

## Retour d'expérience PLUI Bassée-Montois

En amont, la création d'un collectif pour sortir des visions communales, condition de réussite.

- Démarche Atelier des Territoires Bassée-Montois – courant 2017

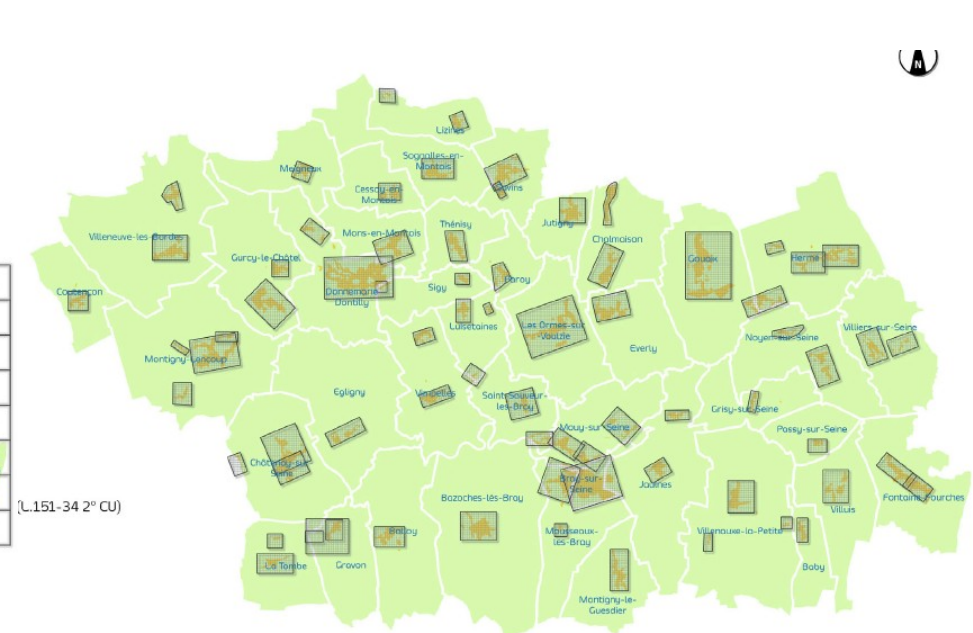
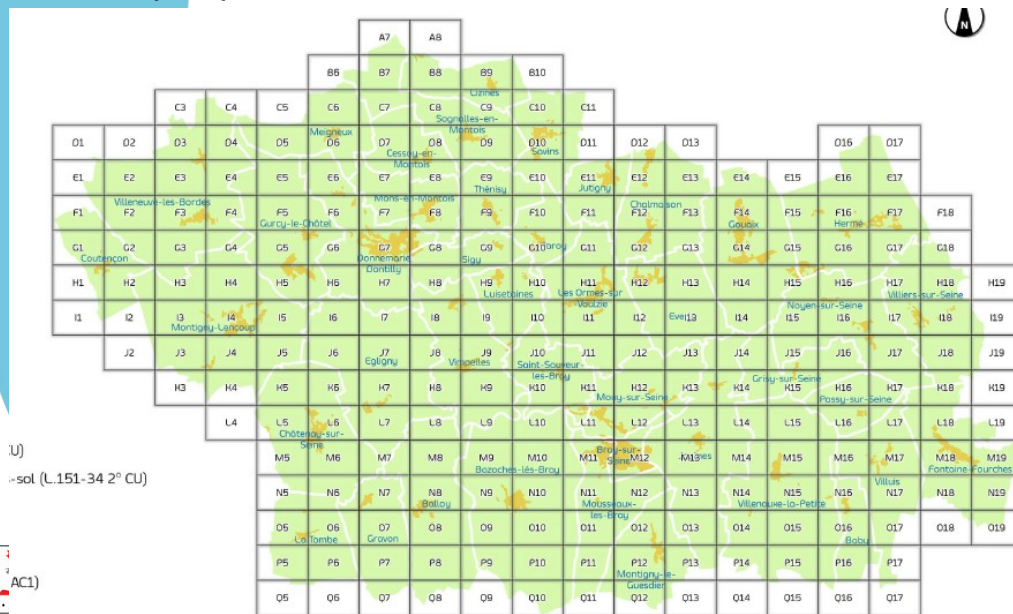


- Visite collective du territoire, ateliers, projet de territoire, hors outils réglementaires

# Retour d'expérience PLUI Bassée-Montois

## l'accompagnement, l'instruction par l'État

- Une seule procédure au lieu de 42 : un interlocuteur, un règlement, un PAC , etc.
- Sauf pour les éléments cartographiés (multiplié par le nombre de communes) : sup, lisière, consommation d'espace, trame verte et bleue, etc. avec un délai pour l'avis de l'État toujours de 3 mois. → association en amont → concentrer les moyens (équipe)



## Retour d'expérience PLUI Bassée-Montois

Sur la forme : un document supra-communal au milieu du chemin

- Un document qui n'utilise pas ou peu les outils offerts par un PLUI, on reste aux leviers traditionnels des PLU communaux
  - Absence de mutualisation *“En cas de SCOT ou PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux” SDRIF*
  - Difficulté à inscrire des politiques thématiques communautaires. Exemple commerce. *“En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal ” CU L151-6.*

L'OAP réglementaire existe bien, mais ne tranche rien. Interrogation dans l'avis de l'État sur la zone commerciale de 1,7 hectares commerciale en périphérie de Bray-sur-Seine

## Retour d'expérience PLUI Bassée-Montois

Sur le fond: un document supra-communal au milieu du chemin

- La difficulté à traduire une politique supra-communale émergente
  - l'habitat en exemple : encore trop la somme des projets communaux.
    - Un projet qui veut favoriser les bourgs centraux, mais des projets encore nombreux autour des villages

	répartition actuelle de la population	PLUI extension à vocation d'habitat
Bourgs principaux/relais/ gare	37%	47%
Villages	63%	53%
	100%	100%

- Une somme des projets qui renforce le déséquilibre dans un secteur peu tendu à forte vacance dans les bourgs anciens (CC 8 %, Bray 14%)... et la dépendance à l'automobile.
- Un légère accélération de la consommation d'espace (4,7 ha/an à 5,9)

## Retour d'expérience PLUI Bassée-Montois

Les suites...

- Avis de l'État favorable, assorti de réserves
- Un SCOT grand provinois certainement approuvé en 2020 et un PCAET en cours... déjà des modifications à prévoir.
- Au final, un seul document à conserver et à utiliser aussi bien pour les chargés d'études que pour les instructeurs (Etat ou communes) et élus, et donc une meilleure connaissance et maîtrise du document