PLAN LOCAL D'URBANISME

MAÎTRISE D'OUVRAGE : **Commune de l'Aiguillon sur Vie**
OBJET : **Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme**

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration			25/02/2014
Modification n°1	22/02/2019		
Révision allégée n°1	30/04/2019		
Révision allégée n°2	30/04/2019		

Contenu

I. ÉLEMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCEDURE 2
0 | PREAMBULE.....2
1| CHOIX DE LA PROCEDURE.....2

II. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU 3
1| CONTEXTE DE LA REVISION ALLEGEE.....3
2| MODIFICATIONS DES PIECES DU PLU.....3
3| IMPACTS DES MODIFICATIONS 6

I. ÉLEMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCEDURE

0 | PREAMBULE

La commune de L'Aiguillon sur Vie est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du **25 février 2014.** La présente procédure, prescrite en date du 30/04/2019 vise à permettre l'évolution des documents graphiques du règlement dans le cadre d'une cessation d'activité agricole.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire. C'est dans ce cadre et de manière à ajuster aux mieux son zonage et ces OAP aux évolutions des activités implantées sur son territoire que la commune de l'Aiguillon sur Vie a souhaité mener cette procédure de révision allégée.

1| CHOIX DE LA PROCEDURE

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de révision dite allégée. En effet, il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le PADD dans le cadre de ces modifications de zonage / règlement.

Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque […] la commune envisage :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, […] de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.»

La modification envisagée portant sur la mise à jour des périmètres de réciprocité agricole en lien avec la cessation d'une activité.

Cette dernière :

- **Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD,**

II. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

1| CONTEXTE DE LA REVISION ALLEGEE

La commune de l'Aiguillon sur vie dispose d'un PLU approuvé en 2014. Les pièces du PLU ont donc été élaborées en tenant compte du contexte de l'époque et en y inscrivant les différentes contraintes réglementaires liées. Ainsi, figurent sur les plans de zonage et au sein des OAP des périmètres spécifiques identifiés en tant que « Zone non aedificandi » au plan de zonage et « Secteur situé dans un périmètre de 100 mètres par rapport à des bâtiments d'exploitation existants : zone non aedificandi » au sein des OAP. Ces secteurs ont été définis au regard des sites d'élevages en activité à la date d'approbation du PLU (2014).

Toutefois, la cessation d'activité sur le site des Rochelles motive la présente procédure de révision allégée visant à supprimer les zones « Non aedificandi » définies. En effet, l'activité prenant fin, il n'apparait alors plus nécessaire de maintenir ces zones non constructibles en lien avec la prévention d'éventuelles nuisances générées par ces activités.

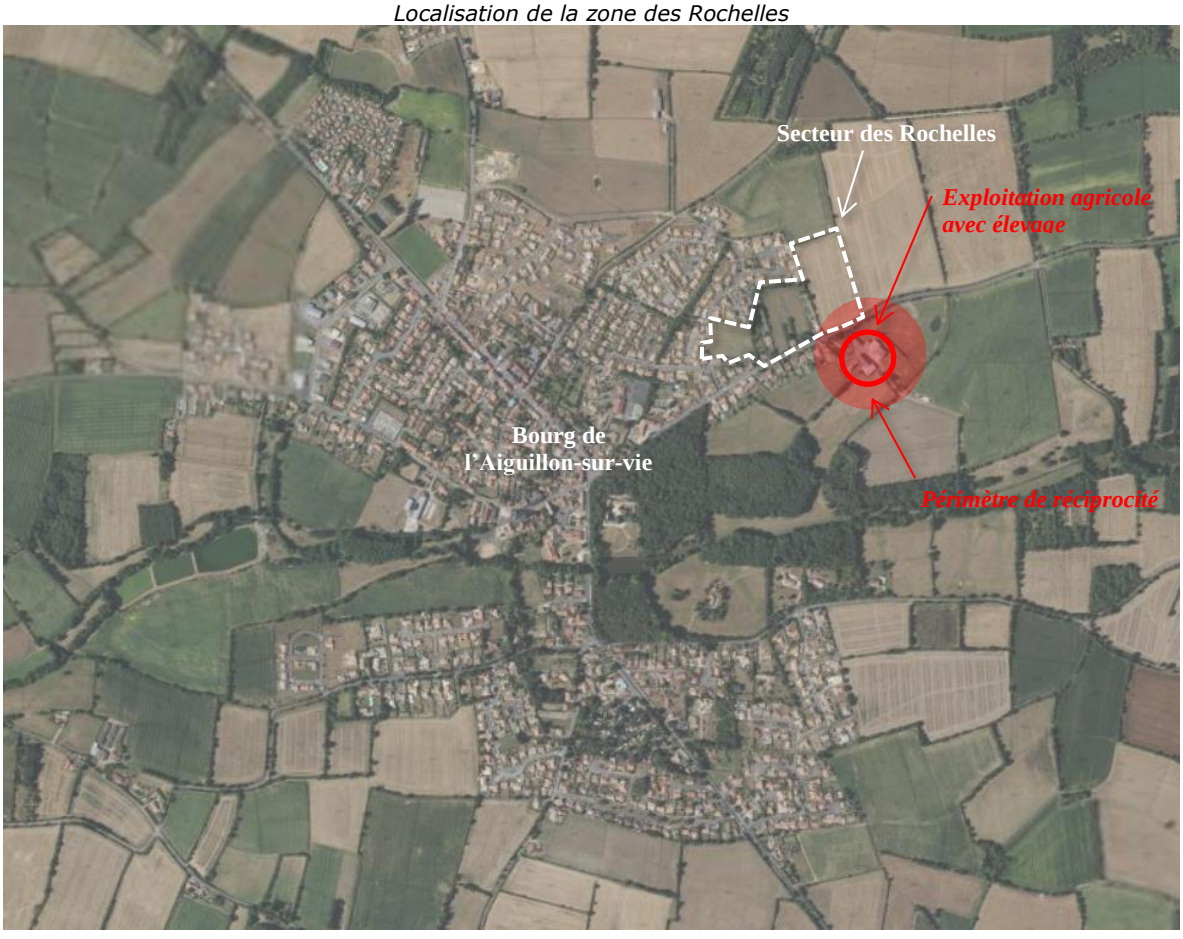
La présente procédure de révision allégée visera donc à modifier les pièces graphiques que sont :

- les OAP sectorielles et notamment celle des Rochelles ;
- les plans de zonage (Est-Ouest et bourg) en lien avec le périmètre précité.

2| MODIFICATIONS DES PIECES DU PLU

Le site concerné par la présente procédure se situe à l'Est de la commune de l'Aiguillon sur Vie. Un périmètre d'OAP zoné en 1AUh pour une partie du site et UB pour l'autre est identifié sur ce site au PLU de 2014. Ces zones sont toutefois impactées par des zones non aedificandi en lien avec la présence d'une exploitation agricole d'élevage générant un périmètre de réciprocité.

Localisation de la zone des Rochelles

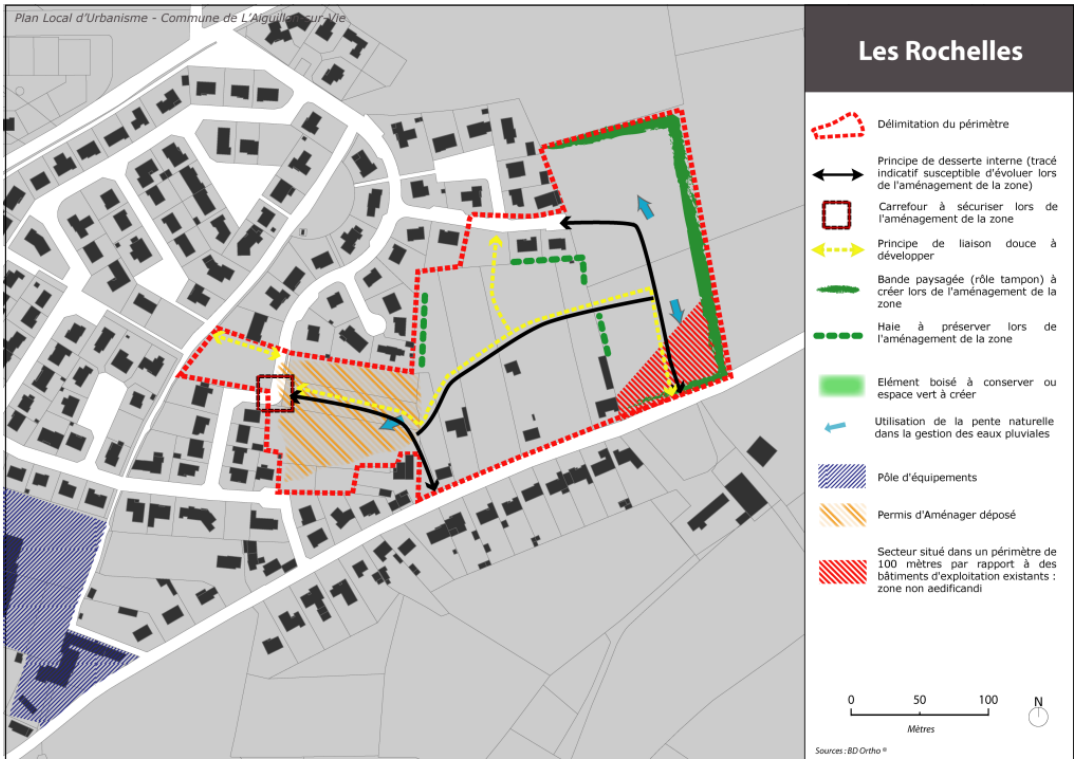


Le secteur des Rochelles s'inscrit en continuité de l'enveloppe urbaine constituée. Seule la présence du périmètre de réciprocité, institué au regard d'un principe de précaution visant à réduire les nuisances et éventuels conflits d'usages en habitations et agriculture impacte les possibilités de construction sur ce secteur.

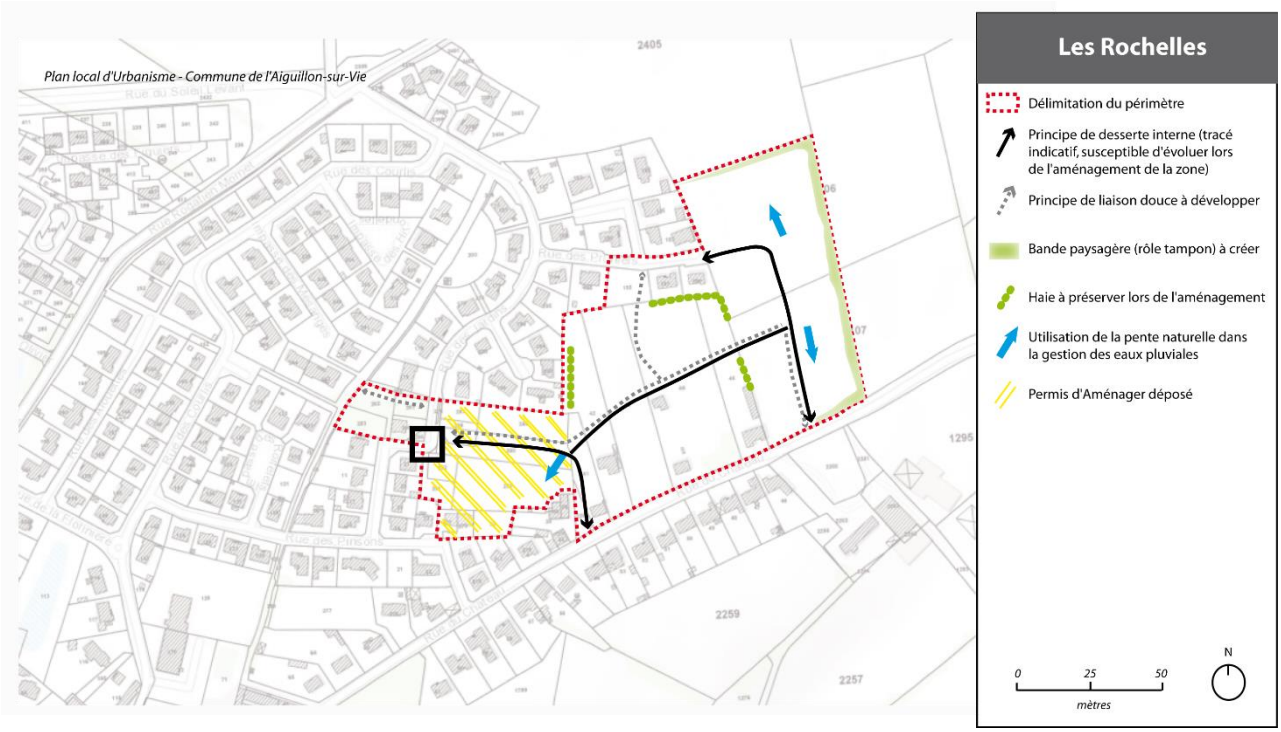
La cessation d'activité de l'élevage implanté à proximité des Rochelles permet donc de lever les contraintes jusqu'ici applicables. Un courrier, en annexe de la présente notice, justifie de la cessation d'activité énoncée.

En conséquence, les plans de zonage et OAP des Rochelles seront modifiés afin de mettre en cohérence la réalité effective du site et les contraintes qui s'y appliquent.

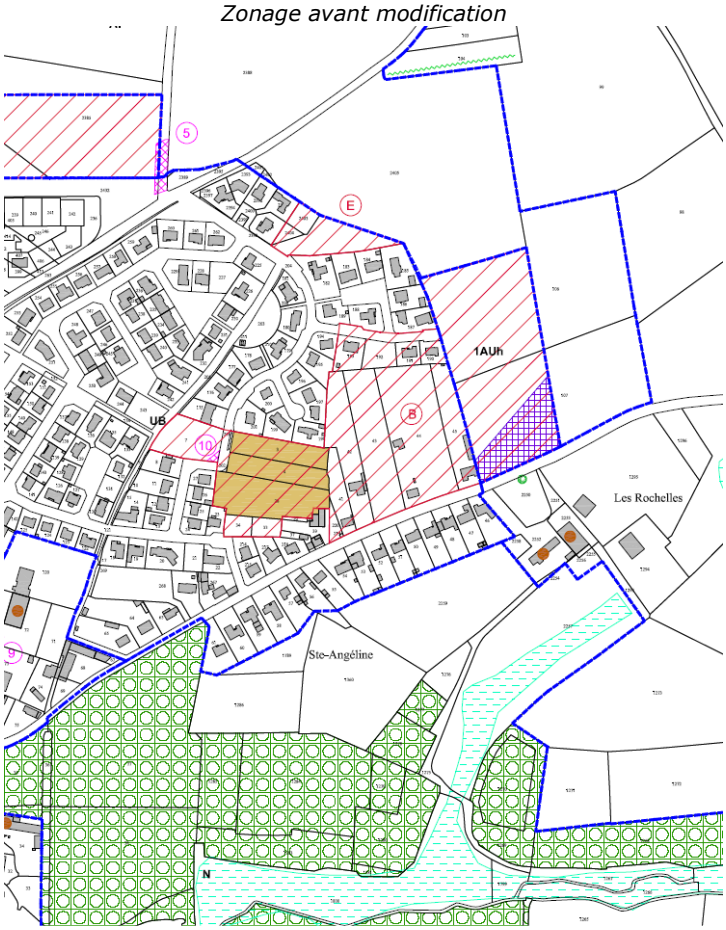
OAP avant modification



OAP après modification



Zonage avant modification



Zonage après modification en cours de formalisation

3| IMPACTS DES MODIFICATIONS

La présente procédure visant à mettre en adéquation les contraintes opposables à un site de projet au regard de la réalité effective du territoire, aucun impact sur négatif n'est induit. En effet, il s'agit juste de supprimer des mesures de restrictions qui étaient induites par une activité ayant cessée depuis.