

PHASE DIAGNOSTIC

Concertation agricole

1. Le contexte

2. Qu'est-ce qu'un PLU?

3. Les grands principes des zones agricoles et naturelles

4. Le diagnostic agricole

- Un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03 Décembre 2010.
- 12 juillet 2010: loi Grenelle II
- 27 juillet 2010: Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche
- 24 mars 2014: loi ALUR
- **13 Janvier 2017: La commune de Rouville a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme.**

1. Le contexte

2. Qu'est-ce qu'un PLU?

3. Les grands principes des zones agricoles et naturelles

4. Le diagnostic agricole

- Un document juridique qui définit les règles d'utilisation du sol.
- Un document de planification qui détermine le projet d'urbanisme et d'aménagement de la commune pour les 15 ans à venir.
- Un document qui comprend:
 - **un rapport de présentation**: expose le diagnostic de la commune, justifie les choix retenus pour les étapes suivantes, analyse les incidences du projet sur l'environnement.
 - **un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**: énonce les orientations retenues pour la commune à partir des enjeux formulés dans le diagnostic.
 - **des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**: formulent les principes d'aménagement de certains secteurs à enjeux.
 - **un règlement et ses documents graphiques**: traduisent les orientations du PADD en délimitant le territoire en zone et en déterminant les règles d'utilisation du sol applicables dans chaque zone.
 - **des annexes** (servitudes d'utilité publique, schémas des réseaux...)

➤ Zonage:

	Zones urbaines	Zone agricole	Zone naturelle	Zone d'urbanisation future
Zone du PLU	U	A	N	AU

Mise en place de la
procédure

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

- Prescrit la révision du PLU.
- Définit les objectifs poursuivis.
- Fixe les modalités de la concertation: *Mise à disposition du public en mairie d'un dossier d'études et d'un registre de concertation, présentation du projet dans le bulletin municipal, information sur le site internet de la commune, organisation d'une exposition.*

NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES: Préfet, Présidents du Conseil Régional et Général, Chambres Consulaires, Président de l'EPCI chargé du SCoT, Communes voisines...
Porter à Connaissance

Phase d'études

ETUDES/CONCERTATION/ASSOCIATION DES PPA

- **Diagnostic:** met en évidence les enjeux de la commune.
- **PADD:** définit le projet communal
- **Volet réglementaire:** constitué du document graphique et des règles de construction.

DEBAT DU PADD EN CONSEIL MUNICIPAL: 2 mois minimum avant l'arrêt du projet

ARRET DU PROJET: Délibération du Conseil Municipal

Concertation avec la
population: selon les
modalités définies dans la
délibération de
prescription

Phase
administrative

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

(3 mois)

ENQUETE PUBLIQUE ET RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

(2 mois minimum)

APPROBATION DU PLU: Délibération du Conseil Municipal

1. Le contexte

2. Qu'est-ce qu'un PLU?

3. Les grands principes des zones agricoles et naturelles

4. Le diagnostic agricole

Article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme:

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Article R.*151-24 du Code de l'Urbanisme:

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison:

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. »

Article L 151-13 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut, à 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 :

- 1° Des constructions ;
- 2° 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 ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

- Adoption des STECAL soumise à avis systématique de la CDPENAF
- Caractère exceptionnel des STECAL

CHANGEMENT DE DESTINATION

Article L 151-11 du Code de l'Urbanisme:

« (...) le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

- Soumis à avis conforme de la CDPENAF (pour la zone agricole) ou de la CDNPS (pour la zone naturelle)

EXTENSION DES BATIMENTS D'HABITATION

Article L 151-12 du Code de l'Urbanisme:

« (...) les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.(...) »

- le règlement de la zone du PLU concernée doit préciser les conditions permettant d'assurer l'insertion de ces extensions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones N et A (hauteur, conditions d'implantation, densité des extensions seront alors définies aux articles du règlement.)

Article L 151-8 du Code de l'Urbanisme:

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3. »

Art L101-3: « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. »

➤ Le règlement est structuré autour de 3 chapitres (1^{er} Janvier 2016):

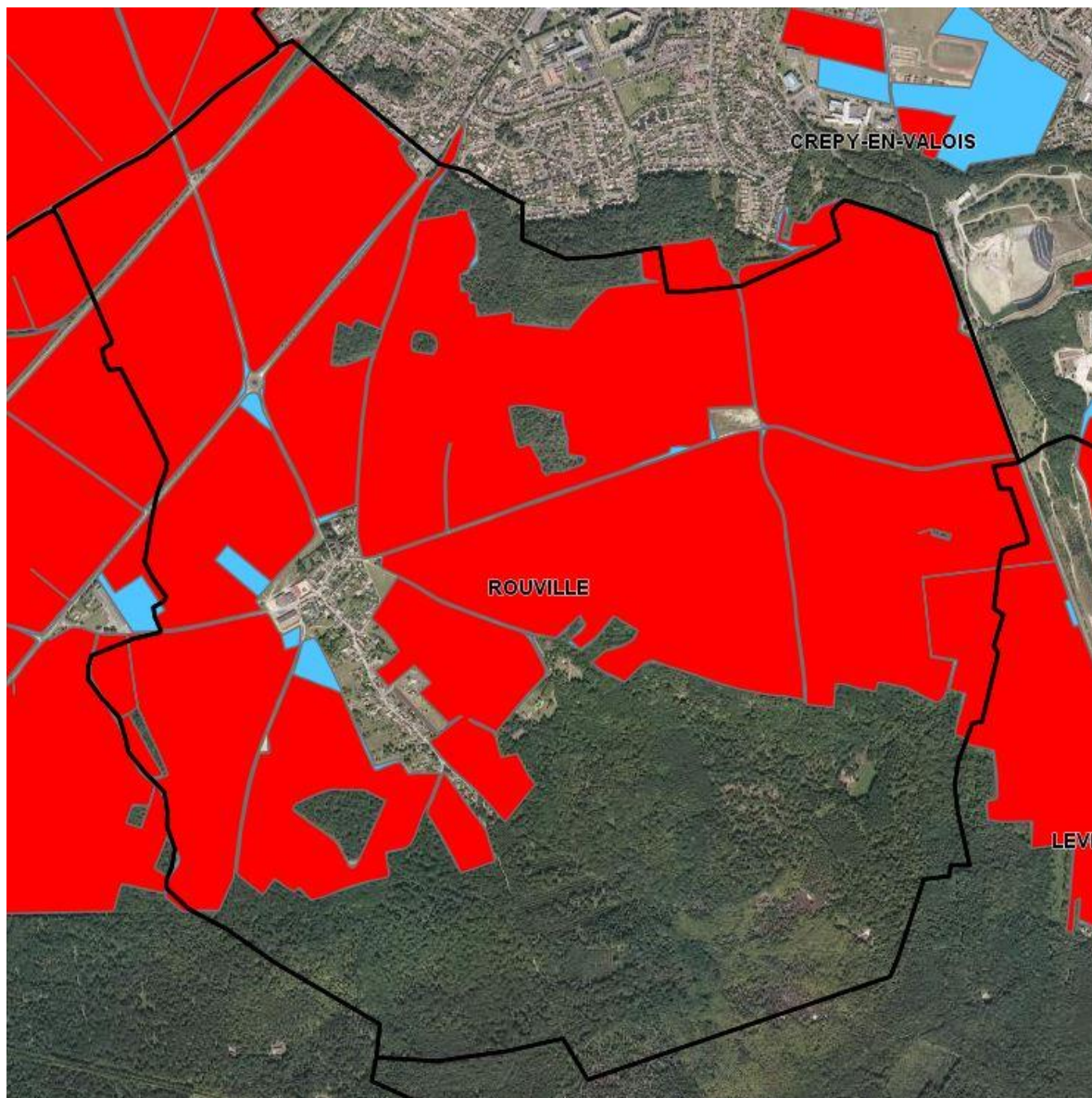
I- Usage des sols et destination des constructions

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

III- Equipements et réseaux

1. Le contexte
2. Qu'est-ce qu'un PLU?
3. Les grands principes de la zone agricole
- 4. Le diagnostic agricole**

LA SURFACE AGRICOLE A ROUVILLE EN 2016



- Superficie du territoire communal: 690 ha
- Surface agricole en 2014: 431,74 ha, soit 62,6% du territoire communal.
- Surface Agricole Utilisée en 2010: 280 ha.

Source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/>

- Un objectif: une meilleure connaissance de l'activité agricole pour une meilleure prise en compte dans le PLU.
 - Un état des lieux précis de l'activité agricole sur l'ensemble de ses composantes.
 - Une analyse des enjeux et des dynamiques agricoles.

- Une méthodologie:
 - Présentation de la démarche aux principaux acteurs de la vie agricole de la commune.
 - Recueil des données par le biais d'un questionnaire.
 - Analyse des données.
 - Rédaction d'une synthèse dans le rapport de présentation.

MERCI DE VOTRE ATTENTION