

# PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PPA, DE LA CDPNAF ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Cette note présente les principales modifications que la commune de Jaignes a apportées au dossier du Plan Local d'Urbanisme arrêté pour son approbation par le Conseil Municipal.

## **I. PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'ÉTAT**

---

**Avis favorable** de l'Etat sous réserve des justifications nécessaires pour assurer la compatibilité avec le SDRIF.

### **LEVÉE DE LA RÉSERVE DE L'ÉTAT**

---

*Les modifications suivantes ont été apportées dans le dossier de PLU :*

1. L'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des 10 dernières années. L'Espace Urbanisé communal de Référence au 27 décembre 2013 est défini clairement ce qui permet de justifier l'atteinte des objectifs de densité demandés et le respect des capacités d'extension. (RP1, volet 2/2)
2. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été mieux définis (PADD et RP 2).

## **II. PRISE EN COMPTE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

---

### **LEVÉE DES DEUX RÉSERVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

---

*Les modifications suivantes ont été apportées dans le dossier de PLU :*

1. **Réserve n°1** : Les protections au titre de l'article L.151-19 des murs totalement supprimés et du bâti sont toutes supprimées à l'exception de 2 éléments bâtis (l'ancienne ferme de l'Abbaye, le château), et de vestiges historiques (le calvaire de Grand-Champ et le puits au hameau de Torchamps). Les protections au titre de l'article L.151-23 des éléments de paysage pour favoriser le maintien de la biodiversité et éviter l'imperméabilisation des sols notamment en fond de jardin ont été massivement réduites dans les zones urbaines du bourg.
2. **Réserve n°2** : Le secteur An a été remplacé par A\* ; sa superficie a été réduite pour permettre l'extension d'une ferme située sur le hameau de Rutel conformément à la recommandation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers qui a émis en avis favorable sur le dossier de PLU. Le règlement est également modifié dans le respect du code de l'urbanisme pour autoriser en A\* « *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne puissent pas être implantées en d'autres lieux et qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.* »

## **III. AUTRES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER DE PLU**

---

### **RAPPORT DE PRÉSENTATION :**

---

Outre les modifications présentées précédemment, le rapport de présentation a fait l'objet de compléments et d'ajustements de forme et de fond pour tenir compte des différents avis des PPA et du rapport du commissaire enquêteur.

## PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

---

Les objectifs chiffrés de consommation d'espace ont été réajustés en fonction de l'avis de l'État.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

---

Le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été modifié pour une meilleure compréhension des principes d'aménagement.

## REGLEMENT :

---

Les dispositions générales ont été modifiées pour intégrer une disposition relative au périmètre soumis au risque de retrait et gonflement des argiles sur le hameau de Torchamps.

Le règlement de la **zone agricole** a été modifié pour répondre à la demande de la CDPENAF et de la Chambre d'agriculture pour autoriser le changement de destinations dans les constructions existantes pour les gîtes ruraux et chambres d'hôtes. Une hauteur a de plus été définie pour les annexes conformément à la demande de l'Etat.

Le règlement des zones A et N est également complété à l'article 1 fixant les règles d'inconstructibilité de part et d'autre de l'autoroute A4.

Le règlement de la zone N est complété à l'article 2 avec les règles des zones submersibles du Plan relatifs aux Surfaces Submersibles (PSS) fixées dans l'arrêté préfectoral.

Les articles de la zone N, N2 et N6, sont mis également en cohérence.

## DOCUMENT GRAPHIQUE :

---

*Les modifications sont les suivantes :*

Remplacement du secteur An par A\* conformément à la demande du commissaire enquêteur et réduction du secteur A\* au profit d'une augmentation de la surface de la zone A pour permettre l'agrandissement d'une ferme sur le hameau de Rutel situé en limite communal.

Suppression de la trame EBC sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre de ligne à haute tension conformément à la demande de RTE.

Suppression totale des murs protégés et du bâti à l'exception de 2 éléments bâtis (l'ancienne ferme de l'Abbaye, le château).

Maintien de la protection du puits au hameau de Torchamps et ajout d'une protection sur le Calvaire de Grandchamp autre vestige historique

La légende relative aux clôtures protégées a été retirée.

Réduction et/ou suppression des Espaces Paysagers Protégés au nord et sud du bourg ainsi qu'au hameau de Torchamps.

Correction de deux erreurs matérielles : le cheminement piétonnier figurant sous l'emplacement réservé n°1 pour la création de ce chemin est supprimé. Réajustement de la protection des lisières au hameau de Torchamp.