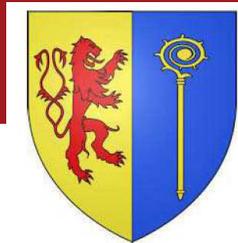


# Elaboration du **P**lan **L**ocal D'**U**rbanisme

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

Réunion publique  
Jeudi 14 septembre 2023

Intervenant : Laetitia REMONDINI



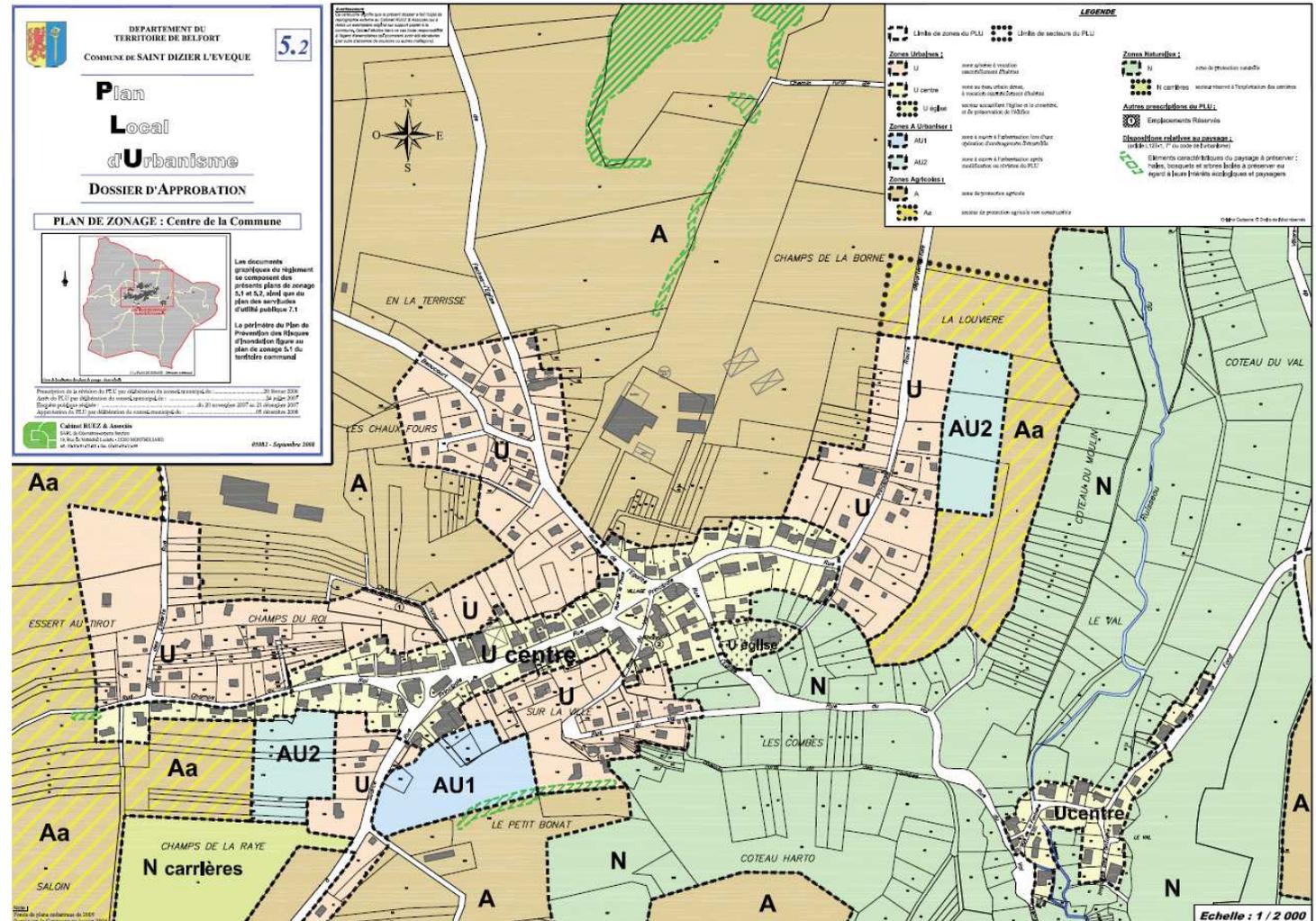
- LA SITUATION ACTUELLE DE SAINT DIZIER L'ÉVÊQUE
- RAPPEL : QU'EST CE QU'UN PLU ?
- QUE CONTIENT LE PLU ?
- POURQUOI RÉVISER LE PLU ?
- LA HIÉRARCHIE DES NORMES
- LA CONCERTATION DANS LE CADRE DES ÉTUDES
- SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD

## LA SITUATION ACTUELLE DE LA COMMUNE

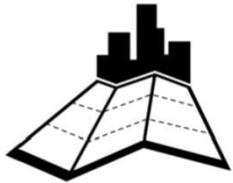
Commune couverte par un **Plan local d'urbanisme** (approuvé le 05/12/2008)

Un encadrement du développement très **contraint** compte-tenu des prescriptions de phasage des zones AU notamment

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



## QU'EST-CE QU'UN PLU ?



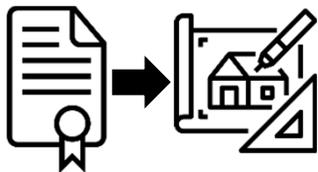
Un document définissant une **stratégie globale** pour l'**aménagement** du territoire sur les **15** prochaines années

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...



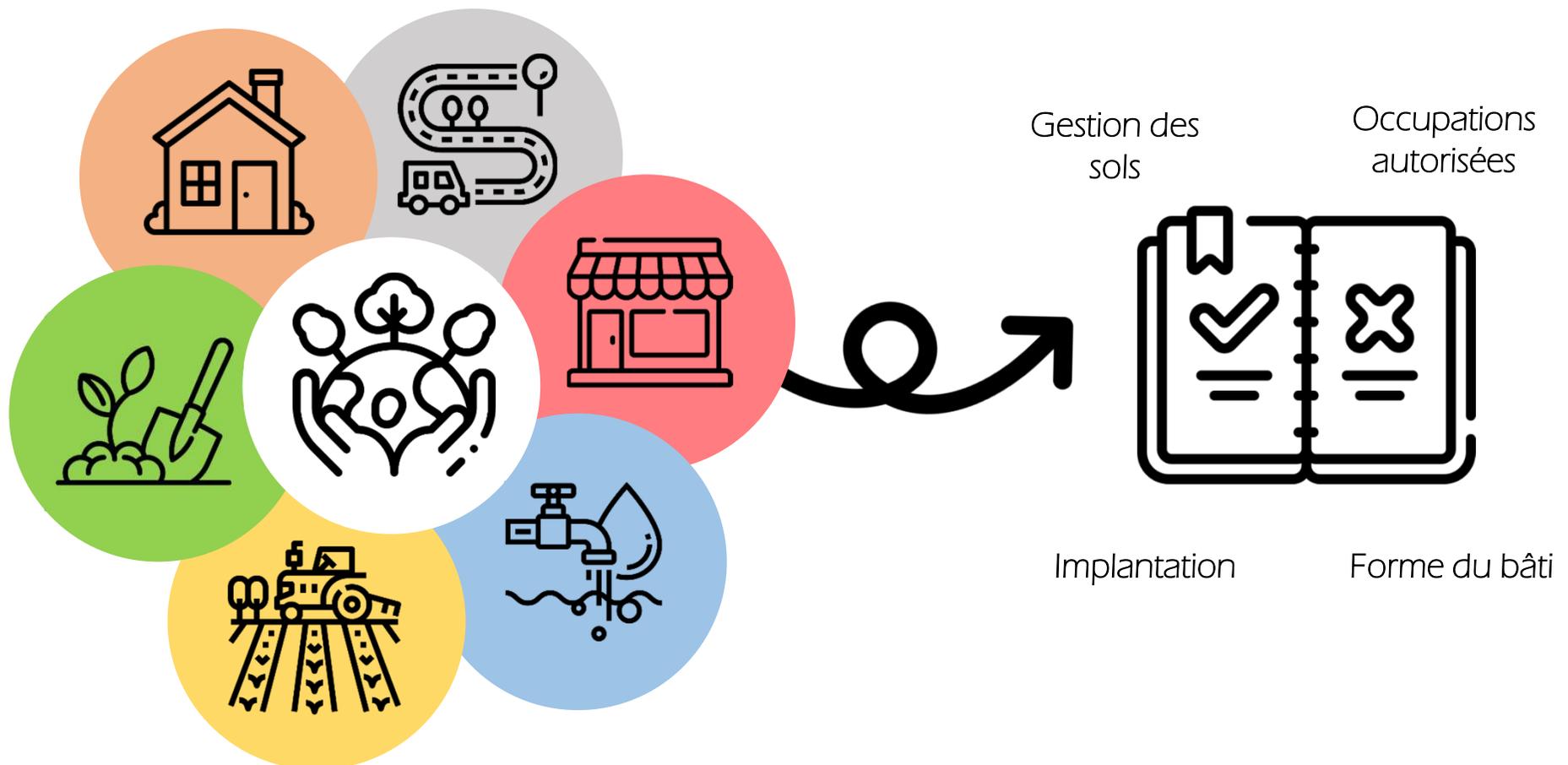
Un document de **portée réglementaire** opposable aux particuliers dans le cadre des autorisations d'urbanisme et usage du sol

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**

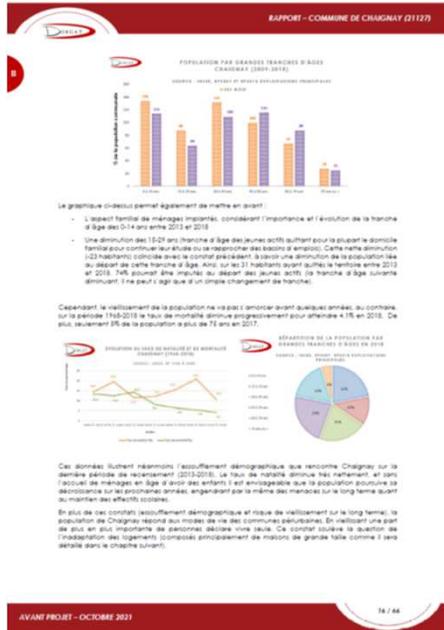
## QU'EST-CE QU'UN PLU ?

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



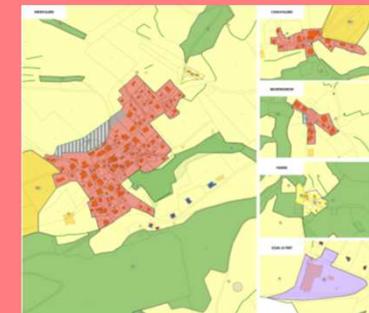
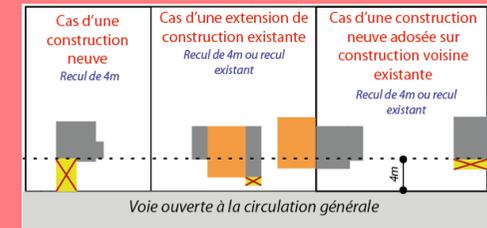
Diagnostic Annexes

### Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Étude contextuelle  
Axes stratégiques

### Des prescriptions réglementaires



Orientations d'aménagement  
Zonage règlement

*En cours de rédaction*

## POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

*Délibération du 22/12/2020*

- **Les obligations de mises en compatibilité avec les documents de normes supérieures**

*Un PLU de 2008 qui doit être mis en compatibilité avec les lois (vers une mise en compatibilité avec le SRADDET)*

*Une nécessaire compatibilité avec les orientations du SCOT et de la loi CLIMAT ET RÉSILIENCE*



- **Répondre aux enjeux du développement du territoire**

*Prendre en compte les retours d'expériences : améliorer la clarté et lisibilité du document*

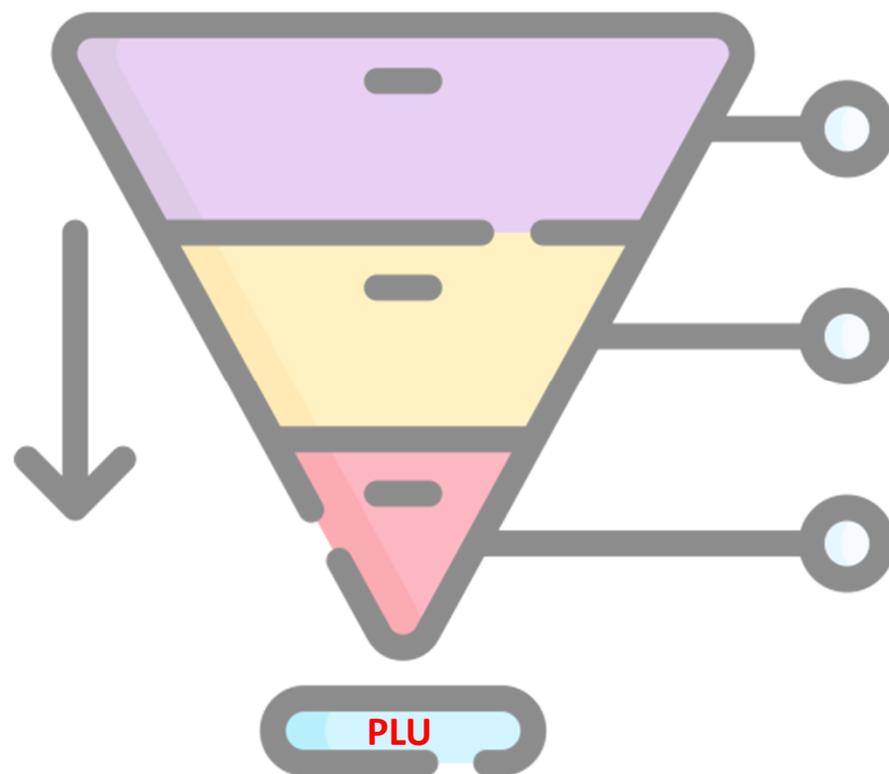
*Étendre le périmètre de la carrière et réduire son impact dans le paysage  
=> **une procédure de révision allégée engagée en parallèle***

*Maîtriser et phaser le développement démographique tout en préservant les composantes identitaires du territoire*

*Protéger les paysages et l'environnement via une approche économe en espace*

***Un contexte  
normatif de plus en  
plus restrictif***

## 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

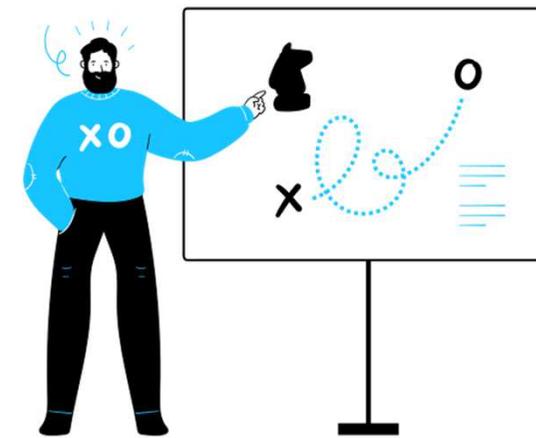
## LA CONCERTATION

### ESPACE CONCERTATION

**Le but :** Recueillir les remarques et doléances pour enrichir le PLU, construire un projet par et pour les habitants

### Les moyens :

Mise à disposition des pièces (*@/papier*)  
Registre de concertation  
Affichage / bulletin  
Réunions publiques / permanences  
Enquête publique



### COMMUNE DE SAINT DIZIER LEVEQUE

RETOUR LISTE

- 00\_pdg\_ppa\_20230209.pdf
- 01\_bordereau\_ppa\_20230209.pdf
- 1.1\_acte\_ppa\_20230209.pdf
- 2.1\_diagnostic\_ppa\_20230209.pdf
- 2.2\_eie\_ppa\_20230209.pdf
- 2.3\_annexe-rapport\_ppa\_20230209.pdf
- 3.2\_padd\_ppa\_20230209.pdf
- 5.0\_oap\_ppa\_20230209.pdf
- 7.1\_sanitaire\_ppa\_20230209.pdf
- 7.2\_sup\_ppa\_20230209.pdf
- 7.3\_dpu\_ppa\_20230209.pdf
- 7.4\_regime-forestier\_ppa\_20230209.pdf
- 7.5\_plomb\_ppa\_20230209.pdf
- 7.6\_ppri\_ppa\_20230209.pdf
- 7.7\_boisement\_ppa\_20230209.pdf
- 3.1\_approches-quantitatives\_ppa1\_20230209.pdf

## SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD

**Axe 1 : Maîtriser et structurer le développement urbain**

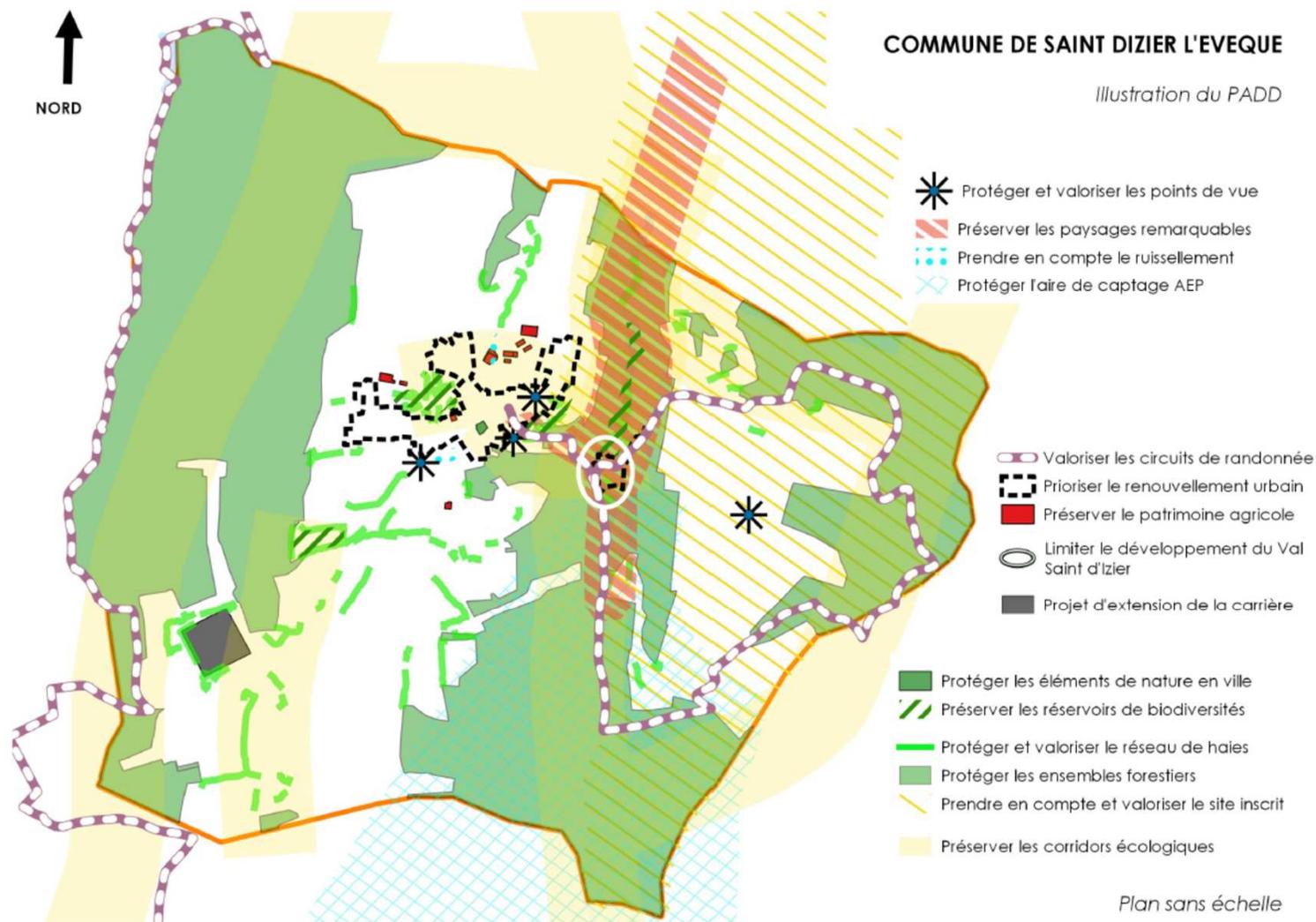
**Axe 2 : S'inscrire dans une logique de modération de la consommation de l'espace**

**Axe 3 : Pérenniser et diversifier les activités économiques, forestières, touristiques et agricoles**

**Axe 4 : Préserver le cadre de vie en valorisant et en protégeant les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales**

**Axe 5 : Protéger la population et rationaliser les équipements**

Source : BDPARCELLAIRE® mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT



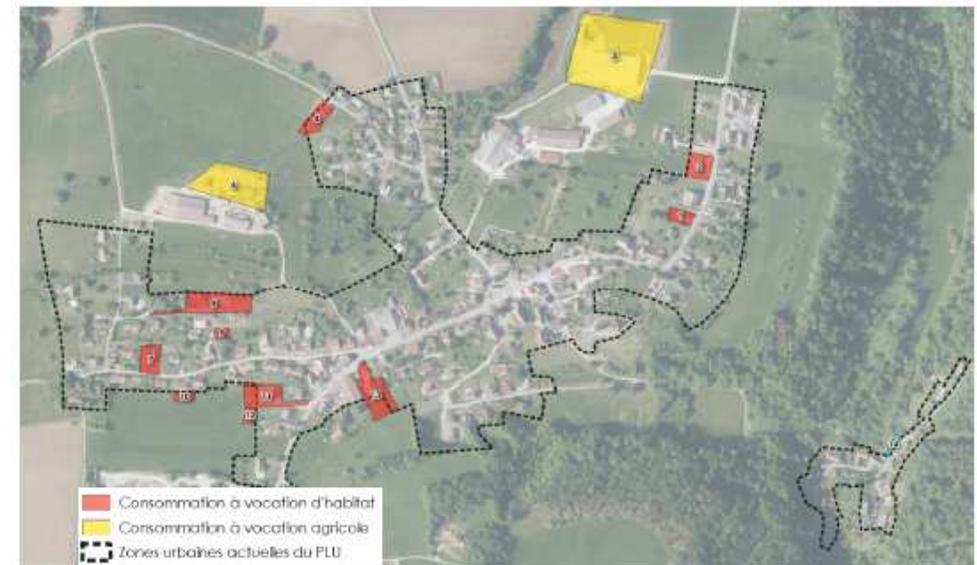
**Un travail préalable de synthèse pour identifier les axes stratégiques de développement, pour faire émerger les orientations du PADD**

## COMMENT ENCADRER LES RÉFLEXIONS ?

### 1 - NÉCESSAIRE ÉTUDE DE CONSOMMATION POUR ENCADRER « LES DROITS À CONSOMMER »

- Définir les surfaces consommées sur la période 01/2011 à 12/2020
- Encadrer les surfaces à consommer sur les prochaines années (application de la trajectoire de réduction de 50%)
- Une étude basée sur plusieurs données : Le portail de l'artificialisation des sols, les vues aériennes comparées, le recensement des autorisations d'urbanisme

DETERMINATION DES DROITS A CONSOMMER (01/2011 à 12/2020) 15 ans après débat PADD en 2023						
	07/2010 à 08/2020	01/2021 à 12/2030	Conso 01/2021 à 12/2022	01/2023 à 12/2030	01/2031 à 12/2037	TOTAL 01/2023 à 12/2037
Données issues du portail	1,51	0,75	-0,4	0,35	0,26	0,62
<i>Dont habitat</i>	1,51	0,75	-0,4	0,35	0,26	0,62
Données issues de l'analyse comparée	3,49	1,74	-0,4	1,34	0,61	1,96
<i>Dont habitat</i>	1,47	0,73	-0,4	0,33	0,26	0,59



## COMMENT ENCADRER LES RÉFLEXIONS ?

### 2 – ÉTUDE DE DENSIFICATION PRÉALABLE : PRIORISER LE RENOUVELLEMENT

#### POINT SCOT :

- Privilégier le **renouvellement** (vacance / réhabilitation / dents creuses) : 60% des logements à prévoir au sein de l'emprise urbaine
- **Emprise des zones AU limitée** à 15% de l'emprise urbaine existante et à maximum 2 Ha
- **Objectifs création de logements pour la CCST** : 1070 logement pour 2010-2020 => 50% de l'gt dans les 24 communes hors pôles (soit environ 22 logements pour la Commune)
- Créer 20% de logements sociaux : 210 logements sur la période 2010-2020 pour la CCST
- **Densité** de 12 logements par hectare



**Vacance / réhabilitation** : non mobilisable (3,2% du parc en 2019)

**Espaces interstitiels** au sein de l'emprise urbaine : 1,7 Ha pour 16 logements

## COMMENT ENCADRER LES RÉFLEXIONS ?

### 3 – TRADUIRE LES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES PRÉVISIONNELS

Doit permettre d'anticiper l'évolution potentielle du territoire, le desserrement de la population et l'adéquation avec les réseaux (eau potable / eaux usées)

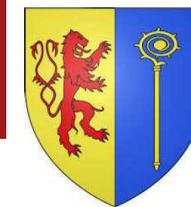
Nécessaire compatibilité avec les orientations du SCOT (étroitement associés)

Nécessité de questionner le tracé des zones à urbaniser actuelle pour le dimensionner aux enjeux de modération de la consommation (emprise limitée à 1 Ha)

#### LES ORIENTATIONS DU PADD

- Maintenir l'attractivité du territoire et conserver le dynamisme démographique (prendre en compte le phénomène de desserrement)
- Stopper le développement linéaire et le Val de St Dizier et favoriser un développement urbain en profondeur (60% des logements en renouvellement)
- Échelonner et poursuivre la diversification du parc pour répondre aux différents parcours de vie et aux capacités des réseaux

Données d'entrée	
Population INSEE 2019	435
Population nouvelle SITADELL 01/2020 à 12/2022	7
<b>Population 01/2023</b>	<b>442</b>
Résidences principales INSEE 2019	187
Logements SITADELL 01/2020 à 12/2022	3
<b>Résidences principales 01/2023</b>	<b>190</b>
Taux d'occupation INSEE 2019	2,3
Taux d'occupation projeté	2,25
Objectif démographique	476
Taux de croissance annuel moyen en %	0,50
	Objectif affiché sur la période de référence
	34
Besoin théorique en nouveaux logements	
Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population	10
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants	15
<b>Besoin théorique total</b>	<b>25</b>
Capacités de renouvellement	
Logements vacants	0
Réhabilitations	0
Espaces interstitiels	16
<b>Total</b>	<b>16</b>
Besoin en extension de nouveaux logements	
nombre de logements en extension	9
<b>Besoin en extension en ha (12 lgts/HA)</b>	<b>0,76</b>



## PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX DU TERRITOIRE

Pérenniser **l'activité et les accès agricoles** à travers la protection des terres et la prise en compte des conditions de développement des sites

Encourager la **mixité de fonctions** (artisanat, loisir, tourisme) pour renforcer **l'attractivité du territoire**, réduire les émissions de GES, ancrer les actifs (questionner les mobilités)

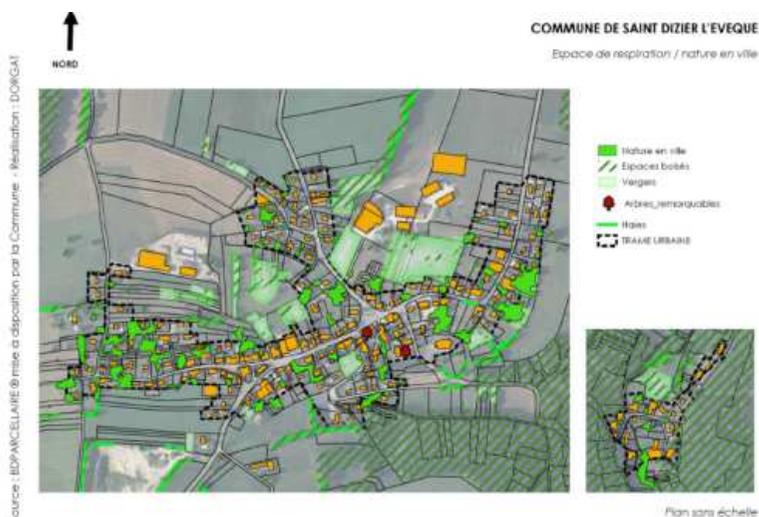
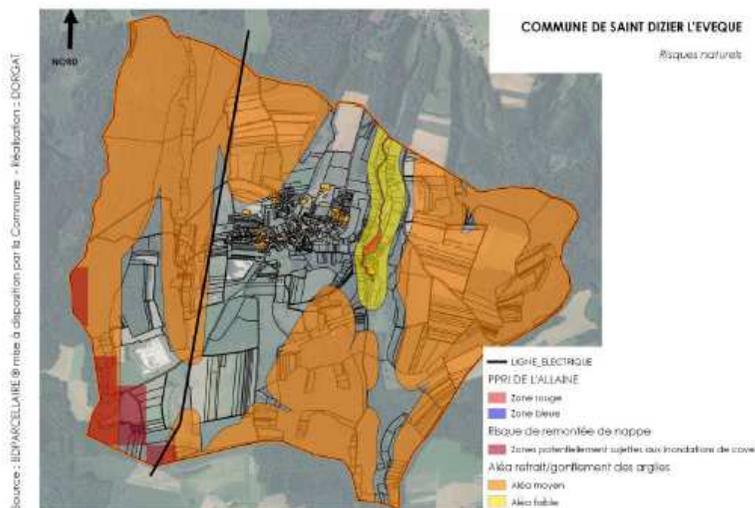
Préserver / valoriser les **circuits de randonnée**

Encadrer les **activités d'extractions** via un développement modéré et permettre la mise en œuvre des **projets supra-communaux** (centre de stockage sur l'ancienne carrière, communication numérique, mobilité)

Préserver le **patrimoine naturel**, les corridors et continuités écologiques, les vergers

Préserver le **patrimoine bâti**, le site inscrit, les perspectives visuelles qui contribuent à la mise en valeur du bourg et sensibiliser les acteurs du territoire sur les objectifs de résilience

Prendre en **compte les risques naturels** (notamment l'inondation par ruissellements), **technologiques**, les objectifs de protection de la ressource en eau potable



## QUESTIONS - RÉPONSES

