

RÉUNION PUBLIQUE PARTICIPATIVE PADD

06/06/2023



CONSTRUISONS ENSEMBLE
L'AVENIR DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

ÉCONOMIE ···· HABITAT ···· ENVIRONNEMENT
MOBILITÉ ···· PATRIMOINE ···· AGRICULTURE ···· PAYSAGE

06/06/2023



INTRODUCTION

M. GOUÉ

Vice-président à l'urbanisme de
la Communauté d'agglomération
du Pays de Fontainebleau

DÉROULÉ DE LA REUNION

TEMPS 1 – Introduction & présentation plénière

- Point d'avancement sur le processus d'élaboration du PLUi
- Présentation de la démarche d'élaboration du PADD et de son armature
- Le règlement du PLUi, qu'est ce que c'est ?

Temps d'échanges

TEMPS 2 – Travail autour du PADD et de son articulation avec la phase règlementaire autour de 4 thématiques :

- Patrimoine et formes urbaines
- Nature en ville et déplacements doux
- Transition énergétique et bioclimatisme
- Activités économiques

LES PRINCIPES POUR BIEN FONCTIONNER ENSEMBLE

- **Écoutons-nous attentivement et respectons les différents temps**



Les temps de présentation sont suivis de temps d'échanges : écoutons nous avant tout.

- **Ne nous jugeons pas, soyons bienveillant**



Bienveillance et accueil respectueux sont attendus entre toutes les personnes présentes.

- **Partageons la parole**



La parole sera donnée par les animateurs. Priorité à celles et ceux qui n'ont pas participé.

- **Posons une parole synthétique en restant dans le sujet**



**1-2 mins max. pour les participants.
2-3 mins max. pour les intervenantes et intervenants.**



Point d'avancement
et d'information sur
l'élaboration du PLUi

LE PLUi : QU'EST-CE QUE C'EST ?



Un document stratégique

Le PLUi **traduit le projet politique d'aménagement et de développement durables** du Pays de Fontainebleau pour les 10 à 15 prochaines années



Une démarche solidaire

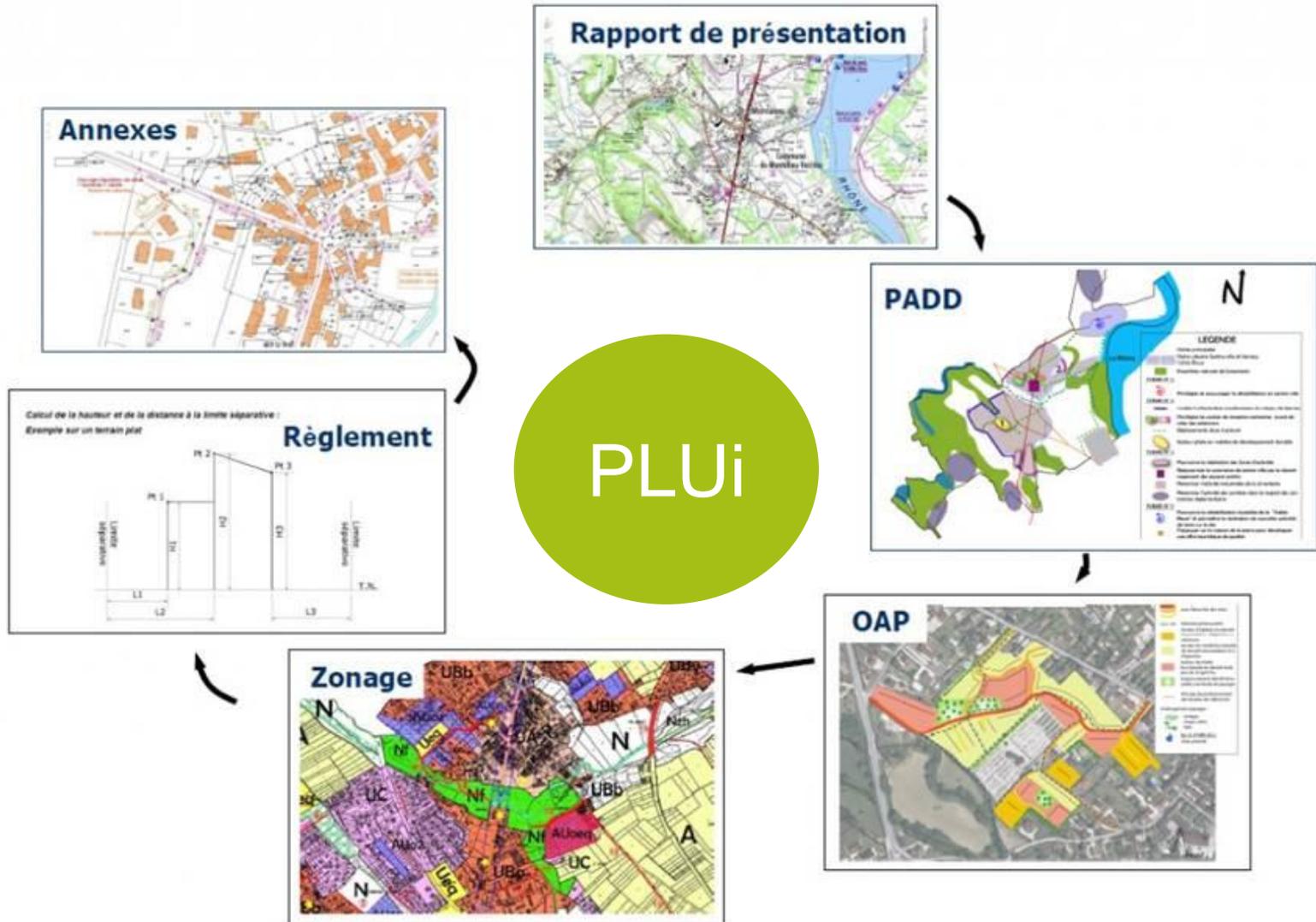
Le PLUi **garantit la cohérence et la complémentarité du développement** des 26 communes du Territoire pour **répondre aux besoins** de l'ensemble de la population (logements, équipements, développement économique, cadre de vie...).



Un outil réglementaire

Le PLUi **définit les règles applicables aux permis de construire et aux autres autorisations d'urbanisme**. Il détermine les droits à construire de chaque parcelle privée et publique et remplacera à terme les documents d'urbanisme existants sur les communes du Pays de Fontainebleau.

LE PLUI : QU'EST-CE QUE C'EST ?



LE PLUI : QU'EST-CE QUE C'EST ?

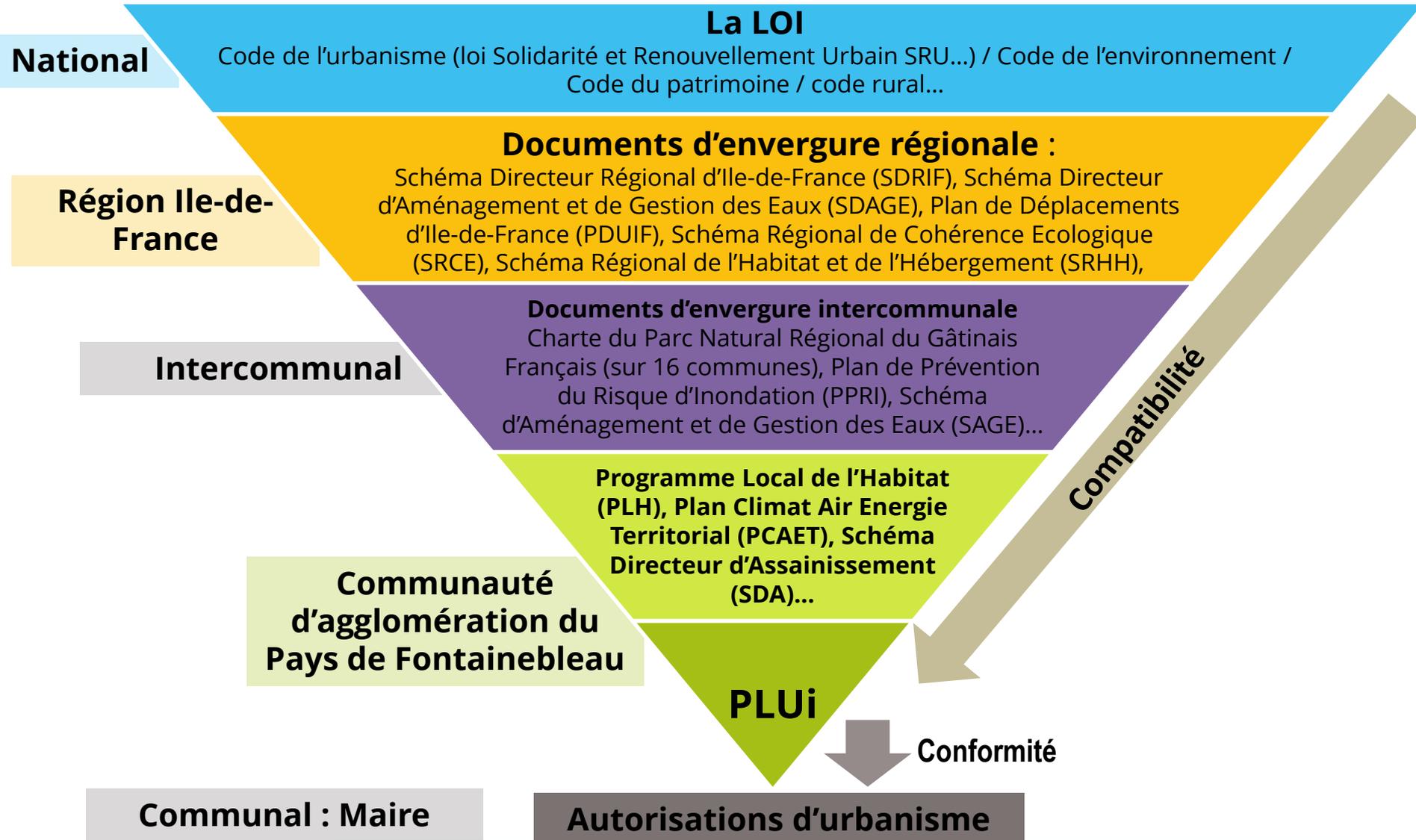
Les étapes de son élaboration

Nous sommes ici



LE PLUI : QU'EST-CE QUE C'EST ?

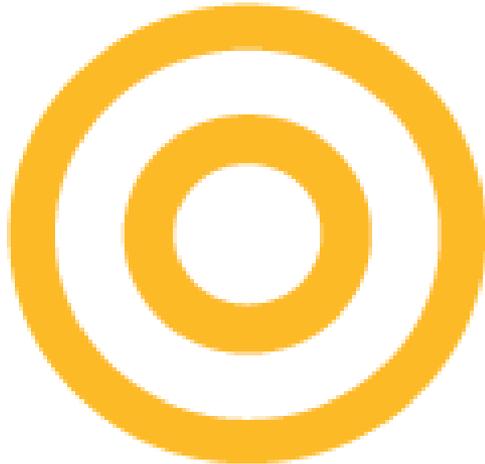
La hiérarchie des normes en matière de planification territoriale





Le PADD, démarche d'élaboration

LE PADD, QU'EST-CE QUE C'EST ?

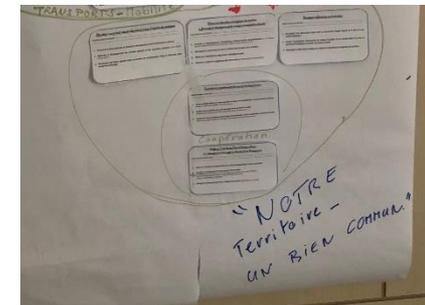


- La **pièce maîtresse** du PLUi
 - Il formalise de manière simple et lisible **les grandes orientations d'aménagement** et de développement du Pays de Fontainebleau pour les 10 à 15 prochaines années.
 - Il constitue **une vision** pour notre Territoire de demain, appuyé sur les enjeux du diagnostic.
 - Les dispositions **du règlement** (règlement écrit, zonage, OAP) doivent traduire un ou plusieurs objectifs du PADD
- Son contenu est défini par le **Code de l'urbanisme** : il doit traiter de certaines **thématiques obligatoires**.

LE PADD, UNE DÉMARCHE D'ÉLABORATION PARTAGÉE

Avec les élus du territoire :

- 1 séminaire inaugural de la phase PADD intitulé « **Faire face au dérèglement climatique** »
- **3 ateliers thématiques** qui avaient pour objet de préciser les différentes solutions possibles, soit en matière d'adaptation, soit en matière d'atténuation au dérèglement climatique
- **Un comité de pilotage** en format « **fresque du projet** »



LE PADD, UNE DÉMARCHE D'ÉLABORATION PARTAGÉE

Avec les associations et habitants du territoire :

S'EXPRIMER



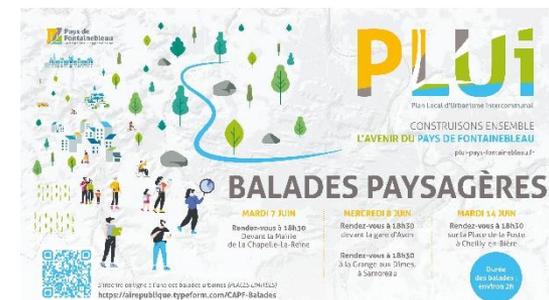
Réunions publiques



Questionnaire en ligne



Balades paysagères



Par courrier ou courriel adressé au Président du Pays de Fontainebleau



Cartographie participative en ligne



Atelier participatif d'élaboration du PADD



Registres de la concertation dématérialisés et papiers

LE PADD, UNE DÉMARCHE D'ÉLABORATION PARTAGÉE



RETOUR SUR LA FRESQUE DU PROJET DES HABITANTS

Atelier du 13 décembre 2022 à Ury : près de 50 participants

7 groupes : réalisation de 7 fresques

Mise à disposition de 21 cartes issues du projet d'armature du PADD ainsi que des cartes vierges



LE PADD, UNE DÉMARCHE D'ÉLABORATION PARTAGÉE

RETOUR SUR LA RÉUNION PUBLIQUE DU 8 MARS 2023

Près de 130 participants

Une présentation en plénière, plusieurs temps d'échanges et un temps de déambulation participative



LES 3 GRANDS AXES PRESSENTIS DU PROJET DE PADD

AXE 1. Protéger un socle territorial naturel et paysager exceptionnel mais vulnérable [...]

- Préserver le territoire en tant que bien commun des habitants et des usagers du pays de fontainebleau
- S'engager pour un modèle territorial ancre dans la sobriété

AXE 2. [...] Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement durable mesuré [...]

- Repenser les manières de se déplacer
- Affirmer la stratégie économique portée sur le tourisme durable, l'économie de proximité et le tertiaire supérieur

AXE 3. [...] Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population.

- Mettre en œuvre un objectif de croissance mesurée de la population
- Déployer un urbanisme durable qualitatif et respectueux du territoire
- Affirmer l'animation du territoire et l'attention portée à ses habitants



Le règlement du
PLUi, qu'est ce que
c'est ?

LE RÈGLEMENT DU PLUI, QU'EST CE QUE C'EST ?

A qui est destiné le règlement ?

- Administrés ou futurs administrés
- Porteurs de projets (particuliers, architectes)
- Instructeurs des autorisations d'urbanisme
- Tribunaux, juges, en cas de contentieux

LE RÈGLEMENT DU PLUI, QU'EST CE QUE C'EST ?

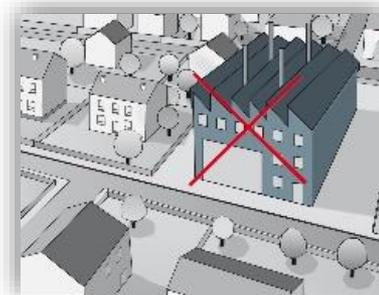
Un document unique réglementant le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée, qui remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux (PLU, cartes communales...)

Il répond aux questions suivantes :

- Où construire ?
- Que construire ?
- Dans quelles conditions ?
- Quels sont les sites protégés ?



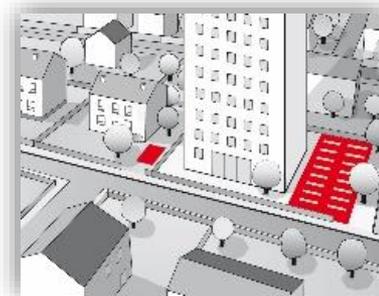
Quelle hauteur maximale ?



Quelle destination est autorisée ?



Quel % minimum d'espaces verts ?



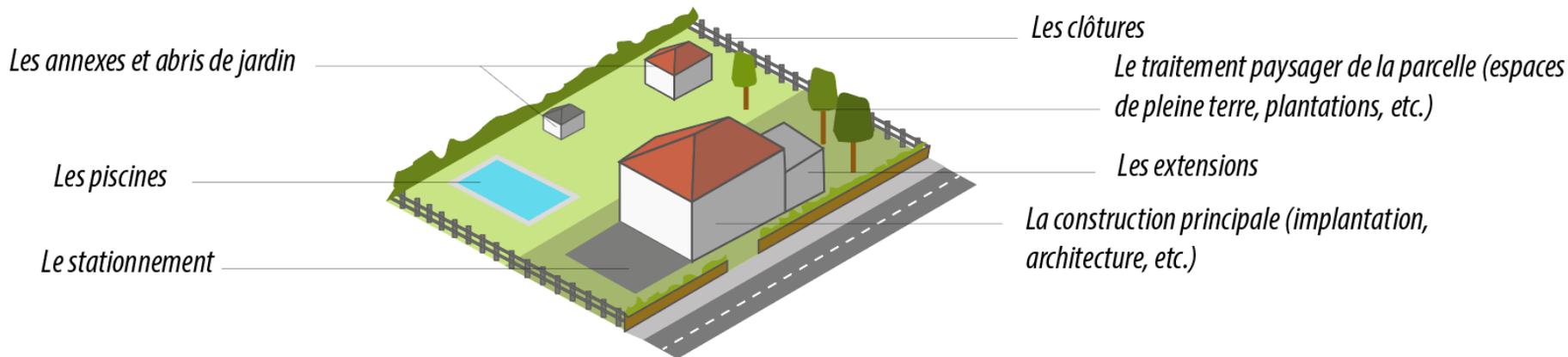
Combien de places de stationnement exigées ?

LE RÈGLEMENT DU PLUI, QU'EST CE QUE C'EST ?

Quels éléments réglemente-t-on ?

Construction / extension / annexe / changement de destination / travaux...
mais pas ce qui relève de l'aménagement intérieur

Les règles concernent ...



LE RÈGLEMENT DU PLUI, QU'EST CE QUE C'EST ?

LES 4 GRANDS TYPES DE ZONES DU PLUI

ZONE U (URBAINE)

→ Les secteurs **déjà urbanisés** et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une **capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter.

ZONE AU (A URBANISER)

→ Les secteurs destinés à **être ouverts à l'urbanisation** à plus ou moins long terme.

ZONE N (NATURELLE)

→ Les secteurs de la commune, équipés ou non, à **protéger** en raison :

1. Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2. Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3. Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4. Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5. Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

ZONE A (AGRICOLE)

→ Les secteurs de la commune, équipés ou non, à **protéger** en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des **terres agricoles**.

LE RÈGLEMENT DU PLUI, QU'EST CE QUE C'EST ?



1- DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
2. Mixité fonctionnelle et sociale



2- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

3. Volumétrie et implantation des constructions
4. Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale
5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
6. Stationnement



3- ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

7. Desserte par les voies publiques ou privées
8. Desserte par les réseaux

LE RÈGLEMENT DU PLUI, QU'EST CE QUE C'EST ?

Les destinations et sous-destinations

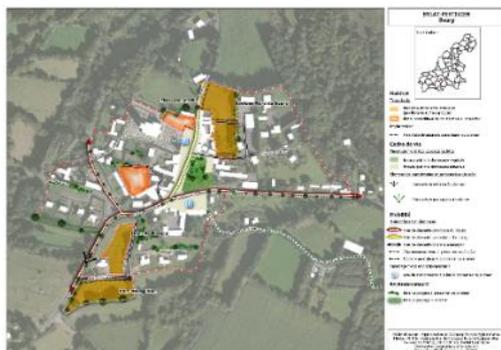
5 Destinations	21 Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>
	<i>Exploitation forestière</i>
Habitation	<i>Logement</i>
	<i>Hébergement</i>
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>
	<i>Restauration</i>
	<i>Commerce de gros</i>
	<i>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>
	<i>Hôtels</i>
	<i>Autre hébergement touristique</i>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Cinéma</i>
	<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>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Autres équipements recevant du public</i>
	<i>Industrie</i>
	<i>Entrepôt</i>
	<i>Bureau</i>
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>

LE RÈGLEMENT DU PLUI, QU'EST CE QUE C'EST ?

Les orientations d'aménagement et de programmation

LES OAP SECTORIELLES

Définition schématique des principes d'aménagement des futures opérations



LES OAP D'AMÉNAGEMENT (VALANT RÈGLEMENT)

Schéma d'aménagement qui se substitue au règlement



LES OAP THEMATIQUES

Traite d'une thématique spécifique et de sa déclinaison sur tout ou partie du territoire





DES QUESTIONS ? DES RÉACTIONS ?

Des questions prises
par 2 ou 3

1-2 minutes par
intervention maximum



Ateliers participatifs thématiques

Ateliers participatifs thématiques

Principes

1h d'échanges en atelier

4 thématiques

1 rapporteur par groupe

Temps 1 : contribution sur la 1ère thématique attribuée à votre groupe

Temps 2 : Possibilité de contribuer sur les autres thématiques de votre choix

Nature en ville et déplacements doux

Transition énergétique et bioclimatisme

Formes urbaines et patrimoine

Activités économiques

Ateliers participatifs thématiques

Objectifs

- Vous permettre, pour chaque thématique, de prendre connaissance finement des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de leurs déclinaisons
- De découvrir différents outils possibles de traduction réglementaire des orientations du PADD
- Echanger sur le contenu du PADD et partager vos premières contributions pour l'élaboration du règlement du PLUi (sectorisation...)



RESTITUTION



CONCLUSION

Rdv sur le site internet du PLUi
pour en savoir + et retrouver
les modalités de participation :
plui-pays-fontainebleau.fr

