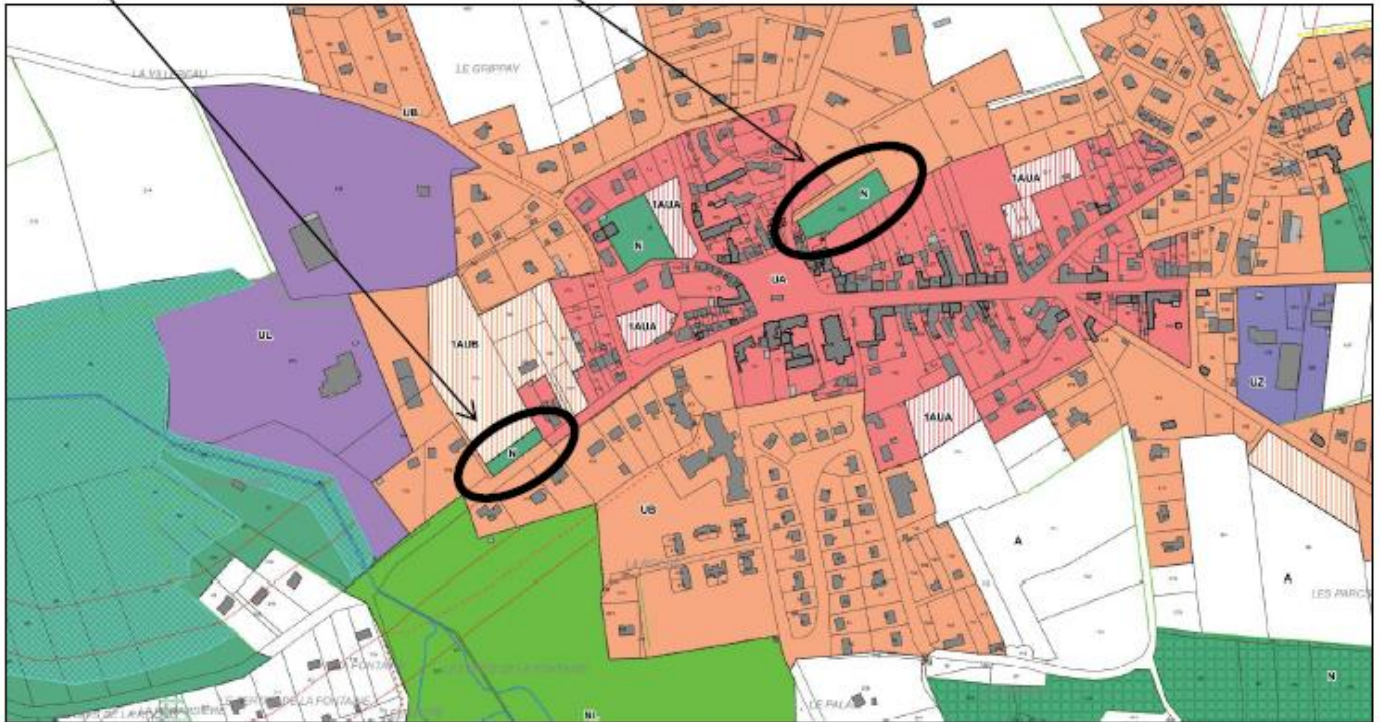


## Annexe - Révision allégée n°1 de Sixt-sur-Aff

Cette révision allégée n°1 vise à reclasser deux parcelles N en UL (équipement public) et 1AUB (vocation habitat).

### PLU actuel

Deux parcelles sont partiellement classées en zone N dans le bourg de SIXT-SUR-AFF : la parcelle cadastrée AB n°195 et la parcelle cadastrée AC n° 232.



*Extrait du zonage du PLU en vigueur*

Une partie de la parcelle AB 195 (841 m<sup>2</sup>) est destinée à l'aménagement paysager du secteur à vocation d'habitat, comme rédigé dans l'OAP. Les élus envisagent également d'y créer une liaison douce.



*Parcelle AB 195*

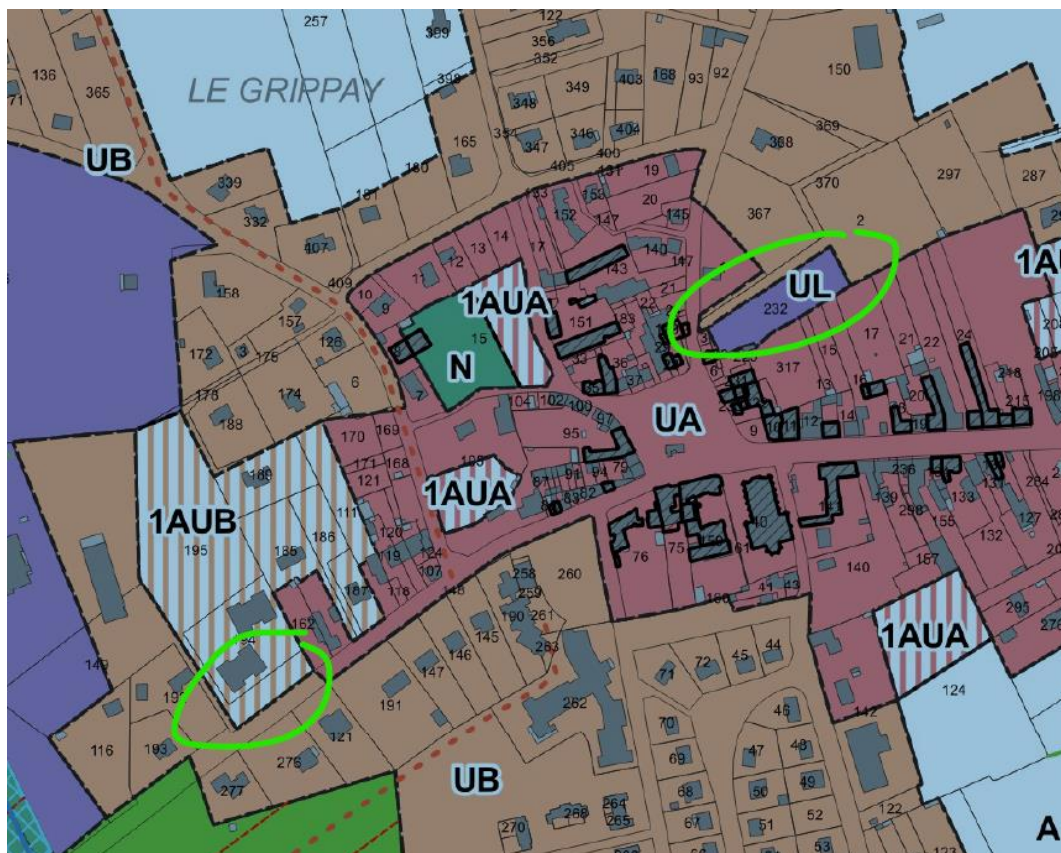
Sur une partie de la parcelle AC 232 (2 363 m<sup>2</sup>) les élus envisagent la création d'un équipement destiné à la petite enfance ou aux activités périscolaires.



Parcelle AC 232

### PLU futur

La surface Naturelle consommée serait de 0,32ha : une parcelle AB195 mini bande N reclassée en 1AUB et une parcelle AC232 reclassée UL.



Même, si la procédure soumise à l'avis des personnes publiques associées de révision allégée n'a pas d'obligation de prendre une délibération justifiant des capacités de densification au titre de l'article L153-38, cette procédure reste soumise à un minimum de justifications sur les motifs de ces ouvertures à l'urbanisation, et elles sont inexistantes.

Des zones à urbaniser existent en périphérie immédiates des projets. Il conviendrait donc de transformer a minima 0,32 ha sur ces parcelles en zone N afin de compenser l'artificialisation des sols la surface naturelle actuelle.

#### Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

Les deux parcelles identifiées pour cette révision allégée du PLU de Sixt-sur-Aff ne concernent pas de zone règlementée ou protégée (ZNIEFF, Natura 2000, site ENS, ...), ni de trame spécifique mammifère, muscardin, chiroptère ou campagnol amphibie. Elles n'ont pas été identifiées comme faisant partie de la trame verte et bleue de la commune.

Cependant, ces parcelles prairiales **apportent de la nature en ville et il est important de préserver au maximum les éléments qui jouent en ce sens**. Ainsi, ces parcelles pourraient être intégrées aux OAP sectorielles avec des mesures afin de maintenir au maximum la trame verte urbaine : limiter l'imperméabilisation des sols (revêtements perméables sur les éventuels parkings et voies piétonnes), liste d'essences préférentielles à planter si plantations, maintien des éléments arborés et arbustifs existants sur les parcelles (en particulier sur la parcelle AC232), limitation des éclairages nocturnes sur les parcelles qui seront aménagées, interdiction de plantation d'espèces exotiques envahissantes.

En amont, les éléments naturels existants devront être identifiés : linéaire bocager, bosquets, arbres isolés, éventuelles pièces d'eau. Il s'agira de bien les préserver ou à défaut de prévoir des mesures de compensation au regard de l'artificialisation des sols qui est programmée, comme par exemple des opérations de restauration des cours d'eau et des zones humides associés et la plantation de nouveaux linéaires bocagers.