



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°3 :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU 25 juillet 2017

SOMMAIRE

1. PRESERVER ET VALORISER LE CARACTERE RURAL DE JAIGNES	7
1.1.Maintenir et valoriser l'identité de Jaignes	8
1.1.1. Assurer le maintien de l'activité agricole.....	8
1.1.2. Valoriser le potentiel touristique et développer les activités de loisirs	8
1.2.Préserver les paysages remarquables	8
1.2.1. Maintenir la structure paysagère agricole.....	8
1.2.2. Préserver les structures paysagères d'intérêt.....	8
1.3.Valoriser les ressources.....	9
1.3.1. Limiter la consommation de l'espace	9
1.3.2. Limiter la consommation énergétique.....	9
1.3.3. Protéger et gérer la ressource « eau ».....	10
1.4.Protéger et renforcer la biodiversité locale.....	11
1.4.1. Protéger et mettre en valeur les réservoirs de biodiversité.....	11
1.4.2. Protéger et renforcer les connexions biologiques	11
1.4.3. Accroître la richesse de la nature « ordinaire ».....	11
1.5.Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti.....	13
1.5.1. Protéger le patrimoine historique.....	13
1.5.2. Préserver et mettre en valeur le bâti rural	13
2. AMELIORER LA QUALITE DE VIE ET ENCADRER LE DEVELOPPEMENT	15
2.1.Diversifier le parc de logements.....	16
2.2.Adapter les équipements aux besoins de la population.....	16
2.3.Veiller à l'aménagement qualitatif du territoire	16
2.3.1. Permettre la densification modérée du village	16
2.3.2. Encourager la performance énergétique	16
2.3.3. Permettre le développement des communications numériques.....	17
2.4.Développer les mobilités douces	17
2.4.1. Prolonger les sentes piétonnes existantes	17
2.4.2. Accompagner les projets intercommunaux de liaisons douces.....	17
2.4.3. Encourager les déplacements en transport en commun	18
2.4.4. Développer le covoiturage.....	18

INTRODUCTION

Le rôle du PADD

Depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU, complétée et modifiée par la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue une pièce majeure du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, complétée par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) du 24 mars 2014, a entre autres redéfini de manière plus complète et plus explicite le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), portant désormais la marque du pluriel sur le qualificatif « durable ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

« 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'ensemblede la commune.**

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

..... »

Ce document présente le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en conseil municipal. Il résume les choix d'aménagement communaux qui vont

permettre d'établir la traduction réglementaire, notamment le règlement et ses documents graphiques.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et ses documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation qui, eux, sont opposables, doivent être cohérents avec lui.

Les orientations du PADD de Jaignes

Le projet communal de Jaignes s'appuie sur les atouts du territoire, notamment son patrimoine naturel et culturel, pour préserver la qualité de vie de ses habitants, tout en assurant une dynamique pour conserver ses habitants.

Il est structuré en deux grandes orientations :

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

1. PRESERVER ET VALORISER LE CARACTERE RURAL DE JAIGNES

Constat

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 et 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 jaignoise.

Le bourg a connu peu d'extension au cours du XX^{ème} siècle, excepté quelques maisons principalement au sud le long du chemin des vignes ; son tissu ancien a dans l'ensemble été préservé. 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.

Orientations

- > Maintenir et valoriser l'identité de Jaignes
- > Préserver les paysages remarquables
- > Valoriser les ressources
- > Protéger et renforcer la biodiversité
- > Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti

1.1. Maintenir et valoriser l'identité de Jaignes

1.1.1. Assurer le maintien de l'activité agricole

Pour maintenir l'activité agricole il convient de préserver les terres agricoles dans de grandes entités, mais aussi de permettre l'évolution des structures agricoles vers des pratiques modernes et innovantes. Ainsi le PLU prévoit de :

- **Limiter la consommation d'espace** et l'étalement urbain,
- **Limiter le morcellement** des terres agricoles,
- **Permettre une évolution du bâti** pour s'adapter aux exigences actuelles et aux **pratiques innovantes, respectueuses de l'environnement**, tout en garantissant la valorisation du patrimoine.

1.1.2. Valoriser le potentiel touristique et développer les activités de loisirs

La commune possède un riche patrimoine naturel et paysager, notamment la vallée de la Marne. Des réflexions sont en cours sur le développement d'un projet touristique en bordure de Marne sur les communes de Changis et Jaignes.

Aussi le PLU entend :

- **Valoriser les activités de loisirs** autour de la découverte du patrimoine local :
 - o Développer le « tourisme vert »,
 - o Développer le réseau de promenade le long des bords de Marne
- **Permettre la création de structures d'hébergement hôtelier** dans l'espace urbanisé du bourg pour répondre à une demande potentielle.

Par ailleurs, la commune souhaite mettre en place une **zone humide** au commencement du ru de Chivres, au débouché du chemin du Grand Girat.

Enfin, la commune souhaite créer un « **parcours du cœur** » dans le bois de la Chapelle, accessible depuis le chemin des Vignes.

1.2. Préserver les paysages remarquables

1.2.1. Maintenir la structure paysagère agricole

Assurer le maintien des paysages agricoles et des fermes ponctuant les paysages de plateaux,

Entretien des chemins ruraux pour permettre une utilisation touristique (chemins de randonnée) et compléter leur aménagement,

Assurer l'entretien des accotements enherbés pour préserver les champs depuis les voies de circulation.

1.2.2. Préserver les structures paysagères d'intérêt

Maintenir les éléments structurants du paysage :

- les relations entre les masses boisées et les terres cultivées, notamment entre le Bois de la Chapelle et les terres cultivées au nord, ainsi que le Bois d'Averne et ses terres cultivées en dessous du hameau de Torchamps,
- les milieux humides ouverts, notamment les bords de Marne,
- les alignements d'arbres sur le plateau, aux abords des routes départementales, notamment sur la 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.

1.3. Valoriser les ressources

1.3.1. Limiter la consommation de l'espace

Réduire la consommation des espaces par rapport au POS précédent en protégeant des secteurs naturels dont l'urbanisation était prévue sans avoir été réalisée. Il s'agit notamment des espaces situés entre le chemin du Grand Girat et le terrain multisport.

Stopper l'étalement urbain afin de protéger les espaces naturels et agricoles en empêchant les extensions urbaines, comme ce fut le cas le long de la rue des Vignes, mais aussi sur les hameaux. **Permettre néanmoins l'extension du cimetière** à l'ouest du bourg sur la zone agricole.

Préserver les hameaux et les bords de Marne de toute nouvelle extension urbaine.

Limiter très strictement l'urbanisation dans le hameau de Torchamps, conformément aux orientations du SDRIF approuvé en décembre 2013.

Limiter l'urbanisation dans le village aux îlots repérés comme potentiellement densifiables dans le diagnostic du PLU et aux dents creuses.

Les objectifs chiffrés

Les objectifs chiffrés de la consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers sont les suivants :

Réduction de 4,2 hectares des capacités d'extension prévues au POS : par la réduction de la zone urbaine du centre bourg (moins 2,8 hectares) et de celle du hameau de Torchamps (moins 1,4 hectares).

Emplacement réservé de 300 m² en zone agricole pour l'extension du cimetière actuel arrivant à saturation.

Extension de la zone urbaine correspondant aux emprises nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute A4, ce qui ne peut s'apparenter à de la consommation d'espace.

Par ailleurs, le PLU évalue à 4 000 m² la surface identifiée dans le rapport de présentation au titre de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis. L'ensemble de ces espaces ne seront pas voués à être urbanisés dans leur globalité ; environ 50% de ces espaces seront non bâtis dédiés aménagés principalement en espaces verts.

1.3.2. Limiter la consommation énergétique

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.

1.3.3. Protéger et gérer la ressource « eau »

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 (cf. avant).

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...).



Noue



Fossé d'infiltration



Bassin sec



Bassin en eau



Parking enherbé

1.4. Protéger et renforcer la biodiversité locale

1.4.1. 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 Marne,
- 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.

1.4.2. Protéger et renforcer les connexions biologiques

Protéger le corridor multitrame (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.

Renforcer la trame herbacée en bordure de parcelles agricoles, le long des chemins.

Privilégier les clôtures perméables aux insectes et petits mammifères et les clôtures végétales.

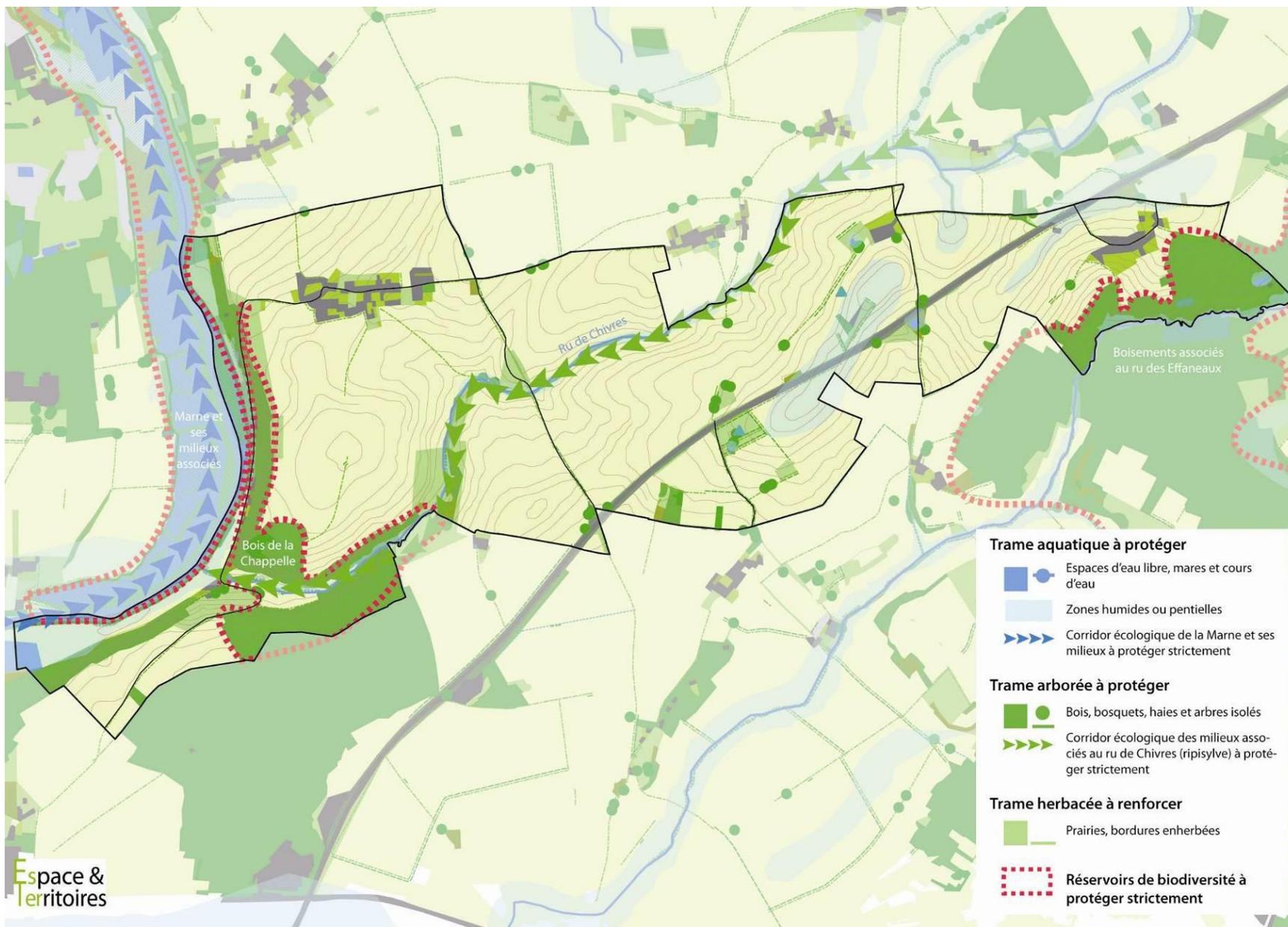
1.4.3. Accroître la richesse de la nature « ordinaire »

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.



1.5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti

1.5.1. Protéger le patrimoine historique

Protéger les monuments classés tels que le polissoir situé à proximité de l'église Sainte Geneviève.

Poursuivre la protection et la valorisation de l'église Sainte Geneviève et ses abords paysagers (traitements pavés, alignement d'arbres).

1.5.2. Préserver et mettre en valeur le bâti rural

Valoriser le caractère rural du village du point de vue de son organisation (modes d'implantation des constructions, équilibre entre plein et vide, structure végétale des fonds de parcelle, murs moellon en continuité du bâti) et de son architecture (matériaux, gabarit, etc.) ...

Protéger les corps de ferme remarquables principalement inscrits au cœur du bourg,

Protéger le calvaire de la ferme de Grandchamps, dont le cylindre est en pierre, dernier de Seine-et-Marne,

2. AMELIORER LA QUALITE DE VIE ET ENCADRER LE DEVELOPPEMENT

Constat

Le village est resté préservé des extensions urbaines. Cependant, il est constaté ces dernières années une baisse significative de la population qui s'explique par les mutations sociodémographiques propres à l'époque actuelle. Cette baisse de population risque à terme, si elle se prolonge, d'entraîner un manque de vitalité pour la commune et en corollaire, un risque de dégradation de son patrimoine bâti.

Par ailleurs, son caractère rural et non pourvu en services et équipements peut renforcer ce manque d'attractivité pour de nouvelles populations. La voiture devient alors le mode de transport indispensable.

Aussi, il s'agit là de redonner à la commune les moyens d'attirer de nouvelles populations, notamment par l'adaptation des typologies d'habitat répondant à la demande actuelle.

Par ailleurs, il s'agit d'accompagner les projets au sein du territoire communal, qui participeraient de son attractivité. En effet, bien que la commune ne fasse pas actuellement partie intégrante du périmètre du PNR de la Brie et des deux Morins, la commune possède des potentialités en termes de tourisme vert, qu'il est nécessaire d'accompagner.

Orientations

- > Diversifier le parc de logements
- > Veiller à l'aménagement qualitatif du territoire
- > Développer les mobilités douces

2.1. Diversifier le parc de logements

Mettre à disposition de toutes les populations des nouveaux logements pour répondre à leurs besoins, notamment pour les jeunes ménages, les personnes âgées, et les personnes seules, en cohérence avec les prévisions démographiques de la commune et les besoins en logements identifiés.

Il s'agit de permettre la création de petits logements, dans le cadre de la densification très limitée du territoire du bourg de Jaignes, afin de diversifier la typologie du parc et permettre le parcours résidentiel de tous les habitants.

Permettre les évolutions du parc de logements existant en autorisant les extensions, les divisions, ou la densification des parcelles bâties.

Permettre la création de nouveaux logements et la diversification du parc, par la réhabilitation de logements existants et par l'implantation de quelques nouveaux logements.

Proposer une opération de logements locatifs sociaux de qualité pour diversifier l'offre et permettre l'accueil de nouvelles populations sur la commune.

2.2. Adapter les équipements aux besoins de la population

Créer un espace public lieu de rencontre et de convivialité, vecteur de renforcement du lien social en cœur de bourg (promenade, détente, expositions, jeux pour enfants ...).

Permettre l'extension du cimetière dont la capacité est arrivée à son maximum.

2.3. Veiller à l'aménagement qualitatif du territoire

2.3.1. Permettre la densification modérée du village

Permettre l'extension et la mutation du bâti existant.

Permettre très modérément la construction neuve respectueuse des implantations traditionnelles du bâti rural du village au cœur du bourg.

Encourager les bâtiments s'intégrant dans la silhouette architecturale du village tout en s'inscrivant dans la modernité de leur époque.

Prévoir 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.

2.3.2. Encourager la performance énergétique

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**

Rappel : obligation pour les nouveaux bâtiments de respecter la réglementation thermique

La réduction des besoins énergétiques des constructions est une priorité encadrée par une réglementation thermique nationale, la RT 2012 (applicable à tous les bâtiments neufs à compte du 1^{er} janvier 2013).

Cette dernière réglementation intègre les principes de la construction bioclimatique et permet sa valorisation aussi bien pour diminuer les besoins de chauffage que pour assurer un meilleur confort d'été.

- **Poursuivre l'installation des bornes de recharges pour les voitures électriques**
- **Encourager la récupération des déchets**

2.3.3. Permettre le développement des communications numériques

Les constructions nouvelles devront être conçues de façon à pouvoir se raccorder, le moment venu, au réseau de communication numérique.

2.4. Développer les mobilités douces

2.4.1. Prolonger les sentes piétonnes existantes

Préserver les sentes existantes en maintenant notamment les voies privées ouvertes aux circulations douces pour préserver un maillage doux au sein des espaces urbanisés, en lien avec les sentes existantes et projetées.

Créer de nouvelles liaisons douces fonctionnelles autour des îlots pour favoriser l'accès aux jardins potagers ou aux chemins de randonnée, ainsi qu'entre les îlots afin d'améliorer la mise en réseau des sentes déjà existantes.

Restaurer les chemins ruraux dont le tracé a été effacé par le temps ou les pratiques et assurer la durabilité de ces derniers (bornes délimitant le tracé, panneaux d'indication, etc.) en lien avec l'AFR,

Permettre et encourager la création de liaisons piéton/cycles sécurisées, confortables et accessibles aux personnes à mobilité réduite lors des futurs aménagements.

2.4.2. Accompagner les projets intercommunaux de liaisons douces

Le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) de Seine et Marne élaboré en 2005 prévoit un itinéraire cyclable allant de la Ferté-sous-Jouarre à Lizy-sur-Ourcq. Ce chemin passe par Changis-sur-Marne et Jaignes ; il emprunte la RD53 longe la Marne (voir carte ci-contre).

Le SDIC propose de développer l'usage du vélo dans les activités de loisirs, répondant ainsi au projet de la commune de Jaignes de desservir les zones de loisirs par les modes doux.

2.4.3. Encourager les déplacements en transport en commun

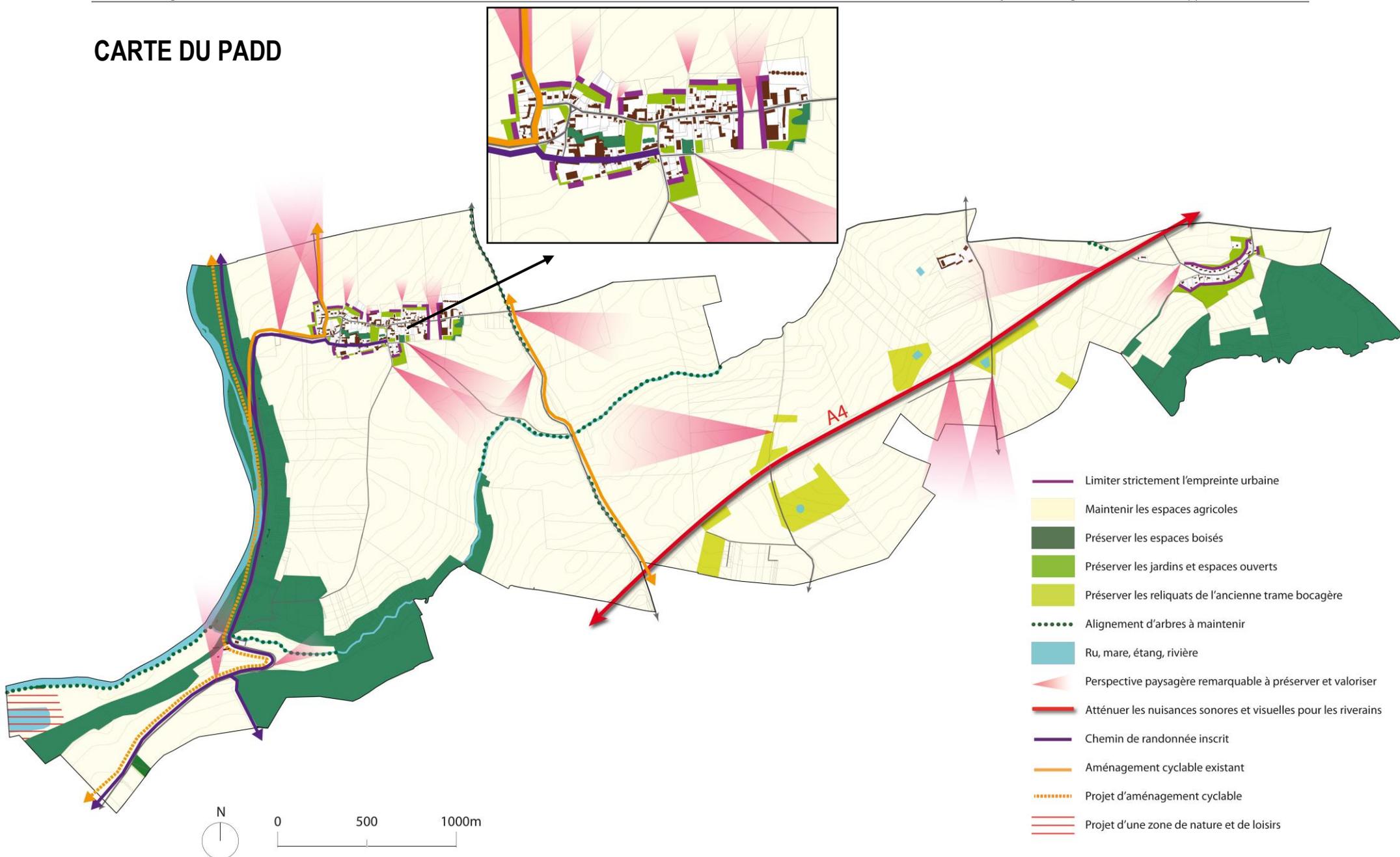
Améliorer la qualité et l'intégration des arrêts des bus dans l'espace urbain par l'amélioration de leur lisibilité et en les rendant accessibles pour tous (poussettes, Personnes à Mobilité Réduite, etc.).

Encourager l'usage des transports en commun pour les déplacements extra communaux, en améliorant notamment les déplacements vers la gare de Changis (cycles, bus).

2.4.4. Développer le covoiturage

Favoriser l'usage du covoiturage pour les liaisons intercommunales (gare de Changis, équipements scolaires, sportifs, culturels, etc.) en développant une plateforme sur le site internet de la commune à développer.

CARTE DU PADD



- Limiter strictement l'empreinte urbaine
- Maintenir les espaces agricoles
- Préserver les espaces boisés
- Préserver les jardins et espaces ouverts
- Préserver les reliquats de l'ancienne trame bocagère
- Alignement d'arbres à maintenir
- Ru, mare, étang, rivière
- Perspective paysagère remarquable à préserver et valoriser
- Atténuer les nuisances sonores et visuelles pour les riverains
- Chemin de randonnée inscrit
- Aménagement cyclable existant
- Projet d'aménagement cyclable
- Projet d'une zone de nature et de loisirs

