



# MONTAUT

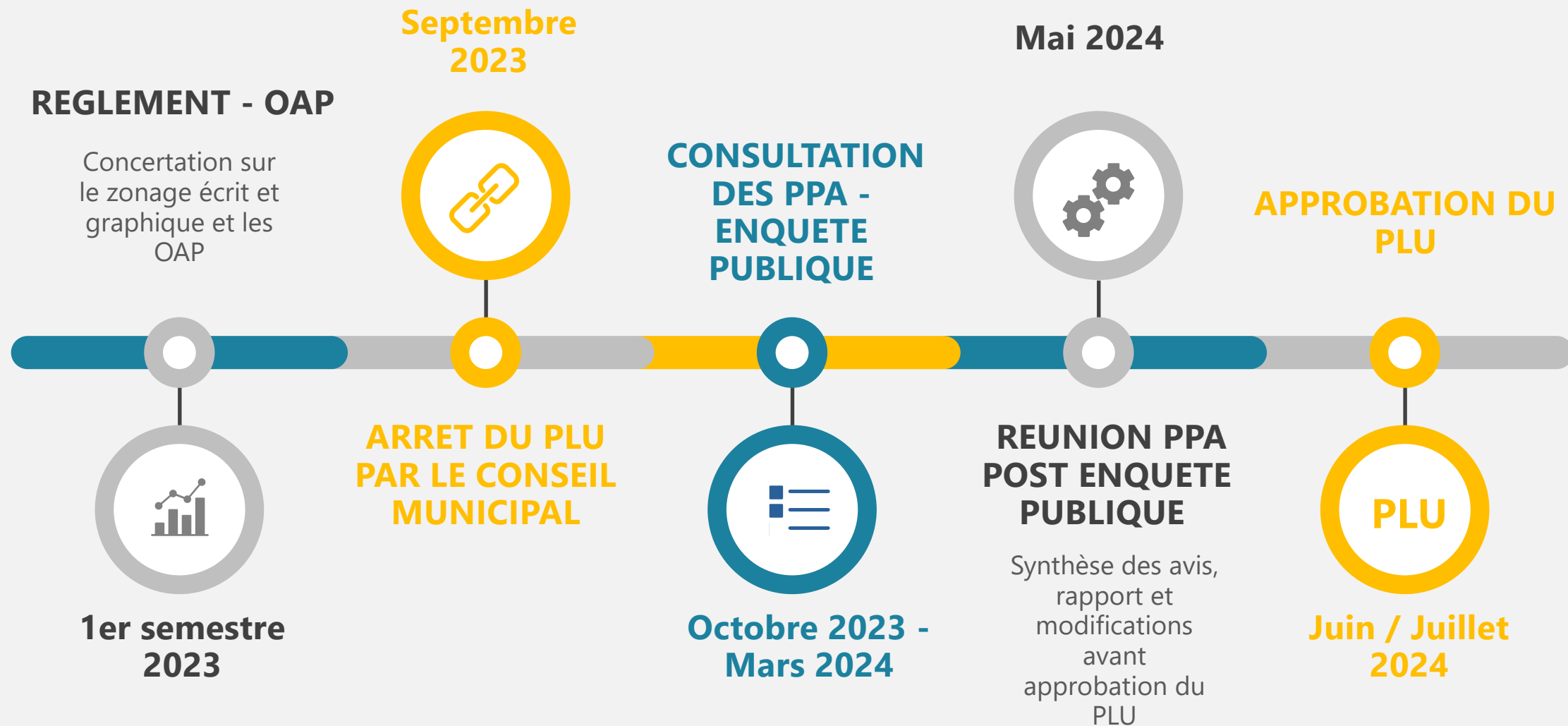
## Révision du PLU

Réunion publique – Règlement / Zonage

Montaut – 24 mars 2023



# LE CALENDRIER DE LA PROCEDURE

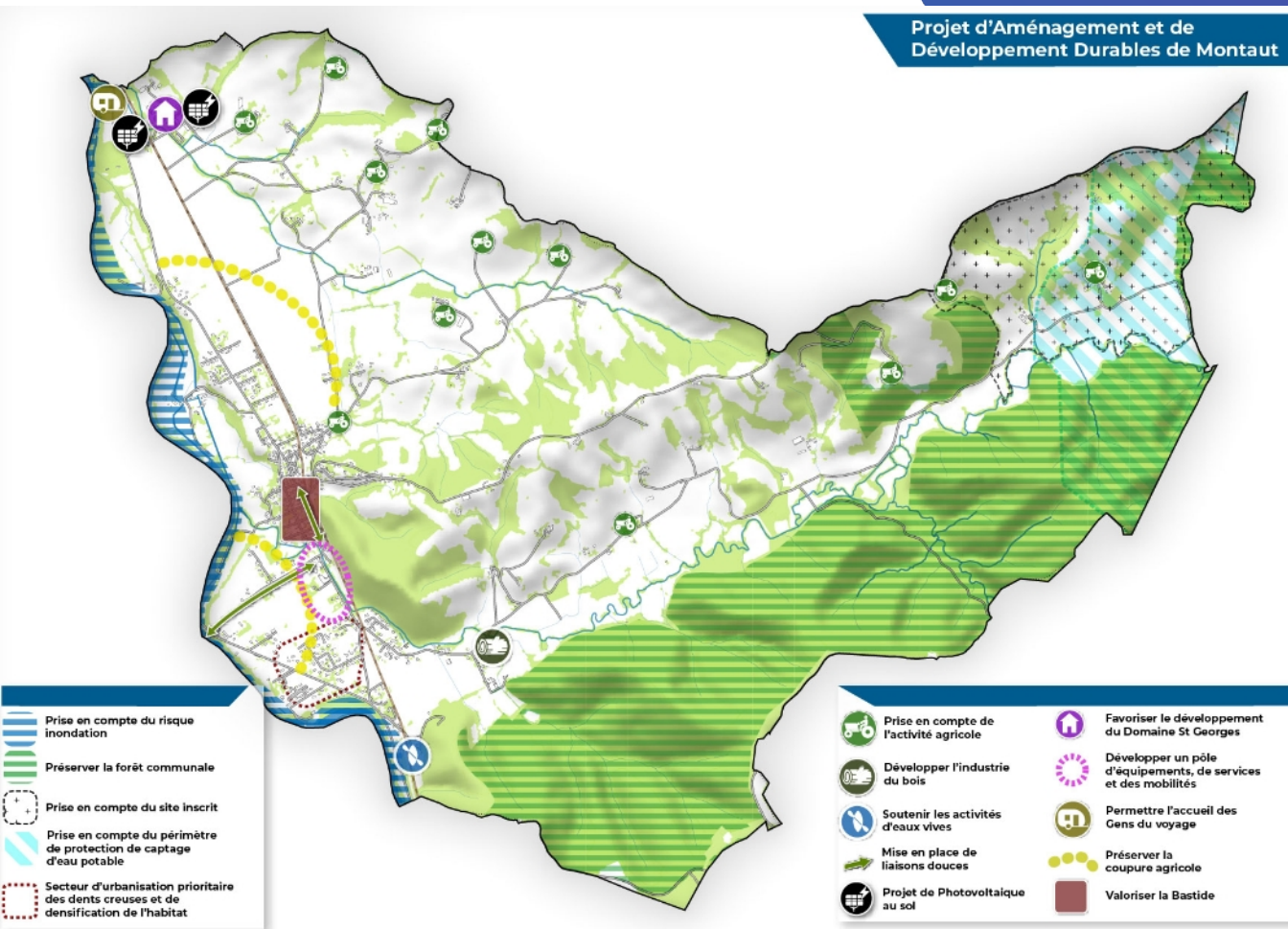


# Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

**Axe 1 : une ambition, développer la commune de MONTAUT**

**Axe 2 : Un soin, aménager le territoire de MONTAUT**

**Axe 3 : Une volonté, préserver le cadre de vie de MONTAUT**

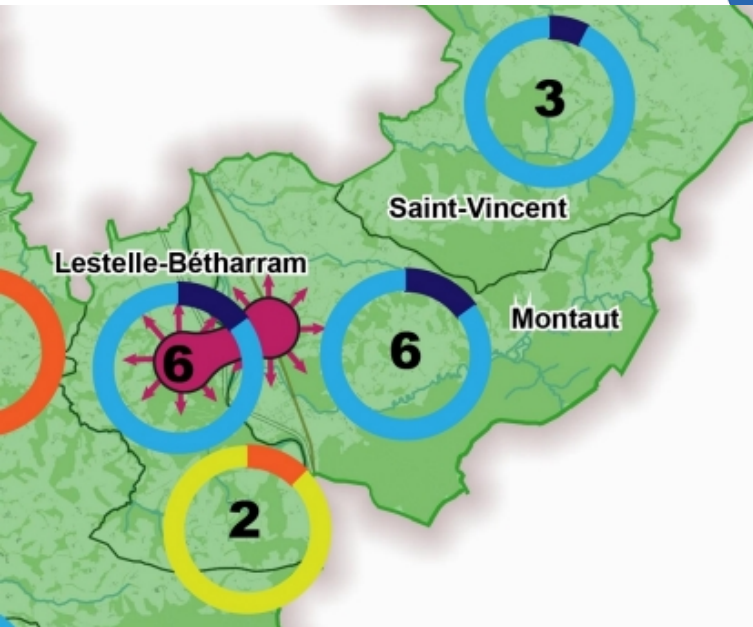


# L'EFFORT DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

- La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe un objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces agricoles et naturels pour la décennie 2021-2031 par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021.

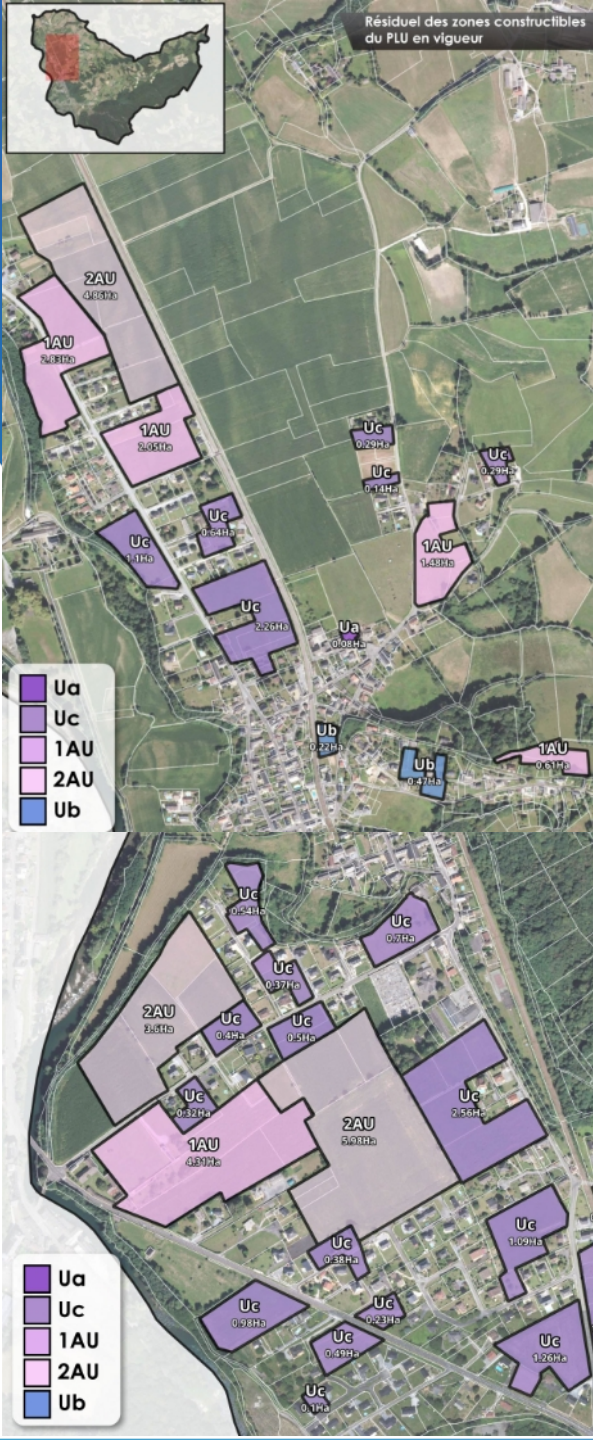
- Le SCoT du Pays de Nay approuvé le 24 juin 2019 fixe un objectif de consommation de 6 hectares pour Montaut sur 15 ans (2019-2034)

Le PADD fixe un objectif de réduction de la consommation d'espaces de 50% minimum sur 10 ans (9,45 hectares consommés de 2011 à 2021)

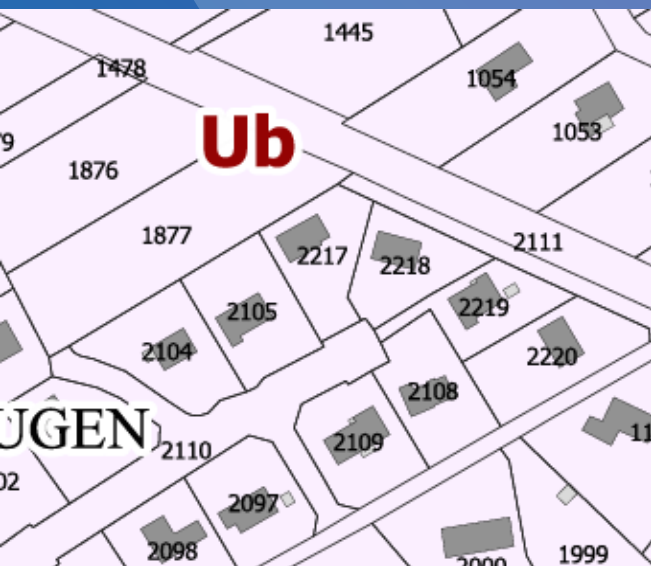


# UNE ADAPTATION DU PLAN DE ZONAGE AUX NOUVEAUX OBJECTIFS

- Lors de la mise révision du PLU, il restait :
- 27 hectares constructibles en zone U ou 1AU
- 14 hectares en zone 2AU (à ouvrir après modification du PLU)
- Afin de mettre le document en adéquation avec les objectifs de la loi et du SCoT, les zones constructibles du futur PLU seront inférieures à 5 hectares
- De nombreux terrains anciennement constructibles seront reclassés en zone agricole / naturelle



# LES DIFFERENTS ZONAGES DU PROJET DE PLU



- Les zones urbaines sont dites "zones U"

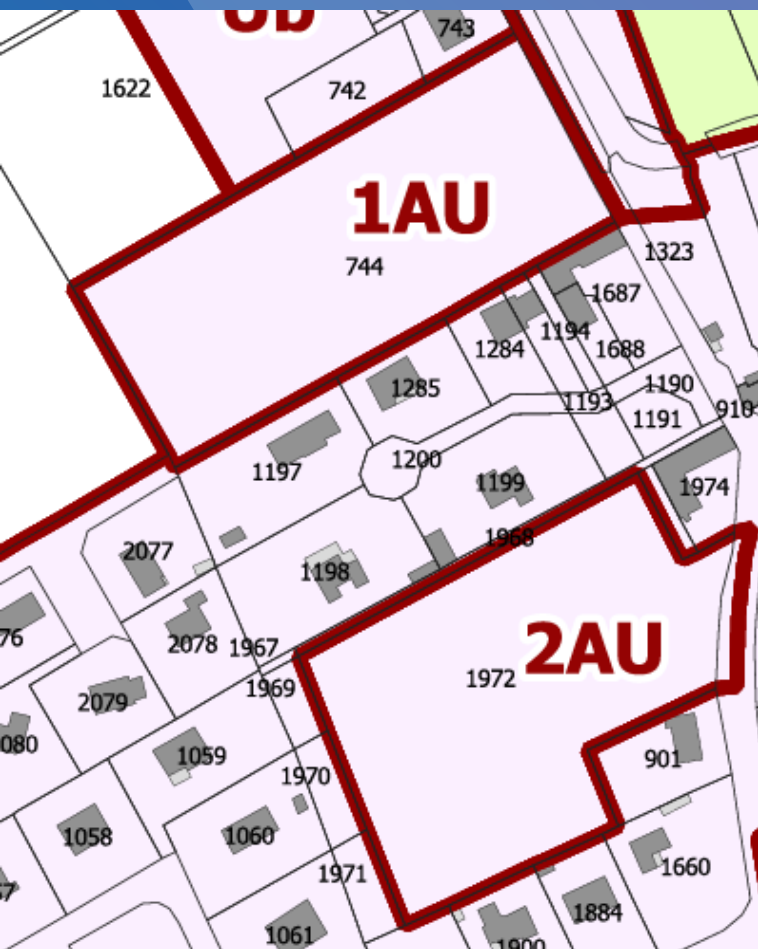
- Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

## Zone urbaine

- Ub** Secteur d'extension urbaine
- Ue** Secteur destiné aux équipements et services publics et d'intérêt collectif
- Ug** Secteur d'activités socio-éducatives
- Up** Secteur urbain du centre ancien à caractère patrimonial
- Uy** Secteur destiné aux activités économiques
- Uyi** Secteur destiné aux activités économiques exposé au risque inondation

- - Les zones urbaines sont constructibles,
- dans les conditions définies par le règlement

# LES DIFFERENTS ZONAGES DU PROJET DE PLU



- Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

- Ces secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation le sont soit :
  - directement pour les zones 1AU
  - soit à moyen terme ou long terme pour les zones 2AU

- La constructibilité des zones AU s'effectue dans le cadre d'un aménagement d'ensemble (permis d'aménager...)

- - Les zones à urbaniser sont constructibles,
- dans les conditions définies par le règlement

**1AU** Zone à urbaniser à vocation d'habitat

**2AU** Zone à urbaniser à moyen et long terme après révision du PLU

# LES DIFFERENTS ZONAGES DU PROJET DE PLU



- Les zones agricoles sont dites "zones A"

• En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
  - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
  - des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL),
  - le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement,
  - les extensions des constructions existantes ainsi que la constructions d'annexes

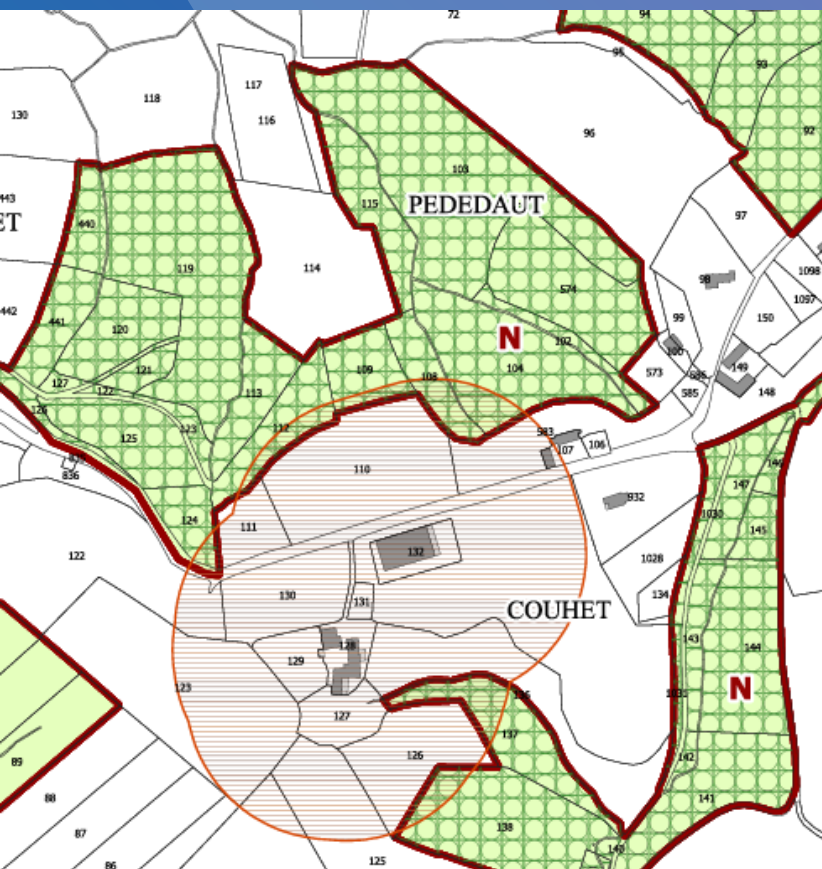
• - En dehors de ces cas, les zones agricoles ne sont pas constructibles

## Zone agricole

- A** Secteur agricole
- Aeq** Secteur de Taille et de Capacité d Accueil Limitée Equestre
- Agv** Secteur de taille et de capacité d'accueil limité destiné à l'accueil des gens du voyage



# LES DIFFERENTS ZONAGES DU PROJET DE PLU



## Zone naturelle

- N** Secteur naturel
- Ncv** Secteur Naturel destiné à l'implantation et à la production d'énergie photovoltaïque
- NI** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée destiné aux activités de sports et de loisirs
- Nii** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée destiné aux activités de sports et de loisirs exposé au risque inondation

- Les zones naturelles sont dites "zones N"

• En zone N peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation
  - agricole et forestière,
  - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL),
  - le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement,
  - les extensions des constructions existantes ainsi que la constructions d'annexes

• - En dehors de ces cas, les zones naturelles  
• ne sont pas constructibles

# LE PROJET DE REGLEMENT

<b>Destination</b>	<b>Exploitation agricole ou forestière</b>	
Sous-destinations	<i>exploitation agricole</i> <i>exploitation forestière</i>	interdites
<b>Destination</b>	<b>Habitat</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>logement</i> <i>hébergement</i>	admis sous conditions (cf. Art 1c) admis sous conditions (cf. Art 1c)
<b>Destination</b>	<b>Commerce et activités de service</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>artisanat et commerce de détail</i> <i>restauration</i> <i>commerce de gros</i> <i>activités de service avec accueil de clientèle</i> <i>hébergement hôtelier et touristique</i> <i>cinéma</i>	admis sous conditions (cf. Art 1d)   interdites
<b>Destination</b>	<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Cf sous-destinations
Sous-destinations	<i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i> <i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> <i>établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i> <i>salles d'art et de spectacles</i> <i>équipements sportifs</i> <i>autres équipements recevant du public</i>	interdites autorisées interdites  admis sous conditions (cf. Art 1e)
<b>Destination</b>	<b>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</b>	
Sous-destinations	<i>industrie</i> <i>entrepôt</i> <i>bureau</i> <i>centre de congrès et d'exposition</i>	interdites

<b>Autres activités, usages et affectations du sol</b>		
Campings et parcs résidentiels de loisirs		interdites
Ouvertures et exploitation de carrières, gravières, exploitations du sous-sol		
Aires de gardiennage et d'hivernages de caravanes, campings-cars...		
Caravane ou résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage		
Dépôts et stockages en plein air (autres que les aires d'hivernage)		
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)		
Affouillements et exhaussements de sols		admis sous conditions (cf. Art 1f)
Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs		admis sous conditions (cf. Art 1g)
Eoliennes		interdites
Centrales photovoltaïques au sol		

- Le projet de règlement (86 pages) précise, le plus souvent en 9 à 11 articles, les dispositions réglementaires applicables à l'intérieur de chaque zone

- le règlement distingue les règles relatives aux constructions existantes et aux constructions nouvelles

- les exigences architecturales sont allégées en dehors de la zone du centre ancien, ainsi que pour les extensions et annexes.

# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- - Les OAP précisent les conditions d'aménagement des zones à urbaniser 1AU, et notamment s'agissant des voies et espaces publics.

- Elles peuvent comprendre des dispositions
  - portant sur l'aménagement, l'habitat,
  - les transports et les déplacements.
- Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité (souplesse)



# LES POINTS A RETENIR :

- les documents de travail sont à disposition du public dès la fin de la réunion et le resteront en mairie et sur le site internet de la commune
- le projet n'est pas figé, il va évoluer en fonction des remarques des personnes publiques et de la population
- d'ici l'approbation du nouveau PLU, le PLU actuel reste en vigueur et les projets déjà autorisés (permis d'aménager, déclaration préalable de lotissement et permis de construire) peuvent être réalisés
- Toutefois, les nouveaux projets non compatibles avec le projet de PLU feront l'objet d'un sursis à statuer.

Il est important que chacun puisse exprimer ses attentes

avant l'arrêt du projet

