

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU DE MONTBLANC

Réunion sur la composante agricole

Mercredi 24 Avril 2024

PRÉSENTATION DU CONTEXTE



La commune est dotée d'un PLU depuis le 03 octobre 2007

Depuis 2007 :

- Evolution significative du cadre réglementaire
- Les partis d'aménagement retenus dans le PLU ont été mis en oeuvre

Mise en compatibilité avec le SCOT du Biterrois approuvé le 03/07/23

Lancement de la révision générale du PLU le 14 novembre 2023

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Document de planification
A l'échelle communale
Qui fixe les partis
d'aménagement pour les 10
ans à venir
Dans le respect des objectifs
de Développement Durable

Les étapes du PLU :



Nous en sommes ici !

ZOOM SUR LE DIAGNOSTIC

ATOUPS

FAIBLESSES

- > Des équipements publics et de superstructures
- > Des transports et déplacements
- > Des structures urbaines et consommation de l'espace
- > Des typologies de bâtis
- > Des dynamiques socio-économiques
- > Des dynamiques démographiques
- > Des logements
- > De la composante agricole

OBJECTIFS DE LA RÉUNION D'INFORMATION



Présenter la réglementation applicable aux zones a



Echanger sur les enjeux pour l'activité agricole pour les prochains



A l'issue de la réunion : distribution d'un questionnaire à chaque exploitant pour cibler les enjeux individuels et anticiper leur prise en compte dans le cadre de l'élaboration des pièces du PLU



RÈGLEMENTATION

ZONES AGRICOLES DES PLU



PRINCIPE GÉNÉRAL D'OCCUPATION DES SOLS

Inconstructibilité

les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

LES EXCEPTIONS



Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ...



Pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ... (l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF. Lorsque le règlement ne les interdit pas, les installations de méthanisation sont considérées comme telles)



Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole



..... dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantés et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

AUTRES POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

> N°1 : Le changement de destination

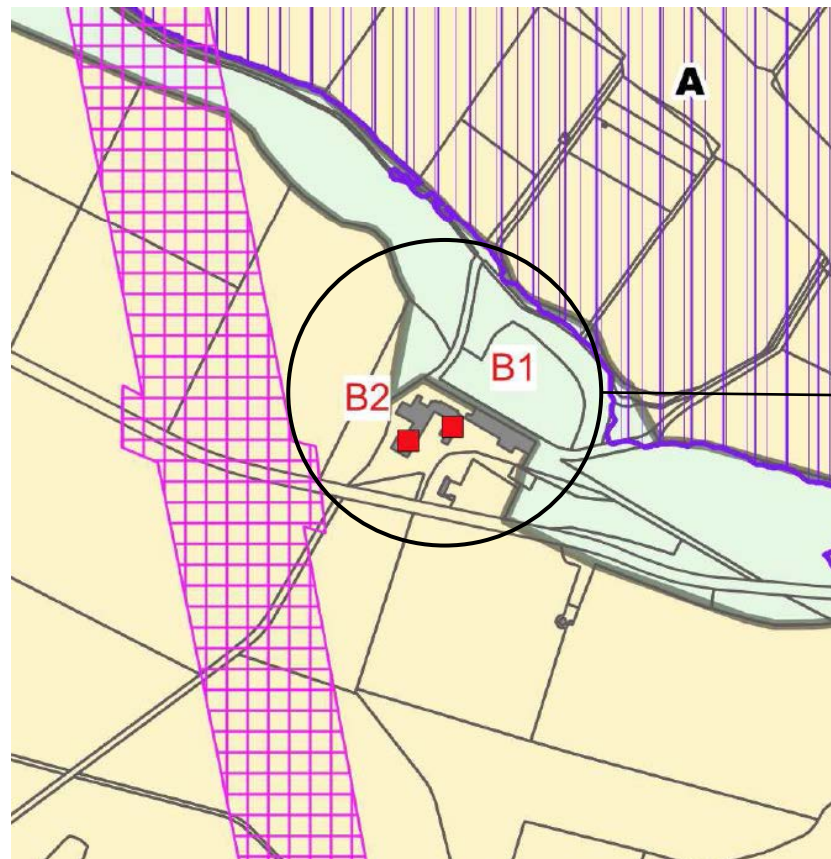


Le PLU peut désigner tous les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination



Ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).

ILLUSTRATION DU CHANGEMENT DE DESTINATION



■ Bâti sur lequel est autorisé le changement de destination

AUTRES POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

> N°2 : L'extension des bâtiments d'habitation et leur annexe

Tous les bâtiments existants à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension ou d'annexes.

DONC les autres bâtiments ne peuvent faire l'objet d'aucune extension, ni d'aucune annexe, sauf s'il s'agit de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Conditions :



- > Ne pas compromettre l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ;
- > Le règlement du PLU doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexe ;
- > Les prescriptions du règlement relatives à ce sujet sont soumises à l'avis simple de la CDPENAF.

AUTRES POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

**A titre exceptionnel :
des secteurs de taille et de
capacité d'accueil limitée
(STECAL)**

- Des constructions
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Conditions

- 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.
- Raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité
- Délimitation des STECAL après avis de la CDPENAF



COMMUNE DE
MONTBLANC



MERCI DE VOTRE ATTENTION

