Communauté de communes Bassée-Montois

VIE QUOTIDIENNE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat

(https://cc-basseemontois.fr/sites/cc-basseemontois.fr/files/styles/img....1280x768....image_scale....crop_main/public/media/images/logo-pluih.jpg?itok=7ze0K4iG)

© CCBM

En 2016, la Communauté de Communes Bassée-Montois a pris la compétence relative à l'élaboration, l'approbation et le suivi de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.
Tenant de cette compétence, la Communauté de communes Bassée-Montois s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle de ses 42 communes membres.

Qu'est-ce qu'un PLUi-H ?

Le PLUi-H est un document réglementaire et stratégique qui définit l'usage des sols et encadre l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable).
Son contenu et sa procédure sont encadrés par les codes de l'urbanisme, de l'environnement et de la Construction et de l'Habitation.
Autrefois souvent élaboré à l'échelle d'une commune, il doit dorénavant être établi à l'échelle des communes d'une même communauté de communes. Il s'agira donc d'un seul et même document pour les 42 communes de la Communauté de communes Bassée Montois, tout en prenant en compte leur diversité.
Cependant, le PLUIH ne gère pas tout. Ainsi, les règlementations du stationnement, de la voirie, de la publicité, des taxes, etc... sont encadrées dans d'autres documents.

Qu'en est-il du PLUi élaboré entre 2016 et 2018 ?

Le travail sur le PLUi-H est en grande partie issu du premier travail réalisé entre 2016 et 2018 lors de l'élaboration du premier PLUi de la Communauté de communes Bassée Montois, et qui avait été arrêté par les élus communautaire et soumis à la population à travers l'enquête publique.

Cette procédure s'était interrompue en 2018, du fait de l'attente de validation de projets à l'étude : mise à grand gabarit de l a Seine, casiers écrêteurs de crue, etc.
Ces études sont aujourd'hui finalisées et permettent à la Communauté de communes Bassée Montois d'avoir une feuille de route claire pour une traduction précise et adaptée dans son nouveau projet de PLUi-H.
De plus, suite à l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à l'échelle du Grand Provinois, le 20 octobre 2021 , la Communauté de communes Bassée Montois a souhaité élaborer un Plan Local de l'Habitat (PLH) en parallèle de la repri se du PLUi le 29 mars 2022. Le PLUi « vaudra » donc PLH et fixera des orientations et actions en matière de production de logements, de lutte contre la vacance ou l'habitat indigne, etc.

Le PLUi-H, pour quoi faire ?

Elaborer un PLUi-H répond à plusieurs objectifs :

- Réfléchir l'aménagement du territoire à une échelle pertinente,
- Décliner localement les orientations stratégiques du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Provinois,
- Introduire une plus grande équité de traitement entre les habitants de la communauté de communes en instaurant des règles communes,
- Réaliser des économies d'échelle en mutualisant nos moyens (financiers et d'ingénierie),
- Intégrer dans un document réglementaire (le PLUi-H est le document auquel les autorisations d'urbanisme : Permis de construire, Déclarations préalables... feront référence) les objectifs définis dans le projet de territoire et de tendre ainsi :
    - Vers un territoire stratégique de la Seine amont : anticiper les besoins en fonciers économiques ;
    - Vers une agrovallée durable ;
    - Vers un territoire à énergie positive ;
    - Vers un territoire éco-touristique ;
    - Vers un territoire unifié et solidaire ;
    - Vers un territoire porté par un projet commun d'aménagement de l'espace.

Ainsi, le PLUi-H est l'expression d'une vision partagée de projet de territoire à long terme.

Que contient-il ?

- Le rapport de présentation, qui contient les principales conclusions de diagnostic, des données environnementales et explique les choix pour le territoire ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui traduit le projet politique du territoire décliné en grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;
- Le règlement, avec une partie graphique (zonage) et une partie écrite qui définit les règles générales applicables à toutes les zones (Urbaines, Agricoles, Naturelles, A Urbaniser,...) ainsi que les règles spécifiques ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent plus précisément les conditions d'aménagement des différents secteurs voués à évoluer au fil du temps ;
- Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) en matière d'habitat ;
- Des annexes qui regroupent les informations et contraintes à prendre en compte (servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, réseaux....)

Comment contribuer au PLUi-H ?

Venez vous informer :

- Sur cette page dédiée du site internet de la Communauté de Communes qui sera alimentée de documents au fur et à mesure du processus d'élaboration : https://cc-basseemontois.fr/fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-h (https://cc-basseemontois.fr/fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-h)
- A travers le magazine communautaire, des articles seront publiés aux étapes clés de l'élaboration, et par le biais de plaquettes d'information,
- Des panneaux d'exposition seront visibles au siège de la Communauté de communes et enrichis au fur et à mesure de l'élaboration du PLUi-H.

N'hésitez pas à exprimer vos remarques et suggestions dans les domaines de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. Plusieurs supports sont mis à votre disposition :

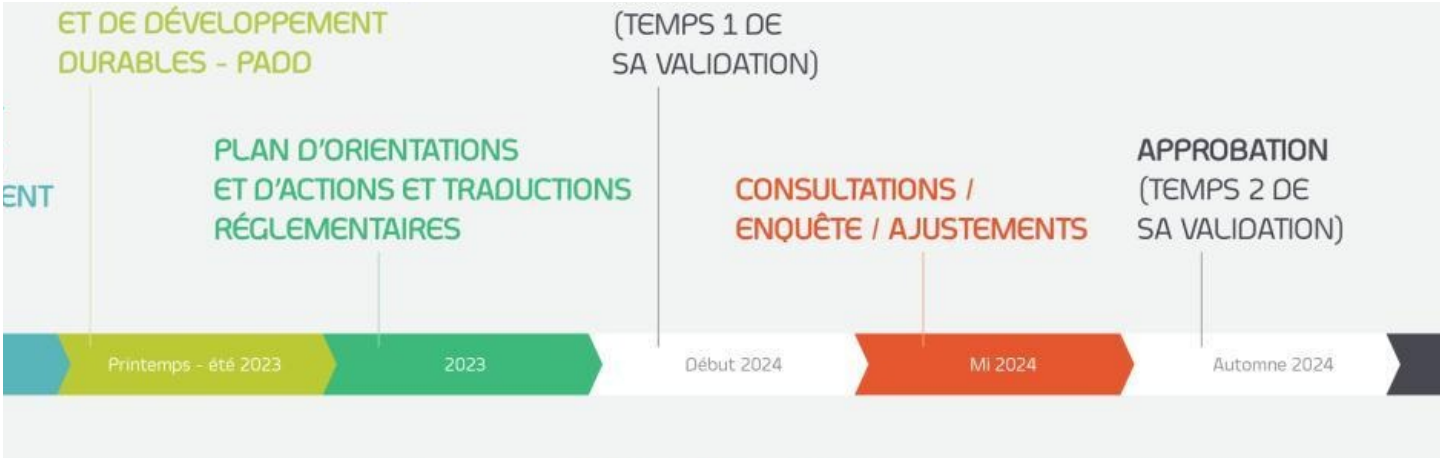
- sur le registre papier dédié disponible en mairie et au siège de la Communauté de communes, aux jour et heure habituels d'ouverture
- par mail à l'adresse suivante : **pluih@cc-basseemontois.fr**
- par courrier à :

Monsieur le Président de la Communauté de communes Bassée Montois
80, rue de la Fontaine
77 480 BRAY-SUR-SEINE

Participez à définir l'avenir de votre commune et de la Communauté de communes au cours de la tenue des différents stan ds PLUi-H (printemps 2023) et au cours des réunions publiques (au moment du PADD et avant l'arrêt du PLUi-H).

Quel calendrier pour le PLUi-H ?

Une élaboration en plusieurs étapes



Un travail collectif tout au long de l'élaboration

Le PLUi-H est élaboré de façon collégiale par les 42 communes de la Communauté de communes Bassée Montois.
Ainsi, les élus du territoire, les maires et leurs adjoints à l'urbanisme notamment ont planché l'hiver dernier, lors de plusieu rs sessions de travail sur les atouts/faiblesses du territoire et les objectifs à décliner à horizon 2040.

En parallèle du travail avec les services et élus de la Communauté de communes Bassée-Montois, la concertation auprès des habitants du territoire a été lancée.
Des stands PLUi-H se sont ainsi tenus les 12 et 13 mai 2022 au marché de Bray-sur-Seine et au Festival de la photo nature à Gurcy-le-Châtel. Une cinquantaine d'habitants est venue contribuer aux réflexions du PLUi-H, posant des éléments de di agnostic et identifiant des pistes d'actions pour le territoire à horizon 2040.

Des réunions publiques se sont également tenues les 7 et 11 septembre à Bray-sur-Seine, Donnemarie-Dontilly, Gouaix et

Châtenay-sur-Seine pour présenter les conclusions de ces premiers travaux et réflexions sur le PLUi-H.

Le travail se fait également en lien avec d'autres acteurs associés ou consultés à travers différentes démarches de concer tation :

- avec les « Personnes Publiques Associées » : l'Etat, la Région Ile-de-France, le Conseil Départemental de Seine-et-Marne, les 3 Chambres Consulaires (du Commerce et de l'Industrie, des Métiers de l'Artisanat et de l'Agriculture), Ile-de-France Mobilités, les territoires voisins, etc.
- avec la population, à travers différents dispositifs : cf « comment contribuer au PLUi-H ? »
- avec les acteurs du monde agricole (agriculteurs, chambre d'agriculture, SAFER, syndicats, et coopératives) via des échanges à travers un questionnaire et des rencontres aux temps forts du PLUi-H.

Phase diagnostic : jusqu'au printemps 2023

La première phase de travail a consisté à dresser :

- un diagnostic territorial, traitant des sujets de dynamiques socio-démographiques, de logements, de formes urbaines et architecturales, d'économie, d'emplois, de mobilités et déplacements, ...
- ainsi qu'un état initial de l'environnement abordant les enjeux relatifs aux paysages, l'énergie, la biodiversité, le climat, les nuisances, les risques, ...

Ce premier état des lieux a permis de mettre en avant un certain nombre d'enjeux, notamment :

- la Bassée et le Montois offrent un territoire pluriel composées de plateaux, de collines, de la vallée de la Seine, etc.,
- le territoire jouit d'un cadre de vie de qualité et d'une authenticité qu'il faut préserver,
- une baisse démographique et d'emplois qui nécessitent aujourd'hui de porter une attention particulière à l'attractivité du territoire,
- l'amélioration des transports collectifs et des modes de déplacements autre que la voiture pour les loisirs et les déplacements de courte distance nécessitent d'être diversifier et améliorer,
- ....

Phase Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : jusqu'à l'été 2023

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe le projet de territoire à horizon 10-15 ans. Son conten u est strictement encadré par le Code de l'urbanisme. Un certain nombre de thèmes doivent être traités dans le PADD (not amment les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain).
Ce document est stratégique pour le PLUi-H puisqu'il constitue la clé de voute du document d'urbanisme : les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Programme d'Orientations et d'Action, le règlement et le zonage doivent être coh érents avec lui. Il doit contenir des orientations générales, que le règlement devra traduire concrètement.
Les grandes orientations du PADD ont été débattues en Conseil communautaire le 26 septembre 2023. Les débats en con seils municipaux se tiendront quant à eux d'ici la fin de l'année 2023.

Le travail d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat va se poursuivre en 2023 et 2024. Des démarches de consultation de différents acteurs prendront place lors de la finalisation du document, avec une enquête publique qui se déroulera mi 2024, avant l'approbation, ultime validation du document par les élus en conseil communautaire à l'automne 2024.

Qu'est ce qu'un PLUiH ? (/sites/cc-basseemontois.fr/files/media/downloads/batweb_annexe-a4.pdf)	PDF 163.19 Ko
Annexe délibération PLUI-h - Charte de gouvernance (/sites/cc-basseemontois.fr/files/media/downloads/1.-annexe-deliberation-pluih-charte-de-gouvernance.pdf)	PDF 198.73 Ko
Délibération PLUI-h-prescription (/sites/cc-basseemontois.fr/files/media/downloads/1.-deliberation-plui-h-prescription.pdf)	PDF 1.52 Mo
Synthèse diagnostic territorial (/sites/cc-basseemontois.fr/files/media/downloads/2.-synthese-diagnostic-territorial.pdf)	PDF 3.55 Mo
Présentation PLUI-h - Réunion publique septembre 2023 (/sites/cc-basseemontois.fr/files/media/downloads/3.-presentation-pluih-reunion-publique-septembre-2023.pdf)	PDF 9.63 Mo
Annexe - Délibération support PADD (/sites/cc-basseemontois.fr/files/media/downloads/4.-annexe-deliberation-support-padd.pdf)	PDF 5.38 Mo
Délibération PADD - Débat sur les orientations générales (/sites/cc-basseemontois.fr/files/media/downloads/4.-deliberation-padd-debat-sur-les-orientations-generales.pdf)	PDF 1.04 Mo

CONTACT

PLUIH

pluih@cc-basseemontois.fr

Courriel

01 60 67 09 10