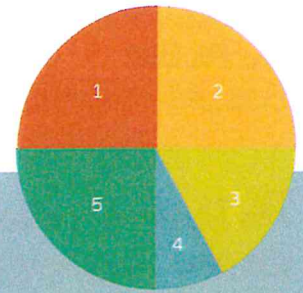




Zoom sur Élaboration du PLUIH Bassée-Montois



Qu'est-ce qu'un PLUIH ?

Le PLUIH 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 élaboré à l'échelle d'une commune, il doit dorénavant être établi à l'échelle des communes réunies au sein de la 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.

Le dossier de PLUIH sera composé de plusieurs documents qui traduiront les orientations politiques en matière d'aménagement et d'organisation de l'espace, ainsi que la réglementation associée, cf schéma ci-contre.

Cependant, le PLUIH ne gère pas tout. Ainsi, les réglementations du stationnement, de la voirie, de la publicité, des taxes, etc... sont encadrées dans d'autres documents.

1 Rapport de présentation

Le document explicatif présentant :

- Un diagnostic territorial
- Un état initial de l'environnement
- Les explications des choix retenus pour le PLUIH
- L'évaluation environnementale

2 PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le projet politique du territoire, décliné en grandes orientations

3 Pièces réglementaires

- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le zonage et le règlement selon 4 types de zone : urbaine, agricole, naturelle, à urbaniser

4 POA

Programme d'Orientations et d'Actions en matière d'Habitat

5 Annexes

Servitudes, Réseaux, ...

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

Le travail sur le PLUIH sera 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, qui avait été arrêté par les élus communautaires 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 la Seine, casiers créateurs 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 adoptée dans son nouveau projet de PLUIH.

De plus, suite à l'approbation du SCoT à l'échelle du grand Paris, en 2021, la Communauté de communes Bassée-Montois a souhaité élaborer un Plan Local de l'Habitat (PLH) en parallèle de la reprise du PLUI. 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.

La Loi Climat et Résilience : Qu'en est-il ?

Cette nouvelle loi qui vise à lutter contre le dérèglement climatique est entrée en vigueur le 22 août 2021. Elle traite de nombreux sujets : consommation quotidienne, production, déplacement, nourriture, logement et aménagement du territoire. Certaines dispositions en matière d'environnement et d'urbanisme ont des conséquences directes sur le futur PLUIH, et principalement sur les zones AU (à urbaniser) :

- d'ici 2030, la consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières pour l'urbanisation devra être divisée par deux ;

- d'ici 2050, absence de toute artificialisation nette des sols, c'est-à-dire que toute artificialisation devra être compensée par la renaturation d'espace urbanisé.

Les objectifs du PLUIH

Dans sa délibération de prescription du PLUIH, du 29 mars 2022, la Communauté de communes Bassée-Montois a affiché le souhait de répondre aux objectifs définis dans son projet de territoire et de tendre ainsi vers :

- Un territoire stratégique de la Seine amont : anticiper les besoins en fonciers économiques
- Une agropolée durable (vers une agriculture du territoire résiliente)
- Un territoire à énergie positive
- Un territoire éco-touristique
- Un territoire unifié et solidaire
- Un territoire porté par un projet commun d'aménagement de l'espace

Zoom sur Élaboration du PLUiH Bassée-Montois



Un travail collectif tout au long de son élaboration

Le PLUiH sera élaboré de façon collégiale par les 42 communes de la Communauté de communes Bassée-Montois. Ce travail se fera en lien avec d'autres acteurs associés ou consultés à travers différentes démarches de concertation :

- avec les « Personnes Publiques Associées » : l'État, la Région Île-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), Île-de-France Mobilités, les territoires voisins, etc

- avec la population, à travers différents dispositifs : cf ci-contre « comment contribuer au PLUiH ? »

- 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 PLUiH

Des démarches de consultation des différents acteurs précités 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.

Comment contribuer au PLUiH ?

Venez vous informer :

- Un espace dédié sur le site internet de la Communauté de communes. Celui-ci sera alimenté de documents au fur et à mesure du travail : <https://cc-basseemontois.fr/fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-h>
- À travers le magazine de la Communauté de communes, 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 Bassée-Montois et enrichis au fur et à mesure de l'élaboration du PLUiH

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

- Sur le registre papier 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

Participez à définir l'avenir de votre commune et de la Communauté de communes :

- Au cours de la tenue de différents stands PLUiH >> des premiers stands seront organisés dès le printemps 2023, tenez vous prêts !
- Au cours de réunions publiques (ou moment du PADD et avant l'arrêt du PLUiH)

Les grandes étapes de l'élaboration du PLUiH

