

# Agriculture et Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme communal (PLU) ou intercommunal (PLUi) est un document élaboré par la collectivité

- ☞ qui permet de **planifier le développement** du territoire pour environ 10 ans,
- ☞ dont le zonage couvre **l'intégralité** de la commune ou communauté de communes,
- ☞ qui possède **un règlement précis définissant la constructibilité** des parcelles, la destination des bâtiments, leur implantation, les aspects extérieurs (toiture, matériaux...), etc.

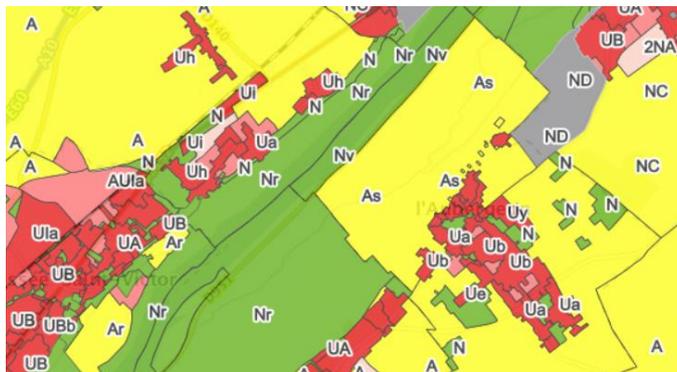
## ZONAGE

- **U** : zone urbaine pour l'habitat, le commerce, l'artisanat ou l'industrie
- **AU** : zone à urbaniser
- **A** : zone agricole
- **N** : zone naturelle et forestière

**Chaque zone peut comprendre des secteurs aux règles de constructibilité plus ou moins contraignantes.**

## Sur mon exploitation

- **J'ai un projet d'aménagement ou de construction :**  
=> je dois m'assurer qu'il sera réalisable dans le futur PLU ou PLUi, certaines parcelles agricoles, bâties ou non, peuvent être totalement inconstructibles.
- **J'ai ou j'envisage une activité d'élevage :**  
=> je dois m'assurer de sa prise en compte, certains bâtiments d'élevage font l'objet de mesures particulières, le développement de l'habitat à proximité y est réglementé et réciproquement.
- **J'ai un projet de réhabilitation d'une grange en gîte :**  
=> je dois m'assurer que le règlement le permettra et que le bâtiment concerné sera identifié au zonage.

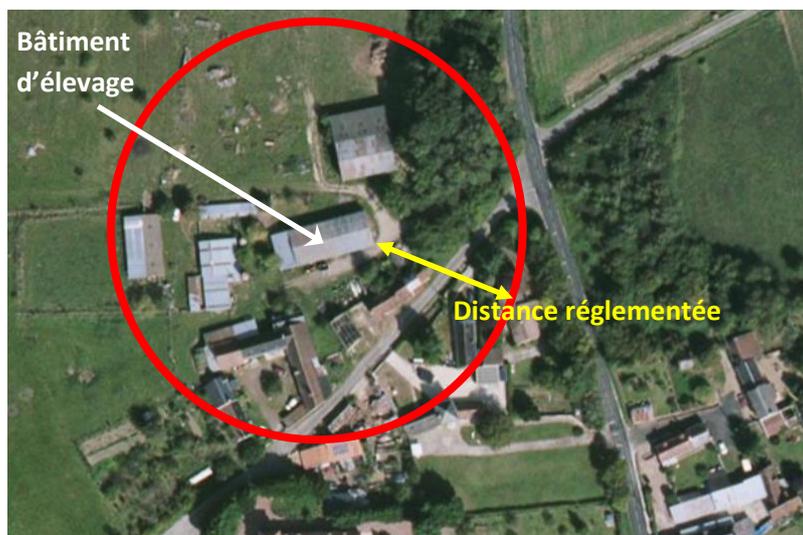


**Dès le début de l'étude, au moment du diagnostic, je fais connaître :**

- Mes activités sur le territoire,
- La localisation de mes bâtiments,
- Mes éventuels projets d'aménagement ou de construction, y compris à long terme,
- Mes installations ou parcelles à enjeux agricoles spécifiques.

## Pourquoi m'impliquer ?

- ☞ **Pour préserver les espaces agricoles** : mon site d'exploitation et ses abords, le foncier...
- ☞ **Pour maintenir des entités agricoles fonctionnelles** : mes accès, la circulation nécessaire aux engins et véhicules, mes installations ou équipements, mon parcellaire...
- ☞ **Pour encourager le maintien et le développement de mon activité agricole** : projets individuels ou collectifs, dynamique de filières, innovation...
- ☞ **Pour permettre, si besoin, la diversification, le tourisme vert, l'accueil à la ferme...**



### VRAI / FAUX ...

#### « Je ne suis pas concerné(e) par le PLU ou PLUi » : FAUX

Le PLU ou PLUi définit le développement du territoire et réglemente les conditions d'occupation du sol et la constructibilité sur toutes les parcelles aussi bien en zone urbaine qu'en zone agricole ou naturelle.

#### « Je suis connu, mon activité aussi, je n'ai pas besoin de participer » : FAUX

Il est indispensable que chacun puisse préciser son activité existante et ses projets éventuels. Vous êtes le mieux placé pour le faire.

#### « J'ai des possibilités de m'exprimer » : VRAI

La concertation est une obligation au cours de la procédure, elle commence dès le début des études et se termine à « l'arrêt de projet » qui a lieu au moins 3 mois avant l'enquête publique.

L'activité agricole sera d'autant mieux prise en compte que chacun s'impliquera au moment du diagnostic, des enquêtes ou réunions agricoles.

#### « Je pourrai aller contester à l'enquête publique » : VRAI, mais...

L'enquête publique permet à tout citoyen de donner son avis sur le dossier et de déposer une requête individuelle. Toutefois, il est trop tard pour faire évoluer le fond d'un projet dont l'élaboration aura duré plusieurs années.

**Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire**  
**Pôle TERRITOIRES - Nelly BUCHERON**  
**38 rue Augustin-Fresnel, BP 50139, 37171 Chambray-lès-Tours Cedex**  
**Tél. 02 47 48 37 77 Courriel : nelly.bucheron@cda37.fr**