

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de
JAGNY-SOUS-BOIS

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :

Signature :

Tampon :

Table des matières

Préambule.....	3
La volonté communale	3
I/ Le scénario d'évolution retenu : garantir la vitalité démographique de JAGNY-SOUS-BOIS.....	4
II/ Un projet prévoyant une urbanisation et une évolution démographique mesurées.....	5
Les explications :	5
Les orientations :	5
III/ Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants	6
Les explications :	6
Les orientations :	6
IV/ JAGNY-SOUS-BOIS, un village au caractère rural affirmé, soucieux de prendre en compte son activité économique et agricole.....	7
Les explications :	7
Les orientations :	7
V/ Cartographie des orientations.	8

Préambule

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD est un document simple accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD n'est pas opposable aux tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique.

La volonté communale

Le souhait de la commune est de participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant l'utilisation des parties actuellement urbanisées. Elle entend favoriser le renouvellement urbain, notamment par la prise en compte des espaces mobilisables de suite.

Le projet permet l'accueil de toutes les tranches d'âges en permettant l'urbanisation dans le bourg à proximité des espaces de vies. Le but est de pérenniser les équipements existants au niveau communal.

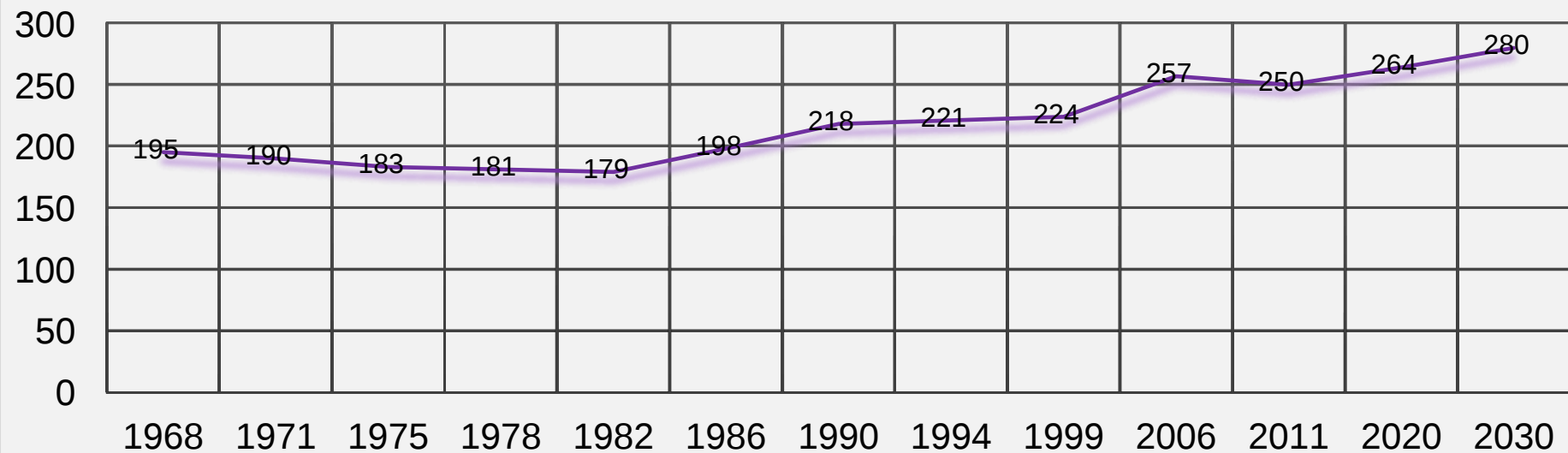
JAGNY-SOUS-BOIS est également attentif à la problématique énergétique et à la réduction des gaz à effet de serre : en ce sens, la commune souhaite préserver ses cheminements doux. Ces cheminements doux participent également à l'entretien d'un cadre de vie agréable. Ce cadre de vie doit être conforté par l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal.

L'activité agricole étant une des composantes essentielles de la commune, cette dernière souhaite permettre sa préservation en limitant la consommation des terres agricoles. L'activité économique et plus particulièrement artisanale est également prise en compte.

I/ Le scénario d'évolution retenu : garantir la vitalité démographique de JAGNY-SOUS-BOIS

La commune s'est fixé l'objectif de suivre une croissance similaire à celle observée ces dernières années. Le projet se base sur le taux de variation annuelle moyen de population enregistré sur le territoire entre 1968 et 2011, soit 0.6% d'augmentation par an.

Objectif démographique pour la commune de JAGNY-SOUS-BOIS



II/ Un projet prévoyant une urbanisation et une évolution démographique mesurées

Les explications :

Le conseil municipal de JAGNY-SOUS-BOIS souhaite maîtriser le développement urbain de son territoire. Les caractéristiques particulières de la commune permettent de favoriser un développement de qualité et soucieux de l'identité communale.

Le développement urbain préconisé dans le PADD s'appuie à la fois sur les possibilités d'emploi et de réemploi du tissu bâti et sur l'extension soignée et organisée de certains secteurs en cohérence avec les caractéristiques communales.

Le développement urbain devra être réalisé tout en limitant la consommation des espaces agricoles et naturels dans un contexte de développement durable

Les orientations :

1. Favoriser la construction dans le centre ancien et les parties actuellement urbanisées en s'appuyant sur l'inventaire des dents creuses.
2. S'appuyer sur les possibilités d'utilisation et/ou réemploi du bâti existant.
3. Avoir une évolution mesurée de la population.
4. Intégrer les constructions nouvelles aux espaces bâtis existants tout en limitant l'étalement urbain.
5. Conserver les formes urbaines actuelles (gabarits, reculs, forme de l'espace bâti...).
6. Permettre la mise en valeur du patrimoine bâti.
7. Limiter la consommation d'espaces agricole et naturels en ne prenant aucune surface en dehors des parties actuellement urbanisées (objectif de consommation : 0 ha).

III/ Offrir un cadre de vie de qualité aux habitants

Les explications :

Le PADD de JAGNY-SOUS-BOIS intègre la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse, la diversité et la qualité des ressources naturelles présentes sur son territoire, et de veiller à la préservation des équilibres entre urbanisation et protection des espaces naturels et agricoles.

La commune affirme sa volonté de préserver les écosystèmes et les éléments paysagers (maintien des espaces ouverts et des vergers...). La constitution d'une trame verte à l'échelle de la commune est au cœur des réflexions. JAGNY SOUS BOIS souhaite préserver et, le cas échéant, remettre en bon état les continuités écologiques passant sur son territoire.

Il est nécessaire de créer les conditions qui permettront d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune. Ces arrivées doivent traduire un développement maîtrisé et de qualité. En effet, l'offre en équipements, services, commerces et lieux de rencontre constitue un élément essentiel de l'attractivité et de la viabilité d'une commune.

L'objectif est de permettre le développement maîtrisé de JAGNY SOUS BOIS en tenant compte de la nécessité de conforter un cadre de vie agréable et accueillant pour les habitants actuels et futurs.

Les orientations :

1. Permettre la conservation du caractère et du paysage naturel et rural de la commune.
2. Préserver les principaux cônes de vue depuis l'espace bâti.
3. Maintenir les chemins et les lieux de promenades.
4. Permettre l'aménagement d'espaces publics.
5. Pérenniser et permettre le développement des équipements publics et/ou d'intérêt collectif notamment les équipements de loisirs.
6. Permettre le développement des communications numériques.
7. Préserver les continuités écologiques.

IV/ JAGNY-SOUS-BOIS, un village au caractère rural affirmé, soucieux de prendre en compte son activité économique et agricole

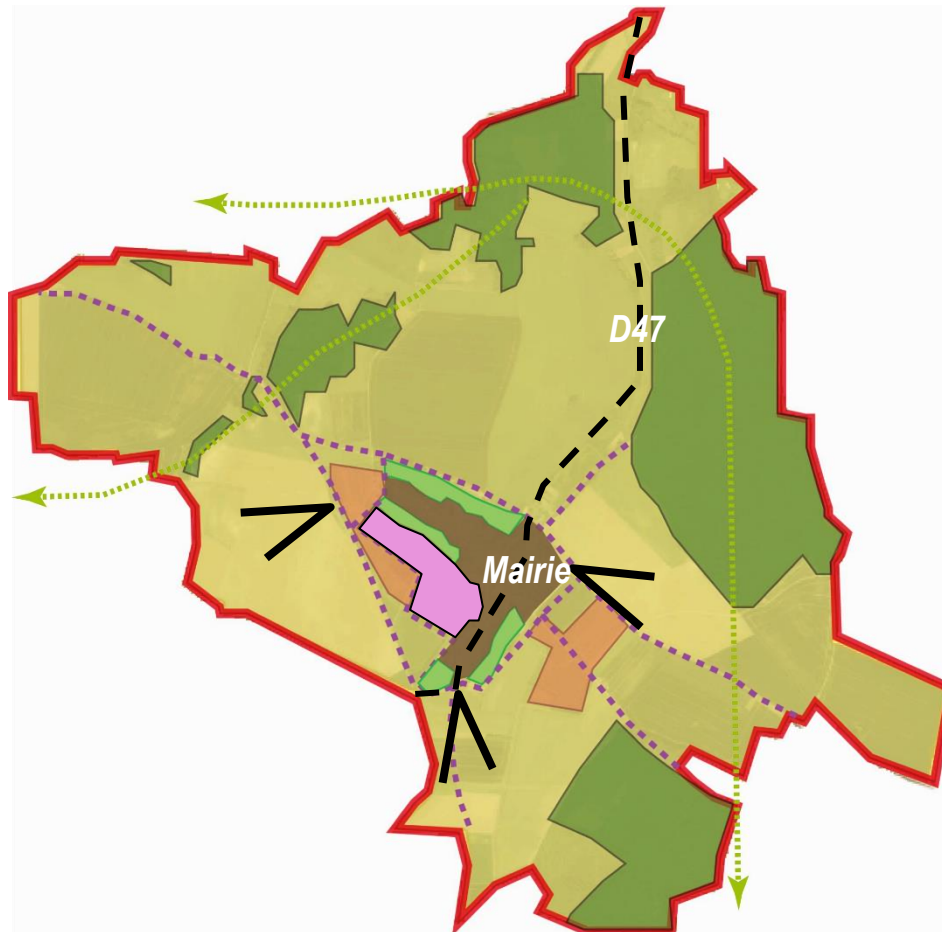
Les explications :

JAGNY-SOUS-BOIS est une commune au patrimoine riche. Ce patrimoine est aussi bien architectural et bâti que naturel et paysager. Le caractère de la commune est identifié par des espaces remarquables comme les espaces boisés et les zones agricoles. Ces entités doivent être conservées et préservées tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants. Par ailleurs, le conseil municipal a souhaité également mettre en avant le développement économique notamment artisanal.

Les orientations :

1. Préserver les zones naturelles et soutenir une activité agricole pérenne en permettant une extension mesurée de l'urbanisation.
2. Protéger et permettre le développement de l'activité agricole.
3. Protéger et mettre en valeur la biodiversité sur la commune.
4. Faciliter l'accueil d'entreprises notamment artisanales.
5. Renforcer l'attrait touristique de JAGNY-SOUS-BOIS en s'appuyant sur les itinéraires de promenades et de randonnées.

V/ Cartographie des orientations



Légende

-  Conserver le caractère rural et naturel de l'espace bâti communal tout en permettant de l'optimiser raisonnablement à travers les espaces d'opportunités. Limiter l'étalement urbain à la tâche urbaine actuelle.
-  Protéger la ceinture verte matérialisée par les espaces de jardins/verts, véritables réservoirs urbains de biodiversité.
-  Pérenniser les équipements de loisirs et autres équipements publics.
-  Permettre l'évolution des espaces agricoles identitaires.
-  Conserver les espaces à dominante agricole.
-  Préserver les espaces boisés et les autres espaces (à dominante) naturelle.
-  Permettre le développement des communications numériques et des équipements publics.
-  Maintenir voire développer les cheminements doux.
-  Maintenir les corridors écologiques majeurs.
-  Préserver les principaux cônes de vue depuis le village.