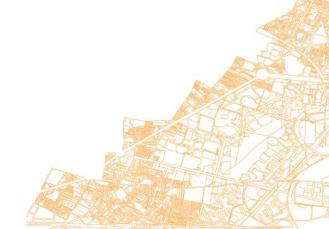
# Commune de Fleury-en-Bière

# Réunion publique n°3

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Modifications avant approbation



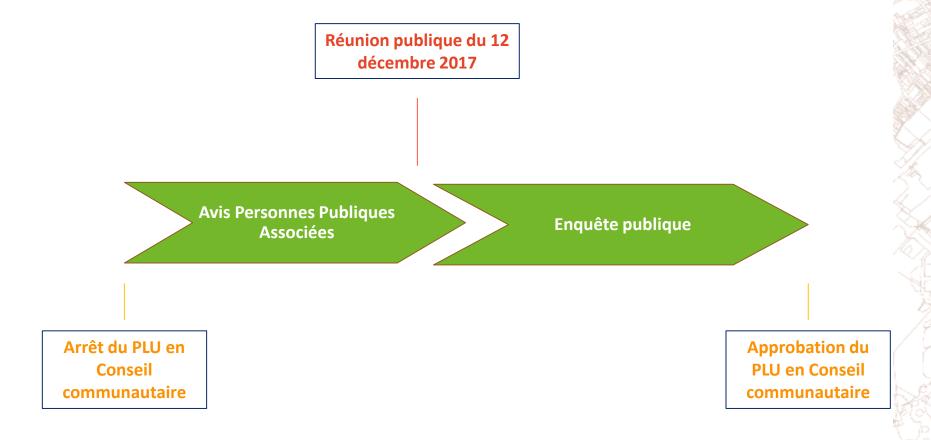
## SOMMAIRE

- 0- DEPUIS LA DERNIÈRE FOIS...
- 1- LES AJUSTEMENTS DU PADD
- 2- LES AJUSTEMENTS DU PROJET DU BIGNON
- 3- LES MODIFICATIONS DU VOLET RÉGLEMENTAIRE

0- DEPUIS LA DERNIÈRE FOIS...

#### Les derniers événements du PLU

- 22 mars 2017 : **réunion publique** de présentation du projet réglementaire.
- 29 juin 2017 : **délibération d'arrêt** du Conseil communautaire de la CA du Pays de Fontainebleau.
- De juillet à septembre 2017 : Avis des Personnes Publiques Associées
- De octobre à novembre 2017 : **travail sur les avis** et ajustement des documents.
- 12 décembre 2017 : **réunion publique** de présentation des propositions de modification.
- Début 2018 : Enquête publique
- Première moitié 2018 : **Approbation du PLU** par le Conseil communautaire de la CA du Pays de Fontainebleau.



- Le dossier d'enquête publique = dossier d'arrêt enrichi des retours des Personnes Publiques Associées.
- Modification effective du PLU <u>après l'enquête publique</u>.

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	OBSERVATIONS	REPONSES	MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU ARRETE
PREFET DE SEINE-ET-MARNE	Complétude du dossier – Projet d'Aménagement et de Développement Durables : le PADD du projet de PLU n'aborde pas les thématiques des transports et déplacements, réseaux d'énergie, communications numériques, équipement commercial. Il devra être complété sur ces sujets.	L'autorité administrative prendra en compte les remarques et complètera le PADD sur les thématiques effectivement manquantes. Ces modifications permettront de compléter le PADD : elles ne viendront pas modifier l'équilibre du document ou changer les grandes orientations politiques du projet.  Toutefois, il est rappelé que le PADD aborde déjà la question :  - Des réseaux d'énergie, avec la volonté de favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire (en particulier le potentiel biomasse, par une réflexion intercommunale).  - De l'équipement commercial, en affirmant la volonté de relancer le commerce de proximité, en particulier par la conservation du marché hebdomadaire. Pour autant, la cartographie du PADD pourra être ajustée sur cette question, suite à une demande de la CCI.	Modification du PADD: traitement des thématiques manquantes.  - Transports et déplacements (paragraphe Développer un réseau de circulations douces structuré et sécurisé pour la circulation de proximité):  o choix de développement urbain à proximité d'un arrêt de transport en commun, et attention particulière à la connexion entre l'opération d'aménagement et le point d'arrêt;  o veille à la sécurité des points de connexion entre les routes existantes et les voies futures;  o réfléchir à une échelle intercommunale et avec les partenaires AOT à une évolution de l'offre de transports en commun (optimisation pour les migrations domicile-travail).  - Communications numériques: s'appuyer sur le développement numérique en 2017 pour soutenir le développement économique, notamment touristique.

• Extrait du tableau de réponse aux PPA, intégré au dossier d'enquête publique.

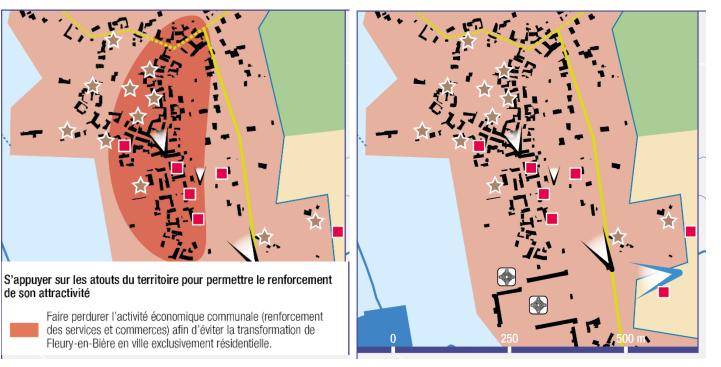
La réunion de ce soir : une <u>illustration</u> de la mise en œuvre du tableau.

# 1- LES AJUSTEMENTS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

# Les demandes d'ajustements (Préfet et CCI)

#### Compléments sur le volet économique :

- Identifier spécifiquement les principales activités économiques et commerciales que le projet souhaite protéger : marché hebdomadaire, péage autoroutier, infrastructures touristiques
- Ne pas limiter l'ambition de maintien et développement de l'activité économique au seul centre-bourg



Nouvelle version

# Les demandes d'ajustements (Préfet et CCI)

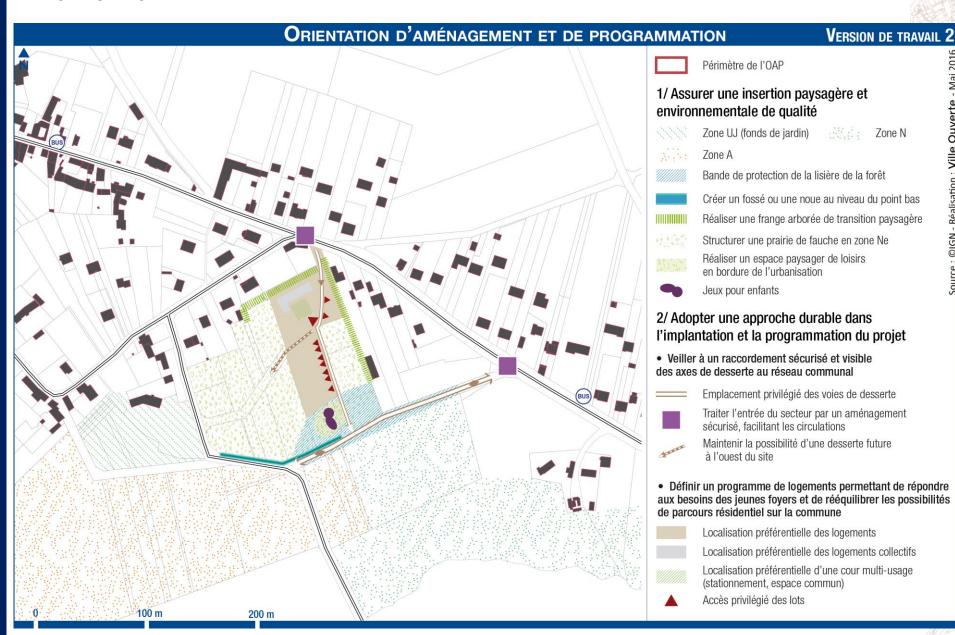
#### Compléments ponctuels sur certaines thématiques :

- Expliciter l'articulation entre le site du Bignon et les arrêts de transports en commun.
- Traiter la thématique des transports en commun : réflexion à une échelle intercommunale sur l'optimisation des parcours et dessertes.
- L'équipement numérique : le projet s'appuie sur les réalisations de Seine-et-Marne Numérique.

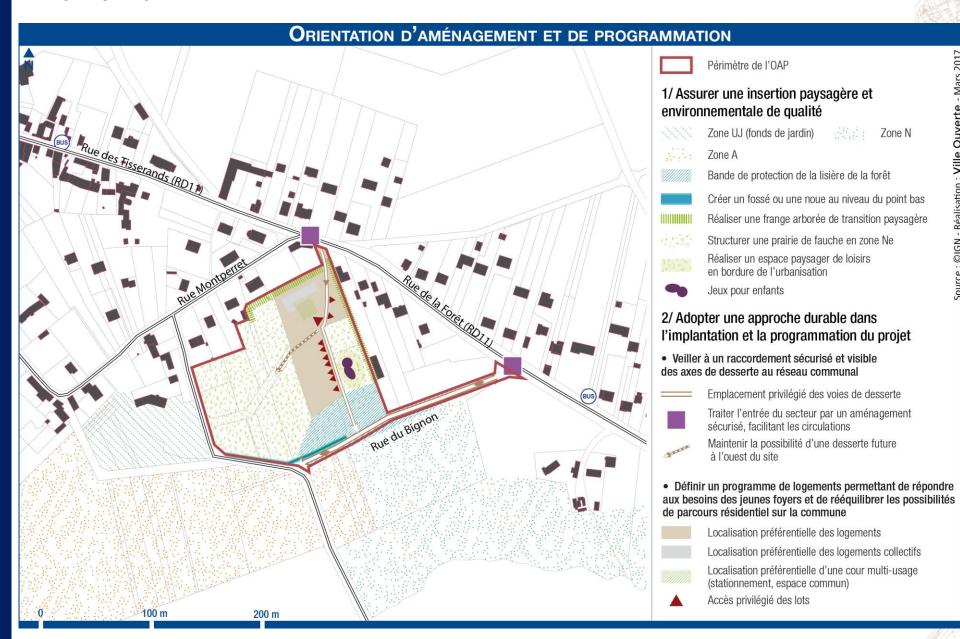
Les modifications apportées au PADD restent ponctuelles : les orientations du projet restent identiques.

# 2- LES AJUSTEMENTS DU PROJET DU BIGNON

#### Le projet présenté en mars 2017



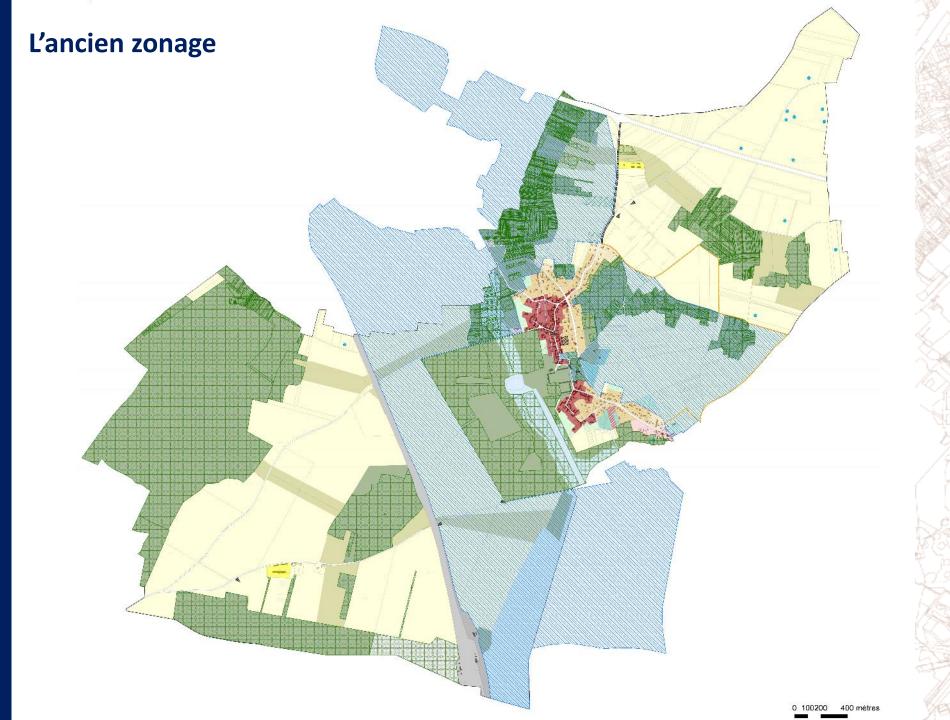
#### Le projet présenté en mars 2017

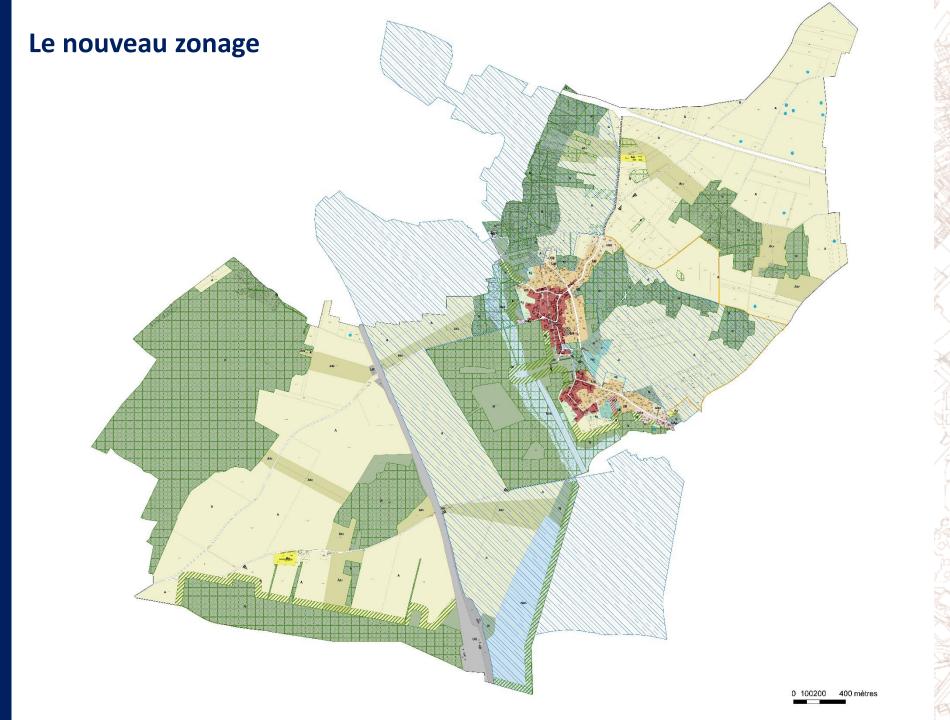


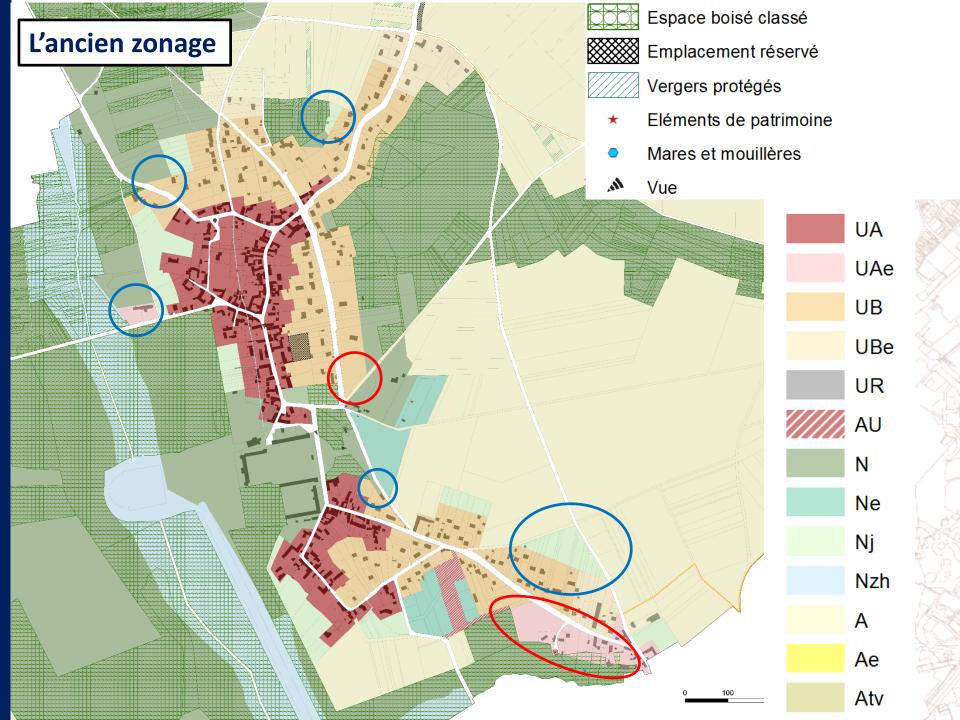
# 3- LES MODIFICATIONS DU VOLET RÉGLEMENTAIRE

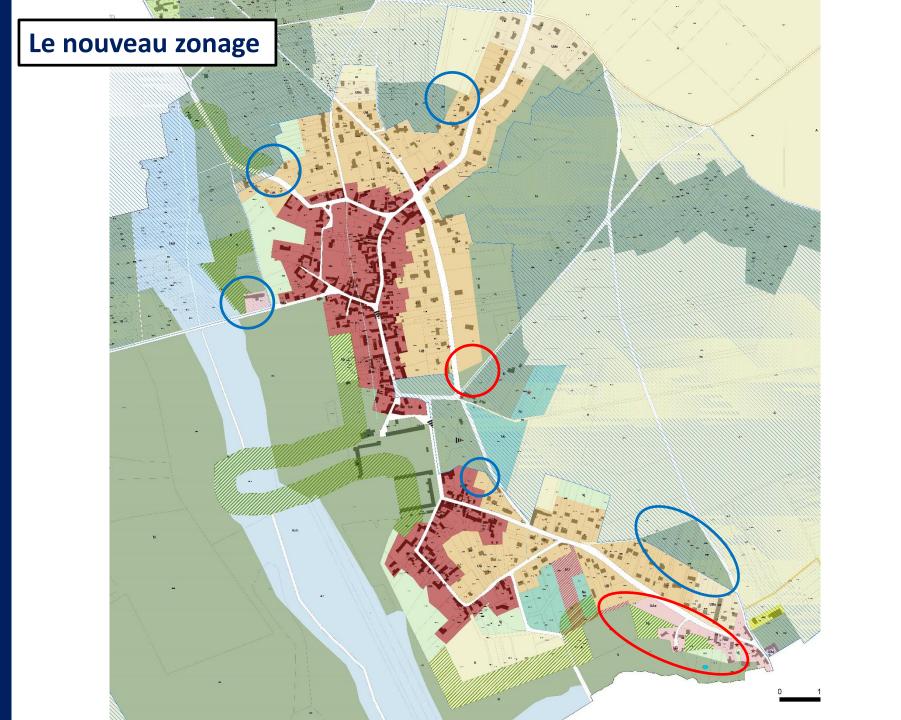
# Les points modifiés

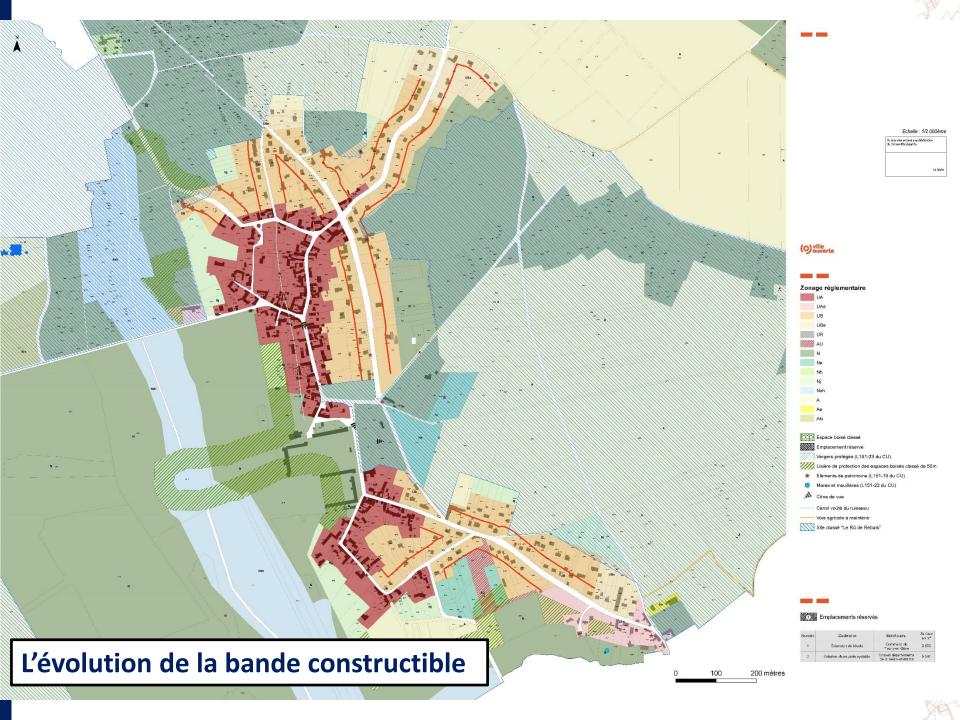
- Meilleure protection des petits boisements
- Ajout graphique de la bande de 50 m de protection de la lisière (servitude qui s'impose de fait au PLU)
- Ajustement des zones constructibles au périmètre du site classé du ru Rebais :
  - Les secteurs déjà bâtis restent ponctuellement en zone urbaine ;
  - Les secteurs non bâtis passent en zone inconstructible.
- Meilleure maîtrise de la constructibilité de la zone UB :
  - réduction de la bande constructible à 30 mètres depuis l'alignement.
  - Ajustement ponctuel de la zone UAe.

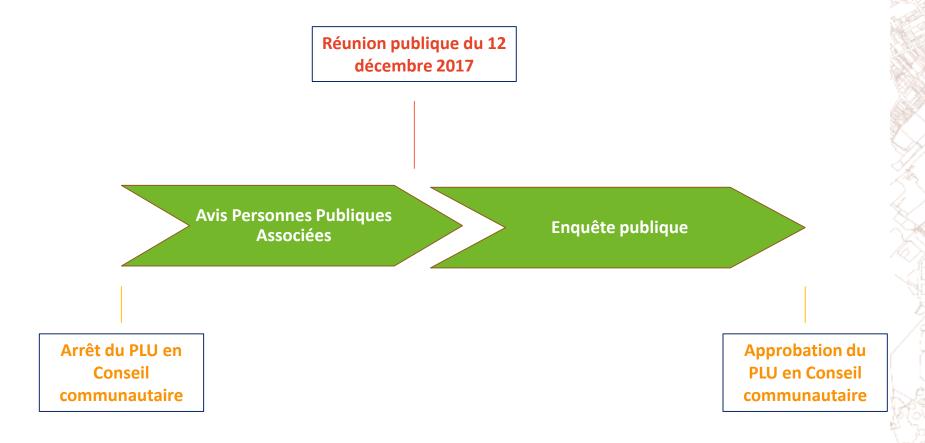












- Le dossier d'enquête publique = dossier d'arrêt enrichi des retours des Personnes Publiques Associées.
- Modification effective du PLU <u>après l'enquête publique.</u>

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	OBSERVATIONS	REPONSES	MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU ARRETE
PREFET DE SEINE-ET-MARNE	Complétude du dossier – Projet d'Aménagement et de Développement Durables : le PADD du projet de PLU n'aborde pas les thématiques des transports et déplacements, réseaux d'énergie, communications numériques, équipement commercial. Il devra être complété sur ces sujets.	L'autorité administrative prendra en compte les remarques et complètera le PADD sur les thématiques effectivement manquantes. Ces modifications permettront de compléter le PADD : elles ne viendront pas modifier l'équilibre du document ou changer les grandes orientations politiques du projet.  Toutefois, il est rappelé que le PADD aborde déjà la question :  - Des réseaux d'énergie, avec la volonté de favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire (en particulier le potentiel biomasse, par une réflexion intercommunale).  - De l'équipement commercial, en affirmant la volonté de relancer le commerce de proximité, en particulier par la conservation du marché hebdomadaire. Pour autant, la cartographie du PADD pourra être ajustée sur cette question, suite à une demande de la CCI.	Modification du PADD: traitement des thématiques manquantes.  - Transports et déplacements (paragraphe Développer un réseau de circulations douces structuré et sécurisé pour la circulation de proximité):  o choix de développement urbain à proximité d'un arrêt de transport en commun, et attention particulière à la connexion entre l'opération d'aménagement et le point d'arrêt;  o veille à la sécurité des points de connexion entre les routes existantes et les voies futures;  o réfléchir à une échelle intercommunale et avec les partenaires AOT à une évolution de l'offre de transports en commun (optimisation pour les migrations domicile-travail).  - Communications numériques: s'appuyer sur le développement numérique en 2017 pour soutenir le développement économique, notamment touristique.

• Extrait du tableau de réponse aux PPA, intégré au dossier d'enquête publique.

La réunion de ce soir : une <u>illustration</u> de la mise en œuvre du tableau.

# Commune de Fleury-en-Bière

Merci de votre attention

Réunion publique n°3

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Modifications avant approbation

