tenir compte des risques connus. Les dispositions du PLU ne devront pas être moins contraignantes que celles du PPR. Le PLU ne devra pas augmenter les risques existants ou en créer de nouveaux.

* Le Projet d'intérêt Général –PIG)
  Un programme d'intérêt général (PIG) départemental couvre l'intégralité du territoire de l'Aisne jusqu'au 22 octobre 2015 dont les thématiques sont :
  * La lutte contre l'habitat indigne ;
  * La lutte contre la précarité énergétique ;
  * Un avenant a été signé le 20 aout 2014 pour inclure au programme la thématique de l'adaptation des logements au vieillissement.

  Le PLU ne devra pas empêcher la réalisation du projet ou par ses dispositions en compromettre sa mise en œuvre.

  Nota : JAULGONNE se situe dans les aires géographiques d'Appellation d'Origine Contrôlée pour le Champagne (zone de production, d'élaboration et de manipulation) et d'Indication Géographique Protégée des Volailles de Champagne.

4.2.2.3 Les nouveaux enjeux locaux

Au regard de la synthèse du diagnostic de la commune (état des lieux), compte tenu des contraintes inventoriées et des objectifs du développement durable cinq orientations principales traduites autour de cinq thèmes ont été retenues pour la commune de Jaulgonne

Les Orientations :
* Encourager le développement des zones d'habitat dans le cadre défini par le SCOT ;
* Maintenir et développer le commerce de proximité ;
* Tenir compte des zones à risques (PPRI), de la zone AOC et des impacts hydrauliques de celle-ci ;
* Préserver la qualité du cadre de vie et développer l'offre touristique en s'appuyant sur l'aménagement prévu de la Véloroute 52.

Les Thèmes

► **Concernant l'habitat** :
Les élus souhaitent poursuivre la dynamique démographique en permettant l'accueil de 140 habitants, cette croissance permettant ainsi d'atteindre le chiffre de 800 habitants d'ici une dizaine d'années ce qui représente au global environ 50 à 55 logements.

n° E16000129/80

Cet objectif a été défini compte tenu :
* du phénomène de desserrement des ménages
* Des volontés communales et du niveau des réseaux
* de la composition du parc actuel
* des préconisations fixés par le Scot du Sud de l'Aisne

Les mesures déclinées et prises :
* Densifier les espaces encore disponibles au sein des zones bâties tout en ménageant le cadre de vie et en tenant compte du niveau des infrastructures (eau, électricité, voirie)
* Proposer des possibilités de développement au cœur du bourg
* Préserver le patrimoine bâti
* Faciliter la mise en œuvre d'opération de réhabilitation des logements vacants

► **Concernant les transports et les déplacements** :
Il s'agit essentiellement de :
* sécuriser les circulations dans la commune,
* mener une réflexion sur l'accès et la desserte de la zone à urbaniser au centre du bourg,
* favoriser les modes de déplacements doux au sein des programmes d'aménagement,

► **Concernant le développement des communications numériques** :
La zone à urbaniser est située à proximité des zones urbaines desservies et sera raccordée au réseau existant

► **Concernant l'équipement commercial et le développement économique** :
Plusieurs artisans et commerçants sont présents à JAULGONNE. La municipalité souhaite pérenniser les activités existantes, encourager leur développement et en accueillir de nouvelles.
Pour atteindre cet objectif, il est prévu au PLU :

* des dispositions réglementaires adaptées,
* de permettre le maintien et le développement des activités agricoles ainsi que leur diversification

► **Concernant les loisirs et le cadre de vie** :
Les élus souhaitent préserver les espaces naturels qui participent à la fonctionnalité écologique et à la qualité du cadre de vie du territoire. Pour atteindre cet objectif, il est prévue au PLU de :

* préserver les continuités écologiques,
* pérenniser les secteurs boisés du territoire,
* prendre en compte des constructions isolées,
* favoriser l'attrait local,
* prendre en compte des préoccupations environnementales dans les projets de construction

Nota :

Ces enjeux vont être à la base de l'élaboration du PADD et seront ensuite déclinés dans le plan de zonage du PLU et dans le règlement.

Le PLU devra par voie de conséquence être le fruit d'une réflexion fondée sur une imagination créatrice mais prudente, réaliste et mesurée dans ses ambitions

n° E16000129/80

4.3. LE PROJET DE PLU ELABORE

4.3.1 Préambule

► **Quels sont les objectifs d'un PLU ?**

* Les objectifs d'un PLU sont étroitement liés aux objectifs de la loi SRU qui ne sont plus discutés aujourd'hui.

* Ces objectifs concernent la maitrise de l'étalement des agglomérations, une meilleure gestion du renouvellement urbain, la recherche d'une plus grande cohérence entre les documents d'urbanisme et les politiques de transports, de l'habitat et du développement commercial, la formalisation et la place essentielles du projet, qualité d'aménagement et de développement durable, dans ces documents d'urbanisme, etc.....

► **Quelles sont les ambitions d'un PLU ?**

* Les ambitions des PLU ont été explicitées par le ministre chargé de l'Urbanisme à l'occasion des débats parlementaires sur le projet de loi Solidarité et Renouvellement Urbains (Débats Assemblée Nationale du 14 mars 2000)

« En conclusion, je dirai que le Plan Local d'Urbanisme sera pour les élus un document plus exigeant que le POS ; pour les citoyens un document plus lisible, facilitant donc la concertation et le dialogue ; et pour les territoires concernés un document plus riche, car à la fois plus global et plus prospectif. »

► **Que doit être un PLU ?**

* Le PLU doit être l'expression d'un projet urbain. Il a vocation à intégrer dans une réflexion d'ensemble les projets d'aménagements intéressant la commune et à ce titre, il peut comporter des opérations d'aménagement applicables à certains secteurs ou quartiers. Il doit être porteur d'une volonté collective d'aménagement, d'une affirmation politique forte, qui s'exprime non seulement sous la forme de limitations au droit de construire, mais également de manière positive en annonçant et en engageant l'action de la commune dans leurs politiques d'aménagement, d'équipement, de protection et de mise en valeur de leur territoire. Le PLU a vocation à la fois à fixer un cadre, des objectifs, mais aussi à annoncer les actions opérationnelles pouvant être mises en œuvre afin d'atteindre ces objectifs.

* Le PLU doit être un document plus global. Il doit intégrer et mettre en relation dans une réflexion d'ensemble les différents projets d'aménagement intéressants la commune (aménagement de l'espace privilégiant le renouvellement urbain, mais également développement économique, équilibre social de l'habitat, lutte contre l'insalubrité, transports et déplacements, équipements et services, environnement, paysages, entrées de ville, etc. ...)

* Le PLU doit inclure des mises en relation nombreuses et diversifiées. Il en est ainsi de la mobilisation du droit de l'urbanisme et en particulier des PLU pour le logement dans le cadre de la loi ENL n°2006-872 du 13 juillet 2006. Il en est de même en matière d'environnement.

n° E16000129/80

Outre la nécessité pour un certain nombre de PLU de contenir une évaluation environnementale (ce n'est pas le cas pour celui de Jaulgonne qui ne remplit pas les critères exigés), les PLU ont également vocation à aborder les politiques de l'énergie et notamment l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves (Cf. Grenelle I et II de l'environnement).
Enfin cette mise en relation et en cohérence des politiques publiques, ayant un impact plus ou moins prononcé sur l'aménagement de l'espace, est également posée en matière de commerce avec la loi de modernisation de l'économie n°2008-776 du 4 août 2008.

* Le PLU doit être un document plus exigeant. En effet le PLU doit remplir une triple fonction :

  - Une fonction prévisionnelle par la présentation d'un projet urbain définissant une stratégie globale d'aménagement et de développement durable adapté au territoire de la commune et respectueux des principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat, ainsi que de gestion économe de l'espace, tels qu'ils sont énoncés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

  - Une fonction quasi-opérationnelle d'encadrement des actions et opérations d'aménagement intéressant la commune et concourant à la réalisation de ces actions et opérations en vue notamment du renouvellement urbain, la lutte contre l'insalubrité, la mise en valeur des entrées de ville, le développement de la commune.

  - Une fonction réglementaire par la définition sur l'ensemble du territoire de la commune de règles d'urbanisme, sans pouvoir déléguer ou renvoyer à d'autres documents de pouvoir, ainsi qu'il était fait dans les espaces destinés aux opérations d'aménagement.

Il apparait donc que tout PLU doit respecter des critères d'équilibre, de cohérence et de réalisme, critères qui se dégagent tout naturellement des ambitions de la loi SRU

Il m'apparait également indispensable d'examiner :

- La légalité du PLU, même si ce n'est pas l'objectif premier du commissaire enquêteur, car cela est et reste du ressort exclusif du Tribunal Administratif territorialement compétent et si cet examen ne doit pas faire oublier les autres qualités que doit avoir la règle de droit pour être véritablement utile.

- La lisibilité du PLU, qui doit permettre de retrouver les objectifs recherchés au-delà de la règle elle-même, c'est-à-dire les intentions de l'auteur, car en la matière la motivation et la justification de la règle sont aussi essentielles que sa rédaction.

- La diversité du PLU, qui signifie que la règle doit toujours être adaptée aux spécificités des espaces dans lesquels elle est appelée à s'appliquer.

Ainsi, après avoir rapidement rappelé le projet de PLU de la commune de Jaulgonne, puis donné mon avis sur les thèmes retenus et sur les observations et courriers recueillis au cours de cette enquête, je ferai part de mon appréciation globale sur ce projet à l'aune des différents critères retenus ci-dessus.

n° E16000129/80

4.3.2 Le projet de PLU élaboré

Les objectifs du PLU de Jaulgonne se trouvent cités dans les différentes délibérations du Conseil Municipal qui ont engagé, organisé et arrêté le projet du PLU de la commune et se retrouvent explicités dans une synthèse de présentation dont on peut résumer les termes

« La commune de Jaulgonne dispose d'une situation favorable au développement de l'urbanisation (évolution démographique notable, rythme de construction, proximité de Château-Thierry et de la région rémoise dans le vignoble champenois)
Le territoire est inclus dans des réflexions d'organisation du développement à échelle supra-communale (SCOT de l'UCCA du Sud de l'Aisne).

Les enjeux dégagés par la commune de Jaulgonne sont donc diversifiés :
- *Equilibre entre les espaces de nature, l'agriculture et l'urbanisation*
- *Diversité des fonctions urbaines*
- *Respect de l'environnement et de l'identité locale*

Le projet a donc pour vocation :
* *la réalisation de logements pour répondre aux besoins diversifiés de la population,*
* *l'affirmation de la centralité du bourg via la définition d'une zone urbanisable mixte, mêlant logements et équipements,*
* *le maintien d'une vie économique locale à travers la préservation des espaces agricoles*
* *son intégration à l'environnement*

Au final l'objectif a bien été de promouvoir un développement équilibré par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe à l'échelle du territoire communal, en termes d'accueil de population, »

Le projet de PADD mis à l'enquête reprend la totalité de ces orientations mais en les déclinant dans un ordre légèrement différent.

C'est ainsi qu'après avoir rappelé les enjeux en terme d'orientations générales, le PADD fixe les orientations détaillées en terme d'objectifs suivants :

► **Le développement de l'habitat** : *(réalisation d'environ 55 logements sur 10 à 15 ans)*

* par la densification des espaces encore disponibles au sein des zones bâties, tout en mélangeant le cadre de vie et en tenant compte du niveau des infrastructures (eau, électricité, voirie),
* par la proposition de possibilités d'extension au cœur du bourg,
* par la préservation du patrimoine bâti.
* par l'aide à la mise en œuvre de la réhabilitation des logements vacants.

► **L'amélioration des transports et des déplacements** :

- par la sécurisation des circulations sur la commune,
- par la mise en place d'une réflexion pour définir les nouveaux aménagements nécessaires permettant une meilleure évacuation des eaux en dehors de l'espace urbanisé de la commune,
- par une réflexion approfondie sur l'accès et la desserte de la zone à urbaniser,
- par une orientation pour des modes de déplacements doux au sein des programmes d'aménagement et leur rattachement aux itinéraires de promenades existants sur la commune.

n° E16000129/80

► **L'orientation prise concernant le développement des communications numériques :**

* en s'appuyant sur l'engagement pris par le Conseil Départemental de l'Aisne en matière de « Haut Débit »,
* en orientant les extensions de l'habitat à proximité des réseaux de télécommunications existants,
* en prévoyant la pose de fourreaux nécessaires aux raccordements lors des travaux d'aménagements.

► **Le développement des équipements commercial et économique** :

- en orientant le « règlement » pour assurer ce développement,
- en interdisant le changement de destination lors des ventes,
- En favorisant l'implantation d'activités en zone urbaine,
- En organisant un zonage et un règlement adapté pour les terres agricoles et les secteurs viticoles,

► **Le développement des loisirs** :

* en organisant une zone d'accueil avec une halte camping-car, rénovation de la halte nautique et locations de vélos, canots et pédalos sur le tronçon Croutes/Trélou du parcours du Véloroute52 reliant Paris à Prague.

► **La protection des espaces naturels et des continuités écologiques** :

* en pérennisant les secteurs boisés du territoire (*quelques boisements à identifiés, ceux-ci permettant d'assurer localement la stabilité des sols et de limiter le risque de coulées de boue*).
* en préservant les continuités écologiques par un développement de l'urbanisation responsable évitant de constituer des obstacles aux corridors répertoriés par la DREAL.
* en préservant les zones à risque d'inondation, en particulier les secteurs connaissant un aléa fort.

4.4. ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.4.1 Les interventions du public

4.4.1.1 Les demandes de modification de zonage

Fiche n°1 de Monsieur Christian BRIARD 21 rue du Plessier 02850 Jaulgonne

Ce Plu fait apparaitre plusieurs zones qui devraient être précisées en "N" (parties entre le Chemin du Plessier, la rue du chemin du Plessier et la rue du Plessier et les bords de Marne), Ces zones sont plantées et entretenus par l'homme, La zone projetée "N" en coteau est enclavée en zone "A", Elle devrait être en "A", La zone prévue "N" en bord de Marne, zone de promenade, carrossable aménagée et entretenue n'a pas à être en "N", Les zones "N" situées entre les rue du Chemin du Plessier, le Chemin du Plessier et la rue du Plessier sont insérées dans la zone UB, en limite de la zone Av devrait rester en zone U et Av,

n° E16000129/80

En réponse le Maire de la commune de Jaulgonne rappelle que :

* « La zone N enclavée en zone A entre la rue du Plessier et le Chemin du Plessier correspond à une zone tampon qui permet de réduire les coulées de boues.

* Le développement de la zone UB est impossible (manque de réseaux, pas d'accès pour les véhicules du SDIS.

* La zone N des bords de Marne répond à la définition de la zone naturelle définie par le code de l'environnement..».

Nota du Commissaire Enquêteur

Comme le précise Mme le Maire de Jaulgonne, il est prudent de sécuriser les habitations du risque des coulées de boues et de prévoir à cet effet des zones tampon qui en limitent les inconvénients. Je la rejoins sur ce point et considère que cette prudence est parfaitement louable pour le bien être de la population.

Par ailleurs la zone « UB » qui est décrite n'a pas vocation à connaitre de développement pour l'instant dans la mesure où celle-ci ne dispose pas de réseaux suffisamment conséquents et adaptés et que les finances de la commune sont limitées et tout juste suffisantes à garantir les orientations retenues par le conseil municipal.

Pour ce qui concerne le classement en zone naturelle et forestière (Zone N, ex ND du POS) il y a lieu de noter que ce classement :

* *permet la protection des espaces les plus variés (forêt, maquis, zones humides, étangs, marais).*
* *s'applique à des territoires où se posent des problèmes liés aux risques et nuisances les plus variés, provenant soit d'éléments naturels (inondations, avalanches, glissements de terrains), soit du fait d'activités humaines agricoles, industrielles, de recherche (poussière, émanation, bruit), soit du fait d'équipements publics (aérodromes, tirs militaires).*
* *permet de protéger les abords des monuments historiques sur la base de l'intérêt historique; il peut s'appliquer aux espaces inventoriés par les zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique au titre de leur intérêt écologique.*

En fait la zone N des plans locaux d'urbanisme se situe globalement dans la continuité de la zone ND des plans d'occupation des sols.
Néanmoins, le zonage ne concerne plus les terrains soumis spécifiquement à des risques naturels ou technologiques, auparavant délimités en zone ND des POS. Les secteurs à risques peuvent dorénavant concerner toutes les zones du plan local d'urbanisme par l'intermédiaire d'une délimitation dans les documents graphiques du règlement. Le législateur a donc, de ce point de vue, « purifié » les zones naturelles, la délimitation de ces dernières étant simplement fonction du caractère naturel des terrains ou de leur qualité pour les paysages ou l'environnement.

Comme par le passé, la zone naturelle et forestière peut être une « zone équipée ou non », ce qui donne donc la possibilité de classer en zone N des secteurs déjà équipés et partiellement bâtis.

n° E16000129/80

La jurisprudence rendue concernant les zones ND est ainsi largement applicable aux nouvelles zones N. Comme pour les zones ND, les auteurs du PLU doivent procéder à une appréciation d'ensemble de la zone, notamment du point de vue de sa taille, du nombre de constructions présentes, de l'intérêt environnemental du site ou des protections déjà existantes, l'existence d'équipements ne constituant pas un obstacle au classement. Le parti d'aménagement, défini au projet d'aménagement et de développement durable, et les justifications fournies au rapport de présentation constituent naturellement, comme pour toutes les autres zones, un élément déterminant.
Ainsi, à titre d'exemples, il a été jugé que relevaient bien d'un classement en zone naturelle (ND ou N) :

- *des parcelles desservies par les voies et réseaux, voisines de quelques constructions, mais distantes d'environ 500 mètres du bourg, le but de la commune étant de préserver l'aspect général des paysages de la commune ;*
- *des terrains constitués d'anciennes pâtures retournées partiellement à l'état de boisement, que les auteurs du PLU souhaitent préserver de toute urbanisation nouvelle ;*
- *une parcelle entourée sur trois côtés de terrains supportant déjà des constructions individuelles à faible densité, bordée sur son côté le plus long par un important espace boisé protégé ; le fait qu'elle soit située à l'extrémité d'un lotissement ne constitue pas, par ailleurs, un motif d'illégalité dès lors qu'elle ne supporte que des terrains de sport et n'a jamais été totalement viabilisée.*

*Il va ainsi de soi que le zonage prévue « N » en bord de Marne est tout à fait approprié et qu'**au global il apparait clairement que le zonage qui a été retenu n'a pas à être modifié.***

Avis défavorable à la requête de monsieur Christian BRIARD

Fiche n°2 et C8 de Monsieur Alain ROBERT 11 Place des Etats Unis Château-Thierry

M, Robert s'exprime au nom des propriétaires du Château de Jaulgonne. Le projet présenté retient une zone "NL" (Zone de loisirs) sur leur propriété en bord de Marne, La Municipalité, pour autant, avait décidé de déplacer cet aménagement sur des parcelles lui appartenant, La famille ROBERT rappelle son opposition à toute intrusion sur leur propriété et demande que le zonage soit modifié en conséquence,

En réponse le Maire de la commune de Jaulgonne rappelle que :

* « La municipalité répond favorablement à cette demande. La zone de loisirs avait été retirée de cette propriété lors de l'élaboration du PLU.
* Cette zone est en N..».

Nota du Commissaire Enquêteur

A l'occasion de la phase de concertation qui a eu lieu au cours de l'année 2015 cette requête avait déjà été formulée par la famille ROBERT. La municipalité, consciente de l'intérêt majeur de ne pas dégrader le paysage de ce secteur avait d'emblée cru bon de réparer cette erreur et de n'intervenir que sur des terrains qui lui appartiennent.

Je souscris pleinement à cette position constructive qui répond à une des orientations du PADD en faveur de la sauvegarde du patrimoine et des paysages.

Avis favorable à la requête de monsieur Alain ROBERT

n° E16000129/80

Fiche n°3 et C7 de Jean Pierre et Francis GOUJON, 4 rue du Plessier à 02850 Jaulgonne

M, Goujon Jean Pierre s'exprime au nom de son père Goujon Francis, propriétaire de parcelles à Jaulgonne. M Goujon veut s'assurer que sa parcelle 96 au "Clos des Devaux) est bien inclus en zone constructible avec possibilité de raccordement aux réseaux et qu'elle ne sera pas préemptée, Si cette situation est confirmée il accepte que ses parcelles 703 et 976 soient préemptées pour le projet de la zone AU qu'il soutient volontiers, Le lot contigu 808 donnant sur la zone du chemin de Launay se trouve à proximité des réseaux d'eaux et d'électricité comme les maisons construites sur les lots voisins en zone constructible. Cette zone mérite d'être construite....,

En réponse Mme le Maire de la commune de Jaulgonne rappelle que :

* « La Municipalité répond favorablement. Ces parcelles seront en zone AU avec la possibilité de construction. Une prise en charge des réseaux existants sera éventuellement envisagée.
* La municipalité ne peut en l'état s'engager sur une zone AU, l'accès routier n'existant pas. Ce projet mérite d'être retenu par une prochaine phase...».

Nota du Commissaire Enquêteur

La parcelle n°96 au Clos des Devaux est bien située dans la nouvelle zone « AU » au centre du Bourg.

Quant au lot contigu des parcelles 808 donnant sur le chemin de Launay, il y a lieu de noter qu'il se situe en périphérie de la zone habitée et qu'il n'est pas question, pour l'instant de l'y insérer même s'il y a tout lieu de penser qu'il le sera dans le futur.

En effet ces parcelles ne présentent pas les qualités requises pour être constructibles (chemin d'accès qui n'est pas aux normes de sécurité et absence de réseaux d'eaux, d'électricité, etc...).

Il est à rappeler toutefois sur ce point que :

- *La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions qui compte au moins 2 000 habitants),*
- *La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, en 2000, a posé les bases de l'utilisation économe des sols agricoles avec la création des SCOT et des PLU.*
- *La loi Grenelle II a généralisé les SCOT à l'ensemble du territoire national pour 2017 et a renforcé la gestion économe des sols dans les SCOT et PLU, ces documents étant tenus d'intégrer les éléments liés aux enjeux de préservation des terres agricoles et à la mesure de la consommation d'espace, et justifier les objectifs de modération de cette consommation,*
- *La densification et le comblement des « dents creuses » auxquels il convient d'ajouter la création de la zone « AU » sur le lieudit « La Trudelle » représentent au global moins de 4 ha et une capacité d'accueil qui correspond à l'implantation d'une cinquantaine de maisons soit une augmentation à terme de 140 à 160 habitants, ce qui en définitive débouche sur une démographie en hausse de près de 30%.*

Il convient de remarquer que la consommation foncière s'est imposée ces dernières années comme un véritable enjeu de société, suscitant débats et soulevant de multiples conflits d'intérêts, toute la difficulté résidant dans le « ni trop, ni pas assez », dans une juste consommation du foncier, et qu'une fois encore ce même sujet revient en force au niveau local de Jaulgonne.

n° E16000129/80

Compte tenu des objectifs affichés, l'extension de la zone U, au-delà des 4 ha engagés, ne parait pas opportune dans l'immédiat sur ce secteur éloigné de la route de Fère, cet axe favorisant une urbanisation linéaire et l'étalement urbain, deux critères qui sont réprimés par la loi SRU et le SCOT du Pays du Sud de l'Aisne en particulier.

L'analyse de la situation par les élus et la réponse de la mairie à l'exposé du sujet vont dans ce sens et je ne peux que les rejoindre dans l'intérêt général de l'équilibre du projet.

Au global il apparait clairement que le zonage qui a été retenu route de Fère en Tardenois n'a pas à être modifié pour l'instant.

Fiche n°4 de M. et Mme Wisnewski, 4 sente de la Trudelle 02850 Jaulgonne

Mme Wisnewski exprime son désarroi et la crainte d'être exposé à des désagréments quand elle constate la présence d'une zone « AU » en limite de sa propriété, Elle fait donc savoir qu'elle s'oppose au projet de zone « AU » du PLU,

En réponse Mme le Maire de la commune de Jaulgonne rappelle que :

* « La municipalité prend acte des craintes des riverains. Cependant cette zone est la seule possible sur la Commune dont la superficie est de 178 ha...».

Nota du Commissaire Enquêteur

La densification et le comblement des « dents creuses » auxquels il convient d'ajouter la création de la zone « AU » sur le lieudit « La Trudelle » représentent au global moins de 4 ha et une capacité d'accueil qui correspond à l'implantation d'une cinquantaine de maisons soit une augmentation à terme de 140 à 160 habitants, ce qui en définitive débouche sur une démographie en hausse de près de 30%.

Le développement de la commune en terme d'habitat reste modeste et est considéré comme acceptable par les Personnes Publiques Associées. Je rejoins volontiers leurs conclusions sur le principe.

S'il a été reconnu par des études que la mise en œuvre d'un lotissement est souvent la source d'inquiétude de la part de la population environnante, il convient aussi de savoir l'appréhender par des explications, une concertation, une communication de tous les instants et une organisation simple de telle façon que son intégration devienne acceptable. Je recommande volontiers que celle-ci se fasse dans cet état d'esprit.

Fiche n°5 de Mme Isabelle LARUE-MARCHAND, 11 rue de Launay 02850 Jaulgonne

Mme Larue exprime sa surprise de constater que sa propriété est classée en zone "N" Naturelle alors que des habitations sont établies depuis de nombreuses années et que son voisin est situé en Zone UB, Sachant que ses parcelles bénéficient d'un accès sur la rue et des réseaux eau, énergie elle demande que le zonage soit modifié en conséquence,

n° E16000129/80

En réponse Mme le Maire de la commune de Jaulgonne rappelle que :

« La municipalité souhaite donner une réponse favorable à Mme LARUE-MARCHAND. En effet, certains réseaux arrivent dans cette zone et il est particulièrement important pour le développement de la Commune de prévoir une zone UB.
Les réseaux manquants seront bien évidemment à réaliser par les propriétaires...».

Nota du Commissaire Enquêteur

Comme l'a exprimée Mme Larue-Marchand les parcelles situées route de Launay en limite immédiate de la zone UB qui comporte des maisons d'habitations de même type présentent sans équivoque les qualités requises pour être constructibles puisqu'elles sont déjà construites (terrains en bordure et au même niveau que la route avec eau et électricité à proximité et sans danger).

Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis du Maire de Jaulgonne sur ce point et ne peut que la rejoindre dans la mesure où cette modification reste modeste et ne va pas à l'encontre ni de l'intérêt général ni de l'équilibre du projet.

Avis favorable à la requête de la famille LARUE-MARCHAND

Fiche n°6 de Monsieur Laurent SIMONET 27 rue du Châtelet 02850 Jaulgonne

M SIMONET demande le reclassement global de sa parcelle 548-950 en zone UB qui a déjà fait l'objet d'un certificat d'urbanisme favorable, Cette parcelle bénéficie d'un accès sur la rue et des réseaux eau, énergie,

En réponse Mme le Maire de la commune de Crécy-au-Mont rappelle que :

« La Commune souhaite donner une suite favorable à M.SIMONET. Les réseaux et accès sont existants. Rien n'empêche une construction sur cette parcelle...».

Nota du Commissaire Enquêteur

Comme l'a exprimée Monsieur Simonet les parcelles 548/950 situées dans le centre du bourg en limite immédiate de la zone UB qui comporte des maisons d'habitations de même type présentent sans équivoque les qualités requises pour être constructibles puisqu'elles ont déjà bénéficié d'un certificat d'urbanisme et qu'elles disposent d'un accès sur la rue et sur les réseaux, d'eau, d'énergie, etc...).

Le commissaire enquêteur considère que cette anomalie peut être facilement réparée par modification de son statut en « dent creuse ». Il prend acte de l'avis du Maire de Jaulgonne sur ce point et ne peut que la rejoindre dans la mesure où cette modification reste modeste et ne va pas à l'encontre ni de l'intérêt général ni de l'équilibre du projet.

Avis favorable à la requête de la famille SIMONET

n° E16000129/80

Fiche n°9 de Monsieur Daniel BRUN 12 rue de Château-Thierry 02850 Jaulgonne

M Brun possède un verger dans l'environnement immédiat du projet d'urbanisation en zone AU, Le PLU lui semble afficher deux objectifs contradictoires s'agissant de la spécificité locale jaulgonnaise.

* Encourager le développement des zones d'habitat.
* Préserver les espaces naturels « qui participent à la fonctionnalité écologique et à la qualité de vie et du territoire ».

En effet :

* Les zones bâties occupent déjà 33% du territoire
* La densité de population y est déjà particulièrement élevée 367hab/km²
* Le projet d'urbanisation de la commune affiche la perspective de construire 55 logements (sur 4 ha) alors que les logements actuellement vacants sont sensiblement du même effectif et en hausse depuis une dizaine d'années (9% en 2008 et 15,4% en 2013). Ces logements nouveaux ne prélèveraient que 2,5% de la superficie communale, mais il s'agit des ultimes espaces agricoles/naturels du centre de la commune. IL me semble qu'une affectation de cet espace à des jardins familiaux eut été bien mieux insérés dans un territoire dont on souhaite préserver les qualités paysagères, environnementales et écologiques.

On peut à la lumière d'enquêtes scientifiques et de rapport d'aménagement du territoire émettre aussi quelques doutes sur les bienfaits attendus du projet, Françoise DUBOST montre notamment que la hausse des dépenses (investissement et fonctionnement) et des servitudes entrainent à terme l'accroissement de la fiscalité locale.
F DUBOST, « Le lotissement, implant urbain en milieu rural », in études rurales, N° 118119, 1990 (consultable sur internet).

En réponse Mme le Maire de la commune de Jaulgonne rappelle que :

« La municipalité ne souhaite pas donner un avis favorable à M.BRUN.
La Commune a une superficie de 178 ha et ne possède donc pas d'autres espaces pour son développement.

La prise en compte de ce développement est particulièrement importante pour le maintien des commerces et des artisans présents sur la Commune.

La densité de la Commune est historiquement importante du fait de sa situation géographique (carrefour de 3 vallées).

La préservation des espaces naturels est d'une grande importance ; il faut combiner densité et préservation des milieux écologiques en zone rurale.

La majorité des logements vacants existants sur la Commune sont dus à leur vétusté et non-conformes à la location. D'autres logements vacants sont en vente depuis plusieurs années sans trouver d'acquéreur en raison de leur prix.

La Commune souhaiterait travailler avec des organismes pour les remettre aux normes en vigueur.

n° E16000129/80

Les terrains de la zone AU sont en friche depuis des décennies, les propriétaires n'ont jusqu'à ce jour pas jugé utiles de les utiliser à des fins de jardinage..».

Nota du Commissaire Enquêteur

Les objectifs retenus :

* *d'encouragement au développement des zones d'habitat.*
* *de préservation des espaces naturels « qui participent à la fonctionnalité écologique et à la qualité de vie et du territoire ».*

peuvent apparaître comme contradictoires si on les oppose et en privilégie l'un pour porter atteinte à l'autre mais ces objectifs peuvent aussi bien s'équilibrer et/ou se combiner harmonieusement pour le bonheur et le bien-être de la population. J'encourage sur ce point, bien volontiers, la municipalité de Jaulgonne à maitriser ces concepts et à œuvrer dans l'équilibre pour mieux définir l'intérêt général et aboutir aux souhaits de sa population.

La municipalité de Jaulgonne a choisi le dynamisme par le développement de sa population et le maintien de son secteur économique tout en privilégiant l'environnement et le caractère rural auxquels est attachée sa population.
La zone « AU » au centre du bourg est de toute évidence une grande « Dent creuse » établie sur des parcelles plus ou moins abandonnées, insérée dans un habitat ancien. Ces friches sont le fruit d'un abandon dans le temps de leur usage de jardins que souhaiterait voir renaitre Monsieur BRUN mais cet usage reste celui du passé.

Je rejoins bien volontiers les éléments de réponse de la municipalité et considère que cette zone « AU » a toutes les qualités requises pour répondre à l'objectif que s'est fixé le conseil municipal.

* un positionnement adapté au centre du village,
* une proximité des réseaux de viabilité (eau, assainissement, électricité, téléphone, etc...)
* une desserte possible par deux voies circulées (la rue du Pont et celle du Port) et des voies piétonnes vers la rue des Forges et celle du Pont.

Fiche n°10 de Mr et Mme Oudinot, 2 rue du Clos des Devaux 02850 Jaulgonne

M et Mme Oudinot sont opposés à la création de la zone AU estimant que les maisons vacantes sont suffisantes pour la densification de l'habitat et demandent que cette zone soit classée en "N",

En réponse Madame le Maire de la commune de Jaulgonne rappelle que :

« La municipalité ne souhaite pas donner une réponse favorable.
L'utilisation des logements vacants ne permettra pas de densifier suffisamment pour répondre aux nécessités économiques.
La possibilité de densifier la Commune qui est reconnue par le SCOT « Bourg de proximité » est possible uniquement sur cette zone. Les contraintes du PPRI n'offrent que peu de possibilité d'extension...».

Nota du Commissaire Enquêteur

La famille Oudinot s'inscrit dans la démarche de Monsieur Brun et s'oppose aux orientations voulue par la municipalité de Jaulgonne.

n° E16000129/80

La municipalité dispose de peu de moyens pour faire avancer le comblement des « dents creuses », le statut de ces parcelles restant du domaine privé. Sa politique et sa volonté pour aboutir sont clairement affichées mais méritent du temps et de la patience dans la démarche. Ce secteur en terme d'économie est un vecteur doux aux conséquences lentes alors que la redynamisation du secteur marchand et du maintien des services publics demande des résultats quasi immédiats qui sont d'un autre ordre.

Je rejoins ainsi sur ce point Madame le Maire qui note que « l'utilisation des logements vacants ne permettra pas de densifier suffisamment pour rejoindre aux nécessités économiques ». Ceux- ci seront des appoints qui apporteront plus de cohérence à l'équilibre du projet.

Au global l'avis précédent que j'ai formulé sur les observations de Monsieur Brun est tout à fait applicable à celle établie par la famille Oudinot et mon propos n'a pas à être modifié.

4.4.2 Les personnes associées

Fiche n°1 de INAO UT Nord-Est 51200 Epernay

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité fait remarquer :

1°-qu'il est satisfait de constater l'attachement de la commune à préserver l'intérêt agricole et économique porté par ces AOC. Une zone « Av » agricole à vocation uniquement viticole est ainsi retenue et permettra de préserver l'aire délimitée de l'urbanisation.

2°-que sur la carte du projet figure un espace boisé classé dans la zone délimitée des AOC « Champagne » et « Coteaux Champenois » au sein duquel se trouve une parcelle de vigne. Il s'agit de la parcelle référencée « C1073 Le Haut du Plessier ». En toute vraisemblance, d'après les informations recueillies par nos services, il s'agirait là d'une erreur sur la carte et non du fruit d'une volonté de classer les vignes en EBC.
Il conviendrait donc d'inclure la partie de la parcelle classée dans l'aire délimitée AOC Champagne » et « Coteaux Champenois » en zone « Av » du projet de PLU.

Et informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler au projet de PLU de la commune

En réponse Madame le Maire de la commune de Jaulgonne rappelle que :

« 2°) La municipalité constate que la zone boisée n'existe plus et que cette parcelle est plantée sur une zone AOC.
LA municipalité va engager les mesures pour corriger cette anomalie et reconnaître cette parcelle en zone « Av » selon les prescriptions de l'INAO. »

Nota du Commissaire Enquêteur

Je prends acte des observations formulées et des réponses de Madame le Maire en soulignant que celles-ci apportent plus de précision, une meilleure information et en définitive une plus grande qualité au PLU de la commune. Par ailleurs tout laisse à penser que des efforts importants ont été menés par la municipalité pour corriger un maximum d'erreurs avant de lancer la procédure d'enquête publique.

n° E16000129/80

Fiche n°2 du SDIS De l'Aisne 02007 Laon

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aisne demande que **soient prises en considération, pour les futurs aménagements les observations relatives à l'accessibilité des secours et à la défense extérieure contre l'incendie,** à savoir :

1°-les mesures concernant l'accessibilité des secours.
2°-les prescriptions relatives à la défense incendie extérieur.

Il rappelle qu'il sera nécessaire de **prévoir la défense extérieure contre l'incendie de la zone « AU »** « La Trudelle ».

En réponse Madame le Maire de la commune de Jaulgonne rappelle que :

« La municipalité est très vigilante en ce qui concerne l'accessibilité des secours et les prescriptions relatives à la défense incendie.
Des travaux de remises à niveau des bornes ont été effectués en 2016 et 2 bornes seront créées en 2017 sur les préconisations des services du SDIS.
La zone AU sera équipée selon les normes en vigueur, selon les prescriptions du SDIS.»

Nota du Commissaire Enquêteur

Je prends acte de l'observation formulée et de la réponse de Madame le Maire en soulignant que celle-ci apporte plus de précision dans les intentions de la municipalité, une meilleure information et en définitive une plus grande qualité au PLU de la commune.

Fiche n°3 de la REGION Hauts de France 59555 Lille

La Dirtal de la Région Hauts de France rappelle

1°-que la position régionale est à considérer à un périmètre de planification stratégique plus large au regard notamment des « Scot ». Aussi elle invite à **prendre connaissance de l'avis régional formalisé en 2014 au sujet du Scot du Sud de l'Aisne** et demande **d'associer les services de l'Union des Communautés de communes du Sud de l'Aisne**.

En réponse Madame le Maire de la commune de Jaulgonne rappelle que :

« L'UCCSA est associée au projet en zone AU, et les préconisations du SCOT prise en compte...»

Nota du Commissaire Enquêteur

Je prends acte de l'observation formulée et de la réponse de Madame le Maire en soulignant que celle-ci apporte plus de clarté au débat, une meilleure information sur les démarches entreprises et en définitive une plus grande qualité au PLU de la commune.

n° E16000129/80

Fiche n°4 de CNPF 80000 Amiens

Le Centre National de la Propriété Forestière souligne que ce projet n'appelle pas de remarques particulières et émet donc un **avis favorable.**

En réponse Madame le Maire de la commune de Jaulgonne s'abstient de tout commentaire.

Nota du Commissaire Enquêteur

Je prends acte de l'observation formulée et de la réponse de Madame le Maire à laquelle je souscris pleinement.

Fiche n°5 de l'UCCSA (Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne)

L'UCCSA souligne que :

1°-sur la partie habitat, le PLU actuel affiche, en dehors de la zone AU, des demandes inférieures au minimum prescrit dans le DOC du SCOT,
2°-la consommation foncière de la commune, selon le mode de répartition préconisée dans le tableau d'aide à la décision du PETR-UCCSA, pourrait paraitre excessive par rapport aux autres.

Le PETR-UCCSA émet un avis favorable et recommande :

1°-d'augmenter le nombre de logements affichés dans les dents creuses et/ou de réduire d'éventuelles dents creuses qui pourraient privilégier des espaces naturels, donc à classer en zone N inconstructible et/ou en EBC, afin d'afficher une densité compatible avec celle du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT et de réduire la consommation foncière de la commune ;

2°-d'inscrire un nombre minimal de logements sociaux, au moins dans le diagnostic et éventuellement dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP afin d'être compatible avec l'objectif de mixité sociale inscrit dans le DOO.

3°-de classer la zone de halte camping-car en zone Ux et de conserver la zone NI pour les espaces de préservation de la biodiversité sans quoi la totalité de la zone actuelle (5,29 ha) sera comptée dans le stock foncier à vocation économique.

4°-de prendre en compte l'inventaire des zones humides effectué sur la 4CB, d'apporter un soin particulier à l'aménagement de La Trudelle et aux autres dents creuses identifiées en termes de préservation de la biodiversité et de gestion à la parcelle des eaux pluviales.

En réponse Madame le Maire de la commune de Jaulgonne rappelle que :

« 1°) La Commune prend en compte les préconisations du SCOT.
La Commune ne disposant pas de possibilité d'extension, la réduction des dents creuses est privilégiée.

2°) La zone AU consomme 2ha de la ressource foncière alors qu'elle dispose de 3,71 ha en tant que Bourg de proximité.

n° E16000129/80

Les logements sociaux sont prévus en zone AU.
L'inventaire des zones humides est pris en compte, la préservation des milieux naturels est une priorité.

3°) L'aménagement de l'espace d'accueil des campings cars est en zone N afin de répondre aux caractéristiques des aires naturelles par l'arrêté du 11/11/1993 définies répondant ainsi aux prescriptions du PPRI.»

Nota du Commissaire Enquêteur

Je prends acte de la réponse formulée par madame le Maire de Jaulgonne et de la façon par laquelle elle apporte son accord pour améliorer la qualité du PLU de la commune.

Fiche n°6 de la CCI Aisne 02322 St.Quentin

La CCI de l'Aisne souligne qu'une étude minutieuse des différentes parties du document de consultation a permis de relever un certain nombre de points qui risquent de contraindre le bon développement du territoire, à savoir :

1°-**Rapport de présentation (page 95 et 96) – Référence à un document non finalisé et sans aucune valeur**

Proposition :

Délibération pour relancer l'élaboration d'un SRCE Grande région Hauts de France n°20160014 du 28 janvier 2016.

-->Demande de suppression de l'ensemble des éléments concernant le projet non finalisé de SRCE Picardie. Ce document pouvant prêter à confusion avec l'élaboration du futur SRCE Hauts de France.

-->Le document doit se limiter au développement d'un paragraphe sur la Trame Verte Trame Bleue.

2°-Rapport de présentation-**Sensibilité aux risques de remontée de nappe (page 100) – Les données BRGM sont utilisées de manière inappropriée et aucune valeur ne peut être apportée aux données présentées ainsi.**

Proposition

La commune doit reprendre des données ou des recherches réalisées à l'échelle adaptée permettant d'affirmer cette problématique.

Les éléments tels qu'ils sont inscrits et reproduits doivent être effacés, La commune doit faire une demande propre auprès des services BRGM afin d'obtenir les données réelles et applicables sur la commune à l'échelle du territoire

3°-**Règlement-Article UA12 – Réalisation d'aires de stationnement**

Proposition

Certaines opérations urbaines pourraient rendre impossible la réalisation sur place des aires de stationnement imposés

La commune doit pouvoir autoriser la réalisation de places de stationnement exigée dans un périmètre défini ou demander le financement de places en nombre équivalent sur le domaine public.

La CCI de l'Aisne émet un avis favorable dans l'attente de la prise en compte des remarques.

n° E16000129/80

En réponse Madame le Maire de la commune de Jaulgonne rappelle que :

« La municipalité souhaite donner une suite favorable à cette demande.
Le SRCE n'étant pas élaboré à ce jour, La trame verte et la trame bleue seront prises en compte en attendant l'approbation du SRCE.

Les places de stationnement en nombre suffisant seront inclus dans le projet de la zone AU ; les réservations de place sont supérieures aux préconisations dans le règlement du PLU. »

Nota du Commissaire Enquêteur

Je prends acte des observations formulées et des réponses de Madame le Maire qui les prennent toutes en considération et assurent qu'elles seront intégrées comme il se doit au dossier en soulignant que celles-ci apportent plus de précision, une meilleure information et en définitive une plus grande qualité au PLU de la commune.

Fiche n°7 de la Direction Départementale des Territoires Service Agriculture

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Aisne (CDPENAF) considère que sa saisine n'a pas à être requise et qu'elle n'a donc pas à formuler d'avis

En réponse Madame le Maire de la commune de Jaulgonne s'abstient de tout commentaire

Nota du Commissaire Enquêteur

Je prends acte de l'observation formulée et de la réponse de Madame le Maire à laquelle je souscris pleinement.

Fiche n°8 de la Direction Départementale des Territoires (Service de l'Urbanisme et Territoires)

La DDT de l'Aisne que ses services ont été associés à l'élaboration du PLU et qu'un ensemble d'observations a pu être formulé dans ce cadre.

Elle émet un avis favorable sur le projet de PLU de Jaulgonne arrêté par la commune et demande de prendre en considération les observations formulées par ses services, à savoir :

1°-**Respect des lois et règlements**
Suite au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, il convient d'utiliser sur l'ensemble du PLU les nouvelles références du code de l'urbanisme à la place des anciennes.

2°-**Parti général d'aménagement**
Les PLU doivent être compatibles avec les grands principes inscrits aux articles L101-1 et L101-2 du code de l'Urbanisme.

n° E16000129/80

La consommation d'espace prévue au PLU est faible 2,71 ha. De plus les extensions prévues concernent l'aménagement d'une zone AU qui, cernée de constructions existantes, se trouve située au centre du bourg, Ce cœur d'ilot correspond actuellement à des vergers et jardins.

Au final, le PLU de Jaulgonne apparait comme très raisonnable. Il respecte donc les articles précédents et se montre très respectueux d'une gestion économe des espaces.

Sur le plan de zonage figure un EBC dans la zone délimitée des AOC « Champagne » et « Coteaux Champenois » au sein duquel se trouve une parcelle de vigne. Il s'agit de la parcelle référencée « C1073 le Haut du Plessier ». Il s'agirait là d'une erreur. **Il convient donc d'inclure la partie de la parcelle concernée en zone Av du PLU.**

En réponse Madame le Maire de la commune de Jaulgonne rappelle que :

« La municipalité souhaite donner une suite favorable et prendre en compte les nouveaux règlements en vigueur.

Voir réponse N°1 à l'INAO

La municipalité fera le nécessaire afin de corriger la zone plantée en AU ».

Nota du Commissaire Enquêteur

Je prends acte des observations formulées et des réponses de Madame le Maire en soulignant que celles-ci apportent plus de précision, une meilleure information et en définitive une plus grande qualité au PLU de la commune. Par ailleurs tout laisse à penser que des efforts importants ont été menés par la municipalité pour corriger un maximum d'erreurs avant de lancer la procédure d'enquête publique.

Fiche n°9 de la Direction de la voirie départementale 02013 Laon

La commission permanente du Conseil Général s'est prononcée **favorablement** sous réserve de l'observation suivante :

- Ce document prévoit d'ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat un secteur d'une superficie de 27100 m² situé au cœur du bourg et desservi par une voirie interne débouchant au sud sur la rue du Port et au nord sur la rue du Pont (RD »330) via l'aménagement du sentier rural dit de l'église.

Il conviendra que les services de la voirie départementale soient consultés au stade des opérations de divisions parcellaires en amont des demandes d'autorisation de construire, afin de vérifier que les conditions de desserte des futures constructions permettent d'assurer la sécurité des utilisateurs de la voirie interne ainsi que celle des usagers de la RD 330.

En réponse Madame le Maire de la commune de Jaulgonne rappelle que :

La municipalité souhaite donner un avis favorable et ne manquera pas de consulter les services de voiries afin d'assurer la sécurité des utilisateurs.

n° E16000129/80

Nota du Commissaire Enquêteur

Je prends acte de l'observation formulée et de la réponse de Madame le Maire en soulignant que celle-ci apporte plus de précision dans les intentions de la municipalité, une meilleure information et en définitive une plus grande qualité au PLU de la commune.

Fiche n°10 de la Chambre d'Agriculture de l'Aisne 02007 Laon

La Chambre d'Agriculture formule les remarques suivantes à savoir :

1°-**le projet d'urbanisation future à vocation d'habitat** prévoit d'accueillir 134 habitants supplémentaires d'ici 2025 grâce à la réalisation de 55 nouveaux logements répartis entre le comblement des dents creuses et la zone à urbaniser identifiée par la commune de 2,71 ha. De plus une politique de résorption du nombre de logements vacants est affichée dans le PADD. Il est regrettable que cette résorption ne soit pas prise en compte dans le calcul de la capacité d'accueil du scénario de développement

Le projet parait ambitieux par rapport à la dynamique observée sur les années passées. En effet les chiffres de l'Insee montrent une légère augmentation de la population sur la période 1999-2012 (°134 hab et taux de croissance de 0,6%) mais sans atteindre celui de 2% envisagé dans le projet de PLU.

Bien que le projet vise à urbaniser un cœur d'ilot, il semble qu'une redéfinition du projet soit préférable par cohérence avec la dynamique observée surtout face à la volonté communale de résorber le parc de logements vacants et de densifier les espaces inscrits en zone bâtie.

2°-**La protection des espaces naturels**

La SRCE Picardie est citée dans le rapport de présentation (p.96). Or ce document n'a jamais été approuvé et la nouvelle Région a délibéré le 28 janvier dernier pour demander l'élaboration d'un nouveau SRCE. **L'identification de la Trame Verte et Bleue de la commune ne peut donc se baser sur ce document qui n'a donc aucune valeur réglementaire.**

L'usage de la trame Espaces Boisés Classés (EBC) n'est pas utile si les espaces boisés sont compris au sein d'un massif forestier de plus de 4 ha. Cette disposition se superpose à la réglementation du code forestier, ce qui complexifie la compréhension du projet. D'autre part, certains espaces ont été répertoriés comme étant EBC alors qu'en réalité il s'agit de zones de broussailles, voire des zones de cultures. **Ces points méritent d'être adaptés.**

L'un des objectifs affichés du PADD est de préserver la qualité du cadre de vie en s'appuyant sur l'aménagement du Véloroute 52. **Or aucune information complémentaire n'est donnée** dans le rapport de présentation (tracé, date de réalisation, mise en service,...)

En définitive, **la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ce qui précède.**

En réponse Madame le Maire de la commune de Jaulgonne rappelle que :

Les logements vacants appartiennent à des propriétaires privés. La commune n'a pas les moyens d'intervenir.
1°) La future zone AU sera densifiée par phases pour une montée en puissance douce et responsable en concertation avec la population (en particulier les riverains)

n° E16000129/80

En raison de la démographie actuelle dans le sud de l'Aisne et avec la réouverture des commerces en 2015, ce projet paraît raisonnable.

La municipalité souhaite donner une suite favorable au retrait des paragraphes concernant le SRCE.

La municipalité est en accord avec cette remarque.

L'aménagement du Véloroute 52 est à l'étude au Conseil Départemental. L'enquête publique aura lieu en 2017.

Nota du Commissaire Enquêteur

Je prends acte de l'observation formulée et de la réponse de Madame le Maire en soulignant que celle-ci apporte plus de précision dans les intentions de la municipalité, une meilleure information et en définitive une plus grande qualité au PLU de la commune.

Je retiens volontiers et en particulier que « la future zone AU sera densifiée par phases pour une montée en puissance douce et responsable en concertation avec la population (en particulier avec les riverains) », réponse qui devrait satisfaire les époux Wisnewski et calmer leur inquiétude.

Fiche n°11 de l'Union des Services d'Eau Sud de l'Aisne 02400 Château Thierry

L'USESA a un projet de construction d'une station de reprise sur la rue du Plessier (parcelle C1260 ou 1262) et souhaite que ce projet soit en adéquation avec le projet de PLU.

Dans le cas où des extensions seraient à réaliser dans les zones à urbaniser, notre syndicat a délibéré pour définir les règles concernant la réalisation de celle-ci avec la participation financière à parts égales entre l'USESA et la commune.

L'USESA tient à préciser que

1°-concernant les projets d'urbanisme sur votre commune, il est utile que la consultation des services de l'USESA intervienne dès la phase de préparation et en tout état de cause avant la phase d'approbation.

2°-l'ensemble des documents d'urbanisme est à nous envoyer également pour que notre structure donne également son avis pour le domaine de l'eau potable.

En réponse Madame le Maire de la commune de Jaulgonne rappelle que :

La Commune souhaite répondre favorablement aux souhaits de l'USESA et travaillera en concertation avec cet organisme sur les projets des zones à urbaniser selon nos habitudes.

Nota du Commissaire Enquêteur

Je prends acte de la réponse formulée par madame le Maire de Jaulgonne et de la façon par laquelle elle apporte son accord pour améliorer la qualité du PLU de la commune.

n° E16000129/80

4.5. *EVALUATION DU PROJET DE PLU*

4.5.1 Synthèse du projet

Le PADD qui définit les objectifs poursuivis par ce PLU a fait l'objet d'une synthèse au paragraphe 4.3.2 ci-dessus auquel il convient de se reporter.

4.5.2 Appréciation du projet

Le projet doit être apprécié au regard des critères définis par la loi SRU qui sont des critères d'équilibre, de cohérence et de réalisme auxquels s'ajoutent des critères plus techniques que sont les critères de légalité, de lisibilité et de diversité.

L'analyse du projet de PLU mis à l'enquête ainsi que les avis exprimés par les Personnes associées et l'ensemble du public ayant participé à l'enquête fournit des éléments de réponse globaux, éléments qui sont étayés par les réponses apportées aux observations recueillies pour cette enquête.

4.5.2.1 Le critère d'équilibre

La loi SRU demande à ce que le PLU qui doit être un document global examine et se prononce sur un ensemble de projets d'aménagement intéressant la commune, à savoir : aménagement de l'espace privilégiant le renouvellement urbain, mais aussi développement économique, équilibre social de l'habitat, lutte contre l'insalubrité ; transports et déplacements, équipements et services, environnement, paysage, entrées de ville, etc.

En ce sens il ne doit pas y avoir « d'impasse » et tous ces volets doivent être examinés, et même si une municipalité, en fonction de ses convictions et/ou de ses affinités, privilégie un de ces volets, elle se doit de tous les examiner et les traiter.

S'agissant du renouvellement urbain :

Enjeu majeur de la loi SRU (dont c'est l'objectif premier) le renouvellement urbain conjugue réhabilitation, démolition, construction de logements et d'équipements et poursuite de l'amélioration du parc immobilier dans un objectif de développement durable. Son ambition est multiple ; désenclaver les quartiers, améliorer la qualité de la vie quotidienne et la qualité patrimoniale...

Le projet mis à l'enquête qui se donne pour objectifs :

* Le maintien et la régénération du bâti ancien,
* La construction d'une cinquantaine de logements sur 10 à 15 ans,
* L'amélioration de l'attractivité de la commune autour de l'innovation, du patrimoine, du tourisme, de la qualité des espaces publics et de la tranquillité de vie

répond aux exigences de la loi SRU

n° E16000129/80

La densification qui participe au renouvellement urbain n'apparait pas explicitement dans le code de l'urbanisme français. C'est par contre un des objectifs de la loi d'engagement national pour l'environnement ou Grenelle 2, promulguée le 12 juillet 2010 qui sous délai de 6 mois, c'est-à-dire à compter du 13 janvier 2011 modifie l'article L123-12 du code de l'urbanisme en faisant obligation au Préfet du Département chargé du contrôle de légalité d'apporter des modifications au PLU lorsque les dispositions de celui-ci
« .....sont contraires à un projet d'intérêt général, autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs..... »

En ce sens et sous réserve d'une nécessaire cohérence, **la densification prônée dans ce PLU s'inscrit dans le cadre réglementaire** actuel (article L123-12 du code de l'urbanisme.

S'agissant du développement économique :

Le projet de PLU s'efforce de créer les « conditions d'un développement économique durable porteur de nouveaux emplois » en :
- Pérennisant les activités existantes et leurs opportunités de développement
- Ouvrant la possibilité d'implanter des activités en zone urbaine.

Par ailleurs l'activité agricole et surtout viticole est importante à Jaulgonne et la commune entend « *donner les moyens aux exploitants de pérenniser leur activité en leur offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur* ».

Dans ce sens elle a retenu vouloir s'engager dans :

* L'adoption d'un zonage et d'un règlement spécifique visant à préserver les activités agricoles et leur permettre d'évoluer
* L'organisation de l'accroissement de la superficie des zones urbanisées en l'étudiant de façon à limiter au mieux les pertes de surface utilisée par l'agriculture et à limiter la fragmentation des terres préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.

Pour autant au global le développement économique et surtout agricole de la commune de Jaulgonne, même s'il ne constitue pas un enjeu majeur figure bien au rang des « objectifs » du PADD et donc du PLU

S'agissant de l'équilibre social de l'habitat et de la diversification de l'offre sociale :

La commune souhaite favoriser la mixité et répondre à la demande et notamment
- Maintenir le niveau du taux de logements locatifs à hauteur de 16 à 20% pour garder le dynamisme présent sur le territoire communal,
- Apporter une attention particulière à la diversification de l'offre de logements adaptés aux différentes générations afin de garantir la mixité sociale.

Il semble bien qu'il y ait cohérence entre les objectifs poursuivis et les mesures prises pour les atteindre.

n° E16000129/80

S'agissant des transports et des déplacements :

Le PADD affirme que la commune souhaite :

* sécuriser et favoriser les liaisons inter-quartier et des lieux de convivialité
* limiter les voies en impasse ou toute urbanisation en drapeaux conformément au SCOT
* favoriser les modes de déplacements doux au sein des programmes d'aménagement

Par la même, la commune exprime par le biais de son PLU sa volonté de poursuivre son action pour atteindre ses objectifs.

S'agissant des équipements et des services :

Les équipements et services sont abordés dans le PADD sous l'angle de :

* l'aménagement d'une zone d'accueil sur le tronçon du véloroute52.
* l'aménagement d'espaces publics de qualité pour le bien être des habitants

Il convient ici de remarquer que l'objectif premier est d'anticiper la croissance démographique et de répondre aux besoins exprimés par la population.

S'agissant de l'environnement et des paysages :

C'est une des innovations importantes de la loi SRU du 12 décembre 2000 que de faire figurer en bonne place dans les PLU le souci de la préservation de l'environnement et du développement durable. Les textes ultérieurs et notamment les lois issues du Grenelle I et du Grenelle II n'ont fait que renforcer ces objectifs.

La municipalité élue a souhaité ainsi donner des orientations au PADD en renforçant les objectifs en matière environnementale notamment en ce qui concerne la biodiversité.

Cet objectif de la loi SRU est donc largement pris en compte dans le projet de PLU de Jaulgonne qui préconise dans son PADD :

* L'économie du foncier disponible et la préservation des espaces non imperméabilisés,
* La préservation de la biodiversité,
* La protection des milieux naturels sensibles vis-à-vis d'une urbanisation nouvelle,
* La préservation des éléments naturels forts liés à l'image de la commune
* La conservation des éléments importants du paysage (talus, haies, bandes boisées)
* La protection de la végétation entourant Jaulgonne
* La préservation des zones à risque d'inondation

Ainsi le projet de PLU de Jaulgonne mis à l'enquête intègre donc bien de manière globale et équilibrée l'ensemble des objectifs assignés à un PLU fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain

n° E16000129/80

4.5.2.2 Le critère de cohérence

Le critère de cohérence consiste à examiner si la traduction dans le zonage et le règlement des objectifs fixés par le PLU est cohérente et s'il n'existe pas des contradictions qu'il conviendrait de corriger.

Je ne retiendrais, pour cet examen que les principaux points ayant fait débat en cours d'enquête

S'agissant de la définition des limites :

Le projet de PLU a défini les limites de la zone U en suivant les parties actuellement urbanisées de la commune, en tenant compte également des contraintes environnementales, de la topographie et de la configuration du territoire.
C'est ainsi que quelques parcelles n'ont apparemment pas été retenues au niveau de la route de Launay, à la sortie vers « Le Charmel » ainsi que rue du Châtelet à proximité du cimetière alors que tout laisse à penser qu'elles disposent des critères requis pour acquérir leur inscription en zonage U..

Cette incohérence de fait ne tient apparemment son origine que dans l'excès de « dents creuses » dont dispose la commune et dans l'application du principe de la maitrise de l'étalement urbain dans un souci de conservation des terres agricoles et peut être aussi tout simplement de l'erreur.

Madame Le Maire et sa municipalité ont bien voulu revenir sur leur positionnement et réintégrer quelques parcelles en « dents creuses » sur les limites sans que cela ne grève vraiment la surface dédiée à l'agriculture, position qui lève de toute évidence l'incohérence qui était soulignée.

Il n'en est pas de même pour ce qui concerne
* la zone des « Chalons » ou de celle de « la Fontaine Leroy »dont le statut d' »écart » ne peut être que conservé dans la mesure où ces zones ont vocation à servir de zones « Tampon » pour le maintien des terres et du ravinement des coulées de boue pour la sécurité des habitations en flanc de coteau.
* La zone de « La Mare Dorée » en bordure de la route de Fère en Tardenois dont le statut d'écart ne peut être que conservé dans la mesure où cette zone ne dispose pas des équipements nécessaires pour son développement en zone d'habitat.

S'agissant du développement de l'habitat :

Le projet de PLU s'efforce de créer les « conditions d'un développement urbain» en :
* Affirmant la centralité pour conforter le centre bourg

La commune entend accroitre l'urbanisation dans la partie en friche au centre de la zone bordée au Nord par la rue de Château-Thierry, à l'Est par la rue des Forges et la rue du Port, au Sud par la Cour de la Croix blanche et la sente de la Trudelle et à l'Ouest par la rue du Pont.

Pour autant cette zone trouve toute sa cohérence dans la mesure où sa mise en exploitation peut intervenir rapidement dans un futur proche pour le développement du bourg alors que les terrains dits en « dents creuses » du centre bourg ne seront urbanisés qu'à condition que leurs propriétaires l'acceptent, situation que la municipalité connait bien et redoute.

n° E16000129/80

S'agissant du zonage de parcelles le long du chemin du Plessier :

Il peut apparaitre une certaine incohérence aux propriétaires de certaines parcelles dans les zones des Chalons, de « La fontaine Leroy », de « La Mare dorée » le long du chemin du Plessier et de la route de Fère dans la mesure où elles se trouvent à coté et en face de parcelles bâties en accès sur la rue du Plessier et/ou la route de Launay.

Pour autant ce zonage reste cohérent dans la mesure où celles-ci se trouvent sur le passage de couloirs de ruissellement des eaux et de coulées de boue, venant de la « Montagne » pour gagner le bourg.

Compte tenu des risques encourus, cette zone nécessite de toute évidence une protection au titre des milieux naturels et vis-à-vis de la construction au titre des risques naturels. Elles ne peuvent donc pas, pour l'instant, bénéficier d'un classement en zone U.

Au global, les dispositions prises dans le PLU paraissent effectivement cohérentes avec les objectifs poursuivis.

4.5.2.3 Le critère de réalisme

Un PLU doit faire preuve de réalisme en anticipant, bien entendu, les évolutions prévisibles, mais en s'adaptant également aux situations existantes qui peuvent perdurer et/ou en répondant à des besoins urgents ne pouvant être différés ou restant dans des limites acceptables.

Par ailleurs le réalisme consiste, compte tenu du nombre et de l'ampleur des divers projets induits dans ce PLU et des coûts liés, à les étaler dans le temps afin que les dépenses entrainées soient supportables par la commune et n'entrainent pas l'augmentation inconsidérée des impôts locaux.

Au final n'ayant constaté aucun projet pharaonique dépassant les capacités de la commune de Jaulgonne, je considère que les objectifs fixés pour ce PLU et les modalités de leur réalisation paraissent réalistes

4.5.2.4 La légalité du PLU

Même s'il n'appartient pas au commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité du PLU car ceci est et reste du domaine exclusif du Tribunal Administratif territorialement compétent, il n'est pas indifférent d'observer que ce PLU s'inscrit bien entendu dans le cadre des prescriptions des articles du code de l'urbanisme régissant les PLU (articles L123-1 à L123-20 et articles R123-1 à R123-25) mais aussi dans le cadre des prescriptions et/ou orientations du SCOT.

Actuellement la commune de Jaulgonne est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud de l'Aisne approuvé en 2015, document de planification intercommunal qui a largement été pris en compte et a servi de guide dans l'établissement du PLU de la commune.

n° E16000129/80

4.5.2.5 La lisibilité du PLU

S'agissant de la lisibilité du règlement :

Quelques personnes ont fait oralement observer que les règles étaient parfois de lecture difficile

Il me semble que la mise en place de schémas graphiques insérés en vis-à-vis de chaque règle ou renvoyés en annexe en fin de règlement pourrait grandement améliorer la clarté, donc la lisibilité des règles annoncées.

S'agissant de la lisibilité du plan de zonage :

Les critiques, sur ce point, que je partage volontiers, ont été fréquentes. Le plan de zonage mis à l'enquête manque de clarté et se voit difficile d'accès. En un mot ce document, que le public intéressé consulte en tout premier lieu lorsqu'il prend connaissance du PLU n'est pas à la bonne échelle et suscite plus d'interrogations qu'il n'apporte de réponse.

Il conviendrait donc que le plan définitif de zonage du PLU soit accessible, à la bonne échelle permettant d'y **lire facilement** les principales rues, le parcellaire, les limites et identification des zones et/ou lieux remarquables et en faisant largement appel à la couleur (quadrichromie).

4.5.2.6 La diversité du PLU

Ce critère qui signifie que la règle doit toujours être adaptée aux spécificités des espaces dans lesquels elle est appelée à s'appliquer n'a pas soulevée de difficultés particulières.

n° E16000129/80

5 SYNTHESE

L'analyse du dossier soumis à l'enquête, le déroulement régulier de celle-ci, l'analyse des observations enregistrées, les renseignements d'enquête recueillis, les reconnaissances effectuées par le commissaire enquêteur, la reconnaissance de la consultation qu'en avaient le public et les mesures plus directement concernées, mettent en évidence que la durée de la consultation et les modalités de sa mise en œuvre étaient nécessaires et suffisantes sans qu'il était besoin de prolonger son délai ou d'organiser des réunions d'information et d'échange avec le public.

Il apparaît encore que les règles de forme, de publication de l'avis d'enquête, de tenue à la disposition du public du dossier et du registre d'enquête, de présence du commissaire enquêteur en mairie aux heures et jours prescrits, d'ouverture et de clôture du registre d'enquête, de recueil des remarques, d'observation des délais de la période d'enquête ont été scrupuleusement respectées.

L'intérêt relatif mais néanmoins modeste montré par les habitants dans le rayon d'affichage pour cette enquête est à souligner.

Dans ces conditions le commissaire enquêteur estime avoir agi autant dans le respect de la lettre que dans l'esprit de la loi et ainsi pouvoir émettre sur le projet de Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Jaulgonne un avis fondé qui fait l'objet des « **conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur** », joint à la suite du présent rapport.

Fait à Cuffies le 29 novembre 2016

Le Commissaire Enquêteur,

Michel DUCHÂTEL

n° E16000129/80

DEPARTEMENT DE L'AISNE

Commune de JAULGONNE

*****

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE JAULGONNE

*****

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

*****

2. Avis motivé du commissaire enquêteur

*****

M. Michel François DUCHÂTEL-

Enquête réalisée du mardi 27 septembre au samedi 29 octobre 2016 inclus

n° E16000129/80

Avis motivé du commissaire enquêteur

Au terme de cette enquête ayant duré 33 jours et après avoir analysé l'ensemble des avantages et inconvénients du projet de PLU de la commune de Jaulgonne, je considère que :

* Le diagnostic de la commune qui est assez complet respecte, à mes yeux, l'esprit de la loi SRU et met bien l'accent sur les aspects de « **solidarité** » et surtout de « **développement durable** » voulus par la loi.

* Le bilan du diagnostic dégage bien les enjeux pour la commune, lesquels confrontés aux choix de la municipalité et aux possibilités financières de Jaulgonne permet de déboucher sur les choix de développement qui vont constituer l'ossature du PADD.

* Le PADD, cœur du PLU, synthétique et clair est un bon document. Même s'il apparait peu dense et mériterait un développement plus consistant pour appuyer chacune des orientations retenues dans le projet, il permet néanmoins de visualiser la globalité de la politique qu'entend mener la municipalité pour la commune de Jaulgonne. Il respecte également assez bien les grandes lignes tracées par la loi SRU et répond dans sa globalité aux enjeux dégagés du diagnostic en proposant un catalogue d'orientations générales déclinées en mesures particulières n'omettant aucun des aspects imposés par la loi.

* Si le règlement traduit pour l'essentiel dans le zonage adopté et dans les différents articles rédigés, les orientations générales du PADD, il conviendrait cependant :

  - d'en améliorer la clarté et la lisibilité en y incluant des schémas expliquant la règle,
  - de compléter et corriger les quelques erreurs ou omissions signalées dans le corps de ce rapport.

* Il faut cependant signaler que les dispositions générales placées en tête de ce règlement ont eu pour effet de faciliter grandement la lecture et la compréhension des 15 articles de chacune des zones retenues, décrites par la suite.

* Le Plan de zonage constitue le point faible de ce PLU. Peu clair en général et difficilement lisible, il devra être repris et corrigé pour l'essentiel avec une autre échelle pour être à la fois à la hauteur des autres documents du PLU et en phase avec les objectifs annoncés du PADD.

* Les annexes fournies font partie de celles qui sont exigées par la réglementation, mais devront donc être complétées en fonction des remarques émises.

Je considère, par ailleurs que le projet de PLU de la commune de Jaulgonne :

* tient compte des besoins essentiels et indispensables de la population. Il n'échafaude pas de réalisations pharaoniques ou exagérément dispendieuses mais me parait, au contraire, être d'une ambition mesurée qui tient compte des <u>réalités</u>, notamment financières de la commune.

* intègre bien de manière globale et <u>équilibrée</u>, l'ensemble des objectifs assignés à un PLU.

* est dans l'ensemble <u>cohérent</u> mis à part les quelques cas particuliers évoqués dans le corps de ce rapport,

n° E16000129/80

* parait conforme à la légalité sous réserve de l'examen du juge administratif compétent saisi d'un éventuel recours contentieux.

* mais gagnerait cependant à être amélioré au plan de la lisibilité de certains des documents qui le composent (plan de zonage et règlement notamment).

Il apparait donc que, sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus, les principales obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain ont été respectées lors de l'élaboration de ce projet de PLU.

Conclusions du commissaire enquêteur

Après une étude attentive et approfondie du dossier suivie de plusieurs réunions avec madame le Maire de Jaulgonne pour mieux appréhender les enjeux de l'enquête,

Après deux visites de la commune, une opérée en début d'enquête et l'autre accomplie une fois l'enquête terminée pour mieux appréhender les objectifs visés par le projet de PLU, visualiser concrètement la topographie des lieux dans leur environnement, me rendre compte de la situation géographique particulière de la commune de Jaulgonne et pouvoir ainsi mieux analyser la réalité des problèmes.

Après avoir reçu en mairie, au cours de 5 permanences de 3 heures pour pouvoir recevoir les habitantes et habitants de la commune de Jaulgonne, ceux venus consulter les dossiers du PLU, s'entretenir avec le commissaire enquêteur et pour certains d'entre eux déposer des documents ou inscrire leurs observations ;

Après avoir, une fois l'enquête terminée, communiqué à madame le Maire de la commune les différentes observations recueillies et les courriers envoyés lors de l'enquête et reçu en retour les éléments de réponse,

Sur la forme et la procédure de l'enquête :

Considérant que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage en Mairie et sur les panneaux administratifs de la commune ainsi que la présentation sur son site internet et celui de la Communauté de Communes du Canton de Condé en Brie (4CB)) d'un avis rappelant la période de déroulement de l'enquête, le lieu et les dates de mise à disposition du dossier ainsi que les permanences du commissaire enquêteur.

Considérant que cet affichage a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête

n° E16000129/80

Considérant que les dossiers, sur le PLU mis à l'enquête, étaient très complets et se présentaient dans de bonnes conditions de consultation et que leur composition tout comme leur contenu étaient conformes aux textes en vigueur,

Considérant que les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions d'organisation ;

Sur le fond de l'enquête :

Considérant les 11 avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA), 8 observations recueillies dont 4 sur le registre d'enquête relatif au PLU ainsi que les 4 courriers qui m'ont été directement adressés,

Considérant qu'il émane de ces avis, courriers ou observations de nombreuses demandes de précisions et/ou de modification à apporter sur le PLU, des interrogations portant sur les projets envisagés ou l'évocation d'erreurs ou d'omissions constatées, mais de façon majoritaire pas de remise en cause fondamentale des autres grandes orientations de ce PLU,

Considérant l'analyse réalisée par la municipalité des forces et faiblesses de la commune de Jaulgonne et la mise en exergue de ses potentialités,

Considérant que cette analyse a débouché sur des objectifs et des choix mûrement réfléchis, mettant en avant la protection environnementale et le développement durable,

Considérant que les objectifs fixés et les choix opérés m'apparaissent globalement conformes à la lettre et à l'esprit de la loi SRU et sont pragmatiques, réalistes et compatibles avec les ressources de la commune,

Mais considérant également que si ce projet de PLU est compatible avec la grande majorité des documents d'urbanisme, il convient néanmoins d'améliorer certains des documents qui le composent, d'approfondir et préciser des points ayant suscité des interrogations et/ou des réprobations, de combler divers manquements et de corriger les erreurs signalées,

Considérant enfin que les documents en cause peuvent être facilement améliorés, les points obscurs précisés, les divers manquements comblés et les corrections aisément effectuées,

n° E16000129/80

JE DONNE UN AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Jaulgonne avec les quatre RECOMMANDATIONS suivantes :

RECOMMANDATIONS : (2) (Les recommandations correspondent à des préconisations vivement souhaitées et le commissaire enquêteur demande qu'elles soient prises en considération par la commune de Jaulgonne).

RECOMMANDATION 1

Je demande que le plan définitif de zonage du PLU soit plus lisible et plus clair en n'hésitant pas à y reporter les principales rues et/ou lieux remarquables et en faisant largement appel à la couleur (quadrichromie)

RECOMMANDATION 2

Je demande que pour assurer une meilleure compréhension des diverses règles (implantations par rapport aux voies et aux limites séparatives, règles de prospect et de hauteur, etc.,) des schémas explicatifs viennent illustrer le règlement écrit.

RECOMMANDATION 3

S'agissant des erreurs signalées au travers des observations et/ou courriers, ou constatées par les Personnes Publiques Associées (PPA) dont notamment l'Etat, il conviendrait qu'après vérification, les divers documents du PLU comportant les erreurs mentionnées soient corrigés avant que le PLU ne soit définitivement adopté.

RECOMMANDATION 4

Je demande que pour assurer une meilleure intégration de la zone « AU » et du lotissement qui doit s'y établir au sein du bourg, la densification soit assurée par phases pour une montée en puissance douce et responsable en concertation avec la population et plus particulièrement les riverains.

Fait à Cuffies le 29 novembre 2016

Le Commissaire Enquêteur,

Michel DUCHÂTEL

n° E16000129/80

DEPARTEMENT DE L'AISNE

Commune de JAULGONNE

*****

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE JAULGONNE

*****

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

*****

3. Pièces annexes

*****

M. Michel François DUCHÂTEL-

Enquête réalisée du mardi 27 septembre au samedi 29 octobre 2016 inclus

n° E16000129/80

Liste des annexes

N° des annexes		Libellé
Annexe 1		Demande de désignation d'un commissaire enquêteur Copie du courrier de madame le Maire de Jaulgonne
Annexe 2		Décision du Président du Tribunal Administratif Copie de l'ordonnance n°E16000129/80 de madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens désignant le commissaire enquêteur
Annexe 3		Copie de l'arrêté municipal 1448/2016 de madame le Maire de Jaulgonne en date du 6 septembre 2016
Annexe 4		Avis d'affichage Copie de l'avis de l'enquête publique
Annexe 5		Publication dans la presse Copie des publications dans les deux journaux locaux
Annexe 6		Registre d'enquête publique dans le secteur d'enquête
Annexe 7		Les courriers, notes…(annexes aux observations)
Annexe 8		Fiches résumées des observations (Personnes associées et Public)
Annexe 9		Procès-verbal de remise de documents
Annexe 10		Mémoire en réponse du demandeur