

## PLAN LOCAL D'URBANISME

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

	Prescription	Approbation
<b>Elaboration</b>		25/02/2014
<b>Modification n°1</b>	22/02/2019	24/09/2019
<b>Révision allégée n°1</b>	30/04/2019	23/06/2020
<b>Révision allégée n°2</b>	30/04/2019	23/06/2020

## Contenu

<b>I. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCEDURE .....</b>	<b>2</b>
0   PREAMBULE.....	2
1   CHOIX DE LA PROCEDURE.....	2
<b>II. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU .....</b>	<b>3</b>
1   CONTEXTE DE LA REVISION ALLEE .....	3
2   MODIFICATIONS DES PIECES DU PLU.....	5
3   IMPACTS DES MODIFICATIONS .....	10

# I. ÉLÉMENTS 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 la création d'un secteur de taille et de capacité limité lié à une activité économique.

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 règlement/zonage aux besoins 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 création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée pour permettre le développement d'activités économiques.

### **Cette dernière :**

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

## II. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

### 1| CONTEXTE DE LA REVISION ALLEE

La commune de l'Aiguillon sur vie dispose d'un PLU approuvé en 2014. Ce dernier, ne prévoit pas de secteur spécifique permettant les activités artisanales, industrielles ou de stockage en zone naturelle ou agricole. La commune est composée d'un tissu économique dominé par de petites structures ponctuelles dont certaines localisées en dehors de la zone urbaine du bourg.

L'activité motivant cette procédure de révision allégée est localisée dans le lieudit de la Marguerite à 1 km du centre-bourg de la commune. Ces anciens bâtiments agricoles accueillent aujourd'hui une activité de garde meuble. Cette activité propose des boxes individuels de taille variée destinés à stoker le matériel de particulier de d'entreprises. En pleine ascension, la commune souhaite permettre à l'activité de se développer mais également d'être reconnue légalement au PLU.



Afin de répondre aux besoins des entreprises existantes, la commune de l'Aiguillon sur vie a souhaité mobiliser la possibilité d'évolution du bâti énoncée à l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme :

« II.-Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;

4° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;

5° Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

**6° A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :**

**a) Des constructions ;**

**b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;**

**c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**

**Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.**

**Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine. »**

Cette volonté induite une modification des différentes pièces constitutives du PLU, notamment les pièces réglementaires. Le règlement littéral aura pour objectif de définir et encadrer les évolutions des bâtiments concernés. Le règlement graphique délimitera le périmètre au sein duquel ces nouveaux droits à bâtir sont applicables.

**Cette volonté de modification est motivée par l'intérêt général, aussi, sur la base des critères suivants, les élus ont procédé à une analyse qui a été réalisée à l'échelle de l'ensemble de la commune pour identifier les bâtiments susceptibles de répondre aux critères :**

- **cessation de l'activité agricole sur le site concerné par le bâti**
- **présence de 4 pans de mur**
- **bâtiment en dur**
- **toiture charpentée et couverte**
- **emprise au sol minimal de 400m<sup>2</sup>**

**Seul le lieudit de la Marguerite a finalement été retenu.**

## 2| MODIFICATIONS DES PIÈCES DU PLU

Cette évolution vise à répondre à un cas spécifique d'anciens poulaillers agricoles étant d'ores et déjà transformés en espace de stockage. La volonté de la commune est de régulariser cette situation en admettant le changement de destination de ces bâtiments agricoles vacants vers les destinations entrepôt et artisanat. Cette procédure permettrait ainsi à l'entreprise de sécuriser son activité.

L'objet de cette procédure, appliqué sur un cas particulier, vise à répondre à une problématique plus générale. Un certain nombre de bâtis agricoles abandonnés pourraient faire face au même cas de figure dans les années à venir. Ainsi le changement de destination permettrait de favoriser la réutilisation de ces bâtiments aujourd'hui vacants et non entretenus. Pour l'heure, la procédure de révision allégée ne vise que les bâtiments situés au lieudit de la Marguerite.

Le détournement de la zone Ae nouvellement créée en lien avec le STECAL économique vise à garantir l'extension mesurée de l'activité. En effet, le périmètre proposé ci-dessous détourne l'activité au sein de son périmètre existant.



Le règlement littéral, conformément à l'article L 123-1-5 devra définir les règles relatives à l'implantation des bâtiments, la hauteur, la densité et l'intégration au sein de l'environnement. Ainsi, le règlement de la zone A est amené à évoluer pour intégrer l'ensemble des précisions nécessaires à la mise en œuvre de ce STECAL Ae.

Il est rappelé que sur la base des critères suivants :

- cessation de l'activité agricole sur le site concerné par le bâti

- présence de 4 pans de mur
- bâtiment en dur
- toiture charpentée et couverte
- emprise au sol minimal de 400m<sup>2</sup>

L'ensemble de la commune a été analysée. Seul le lieu-dit de la Marguerite cumulait tous ces critères.

### *Evolution du règlement littéral*

<b>Préambule zone A</b>	<b>Préambule zone A modifié</b>
<p><b>CARACTERE DES ZONES A</b></p> <p>« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles (article R 123-7 du Code de l'Urbanisme). ».</p> <p>Seules peuvent être admises dans ces zones les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'exploitation agricole et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes...). »</p> <p>« Le Code de l'Urbanisme autorise le changement de destination des bâtiments à certaines conditions : le changement ne peut concerner que des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial ; ces bâtiments doivent être désaffectés, par exemple à la suite d'une cessation d'activité puisque le changement de destination ne doit pas compromettre l'exploitation agricole ; ces bâtiments doivent avoir été préalablement identifiés dans les documents graphiques du règlement ». (article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>La zone comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un sous-secteur Ai, correspondant aux secteurs tampon, en limite avec le centre-bourg et pour lesquels un développement de l'exploitation agricole n'est pas souhaité.</li> </ul>	<p><b>CARACTERE DES ZONES A</b></p> <p>« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles (article R 123-7 du Code de l'Urbanisme). ».</p> <p>Seules peuvent être admises dans ces zones les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'exploitation agricole et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (antennes de télécommunications, châteaux d'eau, éoliennes...). »</p> <p>« Le Code de l'Urbanisme autorise le changement de destination des bâtiments à certaines conditions : le changement ne peut concerner que des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial ; ces bâtiments doivent être désaffectés, par exemple à la suite d'une cessation d'activité puisque le changement de destination ne doit pas compromettre l'exploitation agricole ; ces bâtiments doivent avoir été préalablement identifiés dans les documents graphiques du règlement ». (article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>La zone comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un sous-secteur Ai, correspondant aux secteurs tampon, en limite avec le centre-bourg et pour lesquels un développement de l'exploitation agricole n'est pas souhaité.</li> <li>• <b>Un sous-secteur Ae lié à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité pour permettre des activités de stockage.</b></li> </ul>
<b>Article 1 zone A</b>	<b>Article 1 zone A modifié</b>
<p>Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.</p> <p>Dans les secteurs soumis à un risque inondation ou submersion marine (voir annexe spécifique du règlement), le stockage de produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ou des produits sensibles à l'eau qui pourraient être en contact direct avec l'eau d'une part et l'édification de clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux d'autre part, afin de ne pas aggraver ou augmenter le risque d'inondation.</p> <p>En zone Ai seulement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous types de constructions, installations, aménagements, extensions et travaux à</li> </ul>	<p>Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.</p> <p>Dans les secteurs soumis à un risque inondation ou submersion marine (voir annexe spécifique du règlement), le stockage de produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ou des produits sensibles à l'eau qui pourraient être en contact direct avec l'eau d'une part et l'édification de clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux d'autre part, afin de ne pas aggraver ou augmenter le risque d'inondation.</p> <p>En zone Ai seulement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous types de constructions, installations, aménagements, extensions et travaux à</li> </ul>

<p>l'exception de ceux liés aux services publics ou d'intérêt collectif mentionnés à l'article 2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p>l'exception de ceux liés aux services publics ou d'intérêt collectif mentionnés à l'article 2.</p> <p><b>En zone Ae seulement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous types de constructions, installations, aménagements, extensions et travaux à l'exception de ceux liés aux services publics ou d'intérêt collectif mentionnés à l'article 2.</li> </ul>
<b>Article 2 zone A</b>	<b>Article 2 zone A modifié</b>
<p>Dans l'ensemble de la zone :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures ou de constructions autorisées dans la zone ou s'ils répondent à des impératifs techniques compatibles avec le caractère agricole de la zone.</li> <li>2. Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques : les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur.</li> <li>3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (voies, réseaux divers, éoliennes...).</li> <li>4. Les ouvrages de transport d'électricité HTB peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</li> <li>5. Dans la zone d'aléa moyen retrait-gonflement argiles, il est recommandé de procéder à des études de reconnaissance des sols et d'éviter l'épandage ou l'infiltration des eaux de toiture à proximité immédiate des fondations.</li> <li>6. Les exhaussements et les affouillements liés et nécessaires à l'exploitation agricole (réserves d'eau pour l'irrigation par exemple).</li> </ol> <p>En zone A seulement :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. les occupations et utilisations du sol dès lors qu'elles sont strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Sont considérées comme telles : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les bâtiments agricoles liés au processus de production sous réserve de respecter le principe de réciprocité vis-à-vis des tiers et des zones constructibles situées à proximité ;</li> <li>- les autres constructions agricoles dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation tels que les locaux nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la vente des produits issus de la (ou des) exploitation(s).</li> </ul> </li> </ol>	<p>Dans l'ensemble de la zone :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures ou de constructions autorisées dans la zone ou s'ils répondent à des impératifs techniques compatibles avec le caractère agricole de la zone.</li> <li>2. Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques : les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur.</li> <li>3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (voies, réseaux divers, éoliennes...).</li> <li>4. Les ouvrages de transport d'électricité HTB peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</li> <li>5. Dans la zone d'aléa moyen retrait-gonflement argiles, il est recommandé de procéder à des études de reconnaissance des sols et d'éviter l'épandage ou l'infiltration des eaux de toiture à proximité immédiate des fondations.</li> <li>6. Les exhaussements et les affouillements liés et nécessaires à l'exploitation agricole (réserves d'eau pour l'irrigation par exemple).</li> </ol> <p>En zone A seulement :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. les occupations et utilisations du sol dès lors qu'elles sont strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Sont considérées comme telles : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les bâtiments agricoles liés au processus de production sous réserve de respecter le principe de réciprocité vis-à-vis des tiers et des zones constructibles situées à proximité ;</li> <li>- les autres constructions agricoles dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation tels que les locaux nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la vente des produits issus de la (ou des) exploitation(s).</li> </ul> </li> </ol>

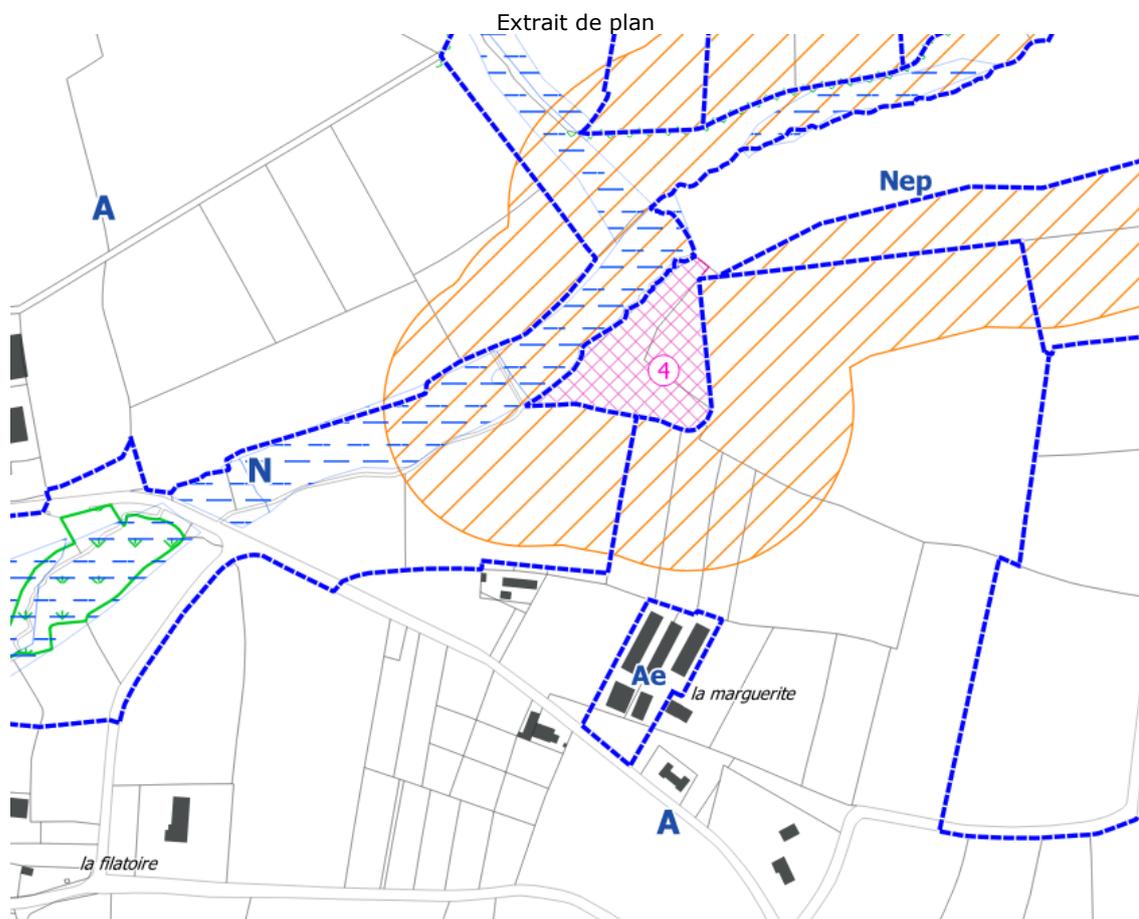
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à destination d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, et à condition que ce logement de fonction soit lié et nécessaire à l'exploitation agricole (type de production, statut, âge...) et sous réserve que le logement soit implanté au cœur de l'exploitation ou en limite d'une zone déjà construite au plus proche de l'exploitation.</li> <li>- La transformation, l'extension, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants, à condition que le bâti soit représentatif du patrimoine architectural local par sa volumétrie et sa construction en matériaux traditionnels, pour un usage d'habitation, de bureaux, de services, de commerces ou d'activités touristiques (gîte rural, chambre d'hôte, ferme auberge, ferme pédagogique et formules dérivées) s'inscrivant dans le prolongement de l'exploitation agricole.</li> <li>- La pratique du camping à la ferme soumis à déclaration conformément à l'article R 443-6 du Code de l'Urbanisme à condition qu'elle soit liée à une exploitation agricole permanente, principale et existante.</li> </ul> <p>8. La reconstruction de bâtiments après sinistre.</p> <p>9. Les extensions, l'aménagement ou la démolition de certains éléments de « patrimoine bâti » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme figurant aux documents graphiques du règlement, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette.</p> <p>Les éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable (permis de démolir) dès lors que leur démolition serait projetée. Ce permis de démolir pourra être refusé si la démolition ne concoure pas à améliorer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.</p> <p>10. L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation, étant entendu que l'extension mesurée ne devra pas représenter une augmentation de plus de 30% de la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU (XX/XX/XX), dans</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à destination d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, et à condition que ce logement de fonction soit lié et nécessaire à l'exploitation agricole (type de production, statut, âge...) et sous réserve que le logement soit implanté au cœur de l'exploitation ou en limite d'une zone déjà construite au plus proche de l'exploitation.</li> <li>- La transformation, l'extension, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants, à condition que le bâti soit représentatif du patrimoine architectural local par sa volumétrie et sa construction en matériaux traditionnels, pour un usage d'habitation, de bureaux, de services, de commerces ou d'activités touristiques (gîte rural, chambre d'hôte, ferme auberge, ferme pédagogique et formules dérivées) s'inscrivant dans le prolongement de l'exploitation agricole.</li> <li>- La pratique du camping à la ferme soumis à déclaration conformément à l'article R 443-6 du Code de l'Urbanisme à condition qu'elle soit liée à une exploitation agricole permanente, principale et existante.</li> </ul> <p>8. La reconstruction de bâtiments après sinistre.</p> <p>9. Les extensions, l'aménagement ou la démolition de certains éléments de « patrimoine bâti » faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme figurant aux documents graphiques du règlement, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble du terrain d'assiette.</p> <p>Les éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable (permis de démolir) dès lors que leur démolition serait projetée. Ce permis de démolir pourra être refusé si la démolition ne concoure pas à améliorer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.</p> <p>10. L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation, étant entendu que l'extension mesurée ne devra pas représenter une augmentation de plus de 30% de la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLU (XX/XX/XX), dans</p>
---	---

<p>une limite de 30m<sup>2</sup> supplémentaires et sans aboutir à la création d'un nouveau logement.</p> <p>11. La réalisation d'annexes à condition de se situer en tout ou partie à moins de 30 mètres du point le plus proche de la construction principale à laquelle elles se rattachent et à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>,</p>	<p>une limite de 30m<sup>2</sup> supplémentaires et sans aboutir à la création d'un nouveau logement.</p> <p>11. La réalisation d'annexes à condition de se situer en tout ou partie à moins de 30 mètres du point le plus proche de la construction principale à laquelle elles se rattachent et à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>,</p> <p><b>En zone Ae seulement :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sont admis les changements de destination de bâtiments agricoles vers de l'activité économique, activités artisanales et stockage.</li> <li>2. Les extensions mesurées des bâtiments à vocation activités économiques.</li> </ol>
<b>Article 9 zone A</b>	<b>Article 9 zone A modifié</b>
Non règlementé	En zone Ae, l'emprise au sol maximale est définie à 70% de l'unité foncière.

**Concernant les règles de hauteur ou d'aspect extérieur, l'activité étant abritée par des bâtiments anciennement agricoles. Les mêmes règles que celles applicables à l'ensemble de la zone A sont à reconduire.**

### *Evolution du règlement graphique*

La zone nouvellement créée devra également être reportée sur les plans de zonage. Ainsi, sur le secteur de la Marguerite, un zonage spécifique Ae sera reporté.



### 3 | IMPACTS DES MODIFICATIONS

Thématiques	Incidences négatives pressenties	Mesures prises pour les limiter
<b>Consommation d'espace agricole et naturel</b>	<p><b>[-]</b> Le site s'implantera sur des terres non exploitées, mais ce trouvant en zonage Agricole (A) du PLU.</p> <p><b>[-]</b> Les bâtiments (anciens poulaillers) servaient à une activité agricole et ne pourront plus être utilisés dans ce but.</p>	<p><b>(R)</b> Le zonage induite par cette révision allégée reste du zonage Agricole. Il s'agit d'un zonage spécifique Ae lié à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée pour la pérennisation d'une activité de garde-meuble à la Marguerite.</p> <p><b>(E)</b> La démarche de cette révision allégée est motivée par une régularisation de l'existant. En effet, les hangars identifiés comme changeant de destination au sein de cette révision allégée ont déjà leur fonction liée à l'activité économique et non à une activité agricole (ancien poulailler).</p>
<b>Incidences résiduelles et mesures de compensation :</b> - Aucune incidence résiduelle majeure sur la consommation d'espace et le milieu agricole.		
<b>Paysage / Patrimoine</b>	<p><b>[-]</b> Le changement de zonage pourra induire la possibilité de construire des extensions pouvant dénaturer le paysage agricole de ce secteur.</p>	<p><b>(E)</b> Le secteur concerné par la révision allégée est actuellement déjà construit. Ainsi les constructions qui pourrait avoir un impact sur le paysage peuvent être des extensions mesurées des bâtiments existants. Ainsi, si des extensions sont mises en place (grâce au nouveau zonage), elles ne pourront pas être plus importantes que les bâtis existants. Les extensions doivent être prévues de manière « mesurée ». Ainsi, le risque d'impacter sur le paysage est donc réduit.</p>
<b>Incidences résiduelles et mesures de compensation :</b> - Aucune incidence résiduelle négative sur le paysage.		
Thématiques	Incidences négatives pressenties	Mesures prises pour les limiter
<b>Protection de la Trame Verte et Bleue</b>	<p><b>[-]</b> Le changement de zonage pourra induire la possibilité de construire des extensions pouvant dégrader les continuités écologiques existantes au sein de l'espace agricole.</p>	<p><b>(R)</b> Le zonage induite la possibilité de construire des extensions. Dans le même principe que la thématique sur le paysage, la notion « d'extension mesurée » permet de limiter les constructions qui sont possibles sur ce site. De plus, le zonage Ae de la révision allégée est délimité au plus près de l'existant. L'impact sur les espaces naturel est donc fortement réduit.</p> <p><b>[/]</b> On ne trouve aucune zone humide sur le site étudié (déjà artificialisé). Ainsi, aucune ne sera détruite.</p>
<b>Site Natura 2000</b>	<p><b>[-]</b> Le changement de zonage pourra induire la possibilité de construire des extensions à proximité d'un site Natura 2000 (perturbation de la faune et de la flore).</p>	<p><b>[/]</b> Le projet n'aura pas d'incidences majeures sur le fonctionnement écologique du site Natura 2000 puisqu'il se trouve en dehors du périmètre.</p> <p><b>(E)</b> La zone est actuellement déjà artificialisée (ancien poulailler) ainsi, la modification de zonage</p>

		<p>de cette révision allégée n'induit pas la construction de nouveaux hangars.</p> <p><b>(R)</b> Le zonage induit la possibilité de construire des extensions. Dans le même principe que la thématique sur le paysage et de la Trame Verte et Bleue, la notion « d'extension mesurée » permet de limiter les constructions qui sont possibles sur ce site. De plus, le zonage Ae de la révision allégée est délimité au plus près de l'existant. L'impact sur les espaces naturels est donc fortement réduit.</p>
<b>Incidences résiduelles et mesures de compensation :</b> - Aucune incidence résiduelle négative sur la biodiversité.		
<b>Gestion de l'eau</b>	<b>[-]</b> La modification du zonage et du règlement sur le site étudié pourra induire une augmentation de la surface imperméabilisée.	<b>(R)</b> Le règlement de la nouvelle zone Ae précise que « l'emprise au sol maximale est définie à 70% de l'unité foncière ». Ainsi, l'imperméabilisation du sol de ce secteur est limitée.
<b>Incidences résiduelles et mesures de compensation :</b> - Aucune incidence résiduelle majeure pour la gestion de l'eau.		
<b>Risques et nuisances</b>	<b>[/]</b> Pas d'incidences	<b>[/]</b> En effet, l'activité existe déjà et n'induit pas de risque et de nuisances pour autrui (activité de garde-meubles). De plus, la zone n'est pas impactée par des risques ou nuisances majeurs.
<b>Incidences résiduelles et mesures de compensation :</b> - Aucune incidence négative sur les risques et nuisances.		