



PUISAYE FORTERRE
Communauté de communes
Terre de nature et de développement

PLUi EX-CC CŒUR DE PUISAYE

Réunion publique– PLUi
06-07 octobre 2025



1

Situation actuelle en Puisaye Forterre

2

Qu'est ce qu'un PLUi ?

3

Pourquoi nous sommes là ? Qu'est ce qu'il se passe ?

4

Moment questions



SITUATION ACTUELLE EN PUISAYE-FORTERRE

Règlementation actuelle et prévisionnelle de la CCPF

- ☐ Communes de la CCPF
- ☒ Communes de l'Aillantais
- ☒ Communes du Haut-Nivernais Val d'Yonne
- ☐ Communes associées ou déléguées

Règlementation actuelle

- Carte Communale
- Règlement National d'Urbanisme (RNU)

PLU_actuel

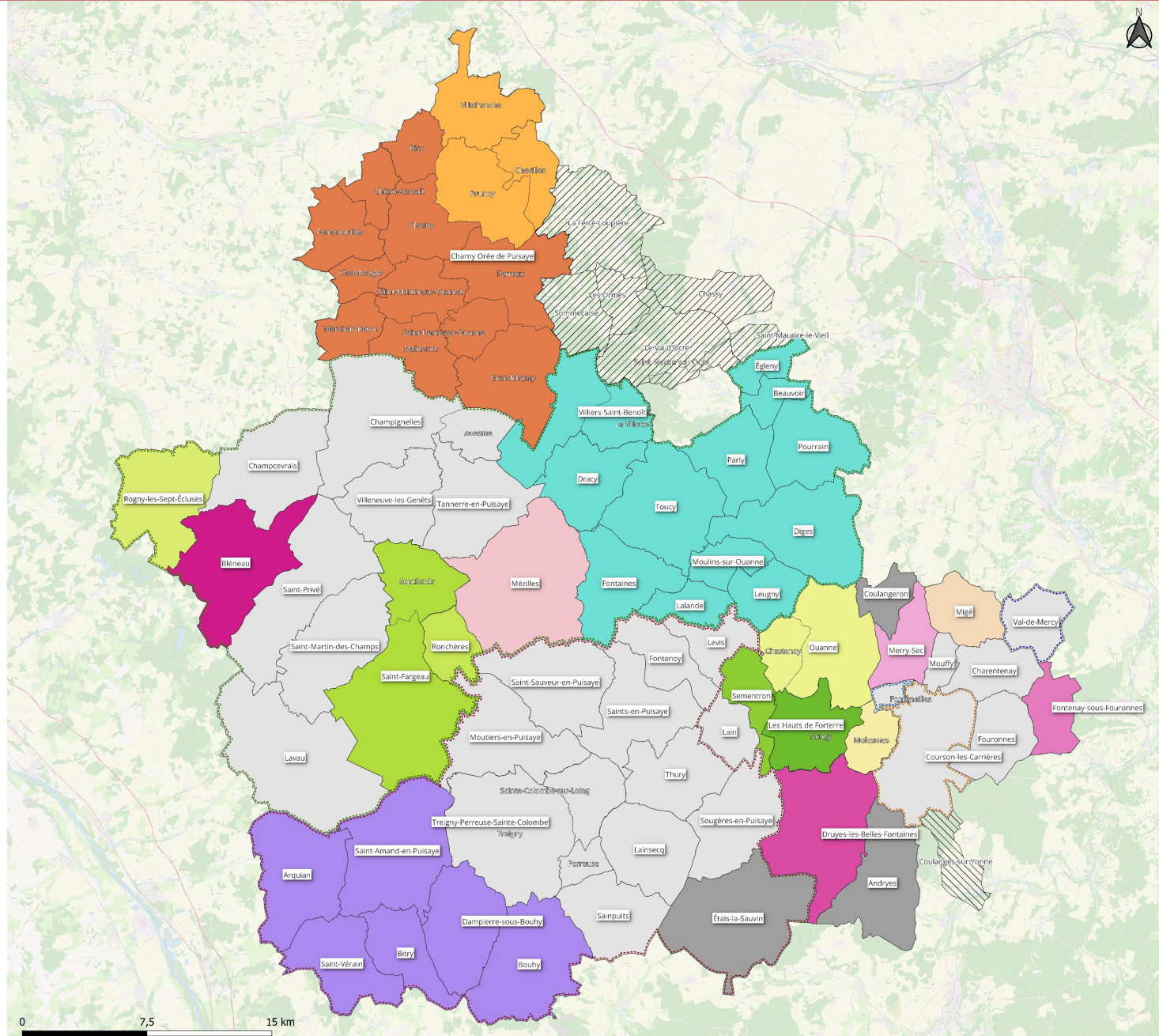
- Bléneau
- Druyes-les-Belles-Fontaines
- Fontenay-sous-Fouronnnes
- Merry-Sec
- Mézilles
- Migé
- Molesmes
- Ouanne
- Rogny-lès-Sept-Écluses
- Ronchères
- Saint-Fargeau
- Sementron
- Taingy

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

- PLUI de Coteaux de la Chanterelle
- PLUI d'Orée de Puisaye
- PLUI De la Puisaye Nivernaise
- PLUI du Toucycois

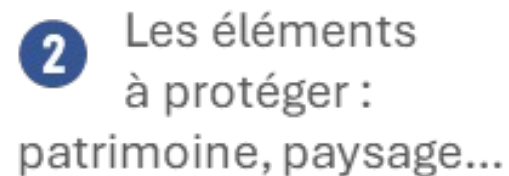
Règlementation prévisonnelle

-  PLU de Courson-les-Carrières
-  PLU de Fontenailles
-  PLU de Val-de-Mercy
-  PLUi Cœur de Puisaye
-  PLUi Portes de Puisaye-Forterre



QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) ?

Le PLUi a pour objectif de **définir et d'organiser le développement du territoire et le cadre de vie des habitants** des 24 communes qui le composent pour les 10-15 prochaines années.



LES PIÈCES D'UN PLUi



Je veux déposer mon permis de construire ou ma déclaration de projet :

1

Repérer sa parcelle sur le zonage à l'aide de la délimitation du cadastre (numéro des parcelles)

2

Regarder dans quel zonage se trouve ma parcelle & si elle fait l'objet d'une prescription

3

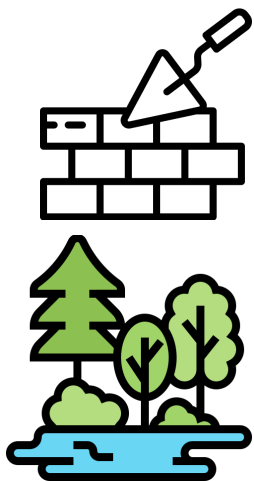
Regarder dans le règlement écrit quelles sont les règles applicables à cette zone, sans oublier les dispositions générales

4

Repérer si ma parcelle se trouve dans un secteur d'OAP (Opération d'Aménagement et de Programmation), et intégrer ses orientations à mon projet

1. Un projet de PLUi arrêté en 2019
2. Une consultation des partenaires avec **quelques avis défavorables**
 - Tout n'est pas à jeter, on ne repart pas de zéro
 - Certains points sont à affiner / actualiser pour mieux correspondre aux attentes réglementaires et / ou renforcer la justification

Points d'attention



Urbanisation pas assez réglementée



Des espaces naturels pas suffisamment protégé



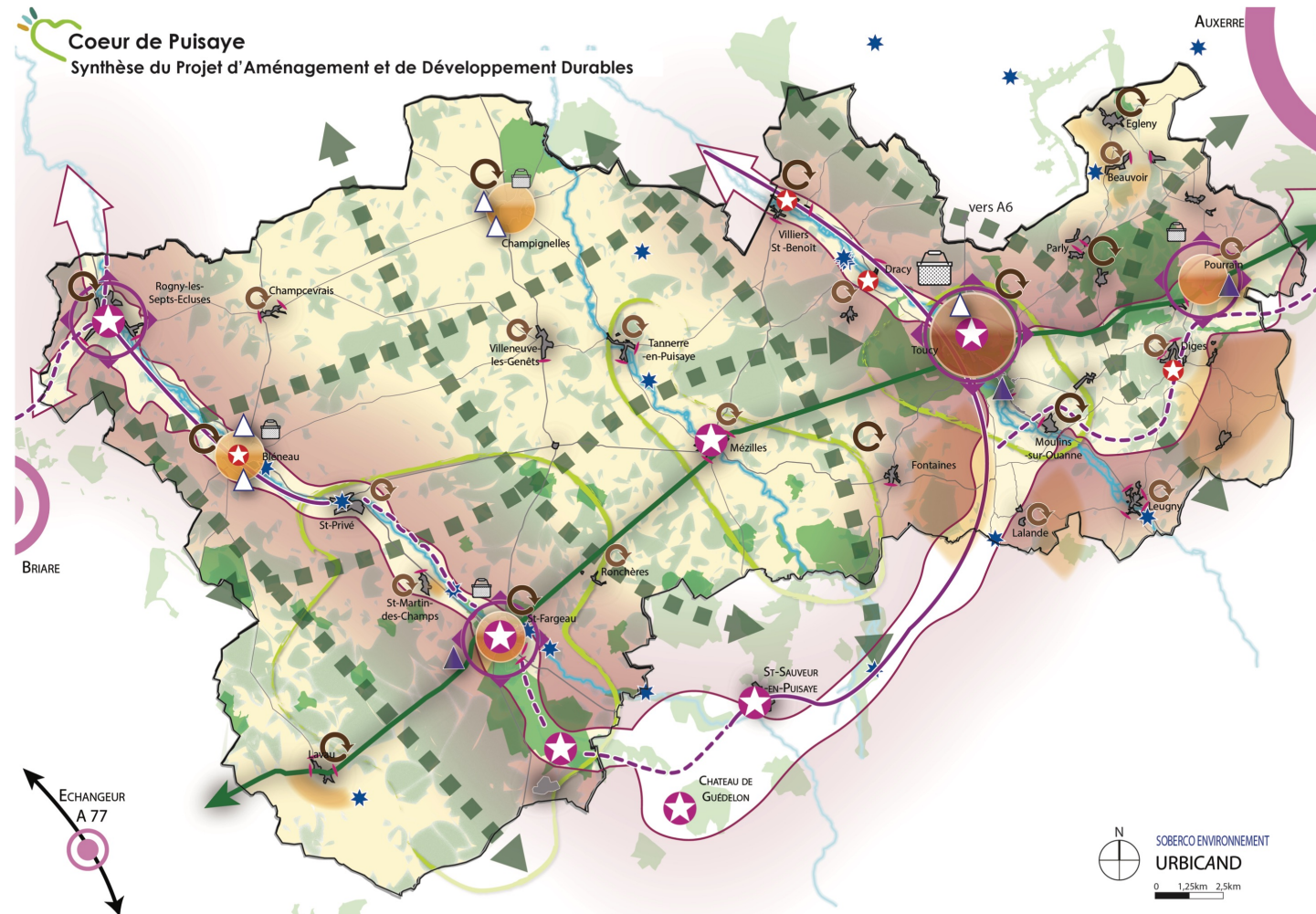
Des STECAL * trop permissifs

**Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.*



Reprendre
Actualiser
Trouver un consensus
Respecter les « règles
du jeu »

1. Un cadre rural et paysager, support de développements
2. Des complémentarités entre villages pour assurer la solidarité territoriale
3. La qualité urbaine des bourgs au centre des projets

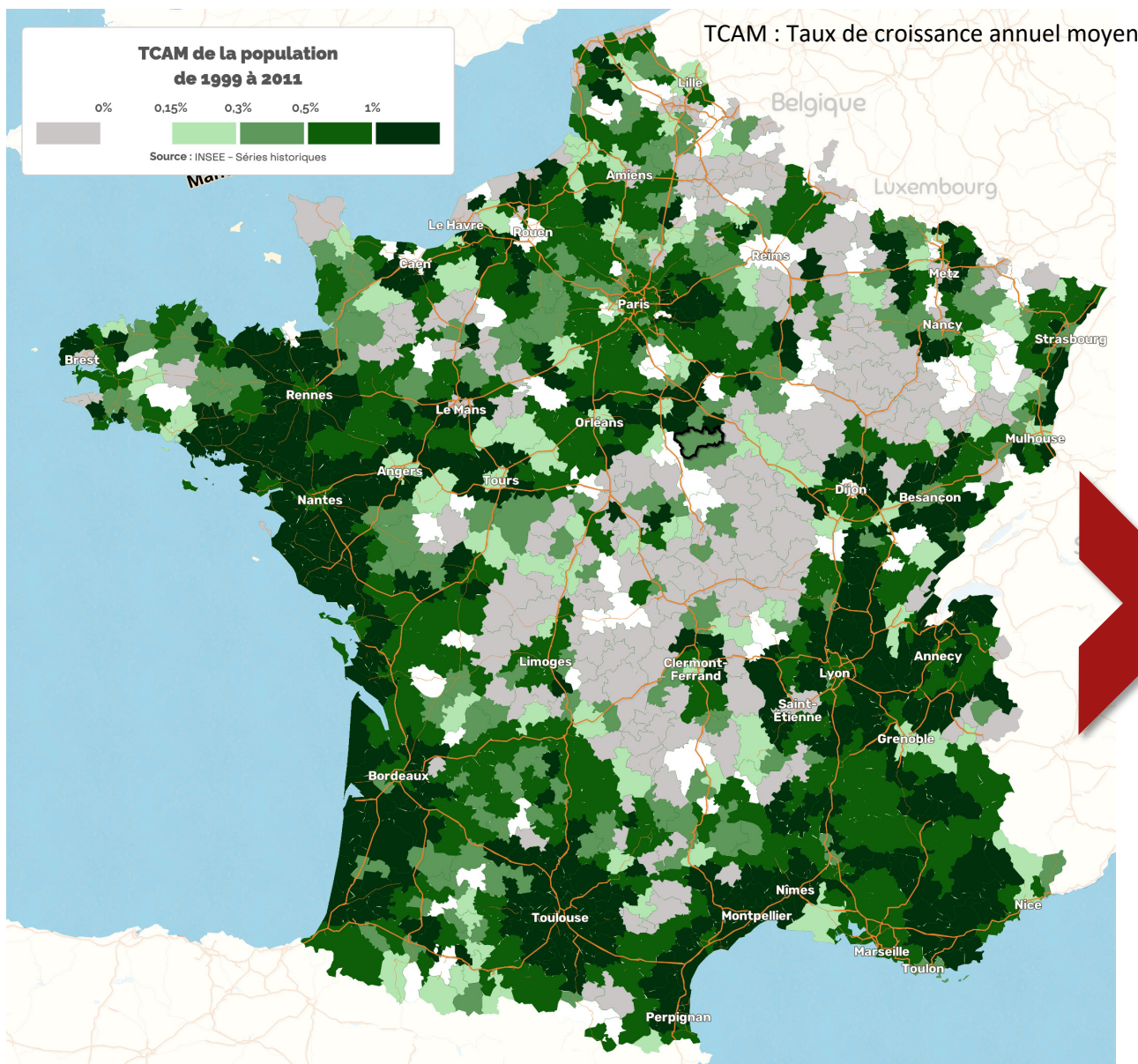


Garder les grandes orientations
Modifier les éléments à enjeux
Faciliter l'intégration dans le zonage
et le règlement

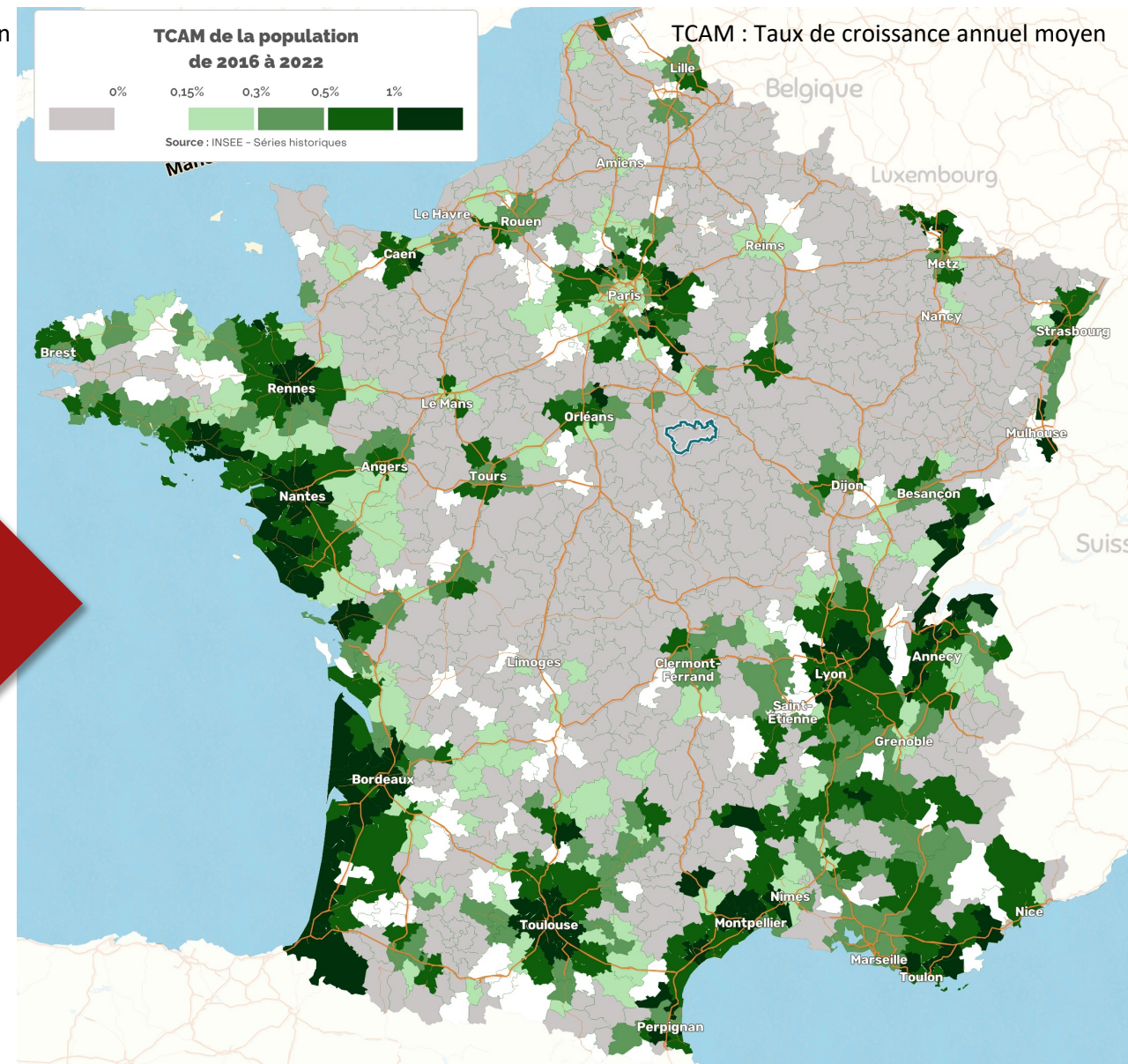
- **Se recentrer sur les dynamiques démographiques actuelles** : l'objectif initial de **18 640 habitants en 2035** est à revoir
- **Réhabiliter plutôt qu'étendre** : la production de logements en construction neuf est à revoir
 - Contexte de la loi Climat & Résilience qui a introduit le **Zéro Artificialisation Net (ZAN)**
 - Mieux intégrer la vacance, la densification douce...
- **Adapter le territoire aux transitions** (environnementales, climatiques, énergétiques...)
 - Mieux protéger les espaces naturels et agricoles **sans pour autant tout figer**



UN CONTEXTE DIFFÉRENT – FOCUS SUR LA DÉMOGRAPHIE HEXAGONALE



**+0,5% / an en moyenne sur le Cœur de Puisaye
Entre 1999 et 2011**



-1,2% / an en moyenne aujourd'hui

Réduction par 2 du rythme de la consommation d'espace au cours d'une première période décennale 2021-2030, par rapport au rythme des 10 années précédentes.

2011- 2020

**Le territoire X a
consommé 100 ha**

2021- 2030

Le territoire X ne doit pas dépasser
**50 ha de
CONSOMMATION**

2031 - 2040

Le territoire X ne doit pas dépasser
25 ha ARTIFICIALISATION

2041 – 2049

**Tendre vers le
ZERO ARTIFICIALISATION NETTE**

- **Préserver les sols dans leurs fonctions écologiques, agrologiques, hydrauliques**
- **Recentrer sur les bourgs pour les redynamiser**
- **Ce n'est pas parce qu'on s'étend moins, que tout est figé**

- **Une mobilisation des élus** pour affiner le document et le modifier pour qu'il soit plus conforme aux attentes légales (rencontre en communes, réunions de travail...)
- Faciliter la lecture par les porteurs de projet (**vous**) et les instructeurs (**Communauté de Communes**)

Réajuster les objectifs

Tendre vers **15 000 habitants en 2040**

Assumer la perte de population ce n'est pas abandonner, c'est prendre en compte au mieux les besoins locaux (offres de logements plus adaptés par exemple)

On a toujours besoin de logements pour répondre à la demande locale (desserrement des ménages)

Mieux protéger les zones A & N

Il y avait beaucoup de sous-zonage qui manquait de justification

L'objectif est de protéger au mieux les espaces agricoles et naturels

Attention : zone inconstructible ne veut pas dire que l'on ne peut rien faire (extensions limitées, projets légers...)

Réduire les zones « AU »

Le ZAN oblige de recentrer le développement dans les bourgs
Cela limite les capacités d'extensions

Il y a toutefois des espaces dits « dents creuses » & les terrains communaux qui peuvent être mobilisés pour répondre à **des projets**

Le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations et contributions, selon les modalités suivantes :

- En les consignant dans les registres à disposition dans toutes les mairies
- En les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : document.urbanisme@cc-puisayeforterre.fr
- En les adressant par écrit : Monsieur le Président de la Communauté de communes de Puisaye-Forterre : 4, avenue du général Leclerc 89 170 Saint-Fargeau

-> **Rdv site internet com'com**



	DÉPARTEMENT
	COMMUNE
Registre de concertation du public	
<i>Cocher la case correspondante</i> ☐ Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) ☐ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) ☐ Opération d'aménagement ☐ Autre	
Relatif à : _____ _____ _____ _____ _____	
Lieu de la concertation : _____ _____	
réf. 501 071	

PLACE AUX
QUESTIONS ?

