

Commune de JAULGONNE

Plan Local d'Urbanisme

RESUME NON TECHNIQUE

“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

<u>Maître d'ouvrage :</u> Mairie Place de la Mairie 02850 Jaulgonne	<u>Objet de l'enquête :</u> Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
--	--

► **Les objectifs de l'élaboration du P.L.U. de Jaulgonne**

Par la délibération du 17 novembre 2014, la commune de JAULGONNE a exprimé sa volonté d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un document de planification qui organise l'avenir du village et régleme l'occupation des sols. Il vise à répondre à de nouveaux enjeux communaux.

Le P.L.U. constitue le document fondamental de la planification urbaine locale. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser, les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Les objectifs de la commune de JAULGONNE dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme visent à :

- **Encourager le développement des zones d'habitat dans le cadre du 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.**

La traduction de ces orientations est traitée autour des thèmes suivants, listés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

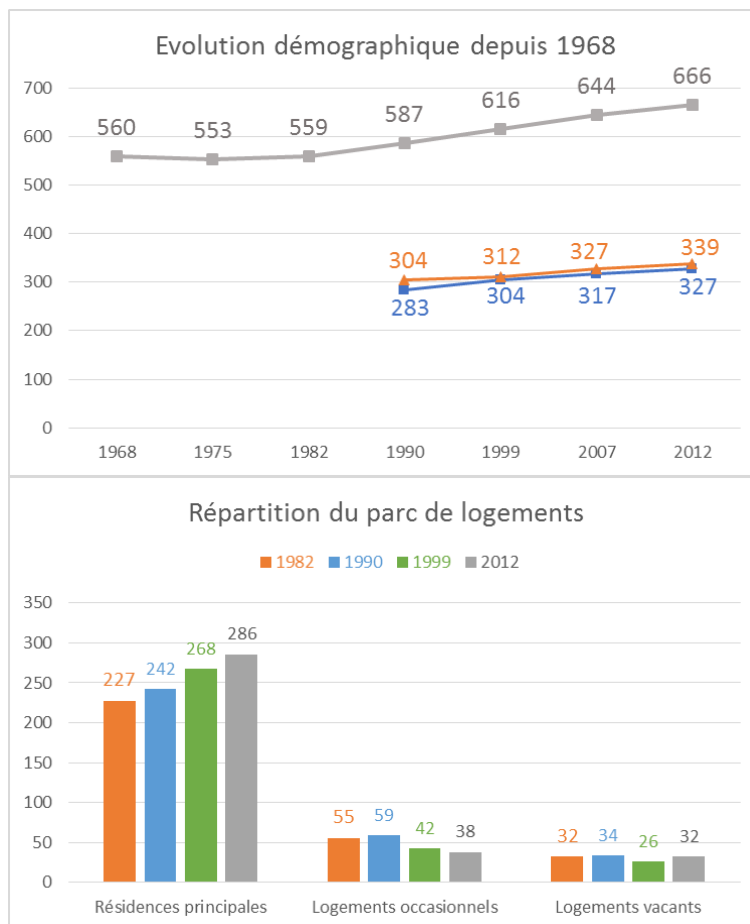
- Orientations concernant l'habitat ;
- Orientations concernant les transports et les déplacements ;
- Orientations concernant le développement des communications numériques ;
- Orientations concernant l'équipement commercial ;
- Orientations concernant le développement économique ;
- Orientations générales concernant les loisirs.

► Les enjeux concernant l'habitat

JAULGONNE connaît une progression régulière de ses habitants depuis le milieu des années soixante-dix. Les élus souhaitent poursuivre cette évolution démographique et atteindre **800 habitants**, soit environ **72 logements** à l'horizon du PLU.

Pour atteindre cet objectif, les mesures suivantes sont déclinées dans le PLU :

- 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 de la réhabilitation des logements vacants.



Traduction au PLU :

- ➔ Densification possible au sein des zones urbaines UA et UB.
- ➔ Préserver le patrimoine bâti, en proposant des dispositions spécifiques au sein des différentes zones (règles d'implantation, aspects extérieurs...).
- ➔ Création d'une seule zone à urbaniser à vocation d'habitat : AU, située au cœur de la zone villageoise, et qui comprendra une dizaine de logements sociaux afin de respecter l'objectif des 15% fixé par le SCoT.
- ➔ Aménagement de la zone d'extension soumis au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- ➔ Identification des vergers comme élément de paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme), pour préserver le cadre de vie.

► Les enjeux 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 nuisance avérée. 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 ;

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

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



Entrée de la zone AU par la Rue du Port

Traduction au PLU :

- ➔ Adoption de dispositions spécifiques relatives aux accès et voies nouvelles, avec l'obligation de respecter au minimum les normes des services de secours.
- ➔ Règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions.
- ➔ Possibilités de retrait des constructions pour encourager le stationnement sur la parcelle (zones UB et AU).
- ➔ Maintien des chemins inscrits au PDIPR.
- ➔ Aménagement de la zone d'extension soumis au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (accès et desserte).
- ➔ Emplacement réservé en vue d'une seconde liaison piétonne, pour relier la zone AU au centre-bourg.

► Les enjeux 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, il est prévu au PLU :

- **D'assurer le maintien et le développement des activités existantes ;**
- **De permettre le développement des activités agricoles et viticoles.**

Traduction au PLU :

- ➔ Adoption de dispositions règlementaires permettant le maintien des activités existantes au sein des zones urbaines.
- ➔ Création d'une zone agricole : A et d'un secteur Av, pour la protection de la zone d'appellation Champagne.
- ➔ Délimitation de la zone AU dans une logique de densification, rompant avec l'urbanisation linéaire, préjudiciable à l'exploitation agricole.
- ➔ Rédaction d'un règlement adapté aux activités agricoles pour permettre leur développement et encourager la diversification.
- ➔ Interdiction du changement de destination des commerces existants.



► Les enjeux concernant les loisirs et la protection de l'environnement

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 ;
- Préserver les continuités écologiques ;
- Préserver les zones à risque d'inondation.

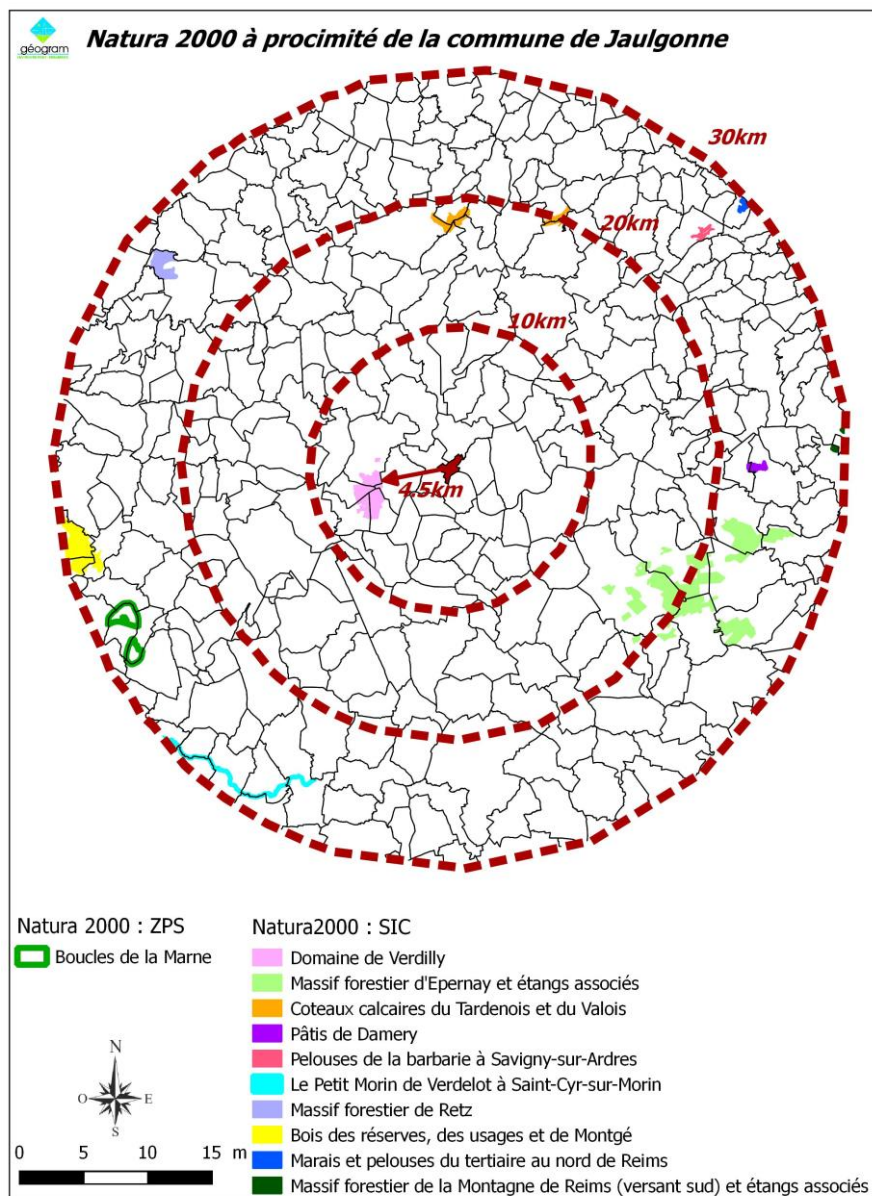
Traduction au PLU :

- ➔ Protection des milieux naturels du territoire par un classement en zone naturelle pour leur intérêt paysager et écologique.
- ➔ Prise en compte des zones humides et des zones à risques : les secteurs non bâtis d'aléa fort sont classés en zones naturelle (ou agricole).
- ➔ Adoption d'un règlement de PLU permettant d'assurer harmonieusement l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement, par la réglementation de l'article régissant « les aspects extérieurs des constructions nouvelles », pour chacune des zones du P.L.U.
- ➔ Classement des bois habillant le territoire, en EBC pour assurer leur protection.
- ➔ Protection et entretien des chemins de randonnées (PDIPR).
- ➔ Protection du verger central situé en zone AU, par un emplacement réservé et par son identification en tant qu'élément du paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme).
- ➔ Maintien du secteur de jardins, au pied du coteau viticole, par un classement en zone Naturel, pour prévenir des risques de ruissellement au voisinage des habitations.
- ➔ Délimitation d'un secteur NI, pour aménager les bords de Marne (installations légères).



► L'étude d'incidences

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal de JAULGONNE, ni sur aucune commune limitrophe. Mais on recense à moins de 10 kilomètres, la Zone Spéciale de Conservation du Domaine de Verdilly (à 4,5km).



L'arrêté préfectoral du 17 février 2016 portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.104-28 du code de l'urbanisme du PLU de JAULGONNE indique que la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique¹.

¹ Voir arrêté en annexe du rapport de présentation (Annexe n°4).