



# Fleury-en-Bière

## Plan Local d'Urbanisme

### 6 / Bilan de la concertation

Dossier arrêté en Conseil  
communautaire le :  
29 juin 2017.

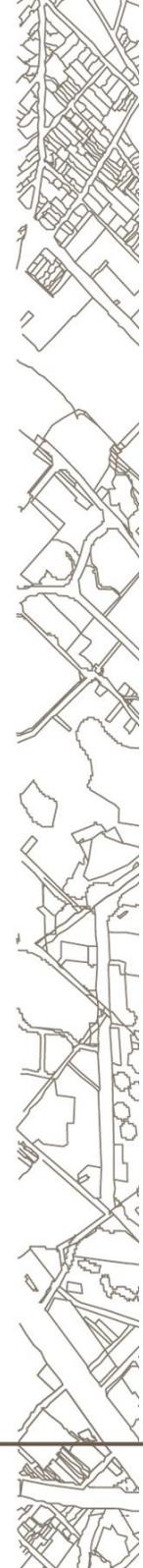
Mise à l'Enquête publique :

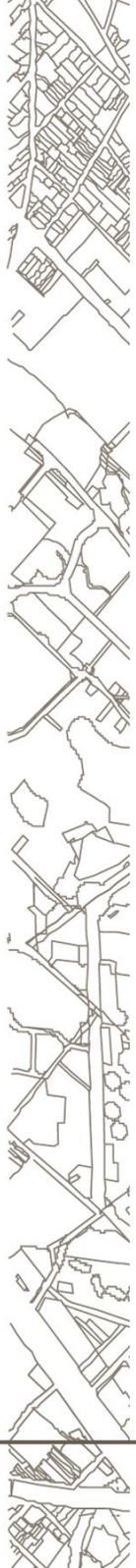
Dossier approuvé en Conseil  
communautaire le :

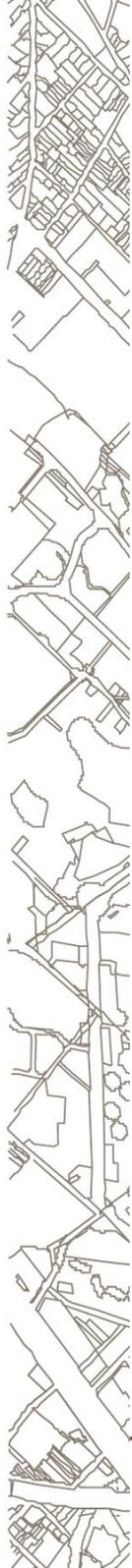




1. La démarche de concertation engagée.....	4
1.1. Les modalités de concertation choisies.....	4
1.2. Les objectifs de la concertation.....	4
2. Les dispositifs mis en œuvre.....	5
2.1. Les réunions publiques.....	5
2.2. Questionnaires et atelier de travail avec les acteurs agricoles.....	5
2.3. Registre public, bulletin municipal et site internet.....	6
3. Bilan et apports de la concertation.....	7







## 1. LA DEMARCHE DE CONCERTATION ENGAGEE

### 1.1. Les modalités de concertation choisies

Par délibération du 19 novembre 2014, le Conseil municipal a approuvé le lancement de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme et a défini les modalités de la concertation conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme.

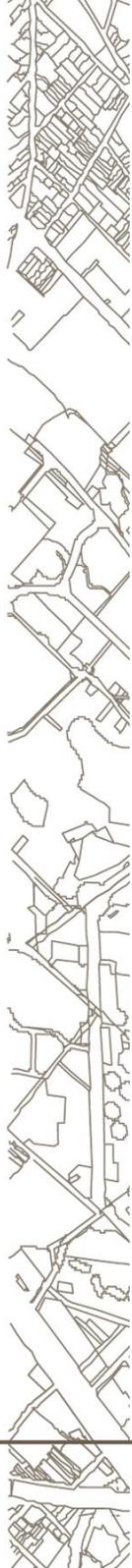
Les modalités de concertation prescrites ont été les suivantes :

- « annonce dans le bulletin d'information communale et sur le site internet ;
- réunion publique d'information et d'échange sur le diagnostic communal et les grandes orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- registre mis à la disposition du public permettant à chacun de communiquer ses remarques ;
- réunion publique d'information et de débat sur l'ensemble du projet du PLU dès lors qu'il sera suffisamment avancé, au plus tard dans les deux mois avant l'arrêt de celui-ci. »

### 1.2. Les objectifs de la concertation

Lors de la mise en révision de son POS valant élaboration de PLU, la commune a déterminé les objectifs poursuivis :

- « Remplacer le Plan d'occupation du sol (POS) actuellement applicable, par un Plan local d'urbanisme (PLU) dématérialisé plus adapté aux besoins de la commune ;
- Doter la commune d'un document d'urbanisme prenant en compte les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » et celles de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- Assurer la pérennité du patrimoine architectural et paysagé, préserver les terres agricoles ;
- Poursuivre le développement de la commune, maîtrisé et cohérent, dans le cadre du développement durable ;
- Conduire une réflexion sur la place de l'automobile au sein du territoire communal ;
- Doter la commune d'un document d'urbanisme numérisé, conforme au standard validé par le conseil national de l'information géographique (CNIG), afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. »



## 2. LES DISPOSITIFS MIS EN ŒUVRE

### 2.1. Les réunions publiques

Le projet de PLU a été présenté au cours de deux réunions publiques qui se sont tenues en soirée :

- La première s'est déroulée le 30 juin 2016 en salle Richelieu. Elle a permis de présenter le diagnostic du PLU ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- La seconde s'est tenue le 22 mars 2017 en salle Richelieu. Elle a permis de présenter les projets de zonage et de règlement, ainsi que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation encadrant l'aménagement du secteur du Bignon (zone AU).

Ces réunions ont fait l'objet d'une publicité dans le village via la réalisation d'affiches invitant les habitants. Les élus ont également invité personnellement les habitants qu'ils savaient intéressés par la démarche.

*Les diaporamas présentés ainsi que les comptes-rendus des réunions sont annexés au présent bilan de concertation.*

### 2.2. Questionnaires et atelier de travail avec les acteurs agricoles

Une phase de concertation spécifique auprès des agriculteurs a été menée.

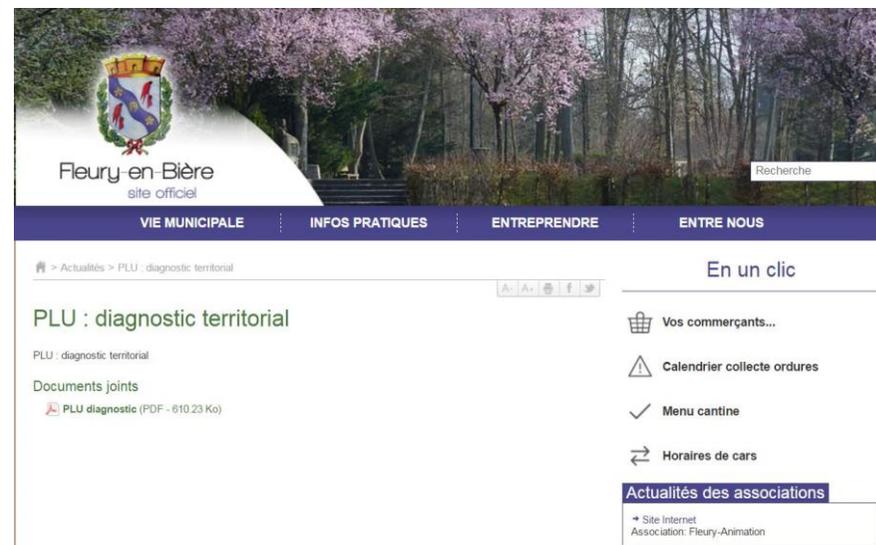
Cette phase de concertation s'est déroulée en deux temps :

- Envoi d'un questionnaire aux agriculteurs destiné à caractériser leur activité, et à recenser leurs besoins et projets ;
- Atelier d'une demi-journée (sous la forme d'une permanence) au cours duquel les agriculteurs ont été reçus en Mairie pour une relecture croisée du questionnaire, et un travail sur plan : il s'agissait de localiser de façon concrète les problématiques et projets identifiés, afin de proposer dans la suite de la procédure un zonage et un règlement adaptés. Cet atelier s'est déroulé le 18 février 2016.

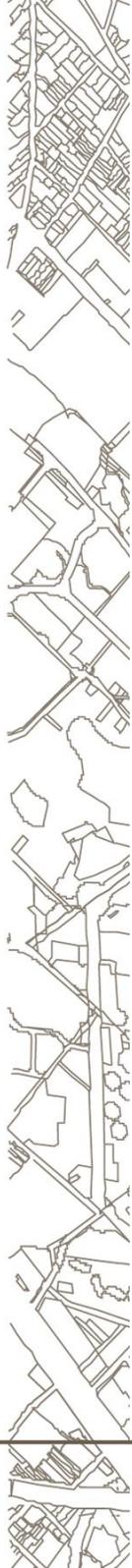
**Le compte-rendu de ces questionnaires et de cet atelier est directement intégré au rapport de présentation du PLU (diagnostic territorial).**

### 2.3. Registre public, bulletin municipal et site internet

- Un registre a été mis à disposition de la population tout au long de l'élaboration du document. Aucune remarque n'y a toutefois été consignée.
- La démarche d'élaboration du document a fait l'objet de plusieurs articles publiés dans différents numéros du bulletin municipal, aux différentes étapes de la procédure.
- Une page spécifique au Plan Local d'Urbanisme a par ailleurs été créée sur le site Internet de la Mairie au cours de la procédure.



Capture d'écran de la page « PLU » du site Internet de la Mairie.



### 3. BILAN ET APPORTS DE LA CONCERTATION

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLU.

La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, tout en ciblant de façon spécifique les agriculteurs exploitants, afin d'accorder une attention particulière à la question agricole.

Les modalités de concertation prévues par le Conseil municipal ont été respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière, d'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement il ressort une assez bonne participation de l'ensemble de la population, plus spécifiquement au cours des réunions publiques qui ont accueilli un nombre conséquent d'habitants (en particulier la deuxième réunion publique).

Il ressort des observations formulées plusieurs grands thèmes de débat :

- **Le choix du site du Bignon** : les choix qui ont conduit à l'identification du site du Bignon ont été rappelés et expliqués. Il a été précisé qu'il n'y aurait pas d'expropriation. D'une façon plus générale, il a été rappelé que le PLU ne pouvait en aucun cas obliger un propriétaire à vendre son terrain ou à le bâtir.
- **Les évolutions du zonage** : les évolutions entre le zonage du POS et le zonage du PLU ont dû prendre en compte la création du site classé de la vallée du Rebais, en 2004, ainsi que les évolutions législatives. Ainsi, un certain nombre de terrains qui étaient constructibles en 2000 ne le sont plus aujourd'hui.
- **Le détail de certaines règles** : des questions plus précises et techniques ont porté sur les outils de préservation du commerce, sur l'aspect

extérieur des constructions, sur les implantations et les règles de constructibilité.

L'ensemble du dispositif de concertation a permis d'enrichir le projet de PLU désormais constitué et désormais susceptible d'être arrêté par le Conseil municipal.