



Elaboration du **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)**
Réunion de concertation n°1 avec les agriculteurs :

Lundi 25 avril 2016 à 9h00, salle des Tourelles de la mairie d'Epernon

QU'EST-CE QU'UN PLUI ?

« Le PLUI est un document d'urbanisme à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de développement respectueux de l'environnement, et formalise des règles d'utilisation du sol.

Le PLUI doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire. »

Des évolutions législatives qui confortent le PLUI

- La loi « **Solidarité et Renouvellement Urbain** » (SRU) du 13 décembre 2000 crée les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) qui peuvent être communaux ou intercommunaux.
- La loi « portant **Engagement National pour l'Environnement** » (ENE) du 12 juillet 2010 incite à l'élaboration de Plans Locaux d'urbanisme Intercommunaux (PLUI).
- La loi « pour **l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** » (ALUR) du 24 mars 2014 renforce la place des PLUi et prévoit le transfert de la compétence PLU aux intercommunalités.

Quel contenu pour le PLUI ?

Le contenu du PLUI comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un règlement, des plans de zonages et des annexes.

Le PLUI continue de s'inscrire dans une hiérarchisation de documents portant sur l'aménagement du territoire et doit notamment être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Canton de Maintenon.

Les orientations du PLUI

Le PLUI doit définir les orientations de préservation ou de développement de l'activité agricole sur la base d'un diagnostic agricole et d'une concertation avec les acteurs locaux.

LA REGLEMENTATION EN ZONE AGRICOLE

Le règlement est constitué de règles écrites et documents cartographiques, qui fixent les règles générales d'utilisation des sols.

Dans **les zones agricoles**, il peut autoriser :

- 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 agréées.

- Les constructions et installations nécessaires à **des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Le **changement de destination** dès lors que ce changement ne compromet par l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Avis conforme à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (CDPENAF).

- Les **extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants**, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les zones d'implantations et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité sont précisées (avis simple de la CDPENAF).

A titre exceptionnel et dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, il peut autoriser :

- 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.

Sous réserve de précisions des hauteurs, d'implantation et de densité des constructions, de raccordement aux réseaux publics, d'hygiène et de sécurité.

PROJETS ET BESOINS DES AGRICULTEURS

Réunion le **25 avril 2016 à 9h00**,

Salle des Tourelles de la mairie d'Epernon.

Toutes vos remarques permettront de préciser le diagnostic agricole et de définir les enjeux et pistes de travail pour la suite.

