

Commune de JAULGONNE

Plan Local d'Urbanisme

PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

"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

Sommaire

Préambule	3
1^{ÈRE} PARTIE : ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	5
2^{ÈME} PARTIE : ORIENTATIONS DÉTAILLÉES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	7
A – Orientations concernant l'habitat	8
B – Orientations concernant les transports et les déplacements	9
C – Orientations concernant le développement des communications numériques.....	10
D – Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique	10
E – Orientations générales concernant les loisirs	11
F – Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques	12
3^{ÈME} PARTIE : OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....	13
A – Occupation du sol en 2010	14
B – Objectif dans le cadre du PLU.....	14

Préambule

Les PLU doivent comporter un document de principe : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au PLU, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- ✓ **définit les orientations générales des politiques :**
 - d'aménagement,
 - d'équipement,
 - d'urbanisme,
 - de paysage,
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- ✓ **arrête les orientations générales concernant**
 - l'habitat,
 - les transports
 - les déplacements,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique et les loisirs,
- ✓ **fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ✓ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ✓ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ✓ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU

Le PADD qui définit le projet communal

se traduit par :



Sur toute la commune,
**le règlement comprenant les
documents graphiques
et un document écrit
qui doit être respecté à la lettre**



Sur certains secteurs
***les orientations
d'aménagement et de
programmation
(dont l'esprit doit être respecté)***

1^{ère} Partie :

Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



La commune de JAULGONNE a décidé par délibération du 17 novembre 2014, d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, suite aux évolutions réglementaires. Par cette procédure, les élus souhaitent favoriser le développement des zones d'habitat, dans un souci de protection de son environnement naturel et de son cadre de vie, dans le respect des contraintes environnementales et des servitudes qui s'appliquent sur son territoire tout en tenant compte des évolutions réglementaires.

Le diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour le développement harmonieux de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de JAULGONNE retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement, les orientations suivantes :

- 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 du Véloroute 52.

2^{ème} Partie :

Orientations détaillées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



A – Orientations concernant l'habitat

La commune connaît une certaine attractivité. Sa population croît régulièrement depuis le milieu des années soixante-dix, et notamment ces dernières décennies. Entre 1999 et 2012, le nombre de JAULGONNAIS est passé de 618 à 666, soit une progression de 7,77%.

Les élus souhaitent poursuivre cette évolution démographique et dépasser 800 habitants d'ici une dizaine d'année.

Il est donc envisagé de :

- **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)**

La municipalité souhaite atteindre cet objectif de développement en conciliant extension urbaine, préservation du cachet paysager de la commune, préservation du patrimoine naturel et bâti et maîtrise des coûts liés à l'urbanisation.

Des terrains desservis sont encore disponibles au sein des zones bâties. Ils offrent un potentiel de terrains à bâtir « au coup par coup », sans nécessiter d'extension de réseau. Il convient de tenir compte de ses capacités dans la délimitation et le dimensionnement des zones d'habitat.

La délimitation des zones constructibles dédiées à l'habitat tient compte à la fois du nombre d'habitants supplémentaires susceptibles d'être accueillis et d'une estimation du taux de non réalisation de ces potentialités foncières.

- **Proposer des possibilités d'extension au cœur du bourg**

Compte tenu des capacités d'accueil au sein des zones urbaines, une zone AU sera définie au cœur des zones bâties actuelles, et dimensionnée en tenant compte du niveau des réseaux.

- **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.



B – Orientations concernant les transports et les déplacements

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.

C – Orientations concernant le développement des communications numériques

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.

D – Orientations concernant l'équipement commercial et le 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...).

Partant du fait qu'un fonds de commerce qui disparaît 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. 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).



E – Orientations générales concernant les 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. Le tronçon qui nous concerne est celui de Crouettes-sur-Marne à Trélou-sur-Marne. Jaulgonne se situe à mi-parcours de ces deux communes et a des atouts importants pour développer un projet touristique autour de la création de la voie verte. Le but est 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, quelques-uns pourraient encore lui être réservés 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.

F – Orientations concernant la protection des espaces naturels et 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.

▪ Préserver les continuités écologiques

Le développement de l'urbanisation ne devra pas constituer d'obstacle aux corridors écologiques identifiés par la DREAL, ni nuire aux espaces inventoriés en ZNIEFF. 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. Afin de limiter les impacts du développement sur les milieux, le PLU assurera 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. Les secteurs connaissant un aléa fort seront préservés de l'urbanisation.



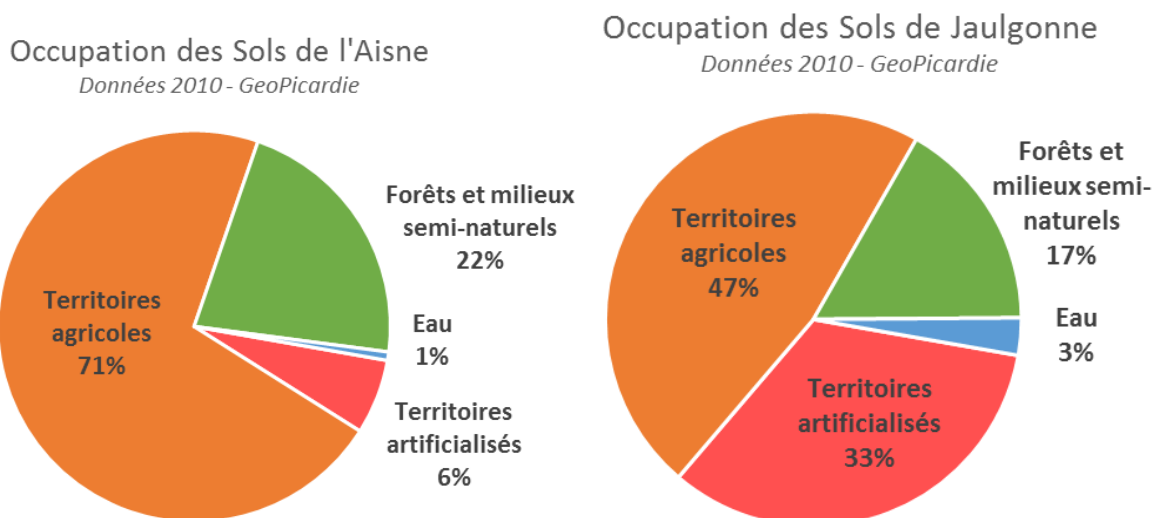
3^{ème} Partie :

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



A – Occupation du sol en 2010 ¹

Le département de l'Aisne se caractérise par la prépondérance de l'activité agricole. Les caractéristiques des sols et sous-sol sont favorables au développement de cette activité. En 2010, 71% de la surface de l'Aisne était dédié à l'exploitation agricole².



A JAULGONNE, les surfaces agricoles sont assez étendues ; elles représentent 47% de la surface communale. Les territoires artificialisés représentent 1/3 de Jaulgonne. Il convient de rappeler la faible superficie du territoire : comparativement, les espaces artificialisés s'étendent sur moins de 60ha. Les forêts et milieux naturels s'étendent sur 34 hectares.

B – Objectif dans le cadre du PLU

JAULGONNE ne dispose d'aucun document d'urbanisme (ni carte communale, ni Plan local d'Urbanisme). Le développement de la commune s'est donc réalisé au sein de la Partie Actuellement Urbanisée, limitant les impacts sur la consommation de terres agricoles ou les milieux naturels.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme respectera ces principes de base en favorisant la densification, tout en tenant compte de la nature des sols, de la topographie et des aléas.

¹ Données statistiques issues du site : www.geopicardie.fr

² Le calcul des surfaces agricoles est basé sur la nomenclature CorineLandCover ; il comprend les terres arables et les prairies.

D'après les données d'occupation du sol, les surfaces urbanisées³ se sont développées sur plus de 6ha² entre 1992 et 2010, passant de 53,13 ha à 59,44 ha.

A l'horizon du PLU, la ponction sur les terres agricoles et les milieux naturels ne dépassera pas 4ha (soit moins de 2,5% de la surface communale).

Les possibilités d'extension sont délimitées à l'intérieur du village et dans sa continuité immédiate, dans le but de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles ainsi qu'au cadre paysager.

³ Le calcul des surfaces artificialisées est basé sur la nomenclature CorineLandCover ; il comprend le tissu urbain de type pavillonnaire dense, l'habitat rural, l'habitat de type pavillonnaire diffus, les installations liées aux administrations, les autres zones industrielles, les espaces verts urbains, les cimetières et les autres équipements sportifs et de loisirs.