

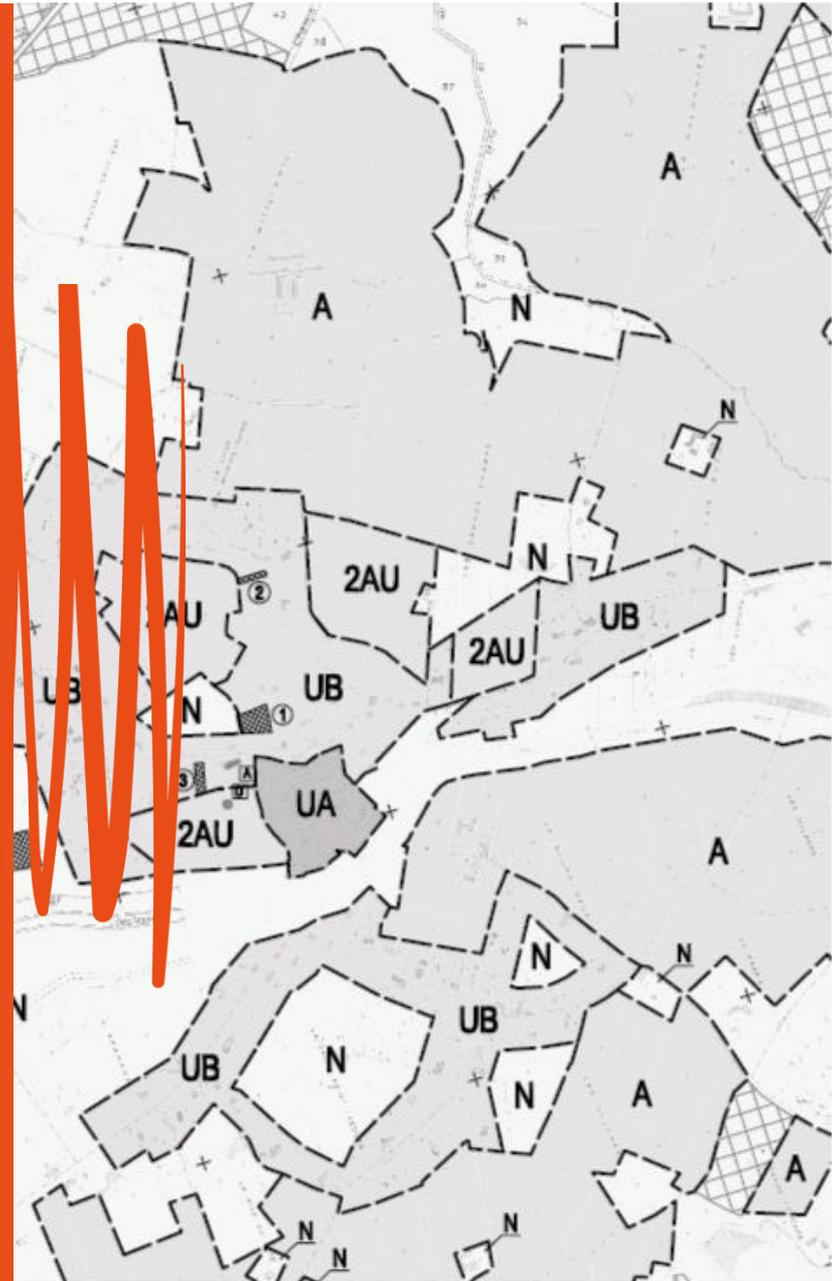


SURY-AUX-BOIS

Plan Local d'Urbanisme Sury-aux-Bois

Réunion de lancement

9 juin 2022





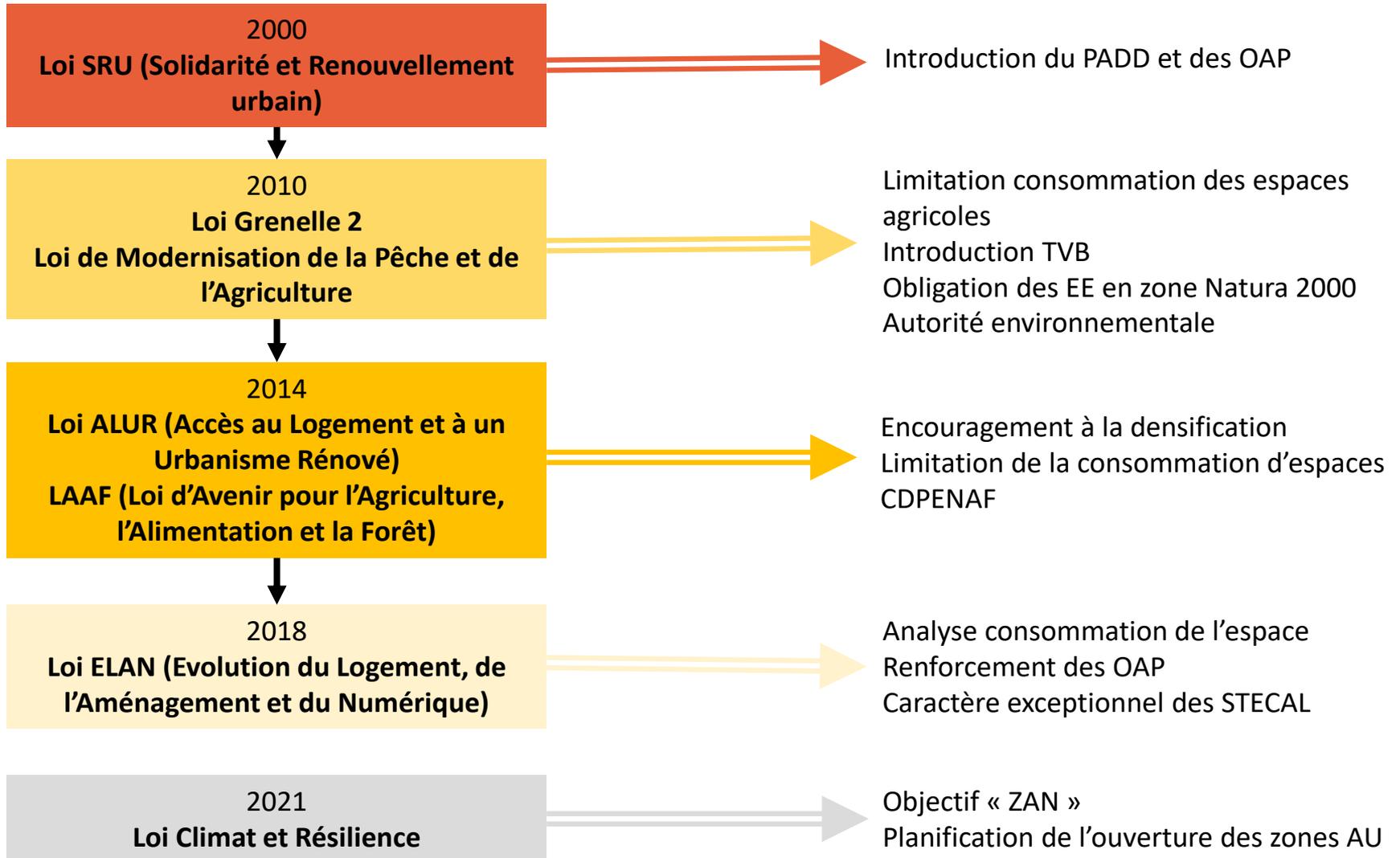
SOMMAIRE

1. Présentation de la révision du PLU
2. Démarche mise en place par Terr&Am
3. Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT

1

**Présentation de la
révision du PLU**

CONTEXTE JURIDIQUE

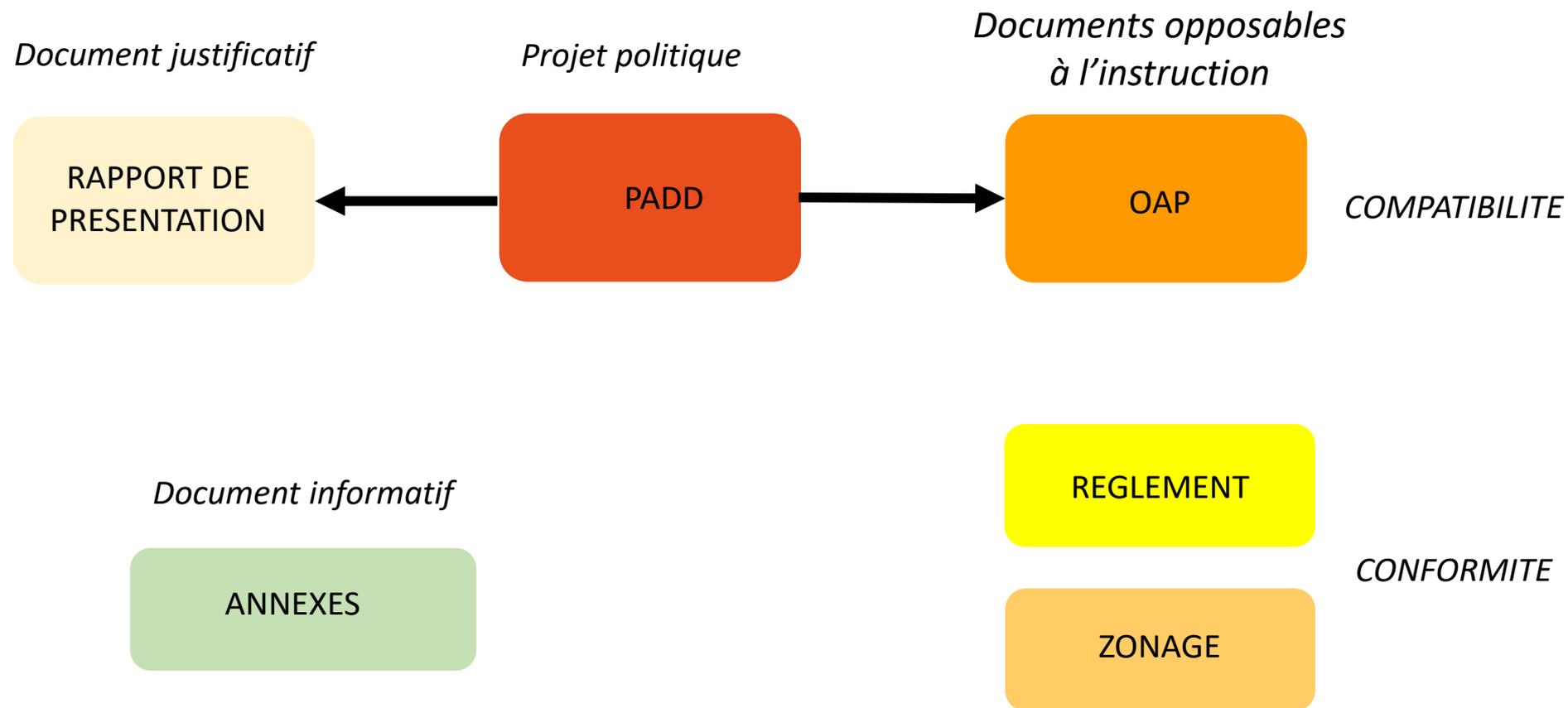


LES THEMATIQUES A ABORDER



Une démarche de réflexion prospective, pour définir un projet de territoire ...
avant d'être un document d'urbanisme réglementaire

LES DOCUMENTS DU PLU



LES PRINCIPALES PHASES D'ELABORATION DU PLU



LA CONCERTATION



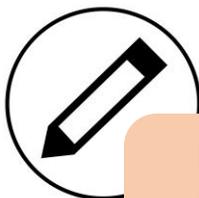
L'INFORMATION

- Modèle d'article à chaque phase (bulletins municipaux, presse locale)
- Livraison de l'ensemble des documents de travail et des comptes-rendus
- Document pédagogique de synthèse après chaque phase
- Mise à disposition des pièces du PLU au public (en ligne : sur le site de la commune / en papier : à la mairie)



LA CONCERTATION ET LA PRESENTATION

- Réunion publique pour la présentation des outils réglementaires du PLU (OAP, zonage, règlement)
- Animation d'un atelier agricole pendant la phase diagnostic



L'EXPRESSION

- Cahier de partage à disposition des administrés en mairie
- Adresse mail dédiée au PLU

2 Démarche mise en place par Terr&Am

LES ACTEURS DU PLU



Maitrise d'ouvrage
Mairie de Sury-aux-Bois
Décideurs : les élus

Bureaux d'études
ECMO et IEA

Binôme référent :
Charline Lefevre et
Charline Savrot

Evaluation
environnementale :
Valentin Ryckebusch

Autres experts : paysagiste, technicien VRD,
infographiste

PLU

Personnes publiques associées

DDT / Chambre d'agriculture / SCoT PETR FOLS
Préfet du Loiret / Président du conseil régional / autorités
compétentes en matière d'organisation des transports et du
programme local de l'habitat / représentants des organismes
mentionnés

*Assurent le bon suivi de la
procédure*

*Construisent le projet
politique*

*Rédigent techniquement le
PLU*

*Assurent le
respect du
code de
l'urbanisme et
de la
législation en
général*

PLANNING PREVISIONNEL

1

- Diagnostic : 2 mois
- PADD : 2 mois
- Traduction règlementaire : 3 à 4 mois

*1 atelier agricole
6 réunions de travail
2 réunions avec les PPA
1 réunion publique*

Fin d'année 2022

2

- Consultation des PPA : 3 mois
- MRAe / CDPENAF : 3 mois
- Enquête publique : 1 mois + 1 pour la remise du rapport du commissaire enquêteur

*1 réunion de travail
2 réunions avec les PPA
1 présentation en CDPENAF*

2^e trimestre 2023

3

- Reprise du dossier : 1 mois
- Approbation : 1 mois

Fin d'année 2023

3

**MISE EN
COMPATIBILITE DU
PLU AVEC LE SCoT**

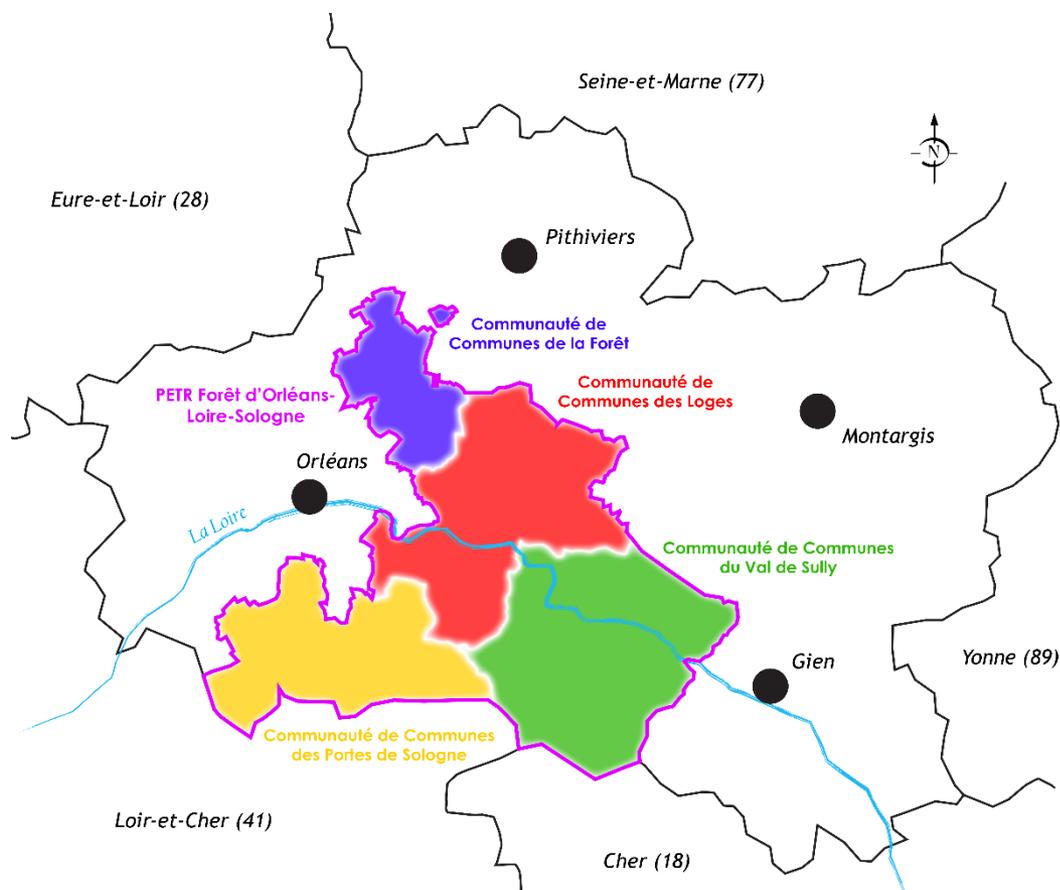
LE SCoT FORÊT D'ORLÉANS LOIRE SOLOGNE

COMPATIBILITE = les éléments souhaités par le document supérieur (SCoT) ne doivent pas être empêchés par le document inférieur (PLU)

PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne

- Qui réunit 4 communautés de communes
- Dont le SCoT a été approuvé le 12 mars 2020

→ Les communes doivent rendre leur document d'urbanisme compatible avec les orientations du SCoT pendant les 3 ans suivants son l'approbation



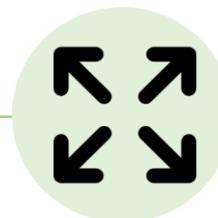
VERS UNE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Comment urbaniser ?



Identifier les enveloppes urbaines existantes
pour localiser les disponibilités et les potentialités
(méthode CEREMA)

*Privilégier la densification :
cœurs d'îlots, dents creuse, fonds de parcelles*



Si impossibilité de mobiliser ces potentialités :
autorisation de l'extension urbaine selon le
cadre fixé par le SCoT



LE SCoT APPLIQUE A SURY-AUX-BOIS

Sury-aux-Bois est considérée comme une « autre commune » du PETR
Sur la CC des Loges : 10 communes dans cette catégorie

SCoT

(≈ 20 ans)

Au total 370 nouveaux logements pour
les autres communes de la CC des Loges
→ 37 nouveaux logements pour Sury-
aux-Bois

Densité brute : 10 logements/ha
→ $37/10 = 3,7$ ha ouverts à
l'urbanisation

**Les chiffres du SCoT sont à prendre en
compte depuis son approbation le
12/03/2020**

PLU

(≈ 10 ans)

19 nouveaux logements

$19/2 = 1.9$ ha ouverts à l'urbanisation

**Au minimum 50% des nouveaux
logements doivent être réalisés dans
l'enveloppe urbaine existante**

Merci !



Siège social
1, rue Niepce
45700 VILLEMAMDEUR
06 84 75 32 00 – 02 38 89 87 79
montaigu@terr-am.fr

25, rue des Arches
41000 BLOIS
02 54 56 81 05
blois@terr-am.fr

3t all. des platanes
89000 PERRIGNY
03 86 51 18 47
auxerre@terr-am.fr

27, rue des Hauteurs du Loing
CS 40174 – 77797 NEMOURS cedex
01 64 28 02 63
nemours@terr-am.fr