



Révision du **P**lan **L**ocal D'**U**rbanisme

Projet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables
Présentation des premières orientations

Réunion publique n°1

Mercredi 5 juillet 2023

Intervenant : Laetitia REMONDINI

SOMMAIRE

- PRÉSENTATION DU GROUPEMENT
- QU'EST-CE QU'UN PLU ?
- QUE CONTIENT UN PLU ?
- LA SITUATION ACTUELLE
- POURQUOI UN PLU ?
- LE RESPECT DE LA HIÉRARCHIE DES NORMES
- PRÉSENTATION DES ENJEUX DU PLU
- LA CONCERTATION

Présentation du groupement

Un bureau d'études de **proximité** basé à Dijon

Spécialiste en droit, urbanisme et conseils juridiques

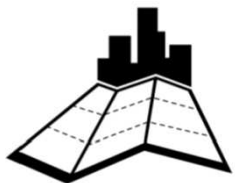
Fort d'une **expérience** en planification depuis sa création en 2006

9 salariés et un pôle d'assistance à l'instruction des autorisations d'urbanisme

Mandataire d'un groupement aux multiples compétences



Qu'est-ce qu'un PLU ?



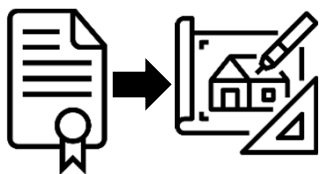
Un document définissant une **stratégie globale** pour l'**aménagement** du territoire sur les **15** prochaines années

Définition d'un scénario de développement et d'une stratégie d'aménagement du territoire pour répondre aux besoins actuels et futurs tout en assurant la préservation des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers, fonciers...



Un document élaboré en **co-construction** avec les différents acteurs du territoire

Elus, représentants de l'Etat, Région, Département, Communautés de communes, Chambres Consulaires, la population, etc...



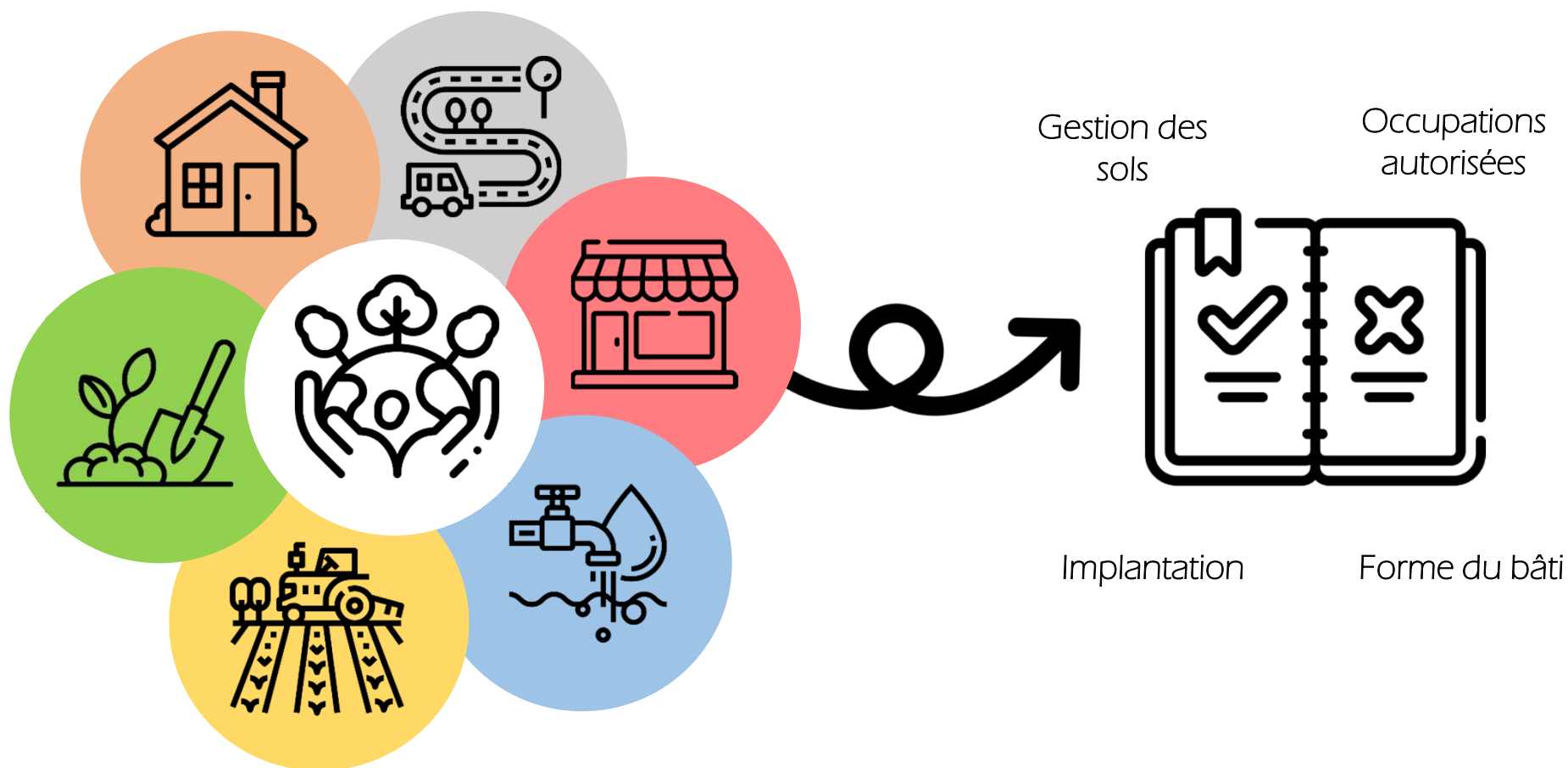
Un document de **portée réglementaire** opposable aux particuliers dans le cadre des autorisations d'urbanisme et usage du sol

Permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager, certificats d'urbanisme, mais pas que

Un document qui doit répondre à l'intérêt général de la commune et NON à la somme des intérêts particuliers de chaque habitant

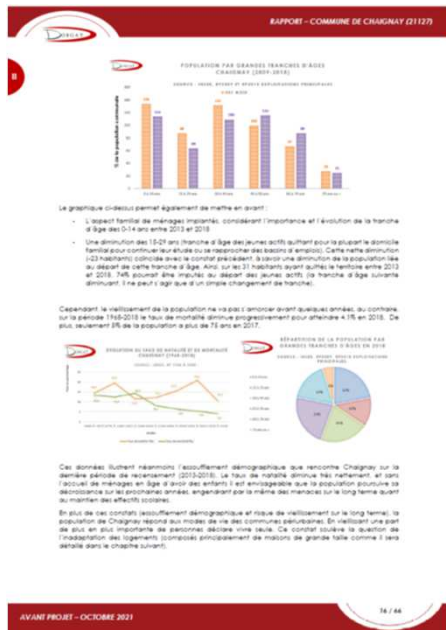
Qu'est-ce qu'un PLU ?

Véritable outil de **programmation urbaine** qui traite de nombreuses **thématiques** et fixe les **règles** s'appliquant aux constructions et occupations du sol :



Que contient le PLU ?

Un état des lieux du territoire



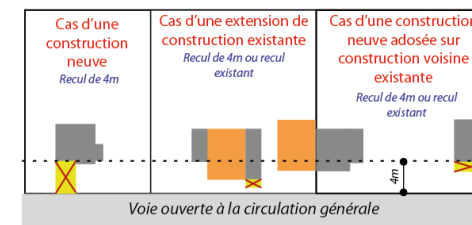
Diagnostic
Annexes

Un Projet
d'Aménagement et de
Développement
Durables



Étude contextuelles
Axes stratégiques

Des prescriptions
réglementaires



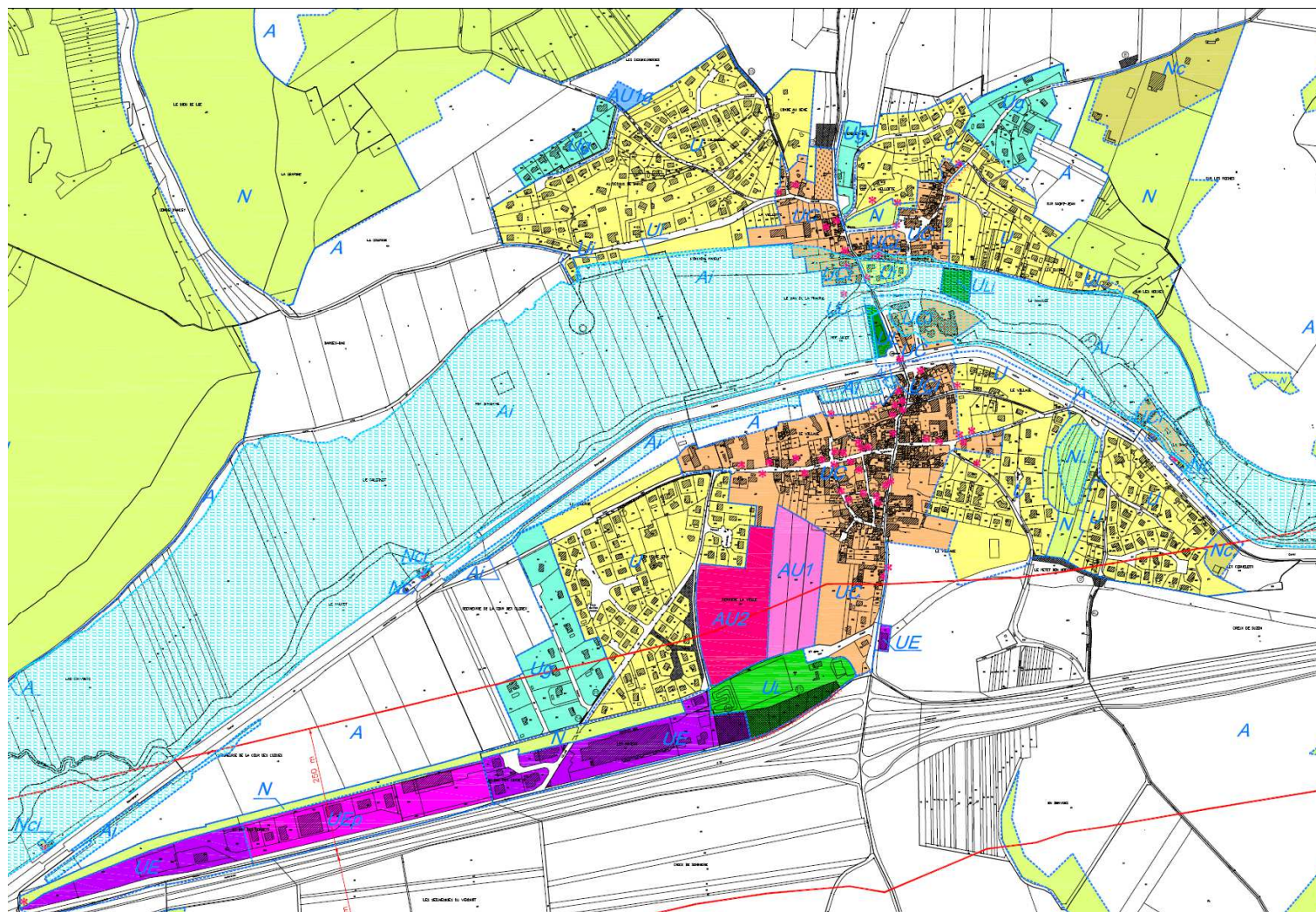
Orientations d'aménagement
Zonage
Règlement

La situation actuelle

Commune couverte
par un **PLU**
(approuvé en 2008)

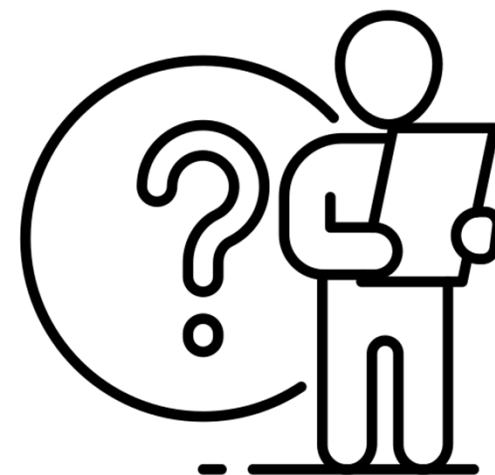
Des objectifs et
prescriptions
applicables pour
**encadrer le
développement** du
territoire

Des ambitions de
développement
démographiques
traduites au sein de
la **zone AU2**



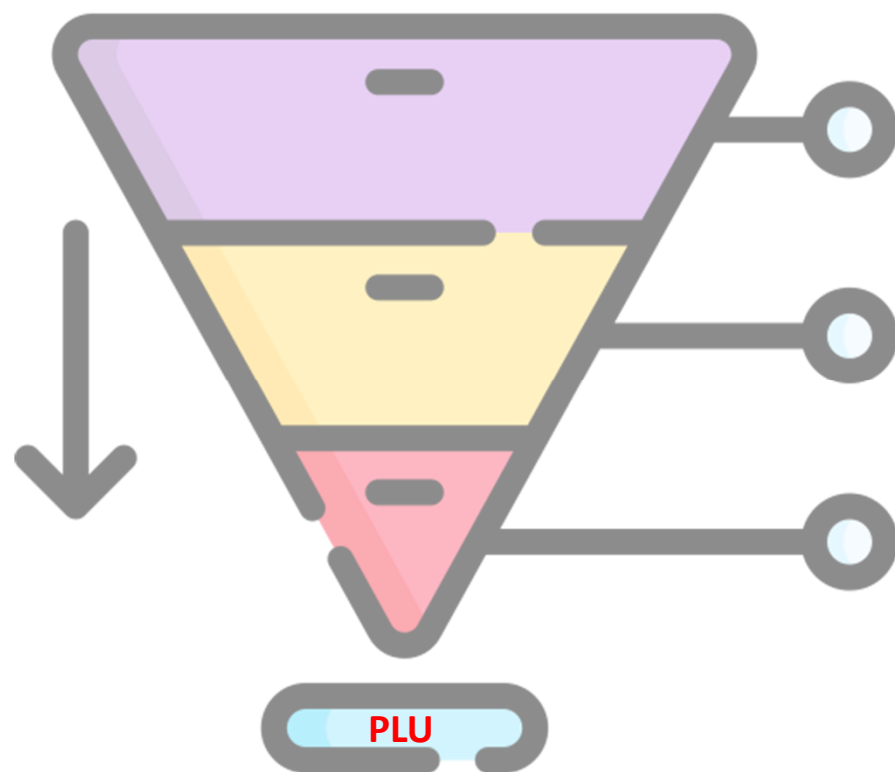
Pourquoi un PLU ?

- **Les obligations de mises en compatibilité avec les documents de normes supérieures**
 - *Protéger l'environnement (Loi Grenelle)*
 - *Répondre aux besoins des habitants via une mixité de destination et protéger les terres agricoles (Loi ALUR, Loi CLIMAT)*
 - *Réduire la consommation agricole jusqu'à l'objectif zéro artificialisation nette en 2050 (Loi climat et résilience)*
- **De nécessaires réflexions pour prendre en compte les enjeux du territoire**
 - *Encadrer le développement démographique aux capacités de traitement des réseaux*
 - *Poursuivre les enjeux de protection du patrimoine et de préservation de l'environnement (notamment les continuités écologiques)*
 - *Traduire les enjeux de l'Atlas de la Biodiversité Communale (ABC)*
 - *Traduire la démarche d'adaptation aux changements climatiques et à la transition énergétique*



*Des objectifs définis
dans la délibération
du 18/02/2021*

Le respect de la hiérarchie des normes



Cadre national

- *Loi Grenelle / ALUR / Climat et résilience / D'accélération des énergies renouvelables*

Cadre régional

- *Schéma cohérence écologique*
- *Schéma d'aménagement et de développement durable*
- *Schéma des carrières / éolien*

Cadre supra communal / départemental

- *Schéma d'aménagement numérique*
- *Schéma directeur d'alimentation et de gestion des eaux / Schéma d'aménagement et de gestion des eaux*
- *Plan de gestion du risque inondation*

Les notions de prise en compte et de compatibilité

Un cadre supra communal évolutif

Présentation des enjeux du PLU

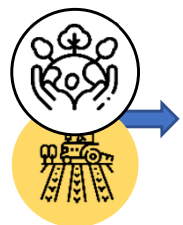
4 axes principaux basés sur la synthèse des diagnostics

Un contenu compatible avec les thématiques imposées dans le Code de l'Urbanisme

Un travail préalable de synthèse pour identifier les axes stratégiques de développement, desquels émergeront les orientations du projet d'aménagement



AXE 1 : La prise en compte et la préservation de l'environnement et des milieux naturels



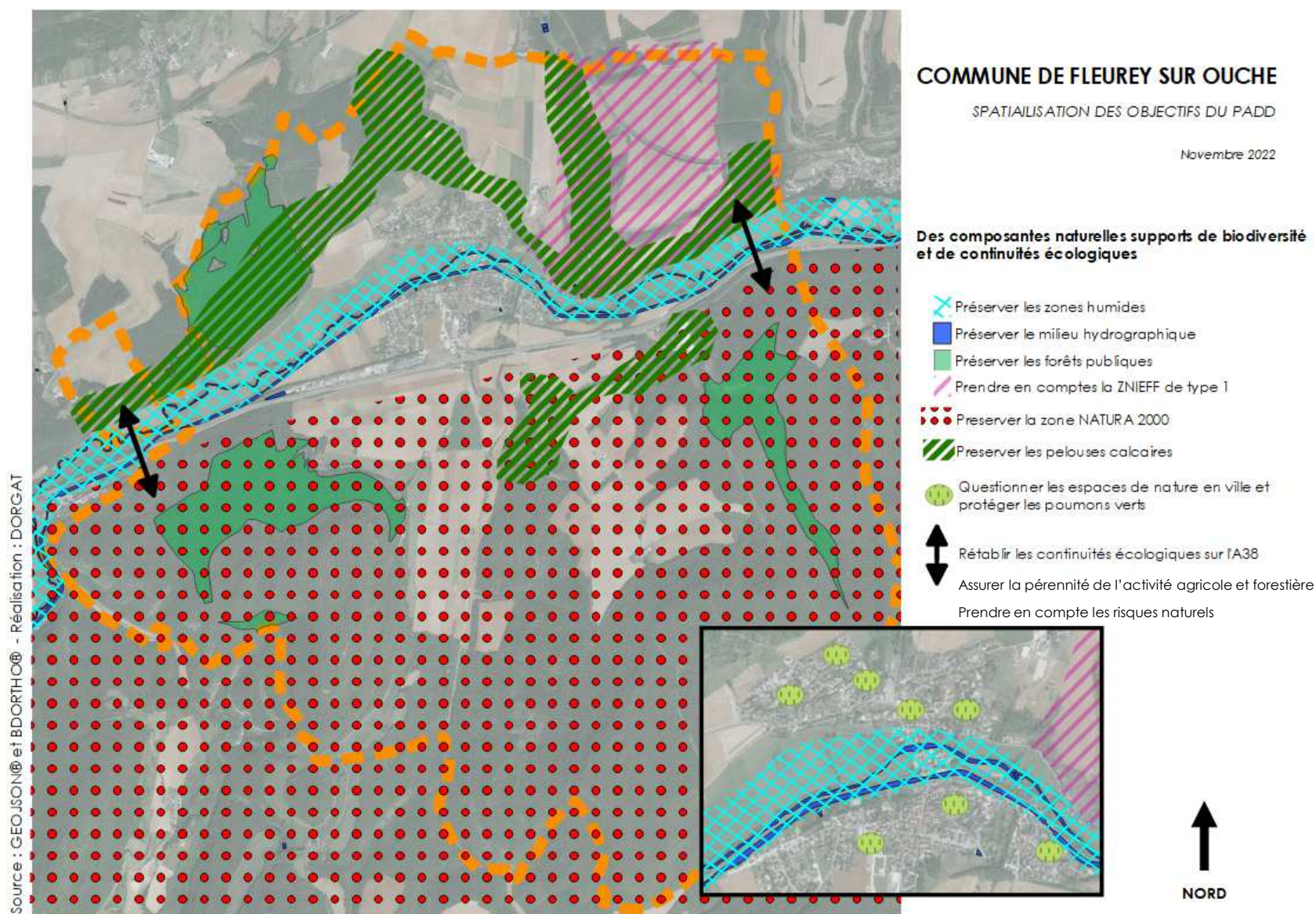
AXE 2 : Le développement de la Commune en tant que pôle relais au titre de la Communauté de Communes

AXE 3 : La préservation et le développement du cadre de vie comme atout du territoire

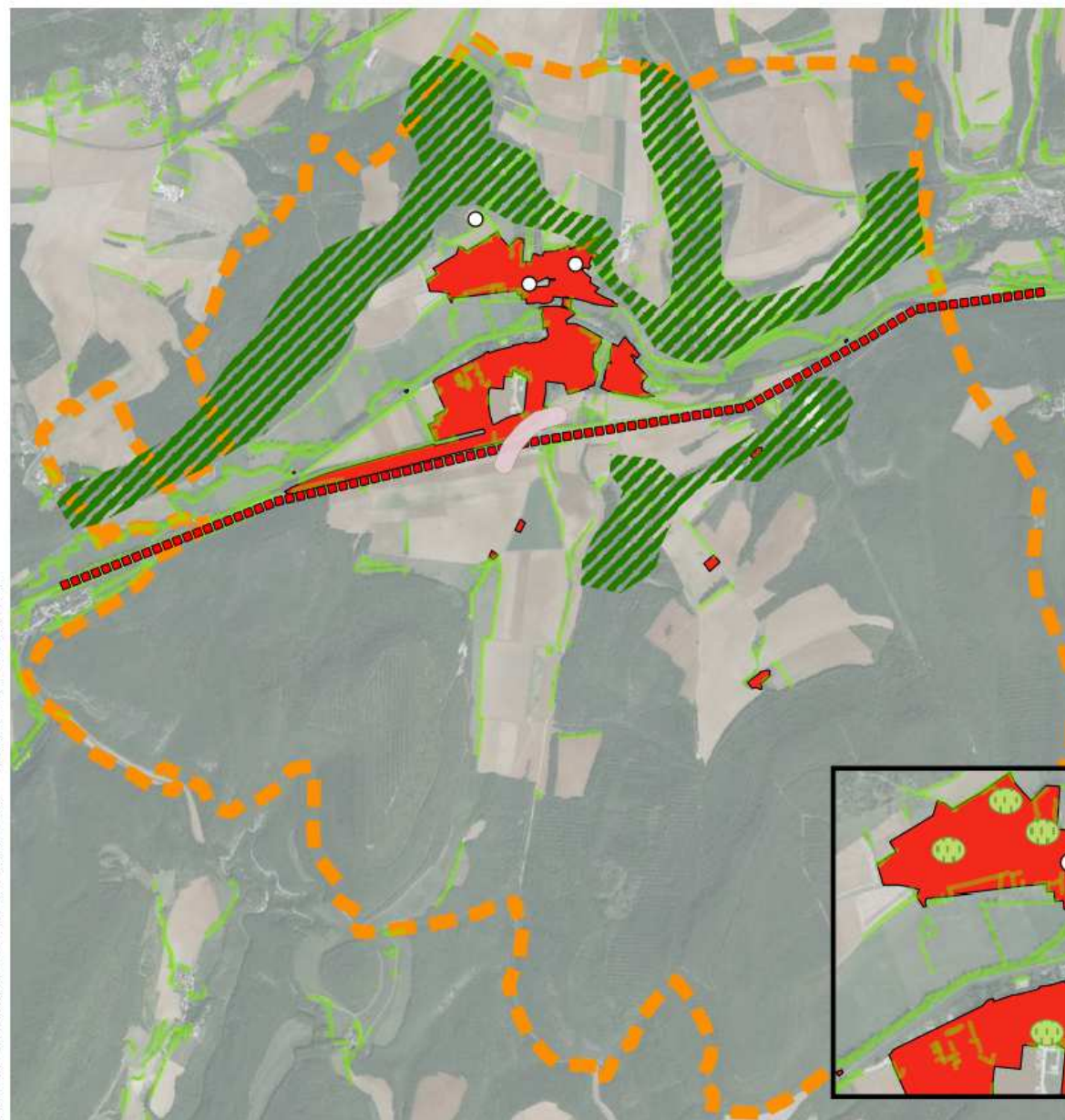
AXE 4 : Un projet qui s'inscrit dans les objectifs de développement durable et d'adaptation aux changements climatiques



Protéger les composantes agricoles et naturelles supports de biodiversité et de continuités écologiques



Préserver et valoriser l'identité paysagère et le cadre de vie



COMMUNE DE FLEUREY SUR OUCHE

SPATIALISATION DES OBJECTIFS DU PADD

Novembre 2022

Une identité paysagère à préserver et valoriser

- Maintenir la cohérence urbaine du bourg centre et encadrer les constructions isolées
- Axe infranchissable de l'A38
- Préserver le réseau de haies
- Préserver les principaux points de vue au sein du bourg
- Préserver les espaces de poumons verts
- Valoriser l'entrée de ville au droit de l'échangeur autoroutier
- Préserver les pelouses sèches

Identifier les éléments historique patrimoniaux

Soutenir l'activité touristique



Encadrer le développement du territoire

Maîtriser la croissance et répondre à une nécessaire complémentarité avec le développement d'une offre économique ou d'équipements

- Réduire la croissance de moitié sur 10 ans, de 1,5% de croissance annuelle à 0,7%
- Traduire une adéquation avec les capacités d'alimentation en eau potable (et la STEP)

Réduire de 50% la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

- Passer de 16,8 hectares consommés sur 10 ans à 8 hectares de consommation totale au titre du PLU dont 3,2 Hectares à vocation mixte derrière La Velle

Données d'entrée

Population INSEE 12/2019	1402
Population du 01/2020 au 12/2022 (sit@del)	198
Total population 12/2022	1600
Résidences principales INSEE 2019	565
dences principales supplémentaires du 01/2020 au 09/2022 (SIT@DELL)	86
Total logement 12/2022	651
Taux d'occupation 12/2019	2,3
Taux d'occupation projeté au 31/2032	2,2
Projection annuel en %	0,7
	Horizon (10 ans)
Objectif démographique	1715
Accueil de populations nouvelles	116

Besoin théorique en nouveaux logements

Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population	30
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants horizon 12/2037	53
Besoin théorique total	82

Capacités de renouvellement

Logements vacants (>5%)	4
Résidence secondaire	1
Réhabilitation / mutation du bâti	1
Potentiel mobilisable Lotissement la Velle	4
Projet en cours	19
Espaces interstitiels	40
Total	69

Besoin en extension de nouveaux logements

nombre de logements en espaces interstitiels horizon 12/2032	13
Emprise des extensions (base 12 log / Ha)	1,1

Répondre aux besoins des habitants

Limitier la dépendance à la voiture individuelle et développer les modes de déplacements alternatifs et lutter contre les émissions de gaz à effet de serre :

- *Développement / sécurisation des liaisons piétonnes*
- *Maintien du tissu des commerces, équipements et services à la personne dans le bourg-centre*
- *Gestion adaptée des politiques de stationnement et de traversées du bourg*
- *De prendre en compte les nuisances imposées de part et d'autre de l'A38*

Prévoir les besoins de demain

- *Quelles typologies de logements développer ?*
- *Promouvoir les énergies renouvelables et le développement durable*
- *Permettre le développement de la fibre et des communications numériques*
- *Questionner les problématiques de stationnement et de circulation piétonne*

La concertation

[RETOUR LISTE](#)

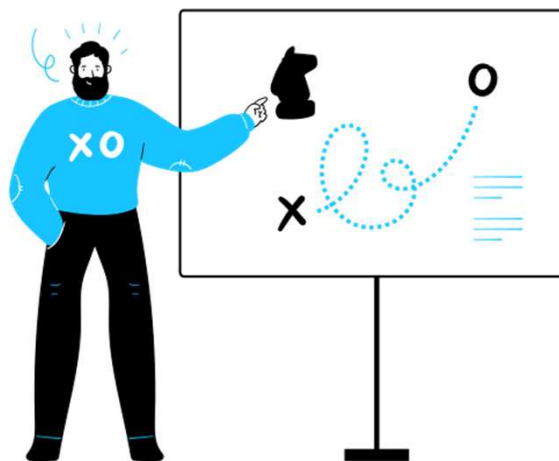
COMMUNE DE FLEUREY SUR OUCHE

- [00_pdg_20221118.pdf](#)
- [01_sommaire_20221118.pdf](#)
- [1_actes_20221118.pdf](#)
- [2.1_diagnostic_20221118.pdf](#)
- [2.2_eie_202211189.pdf](#)
- [2.5_annexes-diagnostic_20221118.pdf](#)
- [3.1_approche-quantitative_20221208.pdf](#)
- [3.2_axes-orientations_20221208.pdf](#)
- [7.1_sup_20221118.pdf](#)
- [7.2_sanitaire_20221118.pdf](#)
- [7.3_itt_20221118.pdf](#)
- [7.4_zac_20221118.pdf](#)
- [7.5_dpu_20221118.pdf](#)
- [7.6_plomb_20221118.pdf](#)
- [7.7_bois_20221118.pdf](#)
- [7.8_ppri_20221118.pdf](#)
- [avis-ppa.pdf](#)
- [porter-a-connaissance_ddt.pdf](#)

Le but : Recueillir les remarques et doléances pour enrichir le PLU

Les moyens :

Mise à disposition des pièces
Registre de concertation
Réunions publiques
Enquête publique



QUESTIONS - RÉPONSES

