



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°2 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE 2

JUSTIFICATIONS ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION
DU 25 juillet 2017

SOMMAIRE

CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS DU PADD, DES OAP ET DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE 5

- 1. Les choix retenus pour établir le PADD6
 - 1.1 « L'équilibre entre... 9
 - 1.2 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat 11
 - 1.3 La préservation de l'environnement et la réduction des nuisances 12
- 2. Les choix retenus pour établir l'orientation d'aménagement et de programmation 14
- 3. Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables 15
 - 3.1 La délimitation des zones 16
 - 3.2 Les articles du règlement 18
 - 3.3 La protection de la trame verte et bleue, des espaces naturels et paysagers du territoire 26
 - 3.4 Comparaison POS/PLU 32

LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES 33

- 1. Paysage et patrimoine35
 - 1.1 Situation actuelle et enjeux principaux 35
 - 1.2 Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives 35
- 2. Milieux naturels et biodiversité.....38
 - 2.1 Situation actuelle et enjeux principaux 38
 - 2.2 Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives 38
- 3. Ressource en eau.....44
 - 3.1 Situation actuelle et enjeux principaux 44
 - 3.2 Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives 44
- 4. Pollutions et nuisances47
 - 4.1 Situation actuelle et enjeux principaux 47
 - 4.2 Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives 47
- 5. Risques naturels et technologiques49
 - 5.1 Situation actuelle et enjeux principaux 49
 - 5.2 Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives 50

- 6. Energie, GES et matières premières 51
 - 6.1 Situation actuelle et enjeux principaux 51
 - 6.2 Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives 52
- 7. Sol 54
 - 7.1 Situation actuelle et enjeux principaux 54
 - 7.2 Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives 54
- 8. Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement 55

INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 57

- 1. Rappel 58
- 2. Les indicateurs de suivi du PLU 59

RESUME NON TECHNIQUE 63

- 1. SYNTHESE DES ENJEUX DU TERRITOIRE..... 64
- 2. DU POS AU PLU : LES PRINCIPALES EVOLUTIONS..... 65
- 3. LA METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 67
- 4. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME 68

CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS DU PADD, DES OAP ET DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

1. Les choix retenus pour établir le PADD

La révision du PLU permet de définir un projet communal en cohérence avec les évolutions juridiques et réglementaires. En effet, le contexte juridique a considérablement évolué avec les lois Grenelle d'une part et les documents supra-communaux d'autre part, tels que le SDRIF, approuvé en décembre 2013.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'expression des orientations du projet communal : il définit et arrête les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, comme le prévoit l'article L.151-5 du code de l'urbanisme (*cf. ci contre*).

Le PADD a été établi en fonction des prévisions économiques et démographiques, des besoins répertoriés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement, des prescriptions supra communales et dans le respect des principes définis par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme (*cf. ci après*), garants d'un développement durable du territoire.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement présentés ci-avant ont permis de mettre en évidence les grands enjeux auxquels la commune de Jaignes doit faire face.

Article L. 151-5 du code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Article L. 101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

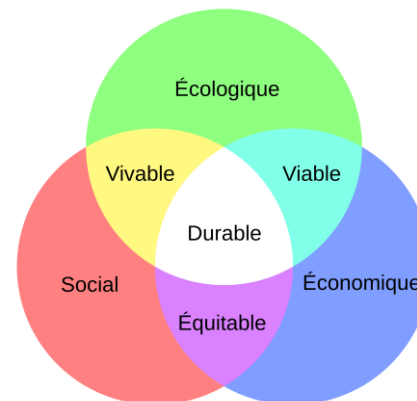
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Le projet communal de Jaignes se décline en deux grandes orientations ci-après présentées :

- ✓ **Préserver et valoriser le caractère rural de Jaignes**
- ✓ **Améliorer la qualité de vie et encadrer le développement**

Ces orientations définies dans le projet communal ont pour finalité de veiller à assurer un développement durable de Jaignes dans ses trois composantes : sociale, économique et écologique.



Le PADD de Jaignes est rédigé pour répondre à la forme exigée par le code de l'urbanisme : il développe des orientations générales qui permettent de traiter de manière transversale tous les champs et domaines évoqués dans l'article L.151-5 et respecte les principes définis par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

La forme du PADD de Jaignes au vu de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme

Les orientations générales (en ligne ci-dessous) développent les politiques ou les thématiques suivantes (en colonne)

	Aménagement	Équipement	Urbanisme	Prot. des espaces naturels et forestiers	Continuités écologiques
1. Préserver et valoriser le caractère rural de Jaignes					
1.1 Maintenir et valoriser l'identité de Jaignes			x	x	x
1.2 Préserver les paysages remarquables	x		x	x	x
1.3 Valoriser les ressources			x	x	
1.4 Protéger et renforcer la biodiversité locale	x		x	x	x
1.5 Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti		x	x		
2. Améliorer la qualité de vie et encadrer le développement					
2.1 Diversifier le parc de logements	x		x		
2.2 Veiller à l'aménagement qualitatif du territoire	x	x	x	x	x
2.3 Développer les mobilités douces	x		x		

	Habitat	Transports et déplacements	Dév. des comm. numériques	Équip. commercial	Dév. économique	Loisirs
1. Préserver et valoriser le caractère rural de Jaignes						
1.1 Maintenir et valoriser l'identité de Jaignes					x	x
1.2 Préserver les paysages remarquables						x
1.3 Valoriser les ressources	x	x				
1.4 Protéger et renforcer la biodiversité locale						x
1.5 Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti	x					
2. Améliorer la qualité de vie et encadrer le développement						
2.1 Diversifier le parc de logements	x		x		x	
2.2 Veiller à l'aménagement qualitatif du territoire	x	x	x			
2.3 Développer les mobilités douces		x				x

1.1 « L'équilibre entre...

... Le renouvellement urbain, ...

Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé

Le projet de développement de Jaignes a pour objectif principal de préserver les caractéristiques de village rural en mettant en valeur ses spécificités (structure paysagère et agricole, morphologie urbaine et corps de fermes, préservation du bâti ...).

Il n'est prévu aucune extension urbaine du territoire. A contrario, les espaces situés en zone UA au POS n'ayant pas été construits sont pour la plupart préservés de toute possibilité d'urbanisation pour conserver la relation vides/pleins.

Ainsi, le projet communal n'envisage un développement que sous la forme de renouvellement urbain. Par des opérations de densification au sein d'îlots ciblés ou par la reconquête des logements vacants, le développement futur s'inscrit dans une démarche de limitation de la consommation d'espace.

La densification du bâti est privilégiée au centre du village pour regrouper les équipements autour de la mairie et de l'école et faciliter les déplacements doux pour tous les habitants.

Enfin, le PLU intègre une volonté forte de fixer des limites à l'urbanisation, en marquant de nettes séparations entre espaces urbanisés et espaces naturels et/ou agricoles.

La restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville

Le projet de développement de la commune vise à organiser la densification modérée et la restructuration du centre du village, favorisant sa redynamisation dans le respect de la morphologie villageoise.

Il permet également la réalisation d'un vaste espace public paysager au sein de l'espace urbanisé, tout en autorisant l'extension des constructions existantes et la création de logements supplémentaires, via une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Une étude de réceptivité dans le tissu urbain existant a été effectuée dans le diagnostic. Compte-tenu des orientations du SDRIF - une quinzaine de logements supplémentaires d'ici 2030 dans les espaces urbanisés sur le bourg- le cœur du village concentre la totalité des espaces de densification du tissu urbain. La capacité de densification du territoire répond ainsi à la volonté d'encourager le renouvellement urbain et la revitalisation du bourg de la commune.

... L'utilisation économe des espaces naturels, ...

L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières

La commune de Jaignes étant principalement composée d'espaces naturels boisés et cultivés, le projet communal tient compte de ces richesses naturelles et paysagères et affirme une protection forte de ces atouts.

La carte du PADD fait apparaître plusieurs éléments qui reflètent cette volonté d'utilisation économe des ressources qu'elles soient naturelles ou foncières. Il s'agit :

- Des continuités écologiques à préserver, le long du ru de Chivres et du ru de Rutel, ainsi que sur les bords de la Marne. Ces systèmes naturels, grands réservoirs de biodiversité, sont clairement identifiés dans le projet communal comme des espaces à préserver.
- Des franges du tissu urbain qui constituent des limites à l'extension des espaces bâtis de Jaignes. Le rôle de ces franges est de contenir l'empreinte urbaine de la commune dans son périmètre actuel.

Toujours en termes de limitation de la consommation d'espace, le PADD vise à la fois à assurer le maintien de l'activité agricole ce qui signifie une préservation des surfaces utiles, et à préserver les paysages remarquables dont les structures agricoles font partie. L'identité rurale du territoire est ainsi valorisée et préservée.

Le PADD réduit la consommation d'espace agricole et naturel par rapport au POS précédent en diminuant les emprises des zones urbaines sur le centre bourg et sur le hameau de Torchamps. Il autorise simplement l'extension d'une surface d'environ 300 m² du cimetière, situé en zone agricole, à l'ouest du bourg dont les capacités d'accueil sont arrivées à saturation.

Cette consommation apparaît limitée au regard de l'étendue des surfaces agricoles du territoire et est nécessaire au fonctionnement de la commune.

De plus, en zone agricole, le SDRIF précise que « *des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité* ».

L'extension du cimetière ne nuit pas à l'activité agricole et ne remet pas en cause sa pérennité.

La protection des sites, des milieux et paysages naturels

Le projet de PLU intègre la protection du patrimoine naturel et paysager de Jaignes et vise à la préservation des milieux et espèces remarquables identifiés sur le territoire.

Sur le plan paysager, le projet de PLU porte son attention sur la préservation des espaces ou éléments remarquables tant au sein du grand paysage (bords de Marne, bois de la Chapelle, bois de la Réserve...) que dans le paysage urbain (boisements, coupures végétales, jardins privés...). En outre, il s'attache à les mettre en valeur et à intensifier les échanges entre les différents types d'espaces de la commune (urbain, naturel, agricole, paysager...), notamment en travaillant sur les perspectives paysagères.

La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

La commune de Jaignes, tout particulièrement le bourg, possède des caractéristiques morphologiques qu'il convient de sauvegarder car elles contribuent fortement à conforter l'identité rurale du territoire.

Le PADD s'inscrit donc dans une volonté de conservation de la morphologie urbaine du village (principes d'implantation des constructions, structure végétale des fonds de parcelle, volumétrie du bâti...) et des éléments du patrimoine bâti d'intérêt (le polissoir, église Sainte Geneviève, calvaire de la ferme de Grandchamp, corps de ferme, murs moellon...).

1.2 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

La diversité des fonctions

Bien que l'échelle de la commune permette une diversité des fonctions limitée en comparaison de communes de plus grande taille, le projet de PLU entend favoriser la mixité fonctionnelle au sein du territoire aggloméré de Jaignes.

Pour rappel, la commune présente un taux d'emploi élevé mais le diagnostic a mis en évidence que le nombre d'emplois sur le territoire était en diminution et que l'indicateur de concentration de l'emploi¹ était relativement faible. Il est donc nécessaire d'essayer de relancer l'activité économique du village en proposant, dans le cadre du PLU et de son PADD, des conditions favorables à l'implantation d'activités dans le centre bourg et en encourageant le raccordement des nouvelles constructions au réseau numérique afin de favoriser le travail à domicile.

Par ailleurs, la préservation des corps de ferme et de l'activité agricole contribue à maintenir la diversité des fonctions à l'échelle de la commune.

Enfin le renforcement du pôle mairie-école avec l'ajout d'équipements tel qu'un espace vert public majeur au cœur du village, lieu de rencontre et de convivialité pour les habitants, sont des actions qui favorisent la diversité, et créent du lien social.

Le développement de Jaignes et l'encouragement de la mixité fonctionnelle à l'échelle communale passent également par une valorisation des potentiels du territoire. C'est dans ce sens que le projet entend soutenir les activités touristiques et de loisirs, notamment en valorisant les bords de Marne par l'entretien des chemins de halage ou le projet de zone de nature et de loisirs avec Changis.

Enfin, le PLU vise à faciliter les déplacements au sein du village pour une meilleure accessibilité au pôle mairie-école, aux équipements ou encore au centre équestre, par le développement et l'entretien de cheminements piétons, sentes et venelles.

¹ Au sens de l'INSEE, l'indicateur de concentration de l'emploi correspond au nombre d'emploi disponible pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone. Un faible indicateur de concentration de l'emploi suppose de forts déplacements domicile-travail.

La mixité sociale dans l'habitat

Parmi les enjeux auxquels la commune doit faire face en matière d'habitat, la diversification du parc apparaît comme l'objectif principal énoncé dans le PADD. Cette diversification doit renforcer la mixité sociale de l'habitat sur le territoire communal et permettre :

- de répondre aux besoins de plus petits logements et de logements intermédiaires à destination des jeunes ménages...
- ... et de pallier au vieillissement de la population mise en évidence dans le diagnostic.
- de permettre le parcours résidentiel des populations de la commune

Le PLU de Jaignes vise ainsi à satisfaire les besoins en logements des populations actuelles et futures à partir du centre bourg et à adapter le parc de logements à ces besoins, dans une optique de développement durable.

Cette adaptation se réalisera par des extensions, des divisions, ou la densification des parcelles bâties. Il s'agira également d'exploiter le potentiel de réhabilitation du bâti de la commune par la reconquête des logements vacants afin de préserver au maximum la structure villageoise et les espaces naturels au sein du tissu urbain existant. Une opération nouvelle pourra se faire sur le périmètre de l'OAP. Elle permettra de contribuer à répondre aux besoins en matière de logement et de favoriser à la fois la mixité fonctionnelle et sociale du centre bourg.

1.3 La préservation de l'environnement et la réduction des nuisances

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Les mesures incitant à l'utilisation des modes doux, telles que la préservation et la création de sentes piétonnes ou la restauration des chemins ruraux, visent à limiter, voire réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) largement imputables aux véhicules motorisés. Ainsi, le PADD fait de l'amélioration du fonctionnement urbain un moyen pour réduire l'impact environnemental de Jaignes notamment en favorisant et en encourageant les déplacements en modes doux.

En outre, l'encouragement à l'utilisation de l'offre en transports collectifs, le traitement qualitatif des arrêts de bus dans l'espace urbain, ainsi que l'incitation à la pratique du covoiturage sont des mesures importantes du PADD qui permettront de réduire les émissions de GES.

Le projet vise enfin à introduire des démarches environnementales et à favoriser les aménagements durables et de qualité, tant dans la trame urbaine existante que dans les nouvelles opérations afin de limiter les dépenses énergétiques dans les constructions en permettant l'utilisation des énergies renouvelables (solaire, géothermie...).

Il convient également de rappeler que le choix d'un mode de développement urbain basé sur le renouvellement urbain, est économe en espace et en énergie. Cet objectif du PADD est ainsi étroitement lié à cette volonté de limitation des émissions de GES.

La préservation de l'eau, du sol, du sous-sol et des ressources naturelles

La prise en compte de la gestion des eaux et la protection de la ressource en eau constituent des composantes importantes du PADD.

Par ailleurs, l'aménagement qualitatif du territoire tel qu'il est énoncé dans le PADD parce qu'il cherche à limiter l'imperméabilisation des sols, à gérer les eaux pluviales de manière alternative, et à organiser un renouvellement urbain limité spatialement, contribue à une meilleure gestion et à une préservation des ressources naturelles du territoire.

Enfin, la récupération des déchets encouragée par le PADD s'inscrit également dans une volonté forte de préservation de l'environnement car elle permet d'envisager des économies de ressources naturelles et d'énergie.

La prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Le bourg, seul secteur amené à se développer, ne présente pas de risque particulier (hormis la présence localisée de silos à grains, dont le risque est pris en compte par un périmètre de danger).

Le PADD n'explicite pas directement la prise en compte des nuisances et des risques, mais n'en incite pas moins à leur réduction au travers de certaines de ses orientations et bien évidemment dans leurs traductions réglementaires. Ainsi le PADD prévoit de gérer les eaux pluviales de manière alternative afin de faciliter le cycle naturel de l'eau et de ne pas accentuer le risque d'inondation en aval (crues de la Marne).

La préservation de la qualité de l'air est également encouragée par les mesures du PADD et notamment par le développement des modes de déplacement doux (covoiturage, liaisons douces...).

La préservation des écosystèmes, des espaces verts, de la biodiversité et la remise en bon état des continuités écologiques

Le projet de PLU porte une attention particulière à la préservation des continuités écologiques identifiées à l'échelle régionale avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Leur préservation est inscrite graphiquement sur la carte des orientations du PADD :

- Protection de la trame bleue (trame aquatique)
 - o Protection stricte du réservoir de biodiversité que constituent la Marne et ses milieux associés (ripisylves, zones humides fréquemment inondées, en partie classés en Zone Natura 2000)
 - o Continuité du corridor multitrane de la Marne
 - o Protection des zones humides et les cours d'eau ponctuant ou traversant le plateau
- Protection de la trame verte (trame arborée)
 - o Protection stricte des réservoirs de biodiversité que constituent les massifs boisés de la Chapelle (ZNIEFF 1) et de la Réserve (ZNIEFF 2)
 - o Continuité de la trame verte est-ouest le long du ru de Chivres
 - o Préservation des espaces boisés et des reliquats de l'ancienne trame bocagère

De même, au-delà de la protection des espaces naturels et milieux remarquables, le projet vise à la préservation voire au renforcement de la biodiversité en confortant la trame verte et paysagère au sein du tissu urbanisé et en encourageant la présence de la végétation (préservation de cœurs d'îlots paysagers, haies végétales, alignements d'arbres, création d'espaces publics végétalisés pour l'OAP « cœur de village »...).

2. Les choix retenus pour établir l'orientation d'aménagement et de programmation

Rappel

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pièce n°4 du dossier de PLU, précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs qui pourraient être amenés à évoluer ou qui doivent évoluer, sous la forme d'un renouvellement urbain ou d'un réaménagement de cœurs d'îlots.

Elles sont établies, conformément aux articles L.151-6 et 7 du code de l'urbanisme, dans le respect du PADD et comprennent des dispositions relatives à l'aménagement de ces secteurs :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles [L. 141-16](#) et [L. 141-17](#).

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

2° *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

3° *Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

4° *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

5° *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

6° *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#).*

Application à Jaignes

L'Orientation d'Aménagement de Programmation du PLU de Jaignes répond à l'orientation du PADD qui vise à 1.5 « Protéger et mettre en valeur le patrimoine », point « **1.5.2. Préserver et mettre en valeur le bâti rural** » c'est à dire valoriser le caractère rural du village du point de vue de son organisation en préservant la structure urbaine et en mettant en valeur le patrimoine vernaculaire par la protection de la maison rurale repérée dans ce secteur.

L'OAP répond également à l'orientation visant à 2.1 « Diversifier le parc de logements » en permettant la réhabilitation du bâti protégé et la création de logements nouveaux de petite taille à caractère social : « **Proposer une opération de logements locatifs sociaux** » pour permettre l'accueil de nouvelles populations jeunes et personnes âgées.

Elle répond aussi à l'orientation 2.2 qui propose d'« **Adapter les équipements aux besoins de la population** » notamment en créant un espace public lieu de rencontre et de convivialité au cœur du bourg et un parking pour le covoiturage et des bornes électriques.

L'OAP répond également à l'orientation 2.3 du PADD qui s'attache à « **Veiller à l'aménagement qualitatif du territoire** » : permettre la réhabilitation du bâti en veillant aux économies d'énergie, encadrer la construction neuve dans un objectif de développement durable (matériaux renouvelables et recyclable, orientation du bâti ...) tenir compte de la topographie du site et valoriser les espaces paysagers du bourg.

L'OAP définit ainsi un programme et des principes d'aménagement sur ce secteur.

3. Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables

Rappels

L'article L. 151-8 du code de l'urbanisme précise que « *Le **règlement** fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3* ».

L'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme précise que :

« Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. ».

Conformément à l'article R.123-4 du code de l'urbanisme, « *Le règlement **délimite** les **zones urbaines**, les **zones à urbaniser**, les **zones agricoles** et les **zones naturelles et forestières**. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9. (...)* ».

L'article R. 123-9 du code de l'urbanisme stipule que : « *Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :*

- « 1° Les occupations et utilisations du sol **interdites** ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol **soumises à des conditions particulières** ;
- 3° Les conditions de **desserte** des terrains par les **voies publiques ou privées** et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de **desserte** des terrains par les **réseaux publics** d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du

code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée **[article supprimé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)]** ;

6° **L'implantation** des constructions par rapport aux **voies et emprises publiques** ;

7° **L'implantation** des constructions par rapport aux **limites séparatives** ;

8° **L'implantation** des constructions les unes par rapport aux autres **sur une même propriété** ;

9° **L'emprise au sol** des constructions ;

10° La **hauteur** maximale des constructions ;

11° **L'aspect extérieur** des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.* 123-11 ;

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de **stationnement** ... ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'**espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations** ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot **[article supprimé par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)]** ;

15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de **performances énergétiques et environnementales** ;

16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de **communications électroniques**. (...) ».

....

3.1 La délimitation des zones

Conformément à l'article R.123-4 du code de l'urbanisme, l'ensemble du territoire communal de Jaignes est couvert par un règlement qui délimite trois types de zones dont les caractéristiques sont les suivantes :

- **Les zones urbaines sont dites « zones U »**. Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (*art. R.123-5 du code de l'urbanisme*).
- **Les zones agricoles sont dites « zones A »**. Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (*art. R.123-7 du code de l'urbanisme*).
- **Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N »**. Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (*art. R.123-8 du code de l'urbanisme*).

Les zones sont définies sur les documents graphiques, pièce n°5.2 du dossier de PLU. Tout comme dans le précédent POS, il n'est pas prévu d'ouvrir de zones à l'urbanisation sur le territoire communal de Jaignes. Les constructions se feront au sein de l'espace bâti existant afin de protéger et sauvegarder les espaces agricoles et naturels de la commune.

Comparativement au POS, le découpage en zones a évolué de façon à traduire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, à respecter le nouveau cadre législatif et à inclure les évolutions constatées sur la commune.

Les zones urbaines

Trois zones urbaines ont été définies et couvrent le bourg de Jaignes, le hameau de Torchamps et le périmètre de l'autoroute A4. Ces trois zones urbaines se distinguent par leur vocation, leur degré de mixité et leur importance dans le fonctionnement de la commune.

La zone UA correspond au centre bourg de Jaignes. Elle a vocation à accueillir les fonctions de centralité de la commune, dans un souci de mixité fonctionnelle et sociale, et à conforter le rôle de pôle local du bourg. La zone UA a également vocation à concentrer l'essentiel de la densification future de la commune au regard des exigences du SDRIF, en préservant l'aspect rural et l'identité du tissu urbain existant. Elle correspond à la zone UA du POS avec quelques modifications à la marge, qui portent sur la reconversion des fermes, notamment rue de l'Abbaye ; cette ferme classée en zone agricole NCa au POS qui n'a plus de vocation agricole est désormais intégrée à la zone UA.

Le centre bourg concentre le tissu historique de la commune avec des constructions implantées le plus souvent à l'alignement des voies ou organisées autour d'anciennes cours communes. Il s'agit d'un tissu traditionnel dont la morphologie (bâtiments, murs, jardins, ...) et les caractéristiques paysagères contribuent à l'identité rurale du territoire (maisons rurales mitoyennes, corps de ferme actifs ou inactifs). Les éléments du patrimoine bâti repérés méritent d'être préservés.

Les évolutions urbaines récentes ont fait apparaître dans le centre bourg et dans sa périphérie immédiate, un tissu pavillonnaire réalisé au « coup par coup », au gré des opportunités foncières, s'apparentant davantage à la morphologie urbaine des lotissements pavillonnaires. La composition urbaine et paysagère de ce tissu est en rupture avec la morphologie traditionnelle : les pavillons sont implantés en retrait de l'espace public et en milieu de parcelle. La zone UA, en regroupant l'ensemble des constructions vise à encourager la restructuration progressive de ces espaces, en favorisant des constructions nouvelles ou des extensions d'habitation qui renouent avec les caractéristiques d'implantation du tissu urbain traditionnel du centre bourg.

La zone UA fait l'objet d'une OAP « cœur de village » sur un secteur stratégique localisé en face de la mairie afin de permettre la création d'un vaste espace vert public, lieu de rencontre et de convivialité offrant des équipements de loisirs ainsi que la construction de logements, notamment sociaux, répondant aux besoins de la population.

La zone UB couvre le hameau de Torchamps à l'est, qui fut rattaché à la commune dans la seconde moitié du XIXe siècle. Elle vise à limiter l'urbanisation future du hameau pour tenir compte des risques naturels existants et des caractéristiques paysagères. Secteur ne disposant pas de « pastilles » sur la carte de destination des sols du SDRIF, le PLU limite strictement l'évolution du hameau.

Les possibilités d'urbanisation sont donc limitées afin de ne plus étendre, comme le permettait le POS, ce secteur isolé, mal desservi par les réseaux d'assainissement et soumis au risque de retrait gonflement des argiles. Comparativement au POS, le périmètre de la zone UB, qui correspond à celui de l'ancienne zone NB, a été réduit pour se limiter aux espaces déjà urbanisés du hameau. En effet, le POS classait le hameau de Torchamps en zone naturelle NB, c'est-à-dire en zone naturelle constructible. La loi SRU et les lois qui ont suivi, ont renforcé la protection des zones naturelles ; les zones naturelles constructibles sont dorénavant interdites.

La zone UR correspond aux emprises de l'autoroute A4 et ses abords qui traverse d'est en ouest les zones agricoles de la commune. Elle vise à anticiper et encadrer d'éventuels travaux d'agrandissement ou d'élargissement de l'autoroute A4 par une zone dédiée spécifique au fonctionnement de l'infrastructure. Cela traduit règlementairement l'axe du PADD selon lequel il convient de limiter les nuisances sonores aux abords de l'infrastructure de transport. Le périmètre de la zone est légèrement plus grand que celui de la zone UR du POS précédent conformément aux recommandations formulées par la SANEF dans le PAC du PLU. La zone UR a une largeur de 50 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie.

La zone agricole

La zone A comprend les secteurs du territoire communal destinés à l'exploitation agricole. Ils sont partie intégrante de l'identité de la commune. Il s'agit de secteurs à préserver en raison de leur potentiel agronomique, économique et paysager. Ces espaces reprennent intégralement le zonage NCA inscrit au précédent POS, ainsi qu'une partie de la zone UR dédiée à l'autoroute dans le POS.

Elle comprend en outre un **secteur A***, entre la RD3 et l'autoroute A4, qui reprend le périmètre des terres agricoles classées en zone naturelle (NDa) et une partie des zones agricoles NCA et NCb du POS. La création de ce secteur A* est justifiée par le vallonnement créé par le ru de Chivres. Il s'agit de proposer un règlement plus fin que le POS précédent dans une volonté de préserver les caractéristiques

paysagères et écologiques de Jaignes. Ce secteur permet d'affirmer la vocation agricole de ses espaces tout en interdisant les constructions pour préserver les qualités paysagères du site. Une partie de ces espaces est également protégée en tant qu'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et une trame boisée à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ce qui favorise leur préservation au niveau du grand territoire.

La zone naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière, N, vise à protéger de toute urbanisation les espaces naturels de la commune et à préserver leur richesse écologique. Il s'agit des espaces boisés, des bords de Marne, et de tout autre secteur qui doit être protégé en raison de la qualité de ses paysages et du caractère des éléments naturels qui le composent.

Outre le classement en zone naturelle, une partie de ces espaces est également protégée en tant qu'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et par une trame boisée à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ce qui favorise de manière complémentaire leur préservation.

Comparativement au POS, le document graphique du PLU apporte plusieurs modifications. La zone N comprend désormais deux secteurs :

- **Le secteur NI**, correspond aux secteurs NDb et II NC du POS. Il s'agit d'une zone située à l'extrémité ouest du territoire et potentiellement mutable pour un projet de tourisme vert inscrit au PADD.
- **Le secteur Nzh**, correspond aux espaces en eau et aux zones humides à savoir la Marne et ses abords, le ru de Chivres et abords ainsi que les mares et zones humides isolées du plateau. Il s'agit de milieux au rôle majeur sur le plan écologique qui contribuent de manière importante à la qualité écologique du territoire. Conformément au PAC qui fait de la préservation et de la gestion durables des zones humides un enjeu d'intérêt général, ces milieux fragiles font l'objet d'une protection particulière dans le PLU.

3.2 Les articles du règlement

Les grands principes du règlement

Quatorze articles pouvant être règlementés

Le règlement compte quatorze articles¹ qui peuvent être règlementés pour chacune des zones définies. Seuls les articles 6 et 7 sont obligatoirement règlementés (*art. R-123-9 du code de l'urbanisme*). Les articles 5 (superficie minimale des terrains) et 14 (coefficient d'occupation des sol) ont été supprimés par la loi ALUR. L'entrée en vigueur des mesures des lois Grenelle en 2012 a introduit les articles 15 et 16 dans le code de l'urbanisme.

Neuf catégories définies par le code de l'urbanisme

Les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, si les constructions sont destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière, ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (*art. R.123-9 du code de l'urbanisme*).

Ainsi, seules ces catégories de constructions définies par le code de l'urbanisme peuvent être règlementées. Afin de faciliter la compréhension par tous, un lexique est intégré au règlement du PLU qui précise le sens donné à chacune de ces catégories.

Des règles communes ou similaires à toutes les zones

Certaines règles du PLU sont communes ou similaires à toutes les zones ou parfois seulement aux zones urbaines. Il s'agit des articles qui traitent des conditions de desserte et d'accès, des conditions de raccordement aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement ainsi que ceux relatifs aux performances énergétiques et environnementales et aux communications électroniques. Il s'agit des règles contenues dans les articles 3, 4, 15 et 16. En matière de stationnement, l'article 12 propose une base commune, avec quelques spécificités pour certaines zones.

L'article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès des voies ouvertes au public.

Cet article vise à garantir le bon fonctionnement urbain des espaces concernés en exigeant certaines caractéristiques : il s'agit de faire en sorte que les voies et accès n'apportent aucune gêne à la circulation routière et facilitent la gestion urbaine (permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, le ramassage des déchets ménagers et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite...).

Par ailleurs, le PLU reprend à l'article 3 le principe, déjà inscrit dans le POS, selon lequel seuls les terrains desservis par des accès et voiries en bon état de viabilité et sécurisés soient constructibles.

Afin de garantir un maillage cohérent et le passage des véhicules, toute nouvelle voie devra se raccorder à ses deux extrémités au réseau de rues existantes ou projetées.

Enfin, conformément à l'article L.151-38, le tracé, les caractéristiques, la continuité et l'ouverture au public des cheminements piétonniers repérés au document graphique du PLU sont à conserver. Ainsi, six sentes sont repérées et protégées dans le centre bourg.

¹ L'article 15 relatif au « dépassement du COS » qui existait dans les POS n'existe plus dans les PLU. D'autre part, les articles 5 et 14, respectivement relatifs à la superficie minimale des terrains et au coefficient d'occupation des sols ont été supprimés par la loi ALUR du 24 mars 2014.

L'article 4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Cet article vise à garantir une meilleure gestion des ressources en eau et de la qualité de l'infiltration des eaux. La gestion et à la protection de la ressource en eau étant un axe majeur du PADD, cela implique des règles susceptibles de limiter les pollutions, de protéger la ressource en eau quelle que soit sa nature ou encore de sécuriser l'approvisionnement et mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales.

Ainsi, le règlement du PLU impose le branchement de toute construction ou installation nouvelle à un réseau collectif de distribution sous pression en ce qui concerne l'alimentation en eau potable.

Il impose également que tout bâtiment nouveau doit être pourvu d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, le règlement précise, notamment pour la zone UB dont le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas prévu, que les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, au zonage d'assainissement intercommunal de la CCPO, et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées en fonction de la nature du sol.

La totalité des eaux pluviales devra être gérée à la parcelle (objectif de rejet « zéro »), sauf en cas d'impossibilité majeure prouvée, en ayant recours à des dispositifs assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans le sol. L'emploi des techniques et ouvrages comme les noues, puits, fossés ou bassins est vivement encouragée. La mise en œuvre de dispositifs de récupération de l'eau de pluie afin de limiter la consommation d'eau potable notamment dans le cadre de l'arrosage des jardins. Par ailleurs, le règlement préconise que l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas être entravé et que les conditions normales de ruissellement soient recherchées. Avec l'ensemble de ces mesures, le PLU affiche ainsi une volonté de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'article 12 : stationnement

Dans la volonté de ne pas entraver la circulation dans les rues et de ne pas nuire au paysage urbain, le PLU impose que le stationnement se fasse sur le terrain d'assiette des opérations, en dehors des voies publiques.

Des normes sont appliquées en fonction de la nature des constructions (habitation, bureaux, commerces, artisanat, hébergement hôtelier) dans les zones urbaines UA et UB. En fonction de la nature des constructions, les normes diffèrent selon la surface de plancher (SDP) globale de la construction. Ces normes prennent en compte les dispositions du nouveau Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF) révisé en 2014. Les règles imposées par le PDUIF portent sur les constructions destinées à l'habitation, aux bureaux ; concernant le commerce, l'artisanat, l'industrie, la fonction d'entrepôt, l'exploitation agricole et forestière, et l'hébergement hôtelier, il ne définit pas de règles.

L'application du PDUIF au PLU de Jaignes porte exclusivement sur les constructions destinées à l'habitat et se fait de la façon suivante :

Pour les constructions destinées à l'habitation : « *les places de stationnement à réaliser au sein des opérations de logement sont relatives au taux de motorisation réel des ménages. La valeur de la norme plancher à inscrire dans le PLU diffère selon les communes. Elle ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1.5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté sur la commune.* »

Calcul pour Jaignes :
INSEE 2012

nombre de ménages	118
Au moins 1 voiture	51
2 voitures ou plus	63
Soit :	177 voitures au minimum
	Soit 1,5 voiture par ménage

Norme plancher à appliquer $1,5 \times 1,5 = 2,25$, soit **minimum 2 places par logement** (à l'exception des logements dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 30m² pour lesquels 1 seule place sera exigée).

L'article 15 : performances énergétiques et environnementales

Depuis le décret n°2012-290 du 29 février 2012 mettant en application les lois Grenelle, le PLU définit les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. Il s'agit de favoriser l'architecture bioclimatique ou les constructions utilisant des technologies nouvelles, les énergies renouvelables, à condition de s'inscrire en harmonie avec le paysage urbain existant.

L'article 16 : infrastructures et réseaux de communication électroniques

Cet article issu des lois Grenelle est réglementé. Il s'applique aux seules constructions nouvelles pour lesquelles le raccordement au réseau de communication numérique doit être prévu.

Des règles distinctes selon chaque zone

Les articles 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 13 distinguent la vocation, le cadre urbain et bâti, naturel ou agricole et les paysages de chaque zone. Les règles sont ainsi fixées en fonction des caractéristiques, de la localisation, du rôle et de l'image urbaine, agricole ou naturelle et forestière que l'on cherche à préserver ou à générer.

Les règles de la Zone UA

En termes de modes d'occupation des sols autorisés dans la zone UA, les règles du PLU visent à favoriser, dans la limite du possible pour un petit village comme Jaignes, la mixité des fonctions urbaines dans le bourg où la morphologie urbaine offre une compacité des formes et une mutabilité du bâti.

Sont listées avec exhaustivité les occupations du sol interdites (**article 1**). Elles concernent, entre autres, les constructions destinées à l'industrie, les carrières, les entrepôts, les ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement, ou les exploitations agricole ou forestière, maintenant que les fermes à l'intérieur du tissu urbanisé ont cessé leur activité. Les exploitations agricoles d'aujourd'hui sont difficilement intégrables dans le village rural de par leur mode d'occupation du sol et les nuisances qu'elles peuvent générer. On les trouve dorénavant en périphérie.

Tous les autres modes d'occupation du sol sont autorisés (ou autorisés mais soumis à conditions particulières à l'**article 2**) pour garantir la mixité fonctionnelle notamment les constructions destinées aux bureaux, commerces et à l'artisanat. Des dispositions spécifiques aux constructions protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et aux espaces paysagers protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme sont fixées à l'**article 2**.

En termes de paysage urbain et de densité, les règles définies dans cette zone ont vocation à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du village tout en permettant des évolutions possibles.

La principale caractéristique de la zone UA est d'être composée d'un front urbain continu, à l'alignement sur rue pour tout ou partie des constructions, dégagant des jardins ou cours sur l'arrière. C'est pourquoi les règles d'implantation des constructions (**articles 6 et 7**) imposent de conforter cette caractéristique urbaine traditionnelle.

L'implantation des constructions peut se faire à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait de 4 mètres minimum (**article 6** – règles identiques au POS). Par ailleurs, afin de préserver les cœurs d'îlots végétalisés, le présent PLU impose que les constructions s'inscrivent dans une **bande de 15 mètres** à partir de l'espace de desserte. Seules les annexes (inférieures à 12 m² de surface de plancher), les piscines et l'aménagement des constructions déjà existantes pourront déroger à cette règle.

L'implantation sur au moins une des limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte (**article 7**) est aussi exigée pour préserver la qualité urbaine traditionnelle de la zone. Cette règle est différente du POS qui privilégiait le retrait.

L'**article 8** est réglementé en fixant une distance de 8 mètres entre deux bâtiments comportant des ouvertures pour préserver l'intimité, et 4 mètres minimum entre deux façades aveugles (règles identiques au POS).

Comme au POS précédent, l'emprise au sol maximale des constructions (**article 9**) ne pourra excéder 40% de la superficie du terrain. Ce seuil permet la densification de la zone là où elle est possible tout en préservant des possibilités de création ou de préservation des jardins et de places de stationnement sur la parcelle.

La hauteur maximale (**article 10**) des constructions est limitée à 10 mètres par rapport au sol naturel en cas de toiture à pente et 7 mètres dans le cas de toitures-terrasses. Le POS fixait une hauteur maximale de 6 mètres (R+1) qui ne correspond pas au bâti rural ancien et encore moins aux anciens corps de ferme intégrés en zone UA dans le PLU.

La hauteur des annexes est également réglementée pour éviter des volumes trop imposants au cœur des parcelles ou en fond de jardin (3 mètres par rapport au sol naturel si leur surface de plancher est inférieure ou égale à 12 m² ; 4 mètres pour les annexes de plus grande taille).

Les règles de l'**article 11** visent à favoriser l'intégration des nouveaux éléments bâtis dans le paysage urbain du village tout en encourageant les constructions respectueuses de l'environnement. D'une manière générale, il reprend l'esprit du POS précédent avec, entre autres, les pentes des toitures comprises entre 35 ° et 45 ° et la hauteur maximale des clôtures comprise entre 1,60 et 2 mètres. Ses règles visent ainsi à créer un principe d'harmonisation des constructions nouvelles et des extensions des constructions existantes et à garantir l'insertion parfaite des constructions dans le paysage naturel et urbain. Les toitures à pente sont

recommandées, mais le PLU autorise les toitures terrasses uniquement si elles sont végétalisées. Il vise également la protection des éléments du remarquables du patrimoine bâti (clôtures et constructions) repérés sur le document graphique (pièce n°5.2 du PLU) au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

L'**article 13** régit les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs et les plantations. Il impose qu'une surface au moins équivalente à celle occupée par les places de stationnement, leurs accès et dégagements soit conservée en pleine terre et que les aires de stationnement soient plantées à raison d'un arbre de haute tige adapté aux conditions bioclimatiques locales au moins pour 50 m² de la superficie affectée à cet usage comme dans le POS précédent.

Il prescrit également que les espaces libres soient traités en espace d'agrément paysager avec des plantations mixtes adaptées aux conditions bioclimatiques locales à raison d'un arbre au moins pour 100 m² de ces espaces. Le POS réglementait la plantation des espaces libres de manière identique mais avec un seuil de 200 m². Le PLU vient donc renforcer la réglementation en matière de végétalisation des espaces libres.

De plus, dans une volonté de préserver l'identité du centre bourg et de protéger les caractéristiques de la biodiversité présente sur la commune, l'**article 13** interdit toute plantation d'espèces cataloguées invasives (cf. liste dans le règlement du PLU) et des haies mono-spécifiques. Lorsque la parcelle est en contact avec une zone A ou N, il est interdit de planter des essences non locales ou horticoles sur la limite en contact avec la zone. Enfin, il est recommandé d'utiliser des essences locales. Ces nouveautés ne figuraient pas au POS.

L'ensemble des règles favorise par ailleurs le maintien d'espaces participant à l'infiltration des eaux pluviales, et interdisent l'imperméabilisation totale des parcelles ce qui limite le risque d'inondation. De plus, afin de préserver des espaces verts et les cœurs d'îlots de morphologie traditionnelle du centre bourg, des Espaces Paysagers Protégés (article L. 151-23 du code de l'urbanisme) ont été repérés sur le document graphique du PLU.

Les règles de la Zone UB

En termes de modes d'occupation des sols autorisés dans la zone UB, les règles du PLU visent à interdire toute extension de la zone bâtie dans le hameau de Torchamps.

Sont listées avec exhaustivité les occupations du sol interdites (**article 1**). Toutes les constructions sont interdites à l'exception des constructions destinées à l'habitation et les constructions destinées à l'artisanat ou au bureau à condition qu'elles ne dépassent pas 150 m² de surface de plancher, qu'elles soient le complément de l'habitation de l'artisanat ou d'une profession indépendante et que leurs nuisances ou dangers puissent être prévenus de manière satisfaisante (**article 2**). Le PLU permet le développement d'activités complémentaires à l'habitat pour favoriser la mixité fonctionnelle.

En termes de paysage urbain et de densité, les règles définies dans cette zone ont vocation à préserver le cadre naturel dans lequel elles s'inscrivent. La zone UB rassemble des constructions traditionnelles et des bâtiments d'habitat individuel réalisés au « coup par coup ».

Les règles d'implantation des constructions (**articles 6 et 7**) imposent de conforter les caractéristiques actuelles.

L'implantation des constructions peut se faire à l'alignement des voies ou en retrait de 4 mètres minimum (**article 6**) à l'intérieure d'une bande constructible de 25 mètres afin de préserver les espaces végétalisés et arborés en limite de la zone agricole. L'implantation par rapport aux limites séparatives (**article 7**) est réglementée différemment en fonction du type de limite : pour les limites latérales aboutissant à l'espace de desserte, l'extension peut s'implanter dans le prolongement de la construction en respectant le retrait existant ou bien s'implanter sur une des deux limites séparatives ou en retrait (3 mètres si façade aveugle, 6 mètres si ouvertures).

Par rapport aux autres limites séparatives, les constructions doivent respecter un retrait de 6 mètres minimum. Le POS préconisait une implantation en retrait des limites séparatives à l'intérieur d'une bande de 50 mètres de part et d'autre de la rue de Bellevue et du chemin d'Avernes de 8 mètres en cas d'ouvertures, 4 mètres si mur aveugle. Ainsi la règle du PLU est un peu plus souple, les contraintes étant par ailleurs beaucoup plus fortes dans le PLU que dans le POS.

L'article 8 n'est pas réglementé, puisque la zone n'est pas destinée à recevoir de constructions nouvelles mais uniquement des extensions ou des annexes à une habitation existante. Le POS interdisait l'implantation de deux constructions sur une même unité foncière, ce qui était illégal.

Comme dans le POS, l'emprise au sol des extensions (**article 9**) est limitée à 20% de la superficie du terrain afin de limiter la densification de la zone à son maximum, tout en permettant les extensions prévues à **l'article 2**.

La hauteur maximale des constructions à **l'article 10** est semblable à celle prescrite pour la zone UA, avec une hauteur de 10 mètres pour les toitures à pente et 7 mètres pour les toitures-terrasses, et de règles identiques en ce qui concerne les annexes (3 mètres si la surface est inférieure ou égale à 12 m² ; 4 mètres pour les autres). Le POS limitait la hauteur maximale des constructions à 4 mètres (R+C) ce qui n'était pas une garantie de qualité architecturale, ce d'autant que les constructions originelles du hameau comprenaient 3 niveaux (R+1+combles).

De plus le PLU permet ainsi des extensions de construction par surélévation, les extensions au sol étant assez limitées compte tenu de l'emprise au sol.

La rédaction de **l'article 11** reprend l'esprit du POS précédent. Les règles visent à créer un principe d'harmonisation des extensions des constructions avec l'existant et à garantir l'insertion parfaite des constructions dans le paysage naturel et urbain. **L'article 11** reprend entre autres les pentes des toitures comprises entre 35 ° et 45 ° et la hauteur maximale des clôtures (2 mètres) fixées dans le POS.

L'article 13 encadre de manière complémentaire le paysage urbain en s'intéressant aux espaces libres et aux plantations, afin d'agrémenter les parcelles de masses végétales et d'assurer une transition douce entre espaces naturels, agricoles et espaces bâtis.

Comme en zone UA, une surface au moins équivalente à celle occupée par les places de stationnement, leurs accès et dégagements doit être conservée en pleine terre et les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige adapté aux conditions bioclimatiques au moins pour 50 m² de la superficie affectée à cet usage. Il prescrit également que les espaces libres soient traités en espace d'agrément paysager avec des plantations mixtes adaptées aux conditions bioclimatiques locales à raison d'un arbre au moins pour 100 m² de ces espaces (le POS réglementait de manière identique mais avec un seuil de 200 m²).

De plus, dans une volonté de préserver l'identité du territoire et de protéger les caractéristiques de la biodiversité présente sur la commune, **l'article 13** interdit

toute plantation d'espèces cataloguées invasives (cf. liste dans le règlement du PLU) et des haies mono-spécifiques. Lorsque la parcelle est en contact avec une zone A ou N, il est interdit de planter des essences non locales ou horticoles sur la limite en contact avec la zone. Enfin, il est recommandé d'utiliser des essences locales.

Les règles de la zone UR

En termes de modes d'occupation des sols autorisés dans la zone UR, les règles du PLU visent à interdire toute construction qui n'est pas nécessaire à l'exploitation de l'autoroute A4 (**articles 1 et 2**). Il s'agit de ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances acoustiques générées par l'important trafic sur l'infrastructure et de ne pas nuire au fonctionnement de l'autoroute (idem POS).

Les articles 3 et 4 sont aussi réglementés et comportent des prescriptions puisque, bien que la zone ne soit pas destinée à une quelconque urbanisation, les constructions liées à l'exploitation de l'autoroute peuvent nécessiter la réalisation de voiries conformes aux exigences de sécurité, ainsi que des réseaux d'assainissement et des consommations d'eau selon leur nature.

En termes de paysage urbain et de densité, les éventuels aménagements routiers futurs comme une extension de voirie ou des ouvrages annexes devront s'implanter à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum (**article 6**). Ils pourront s'implanter en limites séparatives, ou en retrait d'un mètre minimum (**article 7**). La règle est très souple, mais obligatoirement réglementée.

Ces deux articles n'étaient pas réglementés dans la zone UR du POS précédent, ce qui était illégal.

Les aménagements éventuels de la zone UR devront également respecter les équilibres écologiques du territoire. **L'article 13** impose que toute plantation d'espèces cataloguées invasives est interdite au même titre que la plantation des haies mono-spécifiques. Il recommande de planter des haies diversifiées d'essences locales.

Les règles de la zone A

En termes de modes d'occupation des sols, les règles énoncées (**articles 1 et 2**) dans la zone A ont pour objet de conforter l'exploitation agricole des espaces. La valeur agronomique des terres impose que le caractère agricole y soit renforcé.

L'article 1 interdit toute construction nouvelle qui ne soit pas liée à l'exploitation agricole ou forestière, ou nécessaire au service public ou d'intérêt collectif. Le règlement interdit également toute construction destinée à l'habitation dans le périmètre de danger des silos afin de préserver les habitants des risques engendrés. Dans le **secteur A*** toute construction nouvelle est interdite afin de protéger les caractéristiques du site et son paysage ouvert. L'objectif est de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone à la fois sur le plan économique et paysager.

A **l'article 2**, différentes occupations du sol sont soumises à des conditions particulières. Il s'agit des installations classées, les dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions d'habitat sont autorisées uniquement si elles sont nécessaires au fonctionnement de l'exploitation ; leur extension est limitée à 20% de la surface de plancher initiale et les annexes ne sont autorisées que si leur surface est inférieure à 12 m². Les aménagements et extensions des constructions existantes ne doivent pas donner lieu à la création de nouveaux logements, qui augmenteraient la pression sur le milieu et menaceraient sa vocation agricole.

Le PLU, pour permettre une diversité de l'activité agricole autorise le changement de destination des constructions pour de l'hébergement hôtelier.

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute A4 le règlement interdit toute construction ou installations à l'exception de celles autorisées à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme, aux articles 1 et 2.

En termes de paysage et de densité, l'implantation des constructions est définie aux **articles 6 et 7** de manière à inscrire les bâtiments dans le paysage. Les règles fixées laissent une certaine souplesse par rapport au POS. Elles visent à implanter les constructions soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait minimum de 4 mètres de l'alignement (**article 6**) alors que le POS imposait un retrait de 10 mètres malgré l'implantation à l'alignement de certaines granges ; soit en limite

séparative ou en retrait L = H de celle-ci (**article 7** – le POS imposait un retrait de 8 mètres si la façade comportait des ouvertures).

L'implantation des constructions sur une même propriété (**article 8**) et l'emprise au sol (**article 9**) ne sont pas réglementées compte tenu de la constructibilité limitée de la zone. Au POS précédent, seul **l'article 8** était réglementé (distance de 8 mètres minimum entre deux constructions non contiguës).

La hauteur maximale des constructions est fixée à **l'article 10**, à 12 mètres pour les bâtiments autres que ceux à vocation d'habitation et 10 mètres pour les constructions destinées à l'habitation, sauf en cas de toitures-terrasses ou elle sera réduite à 7 mètres comme dans le bourg. La hauteur des annexes est fixée à 3 mètres maximum. Les règles de hauteur pour les constructions de caractère technique, qui étaient de 15 mètres dans le POS, sont réduites pour une meilleure intégration du bâti dans le paysage, sans pour autant nuire au fonctionnement de l'activité agricole.

En matière de traitement de l'aspect extérieur et des abords des constructions, les règles de **l'article 11** visent à favoriser la meilleure intégration paysagère possible des bâtiments. Les toitures et parement extérieurs seront de teinte foncée afin d'atténuer leur impact visuel dans le paysage. Les clôtures seront traitées de manière à assurer la circulation de la faune et végétalisées afin de respecter le caractère agricole des sites.

L'article 13 impose un traitement paysager des espaces libres et un paysagement des abords des bâtiments agricoles. Les espaces libres seront traités en espaces d'agrément paysager engazonnés et avec des plantations mixtes d'essences indigènes. Les haies mono-spécifiques et les espèces invasives, non locales sont interdites. Le PLU va donc plus loin que le POS et apporte des précisions sur les obligations environnementales liées à **l'article 13** comparativement au POS.

Les règles de la zone N

L'ensemble des règles énoncées vise à limiter la constructibilité de ces espaces naturels ou forestiers. Les règles permettant de réaliser les rares constructions autorisées ont vocation à maintenir le caractère naturel et paysager de ces territoires.

En termes de modes d'occupation des sols, les règles énoncées (**articles 1 et 2**) dans la zone N ont pour objet de limiter les nouvelles constructions de toute nature : toutes les constructions nouvelles sont interdites excepté les extensions

des constructions existantes, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les dispositifs nécessaires aux activités forestières qui sont soumises à des conditions particulières (**article 2**).

Le PLU intègre aux **articles 1 et 2** des règles visant la préservation des secteurs NI et Nzh à savoir une interdiction des constructions, dépôt ou rejet susceptible de provoquer une pollution ou une imperméabilisation des sols et de perturber le régime hydraulique et sa qualité. Il s'agit de protéger ces écosystèmes fragiles, ce qui marque une importante évolution par rapport au POS précédent sur le plan écologique. Ces secteurs peuvent ainsi uniquement recevoir des constructions ou des aménagements nécessaires à l'entretien des zones humides, des cours d'eau et à la gestion du risque inondation si elles respectent l'équilibre des milieux.

Par ailleurs, le site Natura 2000 fait lui aussi l'objet de dispositions particulières à l'**article 2** : les occupations et utilisations du sol à l'intérieur de ce périmètre sont encadrées par le Documents d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 des Boucles de la Marne.

Dans le secteur Nzh, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute A4 le règlement interdit toute construction ou installations à l'exception de celles nécessaires à l'infrastructure routière ou aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En termes de paysage et de densité, l'implantation des constructions définie aux **articles 6 et 7** permet d'inscrire les projets autorisés dans le respect de l'environnement et des paysages ce qui n'était pas le cas dans la zone ND du POS. La règle générale de la zone N impose l'implantation en retrait avec une marge de recul d'une distance minimale de 6 mètres, compte tenu du fait que seules les constructions d'intérêt général sont autorisées. Par ailleurs, les constructions peuvent s'implanter sur au moins l'une des deux limites séparatives aboutissant à l'espace de desserte (en cas de retrait, celui-ci est minimum de 3,5 mètres) et doivent s'implanter en retrait d'au moins 10 mètres des autres limites séparatives (**article 7**).

L'**article 8** n'est pas réglementé puisque la zone n'a pas vocation à accueillir une quelconque densification. L'emprise au sol ne doit pas excéder 10% de l'assiette foncière (**article 9**) afin de garantir la préservation des espaces naturels et paysagers.

Dans la même logique, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres en cas de toitures en pente et 7 mètres pour les toitures-terrasses, à l'**article 10** pour minimiser l'impact des bâtiments sur le paysage tout en permettant les constructions destinées aux constructions autorisées et soumises à des conditions particulières dans la zone.

Les règles fixées aux **articles 9 et 10** marquent une évolution par rapport au POS puisque celui-ci ne réglementait ni l'emprise au sol, ni les hauteurs des constructions alors qu'il existe des constructions à l'intérieur des zones naturelles et forestières. Il convenait de réglementer ces articles au regard de l'existant et avec une volonté de protection de la vocation naturelle de la zone.

Non réglementé dans le règlement de la zone ND du POS, l'**article 11** encadre l'aspect extérieur des constructions et des aménagements extérieurs et vise à la fois la simplicité, l'intégration dans le paysage. Tout comme la zone A, les toitures et parement extérieurs seront de couleur foncée tandis que le traitement des clôtures sera végétalisé afin de garantir l'insertion des constructions dans le paysage naturel de la zone.

Enfin, l'**article 13** a pour but d'inciter la végétalisation sur les espaces non bâtis ainsi qu'aux abords des constructions destinées à l'exploitation agricole. Il est prescrit que les espaces de pleine terre représenteront au moins 80 % de l'unité foncière afin de contribuer au maintien du caractère naturel des espaces. De plus, les plantations existantes doivent être maintenues et les espèces invasives, non locales, les haies mono-spécifiques, sont interdites. Le PLU va donc plus loin que le POS et apporte des précisions sur les obligations environnementales liées à l'**article 13** comparativement au POS.

3.3 La protection de la trame verte et bleue, des espaces naturels et paysagers du territoire

La protection du site Natura 2000 des Boucles de la Marne

Jaignes est traversée par la Marne sur son extrémité ouest. Le cours d'eau et ses abords font l'objet d'un classement Natura 2000. En outre, l'état initial de l'environnement a mis en évidence la diversité des caractéristiques écologiques, faunistiques et floristiques du site Natura 2000 ainsi que l'existence de plusieurs menaces qui pèsent sur l'intégralité de ce milieu particulièrement sensible (*voir rapport de présentation – partie 1*).

Ainsi, en lien avec l'orientation du PADD visant à protéger strictement les espaces naturels reconnus d'intérêt écologique et formant des réservoirs de biodiversité, le document graphique repère ce site Natura 2000 tandis que le règlement comporte des règles spécifiques à sa préservation.

A l'intérieur de ce périmètre, l'**article 2** soumet à conditions plusieurs occupations du sol à des conditions particulières. Il renvoie aux prescriptions qui accompagnent le document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 des Boucles de la Marne ainsi l'article L.414-4 du code de l'environnement qui encadre la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages présents notamment dans les sites Natura 2000.

Par ailleurs, il convient de préciser que l'intégralité du site est classée en zone Nzh conformément à son caractère humide sensible et qu'il bénéficie donc des règles adaptées à la protection de la trame bleue du territoire jaignacien.

Les éléments visés aux articles R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme

Les espaces boisés classés définis aux articles 113-1 et 113-2

- **Définition**

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont définis par les articles L. 113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme, qui stipulent que :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, atenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa ».

Toute demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit, le défrichement étant interdit. La coupe et l'abattage d'arbres sont de fait soumis à déclaration préalable. Les cas suivants font exception à la législation :

- enlèvement par le propriétaire d'arbres dangereux, chablis et bois morts,
- bois et forêt relevant du régime forestier,

- bois et forêt soumis à un plan simple de gestion agréé (PSG) ou à un règlement type de gestion (RTG),
- coupes entrant dans des catégories définies par arrêté préfectoral portant dispense de déclaration pour certaines catégories de coupes de bois.

L'EBC marque ainsi un dispositif lourd, et contraignant que le POS précédent utilisait de manière soutenue.

- **Identification à Jaignes**

Dans l'ensemble, le PLU marque une certaine rupture avec le POS en ce qui concerne le classement en EBC. Compte tenu de la diversité écologique des milieux du territoire, de la rigidité du classement en EBC, et de l'application du code forestier sur les massifs boisés de plus de 3 hectares, la plupart des EBC du POS précédent sont déclassés dans les zones agricoles, naturelles et forestières.

Ainsi, les EBC du PLU concernent des espaces de taille plus réduite en dehors des zones urbaines, sur laquelle une protection et une vigilance sont nécessaires afin de préserver leurs caractéristiques écologiques. Il s'agit par ailleurs, de favoriser la restitution de ces espaces qui ont parfois fait l'objet d'un défrichement et qui devraient exister au sein de la trame verte du territoire :

- Les abords du ru de Chivres et sa ripisylve en zone Nzh ;
- Des reliquats d'espaces boisés sur les parcelles au sud du Grand Girat en zone A ;
- De l'espace boisé limitrophe de la zone UB au nord du hameau de Torchamps également en zone A ;

A l'inverse, plusieurs secteurs ont fait l'objet d'un déclassé et sont désormais protégés d'une manière plus fine en utilisant l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (voir paragraphe 3.2 ci-après). Il s'agit :

- Des massifs boisés au sud-ouest du territoire classés en zone NDa au POS (pente de Chivres, du bois de la Chapelle...) ;
- Des EBC dans le tissu urbain du centre bourg soit en cœur d'îlot, soit en frange paysagère ;
- Des EBC sur le hameau de Torchamps et sur quelques parcelles du centre bourg en zone UA, les EBC ont été déclassés et remplacés par

des espaces paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ce qui garantit la préservation des espaces végétalisés du secteur.

Ainsi, en matière de trame verte et bleue, les espaces protégés sont plus nombreux dans le présent PLU que dans le POS. Si les EBC ont fortement diminué sur certains secteurs, une diversité et une quantité importante d'éléments de protection des espaces naturels et paysagers ont été repérés sur le document graphique, règlementés dans le PLU, confortant ainsi l'importance des enjeux écologiques et paysagers sur le territoire.

Les éléments bâtis protégés au titre de l'article L. 151-19

- **Définition**

Les éléments de paysage sont définis par l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

De fait, les travaux ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent être précédés, a minima, d'une déclaration préalable.

- **Identification à Jaignes**

Outre le polissoir classé aux monuments historiques, quatre éléments bâtis (constructions) ayant un intérêt architectural et/ou patrimonial ont été repérés dans le diagnostic du PLU et font l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Identification

Deux constructions sont localisées dans le bourg de Jaignes :

- l'ancienne ferme de l'Abbaye, située au 1 rue de l'Abbaye, aujourd'hui transformée en logements ; adossée à l'église elle est composée de bâtiments aux proportions et modénatures de grande qualité. Elle est sans conteste le plus beau témoignage du caractère rural de la commune
- l'ancien château situé en sortie de bourg rue de Verdun et classé en zone naturelle afin d'assurer la protection de son parc. Il s'agit davantage d'une demeure bourgeoise que d'un château, mais dans l'histoire collective elle est bien identifiée comme « le château » de Jaignes. La simplicité de ses proportions et l'unité de son traitement de façade mérite d'être soulignés et protégés.

Ces constructions sont identifiées par une trame rose sur les documents graphiques du règlement.

Ont été également identifiés dans le diagnostic comme éléments patrimoniaux remarquables :

- le calvaire de Grand Champs, vestige de l'ancien prieuré, implanté en bordure de la route départementale 73
- le puits situé rue Bellevue au hameau de Torchamps fait partie du petit patrimoine rural historique qui mérite d'être protégé..

Ces constructions sont identifiées par une étoile rose sur les documents graphiques du règlement.

Prescriptions associées

L'article 2 du règlement précise que seuls les aménagements et les extensions sont autorisés à condition de respecter l'identité architecturale de la construction.

Des prescriptions concernant la préservation de ces bâtiments sont également développées à l'**article 11** du règlement des zones dans lesquelles ils s'inscrivent. Elles sont de nature à encadrer les aménagements et les modifications du bâti dans le respect de son caractère originel.

FERME DE L'ABBAYE

Source: Agence Karine Ruelland



CHATEAU

Source: Agence Karine Ruelland



CALVAIRE DE GRAND-CHAMPS

Source: source communale



PUITS DE TORCHAMPS

Source : Agence Karine Ruelland



Les espaces protégés au titre de l'article L. 151-23

- **Définition**

Les éléments de paysage sont définis par l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

- **Application à Jaignes**

De nombreux éléments ont été repérés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'éléments de paysage (alignements d'arbres, espaces jardinés) mais aussi de la trame boisée qui constituent des richesses sur le plan écologique qu'il convient d'identifier et de préserver.

En utilisant au maximum les possibilités données par l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, le règlement permet de repérer et de protéger de manière claire et complète la trame verte du territoire, ce qui marque une rupture importante avec le POS précédent.

Les alignements d'arbres

Les documents graphiques du PLU font en outre figurer un alignement d'arbres structurant le long de la RD3 en zone A au PLU. Il s'agit d'un outil de protection d'un principe d'alignement d'arbres, bien plus qu'une localisation exacte des arbres. Ces alignements assurent un rythme dans le paysage qu'il convient de conforter. C'est en raison de motifs tant culturels qu'historiques et écologiques que cet alignement doit être protégé.

Les prescriptions associées à la préservation des alignements d'arbres restent fortes puisque les plantations existantes doivent impérativement être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre au moins équivalent (**article 13**).

Les espaces paysagers protégés (EPP)

Les EPP sont des éléments à protéger en raison de leur valeur écologique et paysagère. Ils participent à l'identité de Jaignes et à la qualité du cadre de vie de ses habitants. Ils assurent également des coupures végétales et percées visuelles au sein du tissu bâti, permettant un équilibre entre espaces bâtis et espaces naturels. Ces espaces sont identifiés par une « trame verte » sur le document graphique du règlement.

Localisés dans le centre bourg et ses environs, ou dans le hameau de Torchamps, les espaces paysagers protégés (EPP) sont de différentes formes. Il s'agit des *espaces verts publics d'agrément*, engazonnés et arborés, qui participent à la qualité du paysage urbain, des *espaces jardinés et/ou plantés* qui participent à l'identité rurale de la morphologie et du paysage du centre bourg, de *fonds de jardins* en zone urbaine qui assurent une fonction de transition entre les parcelles urbanisées et les espaces naturels ou agricoles ou de *petits boisements* non ouverts au public, localisés à proximité des espaces urbanisés comme celui rue du Moulin. Leur rôle est de servir d'écran et d'espace de respiration entre les différentes constructions.

En termes de prescriptions réglementaires, l'**article 2** autorise uniquement, et sous conditions, les aménagements des accès aux constructions et les équipements de loisirs ou d'accueil au public nécessaires et intégrés du point de vue paysager sont autorisés. En zone UA, dans le centre-bourg, les annexes à la construction principale sont également autorisées sous conditions.

L'**article 13** des zones concernées impose que l'ensemble des EPP soit maintenu en pleine terre, ce qui d'un point de vue écologique, représente le milieu le plus propice au développement de la faune et de la flore. Il impose aussi que les plantations existantes, doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques.

La trame boisée protégée

Elle correspond à des espaces boisés importants et se substitue parfois au classement en espaces boisés classés au titre des articles L. 113-1 et 113-2 comparativement au POS précédent. Le classement au titre de l'article L. 151-23 étant plus adapté à la vocation de ces espaces, à la fois classés en zone N ou en zone A dans le PLU. Il s'agit des espaces boisés majeurs du territoire tels que ceux de la pente de Chivres, du Bois de la Chapelle et de la Réserve ainsi que des reliquats de la trame bocagère composés de bosquets, de haies et d'arbres isolés et situés sur le plateau.

Le PLU intègre des règles visant la préservation de ces espaces repérés aux documents graphiques : **l'article 2** du règlement y autorise l'arrachage ou le défrichage de la trame boisée, qu'il s'agisse d'arbre isolé, d'alignement ou de massifs boisés sous réserve d'être précédé d'une déclaration préalable et de ne pas porter atteinte à l'intégrité de la trame boisée (rôle de réservoir biologique ou de corridor biologique selon les cas).

Les éléments repérés au titre de l'article L. 151-38

- **Définition**

Conformément à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme,

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter 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 »

- **Application à Jaignes**

Les principes de cheminements piétonniers qui participent au maillage du bourg et aux liaisons intercommunales, notamment vers l'agglomération nouvelle ont été repérés sur les documents graphiques par un figuré en pointillés violet. Ils contribuent également au développement des modes de déplacements doux sur la commune.

Il s'agit notamment des ruelles Mergerie, de la Source Sainte-Geneviève, de la sente de la Barrière et du chemin rural de l'Abreuvoir.

Comme exposé dans le *titre I : Dispositions générales* du règlement, pièce n°6 du dossier de P.L.U, ils sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, vocation piétonne ou cycle dominante...). Leur continuité et leur ouverture au public doivent être assurées (**article 3**).

Il est à noter que seuls les tronçons qui ne sont pas ouverts à la circulation automobile et qui doivent le rester ont été reportés. Ainsi les trottoirs et accotements de voirie empruntés par les circuits de promenade, notamment autour du bourg, n'ont pas lieu de figurer.

Les emplacements réservés au titre de l'article L. 151-41

- **Définition**

Les PLU, tout comme le POS précédent, peuvent délimiter des emplacements réservés au bénéfice de la commune ou de toute autre collectivité.

L'article L. 151-41 du code de l'urbanisme indique que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

« 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ».

Ainsi les PLU peuvent délimiter des emplacements réservés au bénéfice de la commune ou de tout autre collectivité. L'inscription d'un emplacement réservé rend le (ou les) terrain(s) concerné(s) inconstructible(s) pour toute autre opération que la vocation projetée (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, ...).

L'inscription d'un emplacement réservé rend le (ou les) terrain(s) concerné(s) inconstructible(s) pour toute autre opération que la vocation projetée (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique, programme de logements dans un objectif de mixité sociale), à l'exception des constructions à caractère précaire (article L. 423-1 du code de l'urbanisme).

- **Application à Jaignes**

Trois emplacements réservés sont reportés sur le document graphique, pièce n°5.2 du dossier de PLU. Leur objet, leur surface approximative et leur bénéficiaire sont précisés sur ce même document graphique.

Afin de garantir l'aménagement de la sente piétonne qui longe le sud du centre bourg repérée au document graphique, il est prévu un emplacement réservé le long de ce cheminement.

Le deuxième emplacement réservé à vocation à accueillir l'extension du cimetière de la commune.

Le troisième concerne le périmètre de l'OAP du centre bourg que la municipalité souhaite acquérir afin d'aménager ce secteur stratégique pour la commune.

3.4 Comparaison POS/PLU

Comparativement au POS (ayant valeur juridique de PLU) précédent, le découpage en zones a évolué pour tenir compte de la législation en vigueur et pour prendre en compte les besoins spécifiques liés à l’infrastructure routière nationale, l’autoroute A4.

Ainsi, la superficie des zones urbaines a légèrement augmenté du fait de :

- la suppression de la zone NB au hameau de Torchamps, devenue illégale. Les parties urbanisées du hameau sont classées dans une nouvelle zone UB dans le PLU ; le reste de la zone NB est classé en zone naturelle ou en zone agricole selon la vocation effective des espaces considérés ;
- l’extension du périmètre de la zone UR de 50 mètres de part et d’autre de l’emprise de l’autoroute A4.

Il ne s’agit donc pas de consommation des espaces naturels dans le cadre du PLU, mais seulement de la régularisation du classement des zones conformément à la législation en vigueur et de la prise en compte des besoins du gestionnaire de l’autoroute.

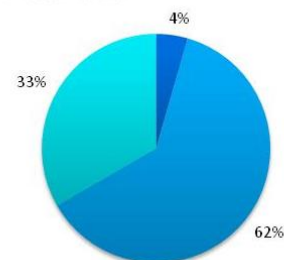
La superficie des espaces agricoles augmente de façon significative dans le PLU alors que celle des espaces naturels diminue, du fait du classement en zone agricole dans le PLU de l’ensemble des espaces dédiés à la vocation agricole. La législation en vigueur marque la différence entre la zone agricole, cultivée et modifiée par les activités de l’homme, et la zone strictement naturelle. Le POS de Jaignes, pour préserver de toute construction les espaces agricoles présentant un caractère paysager remarquable, les classait en zone naturelle, zone NDa. Pour préserver la qualité de ces espaces, tout en respectant la législation en vigueur, le PLU classe en zone agricole cette ex zone naturelle, mais en créant un secteur A*, empêchant toute construction qui dénaturerait les qualités paysagères du site. Le secteur A* vient notamment remplacer une partie du secteur NDa du POS (les Brousses, les Tronchets, les Monthieux).

Ainsi, l’ensemble de ces facteurs entraîne une réduction des zones naturelles dans le PLU. Conformément aux dispositions de l’article R.123-8 du code de l’urbanisme définissant les zones naturelles, le présent PLU ne maintient dans ce classement que des milieux naturels au sens strict tout en diversifiant la possibilité de protection de leurs caractéristiques (voir paragraphe 3.2).

	POS 1983			PLU 2016			Evolution
	Zones	Superficie (ha)*	Part de la superficie totale (%)	Zones	Superficie (ha)	Part de la superficie totale (%)	Superficie (ha)
Zones urbaines	UA	14,2	1,4	UA	11,4	1,1	-2,8
				UB	5,1	0,5	5,1
	UR	31,0	3,1	UR	57,0	5,6	26,0
Zones agricoles	NCa	614,0	60,7	A	559,1	55,3	106,9
	NCb	15,0	1,5	An	176,8	17,5	
Zones naturelles	NB	6,5	0,6	N	120,4	11,9	-135,2
	NDa	278,0	27,5			0,0	
	NDb	52,0	5,1	Ni	5,2	0,5	
				Nzh	75,7	7,5	
					0,0		
TOTAL		1010,7	100,0		1010,7	100,0	0,0

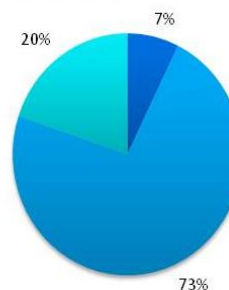
BILAN DE LA CONSOMMATION D’ESPACE POS-PLU
Sources : Agence KR + données rapport de présentation POS - 1983

POS 1983



- Zones urbaines
- Zones agricoles
- Zones naturelles

PLU 2016



LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

Ce chapitre expose les **incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement** et notamment les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier **l'évaluation des incidences Natura 2000** et la **présentation des mesures** envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement.

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLU est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement.

Le PLU peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...). A l'inverse, l'extension ou la création de zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports routiers, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages).

Les incidences du PLU peuvent être des incidences avérées (augmentation des consommations en eau potable, augmentation de la production de déchets...) ou des incidences potentielles qui peuvent devenir des impacts avérés en l'absence de précautions (non prise en compte des prescriptions géotechniques...).

La prise en compte des diverses préoccupations environnementales se fait à différents niveaux :

- Au stade de l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement, dégagant les principales qualités et les principales sensibilités de cet environnement qu'il soit naturel ou qu'il ait été façonné par l'homme.
- Au stade du PADD, et de la définition des orientations générales de la commune.
- Au stade de la traduction réglementaire et graphique.
- Au stade des OAP, qui intègrent des principes d'aménagement, de liaisons...

1. Paysage et patrimoine

1.1 Situation actuelle et enjeux principaux

Le territoire de Jaignes, situé sur le plateau de l'Orxois, possède de grandes richesses naturelles et paysagères, notamment ses vastes espaces agricoles, qui confèrent aux habitants une qualité de vie appréciable.

L'implantation du village à la confluence entre la vallée de la Marne, le Val du ru de Chivres et du plateau de l'Orxois, ainsi que le caractère remarquable de son tissu historique et de ses corps de ferme sont autant d'éléments qui façonnent l'identité de Jaignes.

Le bourg a connu peu d'extension au cours du XX^{ème} siècle, excepté quelques maisons principalement au sud ; son tissu ancien a dans l'ensemble été préservé (bâti, murets). Les extensions se sont surtout réalisées sur le hameau de Torchamps et par mitage des espaces naturels le long de la Marne. En outre, ce développement mesuré s'est accompagné du maintien de l'activité agricole et a permis la préservation de l'identité rurale de la commune, de ses espaces naturels et agricoles, garantissant des paysages de grand intérêt et des percées visuelles qualitatives au sein du tissu bâti. De grands espaces végétalisés ceinture le bourg et lui confère une ambiance de qualité.

La commune dispose également de patrimoine vernaculaire ou religieux qu'il convient de protéger (dont le polissoir près de l'église Sainte-Geneviève classé aux Monuments Historiques).

1.2 Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Le PLU vise à maîtriser l'urbanisation de la commune et à préserver les espaces agricoles et naturels. Les dispositions prises dans le PLU pour préserver l'identité rural de la commune, ses paysages et ses patrimoines sont présentées dans les paragraphes suivants.

1.2.1 Dans le PADD

La prise en compte des paysages et des patrimoines dans le PLU est largement pris en compte par le 1^{er} axe du PADD « Préserver et valoriser le caractère rural de Jaignes » décliné selon les orientations suivantes :

Maintenir et valoriser l'identité de Jaignes

Cette orientation prône notamment le maintien de l'activité agricole, fortement contributrice d'identité rurale et des paysages. Cela passe par la limitation de la consommation d'espace et du morcellement des terres agricoles et l'adaptation possible des bâtiments agricoles aux exigences actuelles.

Le PADD affirme également la valorisation du patrimoine naturel et paysager par un développement doux et mesuré du tourisme et des loisirs : réflexions en cours en bordure de Marne sur les communes de Changis et Jaignes, zone humide au commencement du ru de Chivres, au débouché du chemin du Grand Girat, sentiers de randonnée dans le bois de la Chapelle, accessible depuis le chemin des Vignes.

Préserver les paysages remarquables

Cette orientation prône de :

- Maintenir la structure paysagère agricole : le maintien des paysages agricoles et des fermes ponctuant les paysages de plateaux, entretien et ouverture au public des chemins ruraux, entretien des accotements enherbés
- Préserver les structures paysagères d'intérêt :

- Maintenir les éléments structurants du paysage : relations entre les masses boisées et les terres cultivées, les milieux humides ouverts (bords de Marne) et les alignements d'arbres sur le plateau (RD 3)
- Maintenir les perspectives sur le village, les plateaux agricoles et les vallées depuis les axes structurants que sont la RD 3 et la RD 53.
- Préserver les perméabilités paysagères ouvrant des « fenêtres » depuis les espaces urbanisés sur les espaces agricoles.

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti

- Protéger le patrimoine historique : polissoir, église Sainte Geneviève et ses abords paysagers
- Préserver et mettre en valeur le bâti rural du village (organisation et architecture), les corps de ferme remarquables et les patrimoines religieux (calvaire de la ferme de Grandchamp) ou vernaculaire (maisons rurales, portails, murs etc.)

La carte du PADD repère les perspectives paysagères à protéger depuis le bourg et les principales voies d'accès.

1.2.2 Dans le règlement et ses documents graphiques

La protection des paysages et les patrimoines font l'objet d'une traduction au sein du règlement et du plan de zonage du PLU.

Ainsi, le **zone A** détermine les secteurs à préserver en raison de leur potentiel agronomique, économique et paysager. Elle comprend en outre un secteur **A***, entre la RD3 et l'autoroute A4, présentant des caractéristiques paysagères identitaires spécifiques et faisant donc l'objet de prescriptions adaptées : confirmation de la vocation agricole mais construction interdite.

La **zone naturelle et forestière, N**, vise à protéger de toute urbanisation les espaces naturels de la commune. Il s'agit des espaces boisés, des bords de Marne, et de tout autre secteur qui doit être protégé en raison de la qualité de ses paysages et du caractère des éléments naturels qui le composent.

Outre leur classement en zone A ou N, une partie de ces espaces est également protégée en tant **qu'espaces boisés classés** au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et de **trame boisée** à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ce qui favorise de manière complémentaire leur préservation.

Les **alignements d'arbres le long de la RD 3** sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : chaque spécimen doit être maintenu ou remplacé par des arbres d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre équivalent.

Zonage et règlement garantissent également le **maintien d'espaces de respiration « vert » au sein des zones urbaines** (UA et UB) par les moyens suivants :

- Mise en place d'**espaces paysagers protégés** au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés au document graphique qui doivent être maintenus en pleine terre et dont les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre équivalent.
- Obligation de conserver en pleine terre une surface au moins équivalente à celle occupée par les places de stationnement, leurs accès et dégagements, de planter les espaces libres de plantations mixtes adaptées aux conditions bioclimatiques locales à raison d'un arbre au moins pour 100 m² (interdiction des invasives et des haies monospécifiques) et de planter les aires de stationnement à raison d'un arbre pour 50 m² (article 13).

Par ailleurs, les **bâtiments et murs d'intérêt** repérés dans le diagnostic sont protégés **au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme**. Il s'agit d'éléments bâtis (constructions) ayant un intérêt architectural et/ou patrimonial et des murs à préserver pour maintenir les continuités visuelles. L'article 2 du règlement précise que seuls les aménagements et les extensions sont autorisés à condition de respecter l'identité architecturale de la construction. Les démolitions sont interdites sauf pour des impératifs de sécurité. L'article 11 du règlement encadre les aménagements et les modifications du bâti protégé dans le respect de son caractère originel. En outre, il impose le maintien et la réhabilitation à l'identique des murs protégés.

1.2.3 Dans l'OAP

L'OAP s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement et de l'identité du bourg. Ainsi, le programme prévoit l'aménagement d'un vaste espace public comportant un parc ombragé et un espace de jardins partagés qui permettra le maintien d'un espace vert en cœur du bourg. Les arbres existants situés à l'arrière des murs seront conservés ou remplacés par des essences locales. Les accès et les aménagements prennent en compte la topographie naturelle du site. Les eaux pluviales doivent être gérées de manière alternative et pourront ainsi contribuer à façonner un paysage de qualité.

L'OAP tient compte et encadre la réhabilitation des murs et bâtis remarquables : préservation des murs de clôtures en pierre de pays, préservation de l'alignement bâti entre la rue de l'Abbaye et la rue des Vignes et prolongement du mur existant, réhabilitation du bâtiment protégé pour sa qualité architecturale situé rue de l'Abbaye. Les constructions neuves réalisées en cœur d'îlot seront intégrées du point de vue paysager.

2. Milieux naturels et biodiversité

2.1 Situation actuelle et enjeux principaux

La commune de Jaignes présente un environnement de qualité renfermant des habitats et des espèces végétales et animales à préserver. Sa position géographique, à cheval entre la vallée de la Marne et le plateau de l'Orchois, lui offre une diversité de milieux. Ainsi la commune, compte à la fois :

- des milieux plus ou moins directement liés à la présence d'eau :
 - o des **milieux naturels directement liés à la Marne** (en partie classée en zone Natura 2000) : espaces en eau libre ou eaux stagnantes (plans d'eau de l'ancienne carrière de Changis), ripisylves et champs d'expansion des crues (zones humides) et des reliquats de ripisylve
 - o la **ripisylve plus ou moins continue le long du ru de Chivres** voire des zones humides en fond de talwegs
 - o **quelques mares sur le plateau** et en milieu boisé
- des **massifs forestiers et des reliquats de trame bocagère** (haie, arbres isolés, voire bosquets) sur le plateau, notamment :
 - o Bois de la Chapelle en fond de la vallée du ru de Chivres et boisements sur les coteaux à proximité de la Marne (classé en ZNIEFF de type 1)
 - o Bois de la Réserve autour du ru des Effaneaux (classé en ZNIEFF de type 2)
- quelques **prairies** et des **bords de chemins ou de parcelles enherbées**
- des jardins privés dans le bourg et le hameau de Torchamps

Le SRCE et le projet de SCoT Marne et Ourcq identifie la **Marne** et ses milieux associés, ainsi que les **bois de la Chapelle** et de la **Réserve en réservoirs de biodiversité**. La Marne apparaît comme un corridor multitrane (bleue et verte) et le ru de Chivres un corridor écologique à fonctionnalité réduite faisant la jonction entre les deux massifs boisés précités.

Rappel sur la zone Natura 2000

La commune de Jaignes est directement concernée par la Zone de Protection Spéciale des Boucles de la Marne (n°FR1112003) dépendant de la Directive Oiseaux du 30 novembre 2009. Cette ZPS présente l'intérêt majeur de prendre en compte l'écosystème « vallée » dans son ensemble et donc de raisonner la protection des espèces d'oiseaux à une échelle cohérente. Le réseau de zones humides notamment, offre de nombreux sites favorables, interdépendants du point de vue de leur utilisation par l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice. Ce site Natura 2000 est animé par l'Agence des Espaces Verts de la Région Île-de-France. Son DOCOB (Document d'Objectif) a été approuvé par arrêté préfectoral, le 17 novembre 2010.

Les 15 ha de site Natura 2000 situés sur la commune de Jaignes (soit 0,5 % de la surface de la ZPS) comprennent le cours de la Marne et un îlot boisé. La plupart des espaces intéressants sur le plan écologique (plans d'eau, zones inondables) est situé sur l'autre rive, sur la commune voisine. Un peu moins de 200 espèces d'oiseaux sont recensées dans la boucle d'Armentières. Parmi les dix espèces ayant fait l'objet d'une cartographie précise au sein de la ZPS, seule trois présentent des habitats favorables ou potentiels au sein de la boucle d'Armentières : le **Milan noir**, la **Sterne pierregarin** et le **Martin pêcheur d'Europe**.

Les enjeux au niveau de la boucle d'Armentières sont faibles sur le plan ornithologique du fait de l'absence d'exploitation agricole, l'absence d'extraction de granulats et la faible pression en termes de loisirs et de pêche. Les parcelles, majoritaires privées sont peu accessibles.

2.2 Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Le PLU vise à maîtriser l'urbanisation de la commune et à préserver les espaces agricoles et naturels. Les dispositions prises dans le PLU pour préserver les espaces naturels, pour limiter les incidences négatives et pour développer de nouveaux milieux naturels sont présentées dans les paragraphes suivants.

2.2.1 Dans le PADD

La prise en compte de la biodiversité et de la trame verte et bleue dans le PLU apparaît dans le PADD, dans son orientation « **1.4 Protéger et renforcer la biodiversité locale** » déclinée selon les axes suivants :

Protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité

Protéger strictement (zonage adapté) les espaces naturels reconnus d'intérêt écologique et formant des réservoirs de biodiversité :

- La Marne et ces espaces associés (ripisylves, zones humides fréquemment inondées) en partie classés en Zone Natura 2000 des Boucles de la Seine,
- La chênaie-charmaie ou la chênaie-frênaie du bois de la Chapelle et ses pelouses calcicoles, inventoriés en ZNIEFF de type 1,
- Les boisements associés au ru des Effaneaux, inventoriés en ZNIEFF de type 2.

Protéger les zones humides et les cours d'eau ponctuant ou traversant le plateau : les abords du ru de Chivres (zones humides et ripisylves), mares ponctuelles.

Favoriser les actions de préservation et de restauration de ses milieux.

Protéger et renforcer les connexions biologiques

Protéger le corridor multitrane (aquatique et arboré) inscrit au Schéma Régional de Cohérence Ecologique le long de la Marne.

Protéger et restaurer le corridor écologique de la trame arborée (inscrit au SRCE) le long du ru de Chivres qui fait la jonction entre les réservoirs de biodiversité du bois de la Chapelle et les boisements associés au ru des Effaneaux : ce corridor présente des points de fragilité liés à des passages prolongés en grande culture.

Accroître la richesse de la nature « ordinaire »

Affirmer la présence du végétal dans les opérations d'urbanisme en facilitant l'accueil de la végétation dans les espaces publics, les pieds de façade, les surfaces verticales (murs pignons, façades, murs de soutènement) et les toitures plates ou à faible pente.

Choisir des espèces végétales locales, adaptées au climat et au sol.

Eviter d'introduire des espèces exotiques, invasives ou rares qui s'adaptent difficilement et peuvent nuire aux espèces locales et limiter l'implantation d'espèces allergènes (ex. Bouleau...).

Exiger une conception et une gestion différenciée des espaces verts : entretien léger (taille, élagage, ...), pas d'emploi de produits phytosanitaires et arrosage limité.

Par ailleurs, le PADD dispose d'autres orientations qui diverses mesures destinées à optimiser l'urbanisation et limiter les impacts sur l'environnement naturel. Les principales mesures dans cette optique sont les suivantes :

- limiter le développement urbain dans l'épaisseur du tissu urbain du bourg en favoriser l'urbanisation des « dents creuses »,
- limiter le recours à la voiture et développer les modes de déplacements alternatifs (collectifs ou actifs),
- préserver les terres agricoles.

2.2.2 Dans le règlement et ses documents graphiques

La protection et le renforcement de la biodiversité et des espaces naturels sont déclinés dans le règlement et le document graphique. Les éléments suivants sont repérés et décrits dans ces deux documents :

- La zone N qui correspond aux **espaces naturels de la commune**. Dans cette zone, les constructions et occupations du sol sont limitées.
- Les zones Nzh et Ni qui correspondent aux **zones humides** identifiées dans l'état initial de l'environnement (seules les zones potentielles du plateau non concernées par une mare non pas été retenues). Un règlement restrictif permet leur protection (article 1) :
- Interdiction de toute construction nouvelle à l'intérieur d'une bande de 10 mètres mesurés de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau
- Interdiction de tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des cours d'eau, des mares et des zones humides

- Interdiction des comblements, affouillements, exhaussements, drainage et dépôts divers
- Interdiction d'imperméabiliser les sols
- Interdiction de défricher ou de planter des boisements susceptibles de remettre en cause les particularités de la zone

En revanche, sont autorisés (article 2) « les constructions, aménagement et installations nécessaires à l'entretien des zones humides, des cours d'eau, des mares et de leurs berges à condition de respecter l'équilibre du milieu, les constructions, aménagement et installations nécessaires à la gestion du risque d'inondation à condition de respecter l'équilibre du milieu ainsi que les aménagements légers nécessaires à l'ouverture au public de ces milieux, à condition de respecter l'équilibre du milieu et de concevoir des aménagements réversibles (retour possible du site à l'état naturel) ».

- La délimitation de la **zone Natura 2000** a été reportée sur le plan de zonage afin de faciliter sa prise en compte dans les projets d'aménagement. A l'intérieur de ce périmètre, l'article 2 renvoie aux prescriptions qui accompagnent le document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 des Boucles de la Marne ainsi l'article L.414-4 du code de l'environnement qui encadre la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages présents notamment dans les sites Natura 2000. L'ensemble des espaces concernés par le site Natura 2000 sont classés en Nzh.
- Les **Espaces Boisés Classés (EBC)** dans lesquels les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable : ils ont fortement réduits par rapport au POS et concernent des espaces de taille plus réduite en dehors des zones urbaines, sur laquelle une protection et une vigilance sont nécessaires afin de préserver leurs caractéristiques écologiques à savoir : le ru de Chivres et sa ripisylve, des reliquats d'espaces boisés sur les parcelles au sud du Grand Girat et un espace boisé limitrophe de la zone UB au nord du hameau de Torchamps. Le classement en EBC marque une volonté forte de conservation ou d'implantation de la trame arborée sur ces espaces.
- La **trame arborée protégée** au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme qualifie les espaces boisés particulièrement intéressants du

territoire (pente de Chivres, du Bois de la Chapelle et de la Réserve) ainsi que les reliquats de la trame bocagère (bosquets, haies ou arbres isolés) support de biodiversité sur le plateau. Elle se substitue parfois au classement en espaces boisés classés au titre des articles L. 113-1 et 113-2 comparativement au POS précédent. Au sein de ces espaces, le règlement conditionne l'arrachage ou le défrichage de la trame boisée au dépôt d'une déclaration préalable et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intégrité de la trame boisée.

- Les **espaces paysagers protégés** au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, situés en zone urbaine (UA ou UB), espaces de respiration entre les constructions qui doivent être maintenus en pleine terre dont les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre équivalent.
- Les **alignements d'arbres protégés** au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme le long de la RD 3 qui doivent être maintenus ou remplacés par des arbres d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre équivalent.

Ainsi, en matière de trame verte et bleue, les espaces protégés sont plus nombreux dans le présent PLU que dans le POS. Si les EBC ont fortement diminué sur certains secteurs, une diversité et une quantité importante d'éléments de protection des espaces naturels et paysagers ont été repérés sur le document graphique, règlementés dans le PLU, confortant ainsi l'importance des enjeux écologiques et paysagers sur le territoire.

Par ailleurs, le règlement intègre des dispositions permettant la protection et le renforcement des espaces naturels au sein de la zone urbanisée :

Ainsi l'article 13 impose :

- de conserver en pleine terre une surface au moins équivalente à celle occupée par les places de stationnement, leurs accès et dégagements
- de planter les espaces non bâtis et non concernés par des aires de stationnement en espace d'agrément paysager intégrant des plantations mixtes d'essences locales à raison d'un arbre au moins pour 100 m² de ces espaces en zone UA et UB.

- De planter les aires de stationnement en surface à raison d'un arbre de haute tige d'essences locales au moins pour 50 m² de ces espaces en zone UA et UB
- Parallèlement l'article 13 interdit la plantation d'espèces invasives et les haies mono-spécifiques.
- Une liste des plantes adaptées aux conditions locales et une liste des espèces invasives sont annexées au règlement.

Enfin, le règlement favorise la mobilité de la petite faune sauvage en encourageant en limite séparative les clôtures perméables, soit par un espace libre en bas de la clôture, soit par des passages prévus à cet effet (article 11 des zones UA et UB).

Effets spécifiques sur les zones Natura 2000

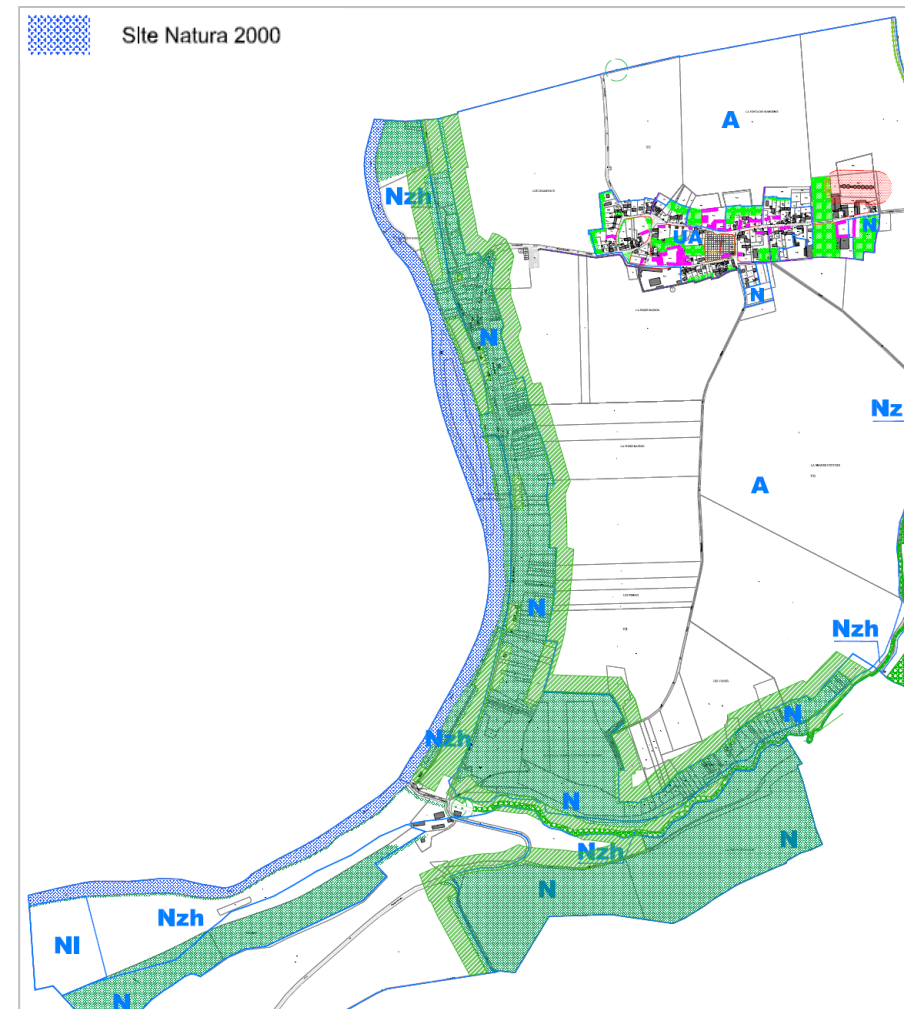
Les zones urbanisables prévues au PLU ne sont pas situées au sein ou à proximité du site Natura 2000 intégralement classé en zone Nzh. Aucune zone urbanisable n'est occupée par des habitats d'intérêt communautaire.

A proximité du site Natura 2000, la zone NI est une zone à vocation de loisirs nature destinée à accueillir un projet en commun avec la commune de Changis. Les premières réflexions ont intégré la proximité de la zone Natura 2000 avec l'association d'un bureau d'études naturaliste. Par ailleurs, compte tenu de la proximité du site Natura 2000, tout aménagement devra faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L.414-4 du code de l'environnement.

Par ailleurs, rappelons que la zone NI fait l'objet de prescriptions réglementaires aussi restrictives que la zone Nzh (cf. page précédente). Ainsi ne sont autorisées (article 2) que « les constructions, aménagement et installations nécessaires à l'entretien des zones humides, des cours d'eau, des mares et de leurs berges ou à la gestion du risque d'inondation à condition de respecter l'équilibre du milieu, ainsi que les aménagements légers nécessaires à l'ouverture au public de ces milieux, à condition de respecter l'équilibre du milieu et de concevoir des aménagements réversibles (retour possible du site à l'état naturel) ».

PLAN DE ZONAGE ET SITES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Source : Espace et Territoires, avril 2016



Par ailleurs, le plan de zonage fait clairement figurer les limites du site Natura 2000. Des prescriptions spécifiques ont été formulées dans le règlement afin de reconnaître et de protéger cet espace :

- Article 1 : Dans le site Natura 2000 repéré au document graphique sont interdites toutes occupations et utilisations du sol (y compris dépôts, extractions et forages de toutes natures)
- Article 2 : Dans le site Natura 2000 repéré au document sont autorisées sous condition :
 - o Les opérations prévues par le DOCOB du site Natura 2000 des Boucles de la Marne
 - o Les opérations devant faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L.414-4 du CE, sous réserve de l'obtention de leur autorisation par l'autorité compétente. »

Les zones urbaines prévues par le PLU sont situées sur le plateau, à une distance d'au moins 500 m pour les premières parcelles en zone UA avec un dénivelé de 50 m. Ainsi, les emprises urbanisées et les travaux (émissions de poussières, dérangement de la faune) n'auront pas d'impact sur la zone Natura 2000. Par ailleurs, le projet de raccordement du bourg au réseau d'assainissement collectif de Tancrou et l'obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle sont autant d'actions qui améliorent l'état existant.

Ce projet d'urbanisation, concentrée dans l'enveloppe existante du bourg évite l'étalement urbain et le mitage : il n'est donc pas de nature à perturber les corridors écologiques entre les différents sites du réseau Natura 2000.

Seul le projet d'aménagement qui pourrait voir le jour sur la zone NI pourrait avoir un impact. Compte tenu des données en notre possession, à savoir la vocation du projet, il semble que ce projet pourrait être tout à fait compatible avec la zone Natura 2000. Néanmoins, les aménagements devront veiller à ne pas porter atteinte aux habitats accueillant les espèces protégées et éviter le dérangement des espèces notamment en période de nidification (notamment le Milan noir, la Sterne pierregarin et le Martin pêcheur d'Europe contactés sur la boucle d'Armentières).

Le PLU n'a donc aucune incidence significative sur le site Natura 2000 des Boucles de la Marne et contribue à améliorer la situation.

En effet, la création du zonage Nzh sur tout le périmètre du site Natura 2000, une meilleure prise en compte de la trame boisée le long des bords de Marne et le classement en EBC de la ripisylve du ru de Chivres sont quelques-unes des mesures qui conduisent à réduire les risques de pollutions aquatiques et à maintenir en l'état les espaces naturels sur et à proximité du site. Le PLU participe au maintien des terres agricoles, limite l'imperméabilisation, proscrit la disparition des haies et bosquets du bocage et concentre l'urbanisation sur le bourg... Seul le projet d'ouverture au public sur la zone NI pourrait engendrer des impacts négatifs en termes de dérangement de la faune. Néanmoins, cet impact demeure limité car le projet en réflexion semble justement avoir pour vocation de découvrir la richesse écologique des bords de Marne sans la dénaturer. Un dossier d'incidences de ce projet, dont la majeure partie se situe sur Changis, sur Natura 2000 devra être réalisé. Actuellement les prescriptions appliquées à la zone NI demeurent protectrices pour les habitats naturels et notamment humides.

Le PLU n'ayant pas d'impact significatif sur la pérennité des habitats et des espèces visés par le site Natura 2000, aucune mesure de réduction des nuisances n'est envisagée.

2.2.3 Dans l'OAP

L'OAP s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement. La présence du végétal est particulièrement affirmée au sein de l'OAP par :

- L'aménagement d'un vaste espace public comportant un parc ombragé et un espace de jardins partagés
- Le maintien sur place des spécimens arborés existants
- L'implantation des espèces végétales locales, non exotiques ni invasives ou rares et en anticipant sur une gestion différenciée des espaces verts (c'est-à-dire sans emploi de produits phytosanitaires, avec un arrosage nul ou limité)
- L'autorisation d'accueillir de la végétation sur les structures bâties notamment au pied et sur les murs et murets

Les accès et les aménagements prennent en compte la topographie naturelle du site. Les eaux pluviales doivent être gérées de manière alternative et pourront ainsi contribuer à façonner un paysage de qualité et à limiter l'imperméabilisation des sols.

L'OAP n'impact aucunement le site Natura 2000 des Boucles de la Marne.

3. Ressource en eau

3.1 Situation actuelle et enjeux principaux

La commune de Jaignes appartient au territoire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Bassin Seine et cours d'eau côtiers normands adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de bassin et plus précisément dans l'unité hydrogéologique Marne Vignoble.

Jaignes se caractérise par la présence de cours d'eau diversifiés, de mares sur le plateau y compris dans les bois, de zones humides et leurs forêts alluviales. Ainsi la Marne (code FRHR137), le ru de Rutel (ru de Chivres – code FRHR137-F6268000) et le ru des Effaneaux (code FRHR137-F6264000) présentent des états écologiques plutôt convenables mais la qualité de l'eau demeure dégradée (bon état chimique à atteindre en 2027).

La masse d'eau souterraine profonde concernant Jaignes est l'Eocène du bassin versant de l'Ourcq (FRHG105 – code bassin 3105). Cette masse d'eau présente actuellement en état chimique médiocre et bénéficie d'un report de délai pour l'atteinte du bon état à 2021 du fait de la vulnérabilité de la masse et des fortes pressions agricoles. Le bon état quantitatif est atteint en 2015. Les défauts de qualité tiennent tout particulièrement aux nitrates et aux pesticides. Le territoire est classé en zone vulnérable « nitrates ».

La Communauté de communes du Pays de l'Ourcq, compétente en matière d'eau potable sur la commune de Jaignes délègue à la Saur l'exploitation du réseau. La commune dispose encore d'une ressource d'eau potable au niveau du captage de Chivres (capacité nominale 10 m³/h). Néanmoins, la qualité insuffisante de l'eau doit conduire prochainement à l'abandon de cette ressource au profit des champs captants de Lizy-sur-Ourcq (via le réseau de Tancrou) qui alimentent déjà le hameau de Torchamps et la ferme de Granchamp. La consommation de la commune a été, en 2013, de 12 233 mètres cubes consommés, soit un ratio de 82 m³/ abonné / an.

La Communauté de communes du Pays de l'Ourcq est également compétente en matière d'assainissement. Elle a délégué à la SAUR l'exploitation du service d'assainissement collectif et assure en régie le service public d'assainissement

non collectif, au nombre de 150 sur la commune. Un projet de création d'un système d'assainissement collectif sur le bourg de Jaignes est actuellement à l'étude. Le futur réseau de collecte des eaux usées devrait desservir toutes les habitations du bourg conformément au zonage d'assainissement. Les eaux seraient gérées en commun avec celles de Tancrou et traitées en STEP sur la commune voisine.

La Communauté de communes du Pays de l'Ourcq va engager en 2015-2016 des études de schéma directeur d'eau potable et d'assainissement.

3.2 Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Les enjeux sur la commune sont la préservation des milieux humides ou en eau, la limitation de l'imperméabilisation, la bonne gestion de l'assainissement et la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable. Les dispositions prises pour répondre à ces enjeux sont présentées ci-après.

3.2.1 Dans le PADD

La question de la ressource en eau est prise en compte spécifiquement dans le PADD au sein de l'orientation « 1.3.3 Protéger et gérer la ressource eau » déclinée de la manière suivante :

- Protéger la ressource en eau, qu'elle soit superficielle (la Marne et ses affluents, le ru de Chivres et le ru des Effaneaux) ou souterraine (nappes), de qualité dégradée :
- En limitant la pollution des eaux rejetées liées notamment aux rejets urbains par un passage du bourg en assainissement collectif,
- En protégeant et en renforçant des espaces « tampons » végétalisés aux abords des cours d'eau.
- Sécuriser l'approvisionnement d'eau potable par l'abandon du captage de Chivres et un raccordement du bourg au réseau de Tancrou de meilleure qualité et veiller à économiser autant que possible sa consommation : limiter les fuites sur les réseaux, favoriser la récupération d'eau pluviale...

- Gérer les eaux pluviales de manière alternative afin de faciliter le cycle naturel de l'eau et de ne pas accentuer le risque d'inondation en aval (crues de la Marne) :
- Limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées,
- Autoriser et faciliter les techniques alternatives en fonction du contexte local : nature des sols (capacité d'infiltration, pente, risques d'inondation, réseau existant,
- Restituer l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés...).

Les ressources en eau superficielles et souterraines sont également protégées par l'orientation « 1.4.1 Protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité » qui prévoit de :

- Protéger strictement (zonage adapté) les espaces naturels reconnus d'intérêt écologique et formant des réservoirs de biodiversité dont notamment la Marne et ces espaces associés (ripisylves, zones humides fréquemment inondées) en partie classés en Zone Natura 2000 des Boucles de la Marne
- Protéger les zones humides et les cours d'eau ponctuant ou traversant le plateau : les abords du ru de Chivres (zones humides et ripisylves), mares ponctuelles
- Favoriser les actions de préservation et de restauration de ses milieux

3.2.2 Dans le règlement et ses documents graphiques

La ressource superficielle en eau (espaces en eau libre ou stagnant) et les principales zones humides du territoire sont strictement protégées par un zonage NzH. Ce classement permet la préservation de ses espaces sensibles avec notamment (article 1) l'interdiction :

- De toute construction nouvelle à l'intérieur d'une bande de 10 mètres mesurés de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau
- De tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des cours d'eau, des mares et des zones humides

- Des comblements, affouillements, exhaussements, drainage et dépôts divers
- D'imperméabiliser les sols
- De défricher ou de planter des boisements susceptibles de remettre en cause les particularités de la zone

En revanche, sont autorisés (article 2) « les constructions, aménagement et installations nécessaires à l'entretien des zones humides, des cours d'eau, des mares et de leurs berges à condition de respecter l'équilibre du milieu, les constructions, aménagement et installations nécessaires à la gestion du risque d'inondation à condition de respecter l'équilibre du milieu ainsi que les aménagements légers nécessaires à l'ouverture au public de ces milieux, à condition de respecter l'équilibre du milieu et de concevoir des aménagements réversibles (retour possible du site à l'état naturel) ».

Le règlement prévoit les dispositions suivantes :

- L'article 4 impose notamment dans toutes les zones :
- la mise en place d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales pour toute nouvelle construction
- **pour les eaux usées** : le branchement à un réseau collectif d'assainissement pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées (avec éventuellement nécessité d'un prétraitement) et, en l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, la mise en place d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, au zonage d'assainissement intercommunal et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol (l'autorisation d'assainissement conditionnant l'autorisation de construire).

- **pour les eaux pluviales** : pour toute construction ou surface nouvellement imperméabilisée la mise en place d'un dispositif de collecte, de rétention et/ou directement d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (zéro rejet) sauf en cas d'impossibilité majeure démontrée (dans ce cas redirection des eaux dans le réseau d'eaux pluviales public, s'il existe ou dans un exutoire naturel dans le respect de la Loi sur l'Eau). En cas de pollution des eaux pluviales, nécessité de pré-traitement avant rejet. Autorisation de toutes les techniques de gestion alternatives des eaux pluviales favorisant l'infiltration (puits, noues, fossés, bassins...) ou limitant l'imperméabilisation, ainsi que des systèmes de récupération des eaux de pluie. Le maintien du libre écoulement des eaux pluviales.
- L'article 9 des zones urbaines, en fixant de faibles coefficients d'emprise au sol (40 % pour la zone UA et 20 % pour la zone UB), combiné à l'article 13 qui impose la pleine terre sur « une surface au moins équivalente à celle occupée par les places de stationnement, leurs accès et dégagements » contribue à limiter l'imperméabilisation. L'obligation de plantation des espaces non bâtis et non concernés par des aires de stationnement peut également permettre une meilleure rétention des eaux à la parcelle.

3.2.3 Dans l'OAP

L'OAP s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement et des ressources naturelles. Ainsi, elle prévoit la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales :

- adaptée au contexte de la parcelle : nature des sols (capacité d'infiltration à définir avant tout aménagement), pente
- intégrée aux espaces verts (limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées) et restituant l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés...)

4. Pollutions et nuisances

4.1 Situation actuelle et enjeux principaux

4.1.1 Une gestion des déchets satisfaisante, mais des marges de progression encore possibles

Le Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères du Nord Seine-et-Marne (SMITOM) gère par délégation de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq la collecte, le transport et le traitement des déchets. Avec des collectes en porte-à-porte des déchets ménagers, des emballages recyclables et journaux-magazines et des déchets verts la moyenne sur la CCPO avoisine la moyenne nationale avec 410 kg de déchets par an et par habitant (données 2013). Néanmoins, c'est inférieur à l'objectif fixé par le Plan régional d'Élimination des Déchets Ménagères et Assimilés de 440 kg/hab en 2019.

4.1.2 Une qualité de l'air moyenne mais un contexte régional préoccupant

La qualité de l'air reste problématique en Île-de-France. En 2013, dans le département de Seine-et-Marne, l'indice général (fond) Citeair a été faible environ 61 % du temps et élevé environ 8 % du temps. La pire classe n'a jamais été atteinte.

4.1.3 Une ambiance sonore de qualité à l'exception des abords autoroutiers

Les cartographies des bruits routier, ferroviaire, aérien et industriel réalisées par Bruitparif montrent que la commune de Jaignes bénéficie d'un environnement sonore de qualité à l'exception des abords de l'autoroute A4 qui est classée par l'arrêté préfectoral du 19 mai 1999 au titre des infrastructures sonores (catégorie 2 soit un secteur affecté par le bruit d'une largeur de 250 m). Seul le hameau de Torchamps, situé à 200-300 m est impacté par le bruit issu de l'infrastructure bien que sa situation en contrebas en diminue limite l'impact.

4.2 Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Le PLU prévoit une urbanisation et une densification maîtrisée de la commune et notamment la limitation des capacités à construire sur le hameau de Torchamps. Les incidences en termes de pollutions induites (déchets produits, pollutions atmosphériques et bruit) et de populations impactées sont donc très limitées. Les dispositions prises pour répondre à cet enjeu sont présentées ci-après.

4.2.1 Dans le PADD

Le PADD encourage à « récupérer ses déchets » au sein de son l'orientation « 2.3. Veiller à l'aménagement qualitatif du territoire ».

Concernant le bruit, toujours au sein de cette même orientation 2.3, le PADD prévoit un plan de circulation des engins agricoles permettant l'accès aux terres depuis les chemins ruraux, afin d'éviter la dégradation des espaces publics du bourg et indirectement l'émission de nuisances sonores.

Les orientations « 1.3.2 Limiter la consommation énergétique » et « 2.3.2 Encourager la performance énergétique » en réduisant les consommations d'énergie fossiles contribuent à la limiter les émissions de gaz à effet de serre au sein des bâtiments (chauffage...) ou pour les déplacements (modes alternatifs à la voiture) (cf. détails dans le paragraphe suivant 5 - Energie, GES et matières premières).

4.2.2 Dans le règlement et ses documents graphiques

Le règlement des zones urbanisées prévoit à l'article 15 de la zone UA les dispositions nécessaires à la bonne gestion des déchets : Il devra être prévu pour tout type de construction (destinée à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce et à l'artisanat) un local ou une aire de stockage spécifique pour les conteneurs de déchets ménagers ».

Concernant le bruit et la qualité de l'air, la valorisation et la protection des sentes piétonnes (comprenant un emplacement réservé de 2100 m² pour réaliser une sente piétonne en limite sud du bourg) contribuent à favoriser les déplacements doux et ainsi limiter l'usage de la voiture et les pollutions et nuisances inhérentes.

Le règlement intègre également des dispositions visant à favoriser ces modes de déplacements :

- L'article 12 de la zone UA prévoit l'intégration d'un espace dédié aux vélos pour tout type de construction (excepté pour les constructions à destination d'habitat de moins de 3 logements) afin de permettre le développement de ce mode de transport.
- L'article 16 précise que toute construction ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique, ce qui peut favoriser la pratique du télétravail et limiter les besoins en déplacements.

Pour une information claire, le PLU comprend en annexe un document graphique complémentaire qui cartographie les zones concernées par les couloirs de bruit liés aux infrastructures de transports terrestres classées. L'impossibilité de nouvelle construction au sein du hameau de Torchamps (zone UB) limitera les nouvelles expositions de population vis-à-vis de cette nuisance.

Le règlement intègre des dispositions visant à lutter contre les émissions de gaz à effet de serres notamment par la limitation des consommations d'énergies fossiles au sein de l'article 11 pour l'installation de capteurs solaires et au sein de l'article 15 pour toutes les pistes d'économie d'énergie possibles pouvant être prises en compte dans la nouvelles constructions (cf. détails dans le paragraphe suivant 5 - Energie, GES et matières premières).

4.2.3 Dans l'OAP

L'OAP s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement et des ressources naturelles.

Ainsi, elle prévoit, compte tenu du volume d'espaces verts, un espace de compostage pour valoriser les déchets verts sur place.

Elle prévoit également des actions en faveur du réchauffement climatique et les émissions de gaz à effet de serre : valorisation du potentiel climatique de la parcelle par une orientation préférentiellement ouest-est des bâtiments en retrait par rapport aux arbres existants et des bâtiments conçus avec des matériaux durables, économes en énergie et/ou utilisant des énergies renouvelables, pour la construction comme pour la réhabilitation. Le programme de l'OAP prévoit un espace de stationnement public avec pour vocation de favoriser le covoiturage.

5. Risques naturels et technologiques

5.1 Situation actuelle et enjeux principaux

5.1.1 Les risques d'inondation liés aux crues de la Marne

La commune de Jaignes est concernée par le risque d'inondation par débordement de la Marne, rivière qui connaît des épisodes de crues, dont la dernière en 1996. Un Plan de Surface Submersible (PSS) a été approuvé le 13 juillet 1994. Depuis la Loi BARNIER du 2 février 1995 (article 40-6), ce document vaut PPRi et a donc valeur de servitude d'utilité publique. Ce PSS, qui définit des zones de grand écoulement des crues et des zones d'expansion des crues, concerne le territoire de Jaignes.

Pour le moment aucun Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) n'a été prescrit sur le secteur.

5.1.2 Les risques d'inondation par remontée de nappe

Il existe également sur la commune des secteurs où les nappes sont sub-affleurantes et qui peuvent donc être exposés à un risque d'inondation par remontées de nappe : le long de la Marne et des rus de Chivres et de Torchamps.

5.1.3 Des risques de retrait - gonflement des argiles

Les sols à dominante argileuse soumis à des changements d'humidité sont sujets au phénomène de retrait-gonflement, provoquant des mouvements de terrain qui affectent le bâti. Les parties hautes de la commune sont concernées par un aléa moyen à fort (le long de l'autoroute). La ferme de Grandchamp et le hameau de Torchamps sont notamment concernés. Les études géotechniques à l'échelle des parcelles permettent de statuer sur le mode constructif à privilégier.

5.1.4 Des risques d'éboulements le long de la Marne

Des risques d'éboulements sur les terrains pentus en bords de Marne sont également portés à la connaissance du public dans le diagnostic sans que ce risque ne soit cartographié.

5.1.5 Des risques de cavités non avérés

Le bourg de Jaignes présente dans son sous-sol un nombre indéterminé mais régulièrement cité de souterrains, plus particulièrement liés à l'exploitation de carrières et de réseaux de souterrains ayant pour origine le passé historique des fermes. Néanmoins, ce risque ne semble pas avéré à Jaignes.

5.1.6 Un risque sismique très faible

La commune de Jaignes est classée dans la zone 1, à risque sismicité très faible, il n'y a donc pas de recommandations spécifiques liées à cette problématique pour les constructions nouvelles.

5.1.7 Les risques liés au transport de matières dangereuses

La commune de Jaignes est concernée par une canalisation de transport de gaz sous pression conduit par GRT Gaz et traversant la commune du Nord au Sud. Par ailleurs, les infrastructures routières à fort trafic représentent des zones à risques vis-à-vis du transport de matières dangereuses. L'autoroute constitue l'axe principal de transport de matières dangereuses. Le hameau de Torchamps est le lieu urbanisé le plus exposé à ce risque.

5.1.8 Des risques limités liés aux champs électromagnétiques

Les sources de champs électromagnétiques sur le territoire communal sont principalement dues à la présence d'une ligne aérienne haute tension (la ligne de transport d'électricité 63 kV n°1 La Ferté-sous-Jouarre – Lizy-sur-Ourcq) et d'une antenne relais au niveau de la ferme de Grandchamp.

5.1.9 Une activité susceptible de présenter des risques de nuisances ou de pollution

Sur la commune, la base de données BASIAS ne recense aucun site industriel ou activité de services, en activité ou non, susceptible d'engendrer une pollution de l'environnement et de conditionner les futurs usages des terrains. De même la base de données BASOL ne recense aucun site ou sol pollués ou potentiellement pollués.

De même, aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ni de type SEVESO ni soumise à autorisation ou à enregistrement n'est présente sur ou à proximité immédiate de la commune. Seul le silo exploité par M. Bouillé est une ICPE soumise à déclaration, et réglementée par l'arrêté du 29 mars 2004 (modifié par l'arrêté du 23 février 2007) relatif à la prévention des risques présentés par les silos.

5.2 Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Plusieurs risques sont identifiés sur la commune. Les dispositions prises dans le PLU pour la prise en compte de ces risques et la réduction des incidences sur la population (existante et future) sont décrites ci-après.

5.2.1 Dans le PADD

Le PADD ne prévoit pas d'orientation spécifique concernant la protection contre les risques naturels et technologiques. En effet, le bourg, seul secteur amené à se développer, ne présente pas de risque particulier (hormis la présence localisée de silos à grains, dont le risque est pris en compte dans la partie réglementaire).

Néanmoins, le PADD prévoit dans son orientation 1.3.3 « Protéger et gérer la ressource en eau » de gérer les eaux pluviales de manière alternative afin de faciliter le cycle naturel de l'eau et de ne pas accentuer le risque d'inondation en aval (crues de la Marne) et notamment de :

- Limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées,
- Autoriser et faciliter les techniques alternatives en fonction du contexte local : nature des sols (capacité d'infiltration, pente, risques d'inondation, réseau existant,
- Restituer l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés...).

5.2.2 Dans le règlement et ses documents graphiques

La première action du PLU est de maintenir et de renforcer un zonage cohérent avec les risques recensés. Aussi les secteurs présentant des risques ne sont pas urbanisables ou l'urbanisation y est limitée.

Les bords de Marne soumis au risque d'inondation (crues et remontées de nappe) sont maintenus en zone naturelle. Ainsi les crues recensées dans le Plan de Surface Submersible ne concernent que les secteurs NI et Nzh que plan de zonage. Il est également rappelé, en introduction du règlement de la zone N que ces secteurs sont pour partie soumis au Plan de Surface Submersible, valant PPRI, servitude d'utilité publique joint en annexe du PLU. Les risques d'inondation sont également pris en compte dans l'article 4 qui met en place des mesures de gestion à la parcelle des eaux pluviales.

De même les bords des rus de Chivres et de Torchamps pouvant être exposés à des remontées de nappes sont classés en zone naturelle (essentiellement Nzh) ou en zone agricole.

Les secteurs soumis à des risques de mouvements de terrain sont limités dans leur développement : la ferme de Grandchamp est maintenue en zone A et le hameau de Torchamps en zone UB n'autorise que les extensions (article 2). Les secteurs où il existerait des risques d'éboulement sont classés en zone naturelle.

Par ailleurs, au sein du bourg, toute construction destinée à l'habitation est interdite (article 1) dans le périmètre de danger des silos repéré au document graphique (50 m).

Dans les zones urbanisées (hormis en UR), les constructions soumises à autorisation et à enregistrement au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont interdites (article 1). Les constructions soumises à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

L'accès des services de secours aux bâtiments en zone urbaine est garanti par l'article 3 qui indique notamment que « les caractéristiques des voies et accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de salubrité publique. »

6. Energie, GES et matières premières

6.1 Situation actuelle et enjeux principaux

Du fait de l'enjeu planétaire que représentent les questions d'énergie et de climat, les politiques énergétiques sont déclinées de l'échelle internationale à l'échelle locale. On peut retenir qu'à l'échelle européenne l'objectif fixé est celui dit 3 X 20, consistant à diminuer de 20 % les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990, réaliser 20 % d'économie d'énergie, atteindre 20 % d'énergies renouvelables dans le mix énergétique européen.

Les enjeux en matière d'énergie, de gaz à effet de serre et de matières premières sont rappelés ci-après :

6.1.1 Des sources d'énergies valorisables

Un ensoleillement permettant l'utilisation de l'énergie solaire

Avec près de 1 700 heures d'insolation, la commune bénéficie d'un potentiel suffisant pour exploiter de manière passive (solarisation des bâtiments) ou active (panneaux thermiques ou photovoltaïques) l'énergie solaire.

Un fort potentiel éolien

Le Schéma Régional Éolien (SRE), approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du Conseil régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, identifie une grande partie de la commune de Jaignes (hors vallée de la Marne) en zone favorable à l'éolien à contraintes modérées. Cependant, le SRE a été annulé par le Tribunal Administratif de Paris le 13 novembre 2014.

Un potentiel géothermique fort à très fort

Selon l'atlas cartographique du BRGM, le potentiel de géothermie sur nappe est fort (voire ponctuellement très fort) sur la moitié ouest de la commune intégrant le bourg de Jaignes. Cela signifie que l'installation de pompes à chaleurs sur nappe aquifère est envisageable. Cependant, en cas de choix énergétique géothermique, une étude de faisabilité réalisée par des bureaux d'études compétents est indispensable.

Le bois énergie

Avec 125 000 hectares de forêts, soit 1/5e de la superficie du département, la ressource en bois en Seine-et-Marne est très présente mais insuffisamment mobilisée. Les partenaires de la filière forestière réfléchissent à la mise en place d'un Plan de Développement de Massif (PDM) dans le Tardenois-Brie. Ce plan pourrait déboucher sur la réalisation de Chartes Forestières de Territoire (CFT), véritables outils de d'orientation et de développement de la forêt.

Les biocarburants

Le Département Seine-et-Marnais est un producteur important de biocarburant par le biais des cultures de blé, colza et betteraves. En 2007, 30 647 hectares de cultures étaient destinés à la production de biocarburants.

6.1.2 Gaz à effet de serre

La Seine-et-Marne arrive en tête des émissions de GES devant Paris et les autres départements de grande couronne avec près de 21 % des émissions franciliennes pour seulement 11 % de la population mais 49 % de la superficie régionale. Cette position est notamment due aux particularités suivantes :

- Un habitat résidentiel individuel majoritaire et principalement chauffé au gaz,
- Une prépondérance de l'usage de l'automobile,
- Un maillage routier dense supportant un flux de transit élevé,
- Une agriculture qui occupe près de 40% du territoire,
- La présence d'une industrie chimique productrice d'engrais,
- Une activité importante de fret routier,
- Un territoire d'accueil pour le traitement des déchets extra-muros.

6.1.3 Des ressources naturelles plus ou moins exploitées

Des ressources en matériaux de carrière non exploitées

Bien qu'aucune carrière ne soit actuellement exploitée, ni en projet sur la commune de Jaignes, le Schéma Départemental des Carrières de 2014 souligne la présence de trois types de ressources en matériaux de carrières : des granulats alluvionnaires (alluvions récentes ou anciennes de bas niveaux) en bordure de Marne, des sablons sur les pentes creusées par la Marne et de ses affluents (ru de Chivres et ru des Effaneaux) et du gypse sous recouvrement à l'Est de la

commune. La zone 109 pour les sables et gravier, instituée par décret du 11 avril 1961, concerne la commune.

Des potentialités de gisement pétrolifère

La commune de Jaignes est intégralement concernée par deux permis de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux (pétrole de schistes), tous deux détenus par le groupe TOREADOR ENERGY FRANCE SCS

- Le permis dit « de Château-Thierry » couvre les 4/5 Est de la commune.
- Le permis dit « de Mary-sur-Marne » couvre le 1/5 Ouest de la commune.

6.2 Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Le PLU prévoit une urbanisation et une densification maîtrisée de la commune, ce qui limite les incidences en termes de consommation énergétique supplémentaire. Les dispositions prises dans le PLU sur les questions d'énergie, de gaz à effet de serre et de matières premières sont décrites ci-après.

6.2.1 Dans le PADD

Les questions d'énergie sont prises en compte dans le PADD et son orientation « 1.3.2 Limiter la consommation énergétique » déclinée comme suit :

- Valoriser le potentiel énergétique du territoire en encourageant la performance énergétique des nouvelles constructions et des rénovations.
- Réduire les consommations d'éclairage par le choix d'un matériel performant, le réglage fin des plages horaires de fonctionnement et la limitation du nombre de lampadaires.
- Encourager les déplacements doux ou mutualisés dans le village, vers les équipements publics tout particulièrement vers la gare.

L'encadrement du développement urbain sur le plan énergétique est fixé par l'orientation « 2.3.2 Encourager la performance énergétique » déclinée de la manière suivante :

- Valoriser le potentiel énergétique du territoire par une conception bioclimatique des nouvelles constructions et des rénovations, c'est-à-dire :
 - Encourager une densité urbaine acceptable, paramètre majeur pour limiter l'imperméabilisation des sols
 - Faciliter l'implantation de bâtiments compacts, pour réduire les surfaces de déperdition, orientés de manière à récupérer un maximum d'apports solaires
 - Autoriser et encourager la présence de la végétation autour et sur les bâtiments, comme élément de régulation climatique : espace vert en pied de façade, murs et toitures végétalisés
 - Encourager le recours aux énergies renouvelables
 - Poursuivre l'installation des bornes de recharges pour les voitures électriques

6.2.2 Dans le règlement et ses documents graphiques

Le plan de zonage protège un linéaire important de sentes piétonnes afin de favoriser les déplacements piétons au sein du bourg. Un emplacement réservé de 2100 m² est prévu pour réaliser une sente piétonne en limite sud de la zone urbaine.

Le règlement intègre des dispositions visant à favoriser les économies d'énergie, à développer les énergies renouvelables, à favoriser les modes de déplacements doux (piétons, vélos) :

- L'article 11 des zones UA et UB prévoit les préconisations à suivre pour l'installation de capteurs solaires. Il prévoit également que toutes les prescriptions édictées sur l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords puissent ne pas être imposées pour les constructions nouvelles ou pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes, s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques récentes (habitat solaire, architecture bioclimatique...) sous réserve, toutefois, que leur intégration

dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudié.

- L'article 12 de la zone UA prévoit l'intégration d'un espace dédié aux vélos pour tout type de construction (excepté pour les constructions à destination d'habitat de moins de 3 logements) afin de permettre le développement de ce mode de transport.
- L'article 15 des zones UA, UB et A liste des pistes d'économie d'énergie devant être prises en compte par les constructions nouvelles, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant. Ces objectifs sont les suivants :
 - Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
 - Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
 - Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
 - Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, ... et des énergies recyclées
 - Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- L'article 16 précise que toute construction ou installation nouvelle devra prévoir son raccordement au réseau de communication numérique, ce qui peut favoriser la pratique du télétravail et limiter les besoins en déplacements.

6.2.3 Dans l'OAP

L'OAP s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement et des ressources naturelles. Ainsi, elle prévoit que le potentiel climatique de la parcelle soit valorisé par une orientation préférentiellement ouest-est des bâtiments en retrait par rapport aux arbres existants. Les bâtiments devront être conçus avec des matériaux durables, économes en énergie et/ou utilisant des énergies renouvelables, pour la construction comme pour la réhabilitation.

Par ailleurs, le programme de l'OAP prévoit un espace de stationnement public avec pour vocation de favoriser le covoiturage.

7. Sol

7.1 Situation actuelle et enjeux principaux

Dès le XX^{ème} siècle, le paysage urbain de la commune tel qu'il existe aujourd'hui était majoritairement dessiné. La principale mutation que la commune a connue ces trente dernières années est un mitage de l'espace agricole par quelques constructions en périphérie du centre-bourg ainsi que quelques implantations récentes en dents creuses. Le hameau de Torchamps a connu également des constructions neuves. Enfin, la superficie d'activités a sensiblement augmenté avec l'implantation des silos en entrée est du village.

Néanmoins, la commune reste majoritairement agricole avec 64,6% des sols dédiés à cette activité, contre 5,4% d'espaces artificialisés (dont 3,8% d'espaces construits).

7.2 Prise en compte dans le PLU pour préserver l'environnement et pour annuler, limiter ou compenser les éventuelles incidences négatives

Le PLU prévoit une urbanisation et une densification maîtrisée de la commune, ce qui limite les incidences en termes de consommation foncière. Les dispositions prises dans le PLU sur ces questions sont décrites ci-après.

7.2.1 Dans le PADD

Dans son orientation « Limiter la consommation de l'espace », le PADD affirme clairement ses objectifs de réduction de la consommation des espaces par rapport au POS précédent et de lutte contre l'étalement urbain. Cela passe par :

- Préserver les hameaux et les bords de Marne de toute nouvelle extension urbaine
- Stopper l'urbanisation dans le hameau de Torchamps
- Limiter l'urbanisation dans le village aux îlots repérés comme potentiellement densifiables dans le diagnostic du PLU

Tout en permettant néanmoins l'extension du cimetière à l'ouest du bourg sur la zone agricole.

Les objectifs chiffrés de consommation d'espaces par rapport au mode d'occupation du sol sont très modérés car il représente 2700 m² d'espaces ouverts artificialisés qui passeraient en espace construits artificialisés (les espaces agricoles et naturels n'évoluent pas).

7.2.2 Dans le règlement et ses documents graphiques

La volonté de maîtriser le développement urbain est clairement affichée et traduit dans le PLU de Jaignes. L'urbanisation est contenue dans les limites actuelles du bourg afin de limiter l'étalement urbain.

Sur le papier, le rapport entre zones urbaines et zones naturelles évolue légèrement en faveur des zones urbaines (+2,3 ha pour les zones UA et UB et + 26 ha pour la zone UR). Cette évolution s'explique à la fois par le classement de la partie urbanisée uniquement du hameau de Torchamps en zone urbaine (zone NB au POS, naturelle constructible supprimée par la loi SRU) et par l'extension du périmètre de la zone UR de 50 mètres de part et d'autre de l'emprise de l'autoroute A4. Il ne s'agit donc pas de consommation des espaces naturels dans le cadre du PLU, mais seulement de la régularisation des vocations et des périmètres de ces deux zones devenues caduques. Ainsi le zonage retire de l'urbanisation des secteurs du bourg dont l'urbanisation n'a pas été réalisée.

En regardant plus attentivement, on constate que les deux zones urbaines ont été réduites :

- -2,8 ha pour la zone urbaine du bourg (UA au POS et au PLU)
- -1,4 ha pour celle du hameau de Torchamps (NB au POS et UB au PLU)

Soit une diminution de près de 20 % des zones urbaines (hors zone UR).

Le rapport entre les zones urbaines, agricoles et naturelles reste largement en faveur des zones agricoles dont la superficie totale augmente dans le PLU (+106,9 ha) : le secteur A* vient notamment remplacer une partie du secteur NDa du POS. Alors que le POS ne faisait pas la distinction entre les zones naturelles et agricoles, le PLU rétablit à chaque espace sa vocation : les zones A ou A* correspondent à des espaces agricoles, cultivés et modifiés par les activités de l'homme tandis que les zones N, Nzh et NI sont des zones strictement naturelles.

Inversement, cela entraîne une réduction de la part des zones naturelles dans le PLU (-135 ha). Conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme qui définit les zones naturelles et forestières, le présent PLU réduit donc la part de ces zones afin de ne maintenir dans ce classement que des milieux naturels au sens strict mais parallèlement il diversifie les possibilités de protection des espaces à caractère naturel pouvant être situés en zone urbaine ou agricole :

- des espaces paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et situés en zones UA, UB et en A : 6,3 ha (dont environ 2,1 ha en zone UA, 1,7 ha en zone UB et le reste en zone A)
- les EBC en zone agricole ou naturelle : 13,5 ha
- la trame boisée protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et situés en zones UR, agricoles et naturelles : 133 ha

Ainsi, la révision du PLU diminue significativement la consommation foncière à des fins d'urbanisation.

8. Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement

Le PLU de Jaignes, à travers de multiples mesures permettant de préserver les éléments patrimoniaux, d'éviter, de limiter ou de compenser les éventuelles incidences négatives sur l'environnement, prend en compte les différents enjeux environnementaux qui ont été identifiés dans la commune.

Le PADD, l'OAP, le règlement et ses documents graphiques prennent notamment en compte les thématiques de la biodiversité et des milieux naturels, de l'eau, des pollutions et nuisances (déchets, bruit, pollutions atmosphériques), des naturels et technologiques ainsi que de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

Ces éléments du PLU permettent soit de maintenir, soit de compenser, soit d'améliorer la situation existante vis-à-vis des problématiques environnementales auxquelles la commune peut être confrontée.

De ce fait, par rapport à la situation existante, aucune incidence négative sur l'environnement n'est attendue de la mise en œuvre du PLU de Jaignes, qui vise une amélioration de l'état actuel sur la plupart des thématiques environnementales.

INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

1. Rappel

Rappel du code de l'urbanisme article L-101-2

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Rappel du code de l'urbanisme article L-153-27

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

Rappel du code de l'urbanisme article R-151-4 et R151-3

Le rapport de présentation doit **identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27.**

Par ailleurs, au titre de l'évaluation environnementale, ces critères « doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme, et si nécessaire de le faire évoluer.

2. Les indicateurs de suivi du PLU

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

Suivi du parc de logements existants :

- Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire)
- Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants

Suivi de la construction neuve :

- Nombre de logements produits
- Bilan annuel des surfaces démolies et construites dédiées au logement
- Nombre et taux de logements sociaux dans la livraison des logements neufs
- Nombre de logements en accession à coûts maîtrisés
- Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m²)
- Répartition par type de logements (individuel ou collectif)

Suivi des équipements:-

- Nombre d'enfants scolarisés par classe en maternelle et élémentaire
- Nombre moyen d'enfants par classe en maternelle et élémentaire
- Taux de raccordements au réseau de communication numérique

Suivi des paysages et des patrimoines

Indicateur	Définition	Fréquence	Source
Part des espaces agricoles	Evolution de la surface agricole utilisée et de ses usages (SAU)	Selon mise à jour du RGA	RGA (recensement général agricole)
Maintien des perspectives	Evolution des vues remarquables protégées au PLU par visuels photographiques réalisés périodiquement à la même époque	Tous les 3 ans	Commune
Restauration des murs protégés	Evolution du linéaire de murs protégés au titre du L 151-19 restaurés	Annuel	Commune
Restauration du bâti protégé	Nombre de bâtiments protégés au titre du L 151-19 restaurés	Annuel	Commune

Suivi de la biodiversité et des milieux naturels

Indicateur	Définition	Fréquence	Source
Présence de réservoirs de biodiversité	Evolution de la surface d'habitat d'intérêt communautaire (ZPS des Boucles de la Marne) située sur la commune Evolution des surfaces inventoriées (ZNIEFF de type 1 et 2) située sur la commune Evolution des surfaces des zones humides recensées	Selon révision des données	Agence des Espaces Verts de la Région Île-de-France, DRIEE
Présence d'espèces protégées sur la ZPS des Boucles de la Marne	Nombre et type d'espèces protégées contactées sur la boucle d'Armentières et en particulier sur la commune	Selon révision du DOCOB et études spécifiques	Agence des Espaces Verts de la Région Île-de-France
Création d'un espace naturel sensible sur la commune	Engagement d'une procédure de création d'un ENS sur la commune	Durée du PLU	Conseil Départemental de Seine et Marne
Continuité et richesse de la trame boisée	Evolution de la surface de trame boisée selon les bases de données ECOMOS et ECOLINE	Durée du PLU	IAUIF et Natureparif
	Recensement des aménagements, défrichements ou plantations déclarés ou autorisés (avec localisation et emprise) dans les espaces boisés classés et les espaces réglementés au titre du L 151-23	Durée du PLU	Commune

Suivi de la ressource en eau

Indicateur	Définition	Fréquence	Source
Qualité des eaux superficielles	Evolution de la qualité des masses d'eau suivantes : - La Marne (FRHR137) - Le ru de Rutel ou ru de Chivres (FRHR137-F6268000)	Tous les 3 ans environ	Agence de l'eau Seine Normandie

	- Le ru des Effaneaux (FRHR137-F6264000)		
Qualité des eaux souterraines	Evolution de la qualité de l'Eocène du bassin versant de l'Ourcq (FRHG105 – code bassin 3105)	Tous les 3 ans environ	Agence de l'eau Seine Normandie
Qualité de l'eau potable distribuée	Evolution de la qualité de l'eau distribuée	Annuelle	ARS
Quantité d'eau consommée	Evolution de la consommation d'eau par habitant	Annuelle	CCPO
Sécurisation de l'approvisionnement du bourg	Part de la population du bourg raccordée au réseau d'eau potable provenant des champs captants de Lizy-sur-Ourcq	Durée du PLU	CCPO
Renforcement de l'assainissement collectif	Part de la population du bourg raccordée au système d'assainissement collectif	Annuelle	CCPO

Suivi des pollutions, nuisances et des risques

Indicateur	Définition	Fréquence	Source
Quantité de déchets produits	Evolution du ratio annuel de déchets produits par les habitants	Annuelle	CCPO et SMITOM
Quantité de boues épandues	Evolution des surfaces d'épandage de boues sur la commune	Selon révision du plan d'épandage	SIAAP
Qualité de l'air régionale et locale	Evolution de la qualité de l'air en Ile-de-France et en Seine et Marne	Annuelle	Airparif
Part de la population exposée aux risques naturels	Evolution du nombre de lits situés en zone inondable selon le PSS	Durée du PLU	Commune

Suivi des efforts énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre

Indicateur	Définition	Fréquence	Source
Densité et diversité de l'usage des énergies renouvelables	Nombre d'installations d'énergies renouvelables sur la commune (panneaux solaires, géothermie...)	Annuelle	Commune, ADEME (espace info/énergie)
Performances énergétiques des bâtiments	Suivi des aides accordées aux travaux de construction ou de rénovation du bâti pour l'isolation ou d'installations énergétiques performants et du nombre de foyers concernés	Annuelle	ADEME (espace info/énergie)
Facilitation des déplacements piétons	Linéaire de liaisons douces ou cheminements piétons aménagés	Annuelle	Commune

RESUME NON TECHNIQUE

1. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en avant les enjeux suivants :

- Une **baisse significative de la population** qui s'explique par les mutations sociodémographiques propres à l'époque actuelle avec des risques pour la vitalité de la commune
- La **nécessaire adaptation du parc de logements** en réponse aux évolutions structurelles de la population : enjeu de création et de réhabilitation (fort potentiel)
- Le **maintien d'une classe sur le territoire communal** et le développement et l'accès aux équipements intercommunaux
- Une **agriculture dynamique**, bien implantée à protéger, mais activité quasi exclusive sur la commune
- Une **identité rurale** présente aussi bien dans les paysages agricoles et naturels du plateau de l'Orxois et de la vallée de la Marne que dans la configuration et l'architecture des hameaux et des corps de ferme
- Une **urbanisation récente assez limitée dans le bourg** (tissu ancien préservé), **surtout effective sur le hameau de Torchamps et par mitage** des espaces naturels le long de la Marne
- Une **ambiance paysagère autour du bourg** (espaces verts) et des **patrimoines bâtis** à protéger
- Des **paysages variés** et de qualité, offrant de belles perspectives paysagères depuis le bourg et les axes de transport
- Un **territoire particulièrement riche en milieux naturels** : la Marne et ses abords dont une partie située en zone Natura 2000, les bois de la Chapelle et de la Réserve (respectivement classés en ZNIEFF de type 1 et de type 2), le ru de Chivres, corridor écologique reliant plateau et vallée à préserver
- Une **ressource en eau superficielle et souterraine fragilisée à préserver**, une **sécurisation de l'adduction en eau potable et un raccordement au réseau collectif d'assainissement** à mettre en œuvre pour le bourg
- **Des risques de pollutions et de nuisances limités** aux abords de l'A4 (risque de transport de matière dangereuse, bruit et pollution de l'air), des silos (risque d'explosion) et des secteurs d'épandage
- Un **risque d'inondation localisé** le long de la Marne et des rus mais des mouvements de terrain affectant le hameau de Torchamps
- Des **potentialités d'optimisation énergétique** et de ressources minérales pour un territoire prêt à s'engager à son niveau dans la transition énergétique
- Des **déplacements dépendant de la voiture** mais sur lesquels des **marges de progression** demeurent **possibles** : développement des modes actifs, des transports en commune, du covoiturage

En conclusion, un cadre de vie de qualité mais à l'équilibre démographique fragile.

2. DU POS AU PLU : LES PRINCIPALES EVOLUTIONS

Parmi les principales évolutions du PLU révisé de Jaignes, qui ont été explicitées et motivées dans le présent rapport de présentation, on retiendra les points suivants :

D'un point de vue formel et juridique :

- Un cadre réglementaire rénové, avec :
 - o Des changements d'appellation induits par la transformation du POS en PLU
 - o Une actualisation et un toilettage du règlement, avec adaptation aux enjeux de développement durable
- Une nouvelle dimension de projet, avec :
 - o Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) couvrant une vaste dent creuse en cœur de bourg
 - o Une mise en conformité du PLU avec la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle) et la loi ALUR

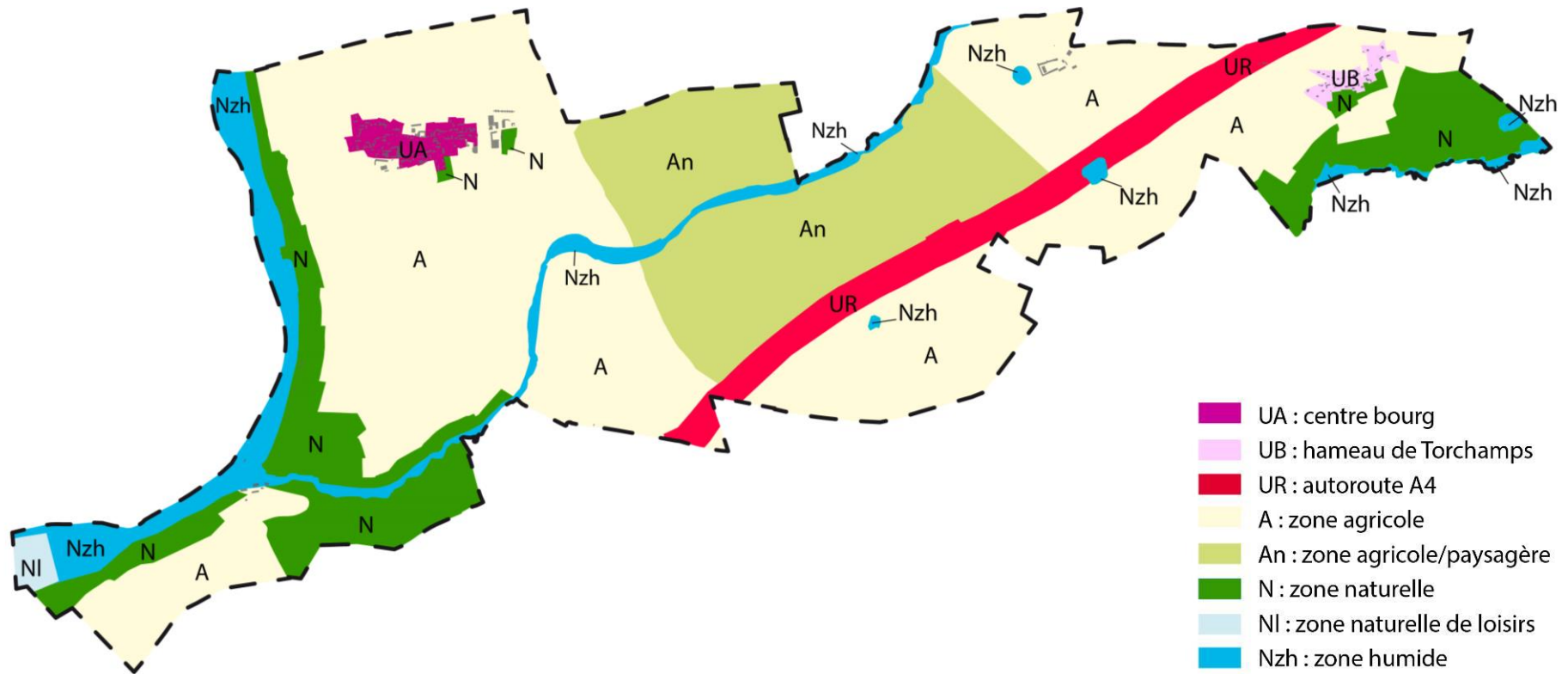
Et sur le fond :

- **Une prise en compte plus "fine" et actualisée des réalités du terrain, et notamment :**
 - o De l'évolution de l'urbanisation notamment dans le hameau de Torchamps
 - o Des limites entre l'urbain et le non urbain (sur la base d'une analyse des enveloppes urbaines de la commune)
 - o Des limites entre espaces agricoles et espaces naturels et forestiers.
- Une réorientation vers un **développement modéré, contenant l'urbanisation dans les limites de l'enveloppe urbaine du bourg**
 - o Urbanisation contenue dans l'épaisseur du tissu en favorisant notamment un renouvellement du bourg sur lui-même (travail sur les « dents creuses »).
 - o Création d'une OAP en cœur de bourg

- Un effort de prise en compte des déplacements actifs au sein du bourg (sentiers protégés au titre de l'article 151-38 et emplacements réservés) et des usages alternatifs à la voiture
- Le **confortement de l'activité agricole** par une protection stricte des terres agricoles (zonage A et A* plus précis)
- Une consommation de l'espace mieux maîtrisée : **diminution des zones urbaines du bourg et sur le hameau de Torchamps** par rapport au POS
- Une **prise en compte** accrue, et "plus pointue", de **la richesse naturelle du territoire**
 - o Une **protection renforcée des espaces naturels les plus remarquables** : les bords de Marne et son site Natura 2000 (zonage Nzh et article 151-23), les bois de la Chapelle et de la Réserve (zonage N et article 151-23) et les zones humides (zonage Nzh).
 - o Une **protection nouvelle et renforcée des corridors écologiques** et notamment de la trame verte constituée par le ru de Chivres (Nzh et EBC sur toute sa ripisylve)
- **Une prise en compte des paysages spécifiques** de l'identité rurale :
 - o Une protection des paysages naturels, forestiers et agricoles par un zonage plus fin et la protection de la trame boisée du plateau (EBC et article 151-23)
 - o Au sein du bourg et du hameau de Torchamps, une protection des bâtiments et les murs d'intérêts (article 151-19) ainsi que les espaces verts de respiration (article 151-23).
- Une **meilleure prise en compte des risques naturels**
 - o La poursuite de l'inconstructibilité des bords de Marne, soumis au risque d'inondation et la mise en place de conditions réglementaires plus précises et plus strictes pour la gestion des eaux pluviales
 - o La fin de l'urbanisation du hameau de Torchamps soumis au risque de mouvements de terrain
 - o L'application du périmètre de danger autour des silos

CARTE DE ZONAGE SIMPLIFIEE DU PLU DE JAIGNES

Source : Karine Ruelland, mai 2016



3. LA METHODOLOGIE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

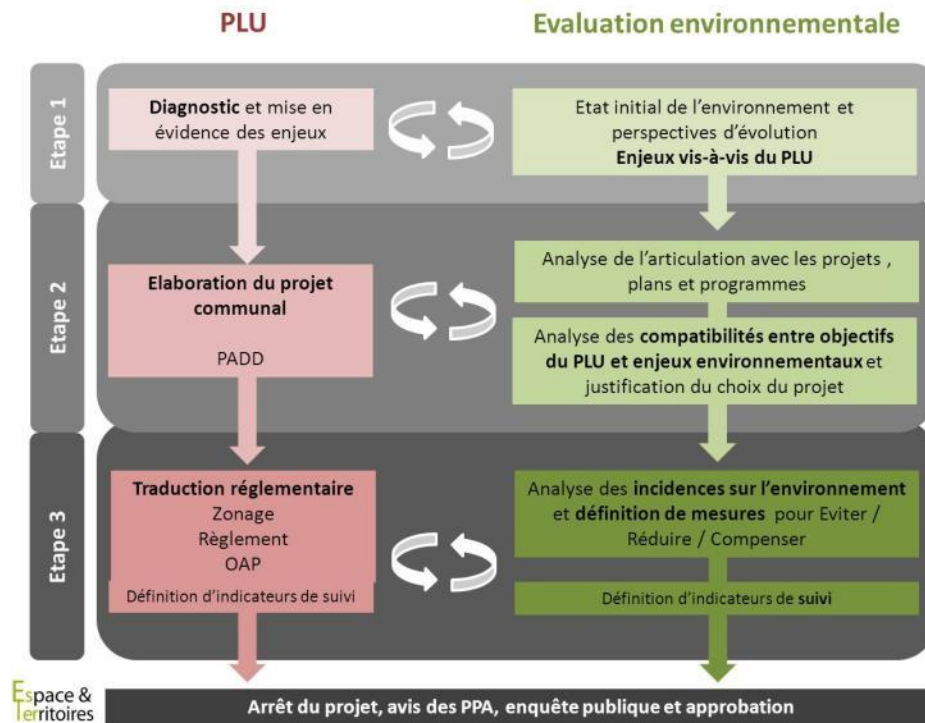
Le travail d’évaluation des incidences du PLU sur l’environnement a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles. Le travail a donc été avant tout d’assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l’élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement). C’est donc un travail itératif entre la construction du PLU et l’évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, conformément au schéma ci-après.

Ce travail itératif s’est formalisé par des échanges techniques, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, ingénieur environnement, techniciens, élus).

L’évaluation environnementale est intégrée dans trois chapitres du rapport de présentation du PLU :

- Partie 1.1 : L’état initial de l’environnement :
- Partie 1.2 : Le diagnostic (pour les parties paysage et foncier)
- Partie 2 : Justification et évaluation environnementale

Suivant les principes énoncés plus haut, l’état initial a fait l’objet, pour chaque domaine de l’environnement, d’une analyse des données bibliographiques existantes, complétées et croisées avec des données issues de la consultation de personnes ressources, de références techniques du bureau d’études et du traitement de diverses bases de données.



4. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'évaluation des incidences a consisté à réaliser une analyse croisée des éléments du PLU avec les grands enjeux environnementaux. Il s'en est déduit l'affirmation de la prise en compte totale ou partielle de chaque enjeu avec le cas échéant une proposition de mesure complémentaire :

- ***Paysages et patrimoines :***

L'impact du PLU sur les paysages et les patrimoines est positif. En effet, la préservation de l'identité rurale jaignacienne est un fondement du projet. Ainsi, le PLU tient compte de la spécificité paysagère des espaces naturels, forestiers et agricoles par un zonage adapté et la protection de la trame boisée du plateau.

En outre, il protège les bâtiments et les murs d'intérêts ainsi que les espaces verts de respiration en zone urbaine.

- ***Milieux naturels biodiversité :***

L'impact global sur la richesse écologique du territoire est également positif. Les zones constructibles ont été réduites aux besoins réellement exprimés.

De plus, le PLU inscrit de nombreux principes réglementaires et prescriptifs sur la préservation des espaces remarquables ou sensibles notamment le site Natura 2000 des Boucles de la Marne - sur lesquels aucune incidence n'est relevée -, les bois de la Chapelle et de la Réserve et les zones humides. Enfin, il affirme et protège la trame verte constituée par le ru de Chivres (Nzh et EBC sur toute sa ripisylve).

- ***Ressource en eau :***

Le PLU aura une incidence limitée sur la ressource en eau superficielle et souterraine. Cependant ce faible impact demeure conditionné au raccordement du bourg au réseau d'assainissement collectif de Tancrou et à la bonne gestion des eaux pluviales telles que prescrite dans l'article 4 des zones.

Le raccordement du bourg en eau potable doit permettre de sécuriser l'approvisionnement en eau potable.

- ***Pollutions et nuisances***

Compte tenu du développement modéré, le PLU a peu d'incidences sur l'ambiance sonore, la qualité de l'air ou la production de déchets. Néanmoins, il met en œuvre des prescriptions permettant de limiter leur impact (stockage des déchets, plateforme de compostage dans l'OAP, réduction de l'usage de la voiture).

- ***Risques***

Les risques naturels et humains sont pris en compte dans le projet de développement et dans sa traduction réglementaire (zonage adapté par rapport au risque d'inondation, au risque de mouvements de terrain et à la présence de silos). Le PLU veille à ne pas accentuer les risques (inondation) et à ne pas soumettre davantage de populations aux risques avérés.

- ***Energies, matières premières et gaz à effet de serre***

Compte tenu du développement modéré, le PLU a peu d'incidences sur la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre. Néanmoins de nouvelles prescriptions contribuent à améliorer la performance énergétique des bâtiments, à favoriser l'usage des énergies renouvelables et à réduire l'usage de la voiture.

- ***Consommation foncière***

Bilan positif de consommation foncière puisque diminution de 4,2 ha des zones urbaines autour du bourg et du hameau de Torchamps