

Prescription par délibération communautaire du :
23/03/22

Arrêt par délibération communautaire du :
11/07/24

Approbation par délibération communautaire du :



PLUIIH

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL HABITAT

1.5 Rapport de présentation

Résumé non technique

TABLE DES MATIERES

| | |
|--|----|
| Methodologie..... | 3 |
| Enjeux de l'état initial de l'environnement et des dynamiques du territoire | 3 |
| Présentation du projet de PLUiH | 13 |
| PADD | 13 |
| le programme d'orientations et d'actions (poa)..... | 16 |
| les outils règlementaires..... | 18 |
| le règlement | 18 |
| Articulation du plui avec les documents, plans et programmes..... | 23 |
| Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement ou scénario de référence..... | 32 |
| Incidences previsibles notables du pluih sur l'environnement..... | 34 |
| Incidences sur les secteurs à urbaniser et les oap..... | 39 |
| Incidences sur les natura 2000..... | 41 |
| Incidence sur le programme d'action et d'actions (poa) | 42 |
| Choix au regard des enjeux environnementaux locaux et des solutions de substitution | 43 |
| Criteres, indicateurs et modalites retenues pour le suivi et l'analyse de la mise en œuvre du PLUiH..... | 45 |

METHODOLOGIE

Les enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement ont permis de dégager certaines questions évaluatives. Ces questions ont permis de guider l'analyse au moyen d'une confrontation des dispositions prises par le PLUi.

L'objectif étant de vérifier l'adéquation des disposition prises par le PLUi vis-à-vis des enjeux identifiés et d'analyser les incidences de ces dispositions sur l'environnement.

Une analyse plus poussée des incidences a été réalisée pour les secteurs à urbaniser faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Chacun de ces secteurs a été analysé selon des critères bien précis pour chacune des thématiques : caractéristiques physiques, biodiversité et composantes e la trame verte et bleue, paysage, gestion des eaux, risques majeurs, qualité de l'air et énergie et climat, nuisances sonores, gestion des déchets. Une note était attribuée selon un barème. Le résultat a ensuite permis de déterminer l'impact de ces secteurs sur l'environnement. L'impact possible correspondait à une classe :

| Classe | Note minimale | Note maximale | Incidence du site |
|--------|---------------|---------------|-------------------|
| 1 | 0 | 0,2 | Très faible |
| 2 | 0,21 | 0,4 | Faible |
| 3 | 0,41 | 0,6 | Moyenne |
| 4 | 0,61 | 0,8 | Forte |
| 5 | 0,81 | 1 | Très forte |

Enjeux de l'état initial de l'environnement et des dynamiques du territoire

Cadre physique

| Atouts/opportunités | Points de fragilité/vigilance |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Un sous-sol riche et exploité : carrières alluvionnaires et hydrocarbures - Un climat tempéré océanique favorable aux cultures - Un réseau hydrographique conséquent, principalement localisé dans la Bassée - Projet de casier pilote de la Bassée - Mise à grand gabarit de la Seine entre Bray-sur-Seine et Nogent-sur-Seine | <ul style="list-style-type: none"> - Les effets prévisibles du réchauffement climatique auront des impacts sur le climat et donc sur les activités agricoles et forestière, sur la ressource en eau, sur la santé et sur le cadre bâti. |
| Les grands enjeux | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Poursuite de l'exploitation des ressources du sous-sol - Adaptation aux effets du réchauffement climatique - Les grands projets dans la Bassée : mise à grand gabarit et casier pilote | |

Usages de l'eau

| Atouts/opportunités | Points de fragilité/vigilance |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Le territoire dispose d'une importante ressource en eau potable qui alimente une partie de l'Ile-de-France - La ressource en eau potable est globalement sécurisée grâce aux efforts de | <ul style="list-style-type: none"> - Les captages de Jaulnes et de Noyen-sur-Seine alimentent en eau potable une population très importante - 11 réseaux de distribution d'eau potable ont un faible rendement et nécessitent des |

| | |
|--|---|
| <p>regroupement dans la gestion de la ressource et de la distribution en eau potable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beaucoup de réseaux de distribution d'eau potable ont un taux de rendement très satisfaisant - Les systèmes d'assainissement collectif sont conformes à la réglementation européenne en performances et en équipements | <p>investissements pour améliorer celui-ci, en particulier à Donnemarie-Dontilly</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pollution chronique des eaux superficielles par les nitrates et les pesticides - La STEP de Donnemarie-Dontilly est en limite de capacité de traitement concernant la charge moyenne entrante - Seuls 36,7% des installations d'assainissement individuel sont conformes - La ressource en eau est également abondamment exploitée par les activités industrielles et agricoles (près de 60% des prélèvements) - Le ruissellement des eaux de pluies pose des problèmes d'inondation dans quelques communes du territoire en l'absence d'ouvrages de gestion |
|--|---|

Les grands enjeux

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Préservation de la ressource en eau, notamment pour l'alimentation en eau potable, surtout concernant les captages de Jaulnes et de Noyen-sur-Seine - Atteinte des objectifs du SDAGE concernant la qualité des masses d'eau - Amélioration du taux de conformité des ouvrages d'assainissement non collectif - Amélioration du rendement de son réseau de distribution d'eau potable de la STEP de Donnemarie-Dontilly - Mise en compatibilité avec le SAGE Bassée-Voulzie lors de son approbation |
|---|

Biodiversité et Trame Verte et Bleue

| Atouts/opportunités | Points de fragilité/vigilance |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Un territoire avec une richesse de milieux d'intérêt écologique : présence de réservoir de biodiversité à l'échelle du territoire mais également à l'échelle régionale (ENS, ZNIEFF, site Nature 2000). - Une forte concentration d'espaces à enjeux dans la Bassée, notamment de zones humides - Des espaces forestiers et des corridors de la sous trame arborée importants dans le Montois. - Des continuités écologiques plutôt fonctionnelles multi-trame (bleue, herbacée et arborée). | <ul style="list-style-type: none"> - Des espaces de grande culture à la biodiversité faible. - Quelques éléments fragmentant pour les corridors écologiques : routes, seuils - Des motifs paysagers ponctuels (arbres isolés, alignements..) rares dans les espaces de grandes cultures |

Les grands enjeux

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la qualité des espaces naturels et de leurs fonctionnalités écologiques - Préservation de la biodiversité - Restauration des corridors écologiques dans les espaces de grande culture. - Préservation et renforcement des éléments ponctuels composant la trame verte et bleue locale |
|--|

- Protéger les zones humides en procédant à des prospections et à l'identification des secteurs potentiellement humides des secteurs concernés par l'urbanisation
- Préservation la nature en ville, dans les bourgs et les hameaux

Qualité de l'air et de l'énergie

| Atouts/opportunités | Points de fragilité/vigilance |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Des ambitions importantes portées par la Région concernant la maîtrise de la qualité de l'air - Un air de très bonne qualité la majorité du temps - Un potentiel important pour le développement des énergies renouvelables : géothermie, méthanisation, hydroélectricité | <ul style="list-style-type: none"> - Des épisodes de pollution atmosphérique pour la plupart « importés » sur le territoire - L'activité agricole est le principal secteur générateur de gaz à effet de serre sur le territoire |
| Les grands enjeux | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Limitation des déplacements pour réduire les émissions de gaz à effet de serre - Développement de la production d'énergie renouvelable selon les potentialités locales - Amélioration de la qualité énergétique des logements | |

Les risques naturels et technologiques

| Atouts/opportunités | Points de fragilité/vigilance |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Des risques globalement faibles en dehors du risque d'inondation / rupture de barrages | <ul style="list-style-type: none"> - Absence d'un Plan de Prévention des Risques d'inondation qui permettrait de mieux prendre en compte ce risque - Quelques installations industrielles génératrices de risques technologiques à prendre en compte dans les projets d'aménagement - Toutes les communes sont concernées par l'aléa retrait gonflement des argiles et le risque TMD. - Un risque d'inondation qui impacte fortement le développement de certaines communes. |
| Les grands enjeux | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des risques dans l'organisation du territoire, le développement économique et urbain - Participation à la réduction du risque d'inondation de la métropole parisienne | |

Les nuisances et pollutions

| Atouts/opportunités | Points de fragilité/vigilance |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Les principaux axes de transport générateurs de nuisances sonores sont éloignés des zones habitées. | <ul style="list-style-type: none"> - Le bruit généré par la RD 412 affecte plusieurs zones urbanisées. - De nombreux sites potentiellement pollués sur l'ensemble du territoire dont certains sont mal identifiés - Deux sites pollués situés à proximité de l'urbanisation existante et qui impactent la qualité de la ressource en eau. |

Les grands enjeux

- Évitement des zones soumises aux nuisances sonores pour le développement de l'urbanisation.
- Évaluation du niveau de pollution des sites potentiellement pollués si des projets d'aménagement les concernent.
- Prise en compte des deux sites pollués dans les projets d'aménagement du territoire.

La gestion des déchets

| Atouts/opportunités | Points de fragilité/vigilance |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - La quantité moyenne de déchets produits annuellement par les habitants desservis par le SMETOM-GEEODE est inférieure à la moyenne régionale (277 kg/an/habitant contre 446 kg/an/habitant). - Une quantité de déchets produite par les communes du SIRMOTOM en moyenne moins importante que celle de l'Île-de-France : 326 kg/an/habitant contre 446 kg/an/habitant. | <ul style="list-style-type: none"> - La quantité de déchets hors gravats récoltés par le SIRMOTOM a augmenté de 23 % entre 2020 et 2021 |

Les grands enjeux

- Réduction de la production de déchets ménagers produits par chaque habitant de la Bassée-Montois.
- Suppression des dépôts sauvages de déchets.

Les dynamiques démographiques

| Atouts/opportunités | Points de fragilité/vigilance |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Un territoire de report pour les ménages franciliens, un renouvellement de la population fluide, plus encore post-covid - Des ménages familiaux, dont la moitié n'a pas d'enfants - Un taux de pauvreté inférieur à celui du département | <ul style="list-style-type: none"> - Une diminution de la population entre 2013 et 2019 avec un solde naturel et migratoire en baisse - Des nouveaux arrivants urbains qui n'adhèrent pas toujours au mode de vie rural sur le long terme - Des migrations résidentielles vers l'Aube et l'Yonne - Une baisse du nombre d'enfants et donc des effectifs scolaires - Un territoire plus âgé que le reste du département : un vieillissement de la population qui s'accélère, comme à l'échelle nationale - Un revenu médian inférieur à celui du département, mais supérieur aux EPCI voisins des régions limitrophes |

Les grands enjeux

- Adaptation du parc de logements aux évolutions récentes :
 - développement d'une offre de petits logements
 - développement d'une offre de logements adaptés au vieillissement
 - Maintenir la population sur le territoire et limiter les départs vers les territoires frontaliers (Yonne et Aube)
 - Etre un territoire attractif pour les familles
 - Développer un parc de logements accessibles, en adéquation avec les ressources des ménages du territoire
 - Logements locatifs sociaux, en nombre mesuré et à proximité des commerces et services
- Enjeux transversaux :
- Etre un territoire où il fait bon vieillir : développement une offre de logements, mais également une offre de commerces, services et un aménagement adapté et accessible

Le parc de logements

| Atouts/opportunités | Points de fragilité/vigilance |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Un marché abordable et fluide à l'accession, qui alimente le report de ménages franciliens vers la Bassée Montois - Un parc locatif plutôt bien développé dans les centralités, qui permet l'accueil de nouveaux arrivants - Une tension faible dans le parc social qui permet une grande fluidité | <ul style="list-style-type: none"> - Dans le parc social, une tension plus importante sur les petits logements - Un parc de logements locatifs sociaux faiblement doté en logement locatif très social : 1% du parc financé en PLAI alors que 3/4 des demandeurs sont en dessous du plafond de ressources PLAI |
| Les grands enjeux | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Accompagner le développement du parc locatif social de manière mesurée - Accompagner la production neuve pour une programmation plus proche des besoins (petits logements, logements adaptés au vieillissement, etc...) - Préserver le style architectural des bourgs | |

Les publics spécifiques

| Atouts/opportunités | Points de fragilité/vigilance |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Un bon ratio de places en EHPAD - Des structures d'accueil pour les personnes handicapées bien représentées et créatrices d'emplois | <ul style="list-style-type: none"> - Une perte de jeunes ménages - Peu de financements d'adaptations de logements à la perte de mobilité par l'ANAH |
| Les grands enjeux | |

- **Accompagnement du vieillissement de la population :**
 - Le maintien à domicile : adaptation des logements à la perte d'autonomie des séniors qui vont augmenter, notamment à travers les aides de l'ANAH
 - Le développement de produits neufs (exemple : logements sociaux dédiés aux séniors, résidences services, habitat inclusif, etc.)
- **Accompagnement de la sédentarisation des gens du voyage :**
 - Utiliser les outils du PLUi pour type STECAL (Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées)
 - Créer une offre de logements adaptés aux gens du voyage (terrains familiaux, etc.)

Les dynamiques économiques

| Atouts/opportunités | Points de fragilité/vigilance |
|---|---|
| <p>Activités économiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversité des activités économiques avec la plupart des secteurs bien représentés - Développement des activités de services - Spécificité industrielle autour des granulats - Foncier disponible dans les zones d'activités - Très Haut Débit internet en cours de déploiement sur l'ensemble du territoire - Projet de mise à Grand gabarit de la Seine et de nouveau port à Bray-sur-Seine <p>Commerce :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deux polarités commerciales attractives à Donnemarie-Dontilly et Bray-sur-Seine - Cinq pôles relais (au moins deux commerces alimentaires : Montigny-Lencoup, Châtenay-sur-Seine, Mousseaux-les-Bray, Les-Ormes-en-Voulzie, Everly - Un marché hebdomadaire dynamique à Bray-sur-Seine - L'offre en circuit court et vente directe vient compléter l'offre traditionnelle - Les commerces ambulants pallient l'absence de commerce dans certains villages <p>Agriculture et foresterie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Activité agricole dynamique avec des expériences de diversifications - Essai de développement d'une nouvelle filière économique autour des agro-matériaux <p>Tourisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un riche patrimoine naturel et culturel support potentiel à un tourisme de pleine nature et découverte | <p>Activités économiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baisse du nombre d'emplois - Baisse du nombre de salariés sur les 5 dernières années - Dépendances vis-à-vis des pôles d'emplois extérieurs - Concurrence des pôles économiques limitrophes : Provins, Montereau-Fault-Yonne, Nogent-sur-Seine, Nangis - Absence d'un pôle économique d'envergure majeure - Opportunité foncière et immobilière à anticiper suite au déclin de certaines activités <p>Commerce :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seuls les deux pôles urbains disposent d'une offre commerciale complète avec des signes de perte d'attractivité pour celui de Donnemarie-Dontilly - Dépendance du territoire aux pôles commerciaux extérieurs (Provins, Montereau-Fault-Yonne, Nogent-sur-Seine et Sens) <p>Agriculture et foresterie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une ressource forestière importante mais sous exploitée - Pression foncière importante <p>Tourisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sous-exploitation du potentiel touristique local : étangs, patrimoine, espaces naturels, baignade... - Absence d'une identité fédératrice. |

- Plusieurs espaces naturels sont déjà sous propriété publique.

- Faiblesse de l'offre locale en hébergement touristique et en restauration

Les grands enjeux

Activités économiques :

- Création d'emplois et mobilisation de foncier à vocation économique
- Pérennisation des activités extractives constituant le 1^{er} gisement d'Ile-de-France.
- Bipolarisation complémentaire entre Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly : vocation industrielle pour la première et activités artisanales pour la seconde.
- Mise à Grand Gabarit de la Seine et développement d'un nouveau port à Bray-Sur-Seine
- Potentialité des locaux publics inutilisés : bâtiments relais, hôtels d'entreprises, coworking...

Commerce

- Maintien de l'offre commerciale actuelle pour garantir l'animation dans les communes rurales
- Développement, renforcement et diversification du réseau de vente en circuit court, produits du terroir
- Renforcement de la polarité qu'est Donnemarie-Dontilly pour éviter l'évasion commerciale : amélioration de l'offre, meilleure lisibilité, aménagement de l'espace public en centre-bourg, organisation du stationnement...

Agriculture et foresterie

- Maintien des filières agricoles et développement des agro-matériaux.
- Diversification des activités agricoles ou liées : circuits courts, EnR, agro-tourisme
- Maintien d'espaces de développement suffisants autour des exploitations.
- Valorisation de la ressource forestière et nouveaux débouchés

Tourisme

- Structuration d'une identité écotouristique.
- Développement des infrastructures touristiques (véloroute, maison de la Bassée, bases loisirs, sentiers ...)
- Amélioration de la capacité d'accueil (hébergement, restauration)
- Des projets extérieurs offrant des opportunités de développement de l'activité touristique (Projet de PNR du Bocage Gâtinais)

Les équipements et les services

| Atouts/opportunités | Points de fragilité/vigilance |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Des projets de maintien ou d'amélioration de l'offre de services : maison de santé, maison des services publics, etc. - La plupart des communes fonctionnent en Regroupement pédagogique Intercommunal, favorisant la mutualisation des équipements et le maintien des classes. | <ul style="list-style-type: none"> - Des équipements et professionnels de santé peu présents : forte dépendance aux agglomérations voisines – trajets longs - Une offre faible pour l'accueil de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse. - Une faible couverture de téléphonie mobile |

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Des équipements sportifs bien répartis sur le territoire - Déploiement du Très Haut Débit en cours de finalisation - Des évènements culturels, facteurs d'animation et d'attractivité du territoire (scènes rurales ou ateliers d'artistes) et des projets enrichissant l'offre existante | |
|---|--|

Les grands enjeux

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Maintien des écoles pour garantir animation et croissance démographique. - Développement des pratiques sportives en lien avec les atouts du territoire (sport d'eau, pêche, randonnée pédestre, cycliste et équestre ...). - Accompagnement pour la création de lieux culturels et socio-éducatifs (maison de quartier, centres-sociaux ...). - Poursuite du rattrapage de l'offre médicale - Finalisation du déploiement de la fibre et amélioration de la couverture de téléphonie mobile | |
|---|--|

Les mobilités et déplacements

| Atouts/opportunités | Points de fragilité/vigilance |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - 3 gares régionales à proximité immédiate du territoire - Réouverture récente d'une ligne de fret ferroviaire - Bonne accessibilité automobile - Réseau de transport en commun récemment réorganisé - La Seine, axe fluvial majeur - Réseau de cheminements actifs structuré - Projet de véloroute nationale dans la vallée de la Seine | <ul style="list-style-type: none"> - Forte dépendance à l'automobile - Des déplacements domicile-travail souvent longs - Fort impact du trafic poids-lourds sur certains axes - Un service de Transport À la Demande peu attractif - Pérennité des chemins de halage le long du canal Bray-La Tombe |

Les grands enjeux

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Les cheminements doux et le projet de véloroute comme levier de l'économie touristique - Limitation de l'exposition des populations aux nuisances routières - Cohérence entre structuration de l'urbanisation et celle du réseau de transports en commun - Réalisation du projet de Seine à grand Gabarit et d'un nouveau port à Bray-sur-Seine | |
|--|--|

Les paysages et le patrimoine

| Atouts/opportunités | Points de fragilité/vigilance |
|---|--|
| <p>Paysages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une forte identité paysagère dans la Bassée, marqueur de paysages à l'échelle du département. - Des paysages, pour l'ensemble, préservés de l'urbanisation. - Une diversité d'espaces présents à travers les vallées, les plateaux et leur rebord ainsi que les boisements et prairies sous influence de la Brie. <p>Espaces urbanisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chaque unité paysagère présente une véritable identité paysagère des espaces urbains villageois <p>Patrimoine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un petit patrimoine bâti réparti sur l'ensemble du territoire. - Un patrimoine du bâti agricole très présent et pour la plupart entretenu. - Des extensions pavillonnaires peu développées sur l'ensemble de la Bassée Montois. | <p>Paysages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les paysages de la Bassée restent très fermés et peu perceptibles. Les vues sont généralement obstruées par une végétation dense laissant peu de perméabilité. - Les paysages de la vallée de la Voulzie sont peu lisibles et accessibles avec une tendance à la fermeture par la présence de peupleraie. <p>Espaces urbanisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quelques opérations en lotissements peu intégrées dans la morphologie des bourgs et villages. - L'extension des bourgs par la construction progressive et ponctuelle de pavillons le long des voiries et entrée de bourg. - De nouvelles constructions de plus en plus aux contacts des cultures pouvant entraîner des nuisances et une consommation non gérée de terres agricoles |

Les grands enjeux

Préservation des singularités des grands paysages

- La Bassée : limitation de la banalisation des espaces, notamment aux marges de l'entité ; amélioration de l'accès au fleuve depuis les berges, mise en valeur touristique, de loisirs ou écologique des anciennes gravières.
- Le Montois : prise en compte de la variété des paysages du Montois, du relief et des couronnements boisés.
- La Vallée de la Voulzie : ouverture des paysages pour révéler le cours d'eau, préservation de la continuité de cette unité vis-à-vis de l'urbanisation.
- La Brie du Châtelet : maintien des ouvertures des clairières agricoles, gestion des lisières, conservation des prairies en fond de vallée
- Le Sennonais : préservation des éléments végétaux qui diversifie le paysage agricole de cette unité, recréation d'un paysage de bocage.

Espaces urbanisés :

- Préservation de l'authenticité des villages et des bourgs
- Insertion des nouvelles constructions dans la silhouette des bourgs et dans le respect de l'identité de chaque unité de paysage
- Poursuite de la valorisation du patrimoine bâti

La consommation d'espace

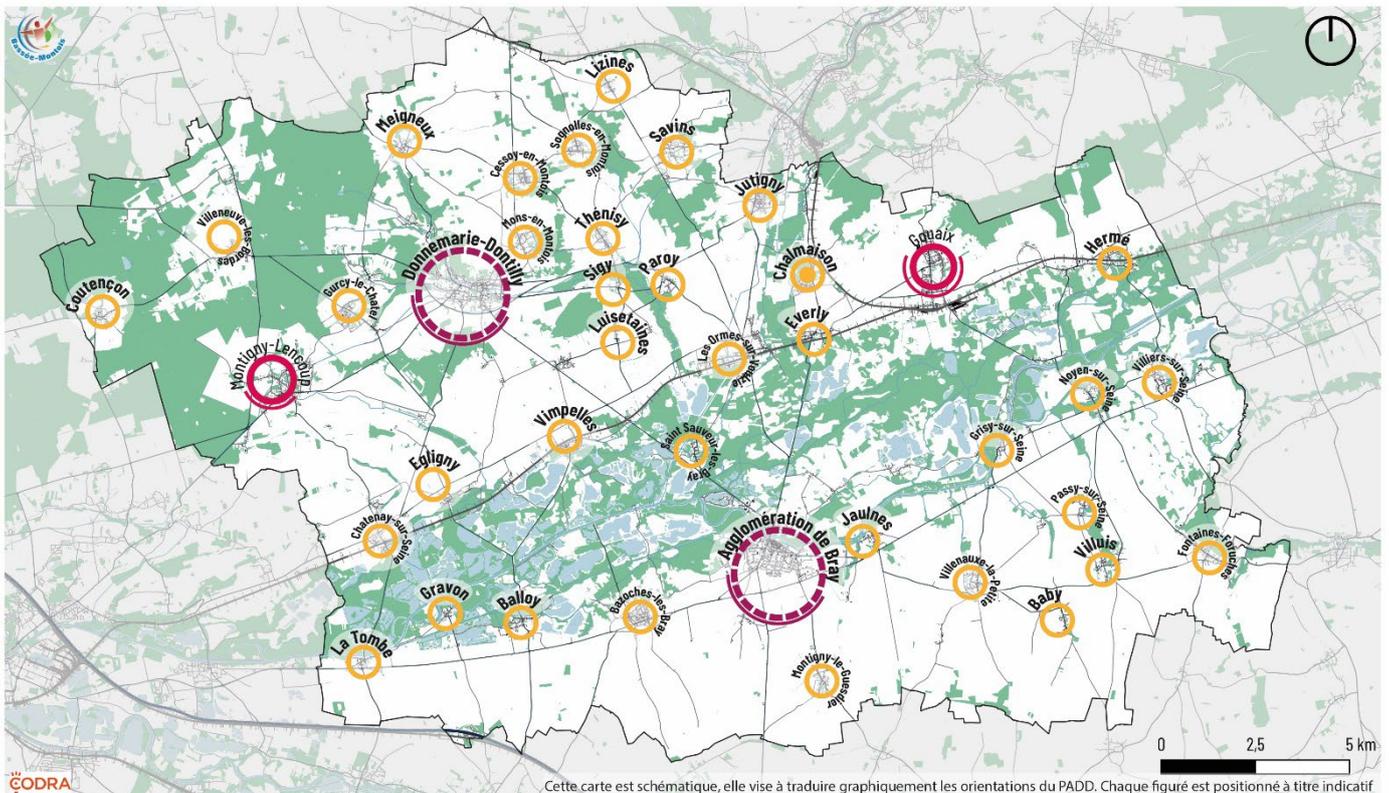
| Atouts/opportunités | Points de fragilité/vigilance |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Une faible consommation de zones NAF pour l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> o 2,2 ha/ an pour l'habitat o 1,5 ha/an pour l'économique o 0,3 ha/ an pour les équipements <p>Progression des espaces de forêt (+7,8 ha/an)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Une forte diminution des espaces agricoles (-27 ha/an) - Des activités de carrière qui impactent les terres agricoles et créent à terme de nouvelles surfaces en eau qui progressent en conséquence rapidement (+20,2 ha/an) - Recul des milieux semi-naturels (-1,7 ha/an) |
| Les grands enjeux | |
| <ul style="list-style-type: none"> - Garantir une consommation modérée de zones NAF pour l'urbanisation tout en permettant le développement de projets importants pour le territoire - Poursuivre l'activité d'extraction de matériaux s'agissant d'un gisement d'intérêt régional tout en modérant la consommation de terres agricoles - Diversifier les reconversions de site d'extraction pour éviter l'accroissement trop rapide des plans d'eau | |

Présentation du projet de PLUiH

PADD

AXE 1 : Retrouver la dynamique démographique du territoire en la réorientant selon son armature urbaine

- Défi 1.A. : permettre des croissances démographique et urbaine modérées
- Défi 1.B. : promouvoir une production de logements cohérente avec la trame urbaine du territoire, favorisant la densification des espaces déjà bâtis plutôt que les extensions et respectant le caractère des silhouettes villageoises
- Défi 1.C : disposer d'une offre de logements complète permettant de satisfaire le parcours résidentiel de tous les habitants et de promouvoir un territoire durable



AXE 1 : Retrouver la dynamique démographique du territoire en la réorientant selon son armature urbaine

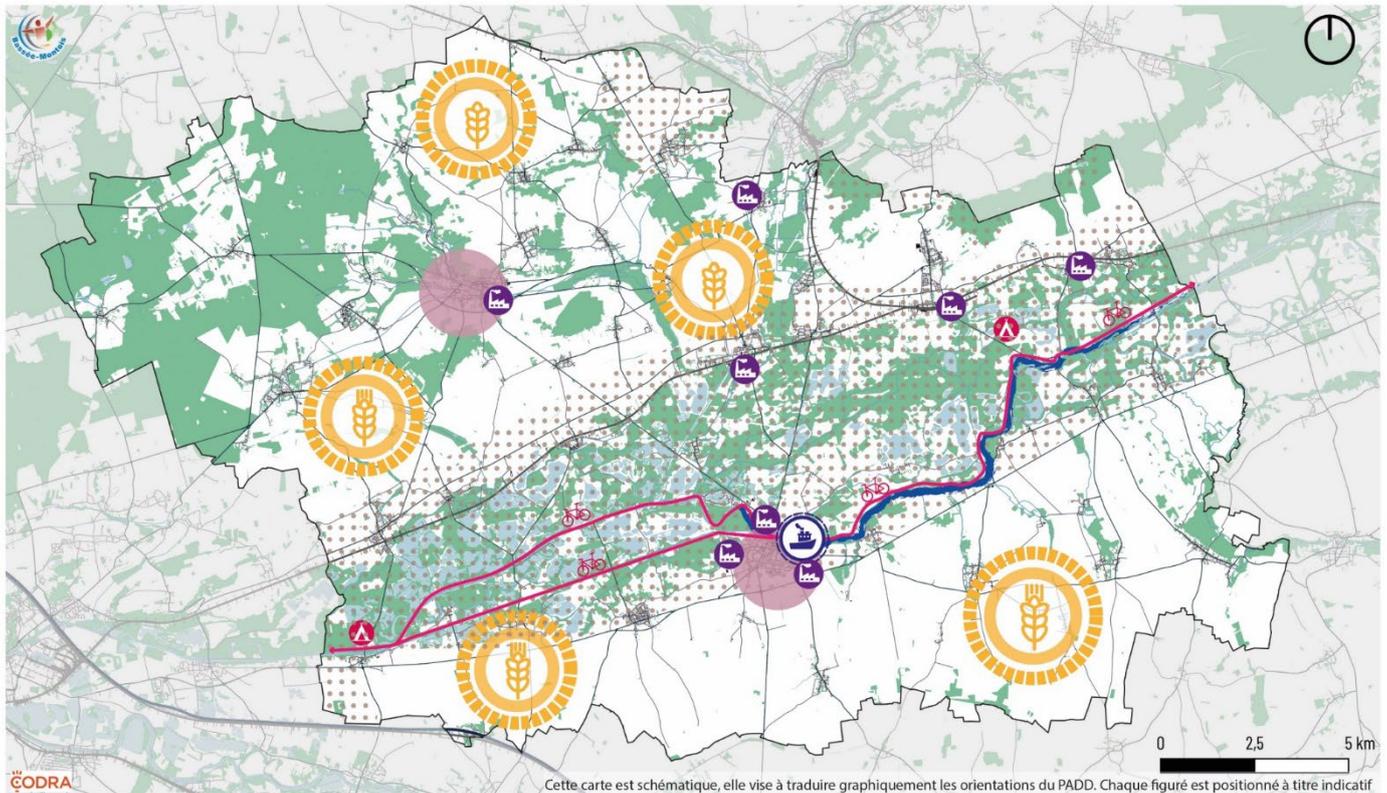
| | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|
| | Bourgs Principaux : Part dans la production de logements : 35 % Objectif de densité : 26 logements/hectare | | Bourgs Relais : Part dans la production de logements : 15 % Objectif de densité : 16 logements/hectare | | Commune urbaine : Objectif de densité : 16 logements/hectare |
| | | | | | Communes rurales : Part dans la production de logements : 50 % Objectif de densité : 11 logements/hectare |



AXE 2 : Engager la diversification de l'économie locale en lien avec les atouts et les ressources du territoire

- Défi 2.A. : développer l'activité économique proportionnellement au développement démographique du territoire
- Défi 2.B. : s'appuyer sur le projet de mise à grand gabarit de la Seine pour valoriser le territoire, diversifier l'économie et favoriser le report modal

- Défi 2.C. : faire monter en puissance le territoire en termes d'hébergements touristiques et d'activités de tourisme et de loisirs
- Défi 2.D. : préserver les activités et les espaces agricoles existants, compenser la perte d'espaces agricoles suite au développement des activités extractives et des grands projets, valoriser la ressource forestière



AXE 2 : Engager la diversification de l'économie locale en lien avec les atouts et les ressources du territoire

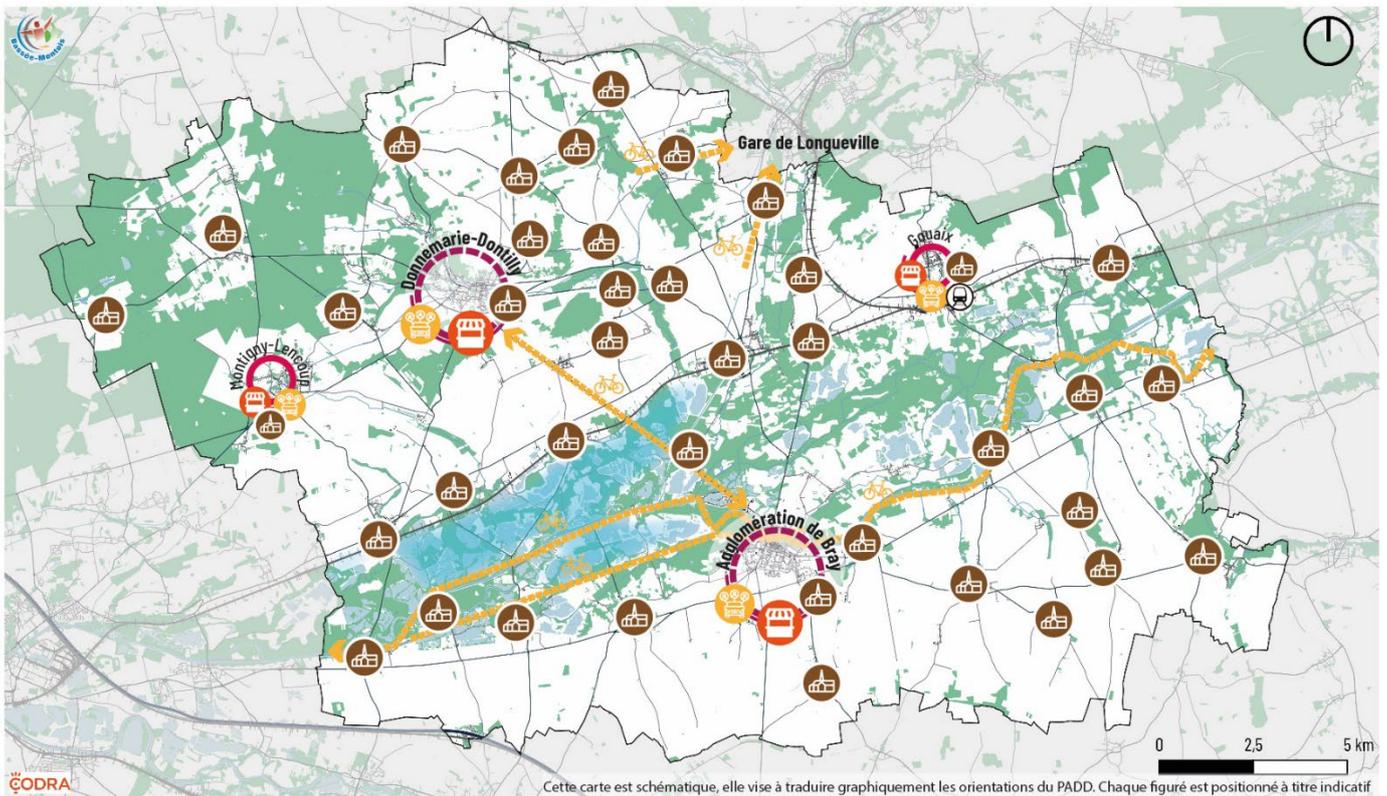
- Conforter les bourgs principaux dans leur rôle de pôles d'emplois
- Assurer le maintien des activités industrielles présentes
- Accompagner la création d'un nouveau port fluvial à Bray-sur-Seine pour créer une synergie d'activités économiques
- Accompagner le projet de création de la Seine à grand gabarit et inciter au report modal fret/fluvial
- Faire de la Véloroute de la Seine le produit touristique phare du territoire
- Conforter la vocation touristique des campings existants d'Hermé-Gouaix et la Tombe
- Maintenir les capacités d'exploitation de la ressource en granulats en équilibre avec les objectifs de préservation des activités agricoles et des espaces naturels
- Préserver et pérenniser les activités et les espaces agricoles existants



AXE 3 : Maintenir la qualité du cadre de vie, développer les services et préserver le patrimoine bâti du territoire

- Défi 3.A. : s'assurer du maintien de l'offre commerciale de proximité dans les bourgs ruraux et faciliter le développement de l'offre commerciale dans les bourgs principaux et dans les bourgs relais
- Défi 3.B. : renforcer l'offre en équipements et en services pour maintenir leur diversité, en cohérence avec l'objectif de développement démographique du territoire
- Défi 3.C. : modifier les habitudes de déplacement en développant les infrastructures dédiées aux mobilités actives et facilitant l'accès aux transports en commun
- Défi 3.D. : maintenir la qualité paysagère des espaces bâtis, des silhouettes villageoises et des franges urbaines

- Défi 3.E. : réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques et aux nuisances



AXE 3 : Maintenir la qualité du cadre de vie, développer les services et préserver le patrimoine bâti du territoire



Renforcer l'attractivité commerciale des bourgs principaux et des bourgs relais



Engager une stratégie de maintien des locaux commerciaux dans ces bourgs



Développer les infrastructures de covoiturage dans les bourgs principaux et les bourgs relais



Engager la création d'un réseau cohérent d'itinéraires cyclables



Affirmer l'intérêt du territoire intercommunal pour la réouverture de la gare ferroviaire de Fiamboin-Gouaix



Maintenir la qualité paysagère des espaces bâtis, des silhouettes villageoises et des franges urbaines

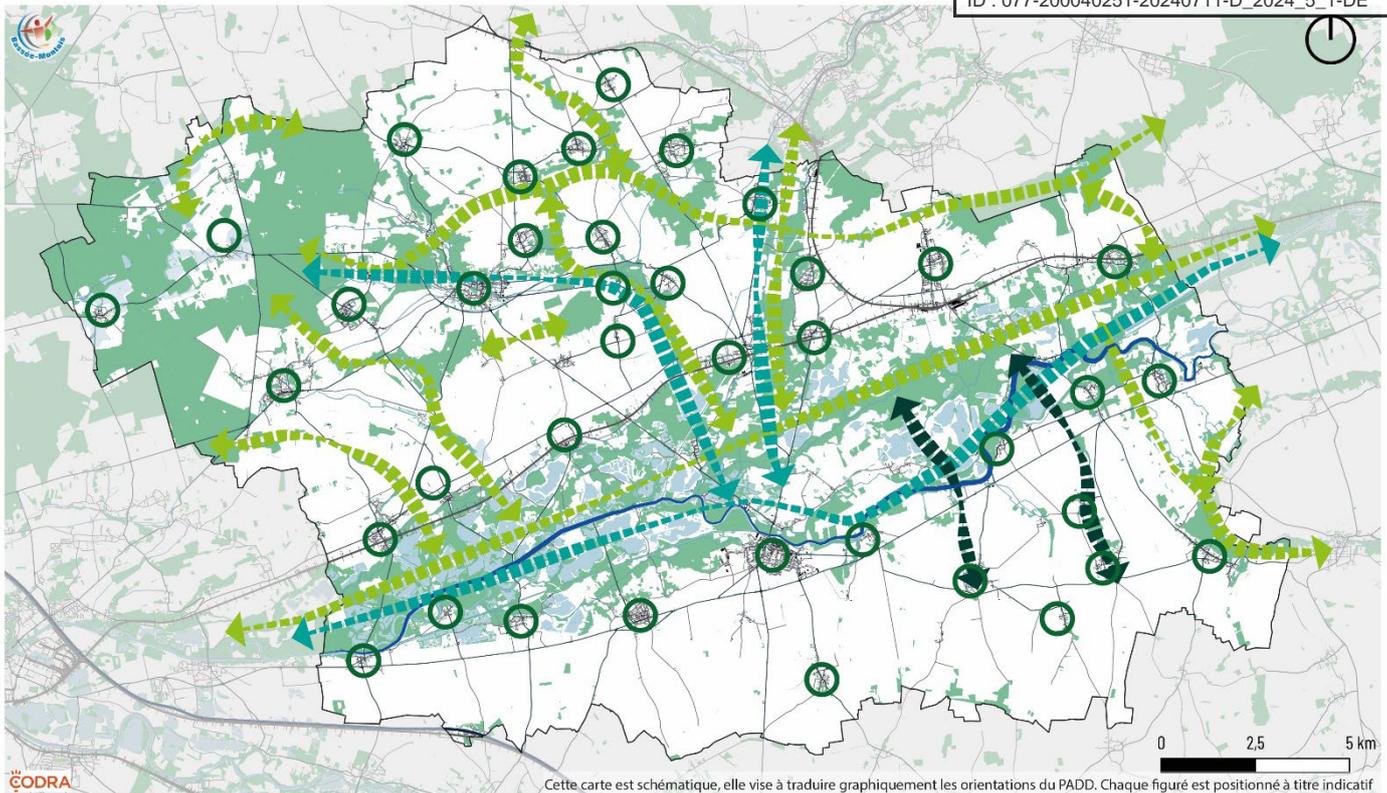


Permettre la réalisation des casiers écrêteurs de crues dans une logique de solidarité avec les populations situées à l'aval



AXE 4 : Préserver les paysages, l'environnement et aménager un territoire résilient et durable face aux effets du réchauffement climatique

- Défi 4.A. : préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue et les paysages caractéristiques du territoire
- Défi 4.B. : préserver les zones humides du territoire
- Défi 4.C. : préserver la trame verte villageoise
- Défi 4.D. : améliorer la gestion du cycle de l'eau pour préserver cette ressource
- Défi 4.E. : contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique en promouvant le développement des énergies renouvelables et la création de bâtiments économes en énergie



AXE 4 : Préserver les paysages, l'environnement et aménager un territoire résilient et durable face aux effets du réchauffement climatique

-  Préserver les trames vertes villageoises
-  Protéger et maintenir les réservoirs de biodiversité
-  Préserver les réservoirs aquatiques et les zones humides
-  Trame bleue à PRÉSERVER
-  Trame verte à PRÉSERVER
-  Trame verte à RENFORCER



Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

- 35 hectares pour l'habitat ;
- 30 hectares pour les activités économiques en complément de la ZA de Choyau déjà aménagée ;
- 15 hectares pour les équipements.

Soit un total de **80 hectares consommés pour la période 2025 à 2040.**

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le POA est le volet opérationnel du volet PLH du PLUi. Il décline un programme d'actions en réponse aux objectifs du PADD.

ORIENTATION 1 : PERMETTRE UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET URBAINE MODÉRÉE

Objectifs : trouver collectivement des alternatives au développement en extension (perspective ZAN) + remobilisation de 8 lgts vacants/an

- Remobiliser des logements vacants pour accueillir des habitants

- Accompagner le changement de destination de bâtiments vers de l'habitat pour développer l'offre de logements dans l'existant

ORIENTATION 2 : PROMOUVOIR UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS COHERENTE

Objectifs : produire 50 lgts/an, dont 10 % de logements sociaux dans les communes de plus de 1 500 habitants

- Organiser la production nouvelle de manière à préserver les équilibres territoriaux

ORIENTATION 3 : PERMETTRE LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DANS LE PARC EXISTANT

Objectifs : améliorer la qualité des logements existants, réduire l'impact environnemental du parc de logements

- Améliorer la performance énergétique des logements
- Accompagner la réhabilitation des logements locatifs
- Lutter contre l'habitat dégradé

ORIENTATION 4 : REpondre AUX BESOINS DES PUBLICS SPECIFIQUES

Objectifs : accompagner le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie, et l'accès au logement pour les plus fragiles

- Favoriser le bien-vieillir sur le territoire
- Accompagner vers et dans le logement les ménages les plus précaires

ORIENTATION 5 : ORGANISER LA MONTEE EN COMPETENCE DE LA CCBM SUR LES SUJETS D'HABITAT

Objectifs : créer un réseau de partenaires et déployer les outils nécessaires à la mise en œuvre des actions

- Animer la politique de l'habitat
- Evaluer et ajuster la politique de l'habitat

Les Outils règlementaires

Le règlement

Le règlement du PLUiH de la Communauté de communes Bassée-Montois est établi conformément aux articles R151-9 et suivants du code de l'Urbanisme. Il se compose de deux volets : les pièces écrites et le document graphique.

Les pièces écrites comprennent :

Les dispositions générales

Elles rappellent et définissent les éléments suivants :

- Champ d'application et portée du règlement
- Contenu du règlement du plu
- Portée d'autres législations relatives à l'occupation des sols
- Adaptations mineures
- Reconstruction après destruction ou démolition
- Application du règlement aux lotissements
- Application du règlement en cas de division en propriété ou en jouissance (autres que lotissement)
- Règlementation du stationnement
- Illustrations du règlement
- Prescriptions particulières s'agissant des zones inondables
- Lexique et définitions applicables pour le règlement

Les dispositions réglementaires par zone

Il s'agit du corps principal du règlement qui énonce pour chacune des zones, ses propres règles.

A l'échelle de chaque zone, les règles visent à faire coïncider la réalité territoriale avec les orientations d'urbanisme. Ainsi, les dispositions écrites sont adaptées à la réalité de l'organisation urbaine des différents bourgs et villages, tout en étant conçues pour répondre aux orientations du projet de territoire.

Les annexes du règlement,

Elles regroupent notamment :

- La liste des emplacements réservés
- La liste du patrimoine bâti protégé
- Les informations utiles pour les constructions sur terrains argileux
- Une liste des espèces invasives proscrite
- Arrêté préfectoral concernant les espaces boisés classés

Le document graphique :

Le territoire communal est découpé en quatre types de zones :

- Les zones Urbaines (U) – 4,04 % du territoire
- Les zones à Urbaniser (AU) – 0,08% du territoire
- Les zones agricoles (A) – 62,04% du territoire
- Les zones naturelles et forestières (N) – 33,84%

La répartition des surfaces par zone s'établit de la façon suivante :

| Nom | Vocation générale | Superficie (en hectare) | % du territoire |
|-------------|--|----------------------------|-----------------|
| UP | Zone urbaine mixte centrale et patrimoniale des polarités du territoire | 28,14 | 0,07% |
| UA | Zone urbaine mixte centrale et souvent historique des bourgs et villages | 455,3 | 1,07% |
| UB | Zone urbaine mixte à dominante résidentielle | 657,29 | 1,55% |
| UC | Zone urbaine mixte à dominante résidentielle d'habitat collectif | 20,47 | 0,05% |
| UX | Zone urbaine dédiée aux activités économiques | 157,19 | 0,37% |
| UF | Zone urbaine regroupant les principaux équipements d'intérêt collectif et services publics | 89,63 | 0,21% |
| UJ | Zone urbaine de jardins | 241,19 | 0,57% |
| UL | Zone urbaine de loisirs. | 51 | 0,12% |
| UR | Zone urbaine de l'aire de service de l'autoroute A5 | 12,2 | 0,03% |
| 1AUB | Zone à urbaniser à court ou moyen terme ou moyen terme, à vocation mixte mais à dominante résidentielle. | 9,06 | 0,02% |
| 1AUX | Zone à urbaniser à court ou moyen terme ou moyen terme, à vocation d'activités économiques | 2,67 | 0,01% |
| 2AU | Zone à urbaniser à long terme | 4,36 | 0,01% |
| 2AUX | Zone à urbaniser à long terme, à vocation d'activités économiques | 18,3 | 0,04% |
| A | Zone agricole | 21560,63 | 50,88% |

| | | | |
|------------|---|-----------------|--------------|
| Ap | Zone agricole protégée – inconstructible, sauf exceptions | 4725,2 | 11,15% |
| N | Zone naturelle | 12774,43 | 30,15% |
| NL | Secteur naturel de loisirs | 86,5 | 0,20% |
| Nca | Secteur naturel autorisant les activités liées à l'extraction de la ressource du sous-sol | 1477,77 | 3,49% |
| | TOTAL | 42 371,3 | 100 % |

Le plan de zonage comprend en outre :

- La délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (**STECAL**) au sein des zones A et N, en application de l'article 151-13 du Code de l'urbanisme.
- Le tracé de **linéaires de préservation du commerce** visant à maintenir une animation des rez-de-chaussée dans certains centres. En effet, au titre des articles L.151-16 et R.151-37 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les voies dans lesquelles est préservée ou développée la diversité commerciale.
- La délimitation des **emplacements réservés** aux équipements et installations d'intérêt général, voies, ouvrages, espaces verts, programmes de logements dans un objectif de mixité sociale (...), au titre des articles L.151-41 et R.151-34 du Code de l'urbanisme.
- La délimitation d'**espaces écologiques et/ou paysagers à protéger** au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme qui font l'objet de prescriptions particulières.
- La localisation de **bâtiments et éléments remarquables protégés** au titre des articles L.151-19 et R.151-41 du Code de l'urbanisme qui par leur caractère, leur architecture, leur rôle dans les paysages urbains ou ruraux de la commune, leur histoire, font l'objet de prescriptions particulières.
- Les **bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, au sein des zones A et N, au titre des articles L.151-11 et R.151-35 du Code de l'urbanisme.
- Les **espaces boisés classés** au titre des articles R.151-31 et définis à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Les **lisières forestières** protégées des massifs boisés de plus de 100 hectares (au titre des orientations réglementaires du SDRIF)
- Les **périmètres des secteurs soumis aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**.
- Les **secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol**, en application de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme.
- Le **périmètre des plus hautes eaux connues (PHEC)** s'agissant de crues de la Seine (référence 1910).
- Le report sous forme de trames particulières des **zones humides avérées**.

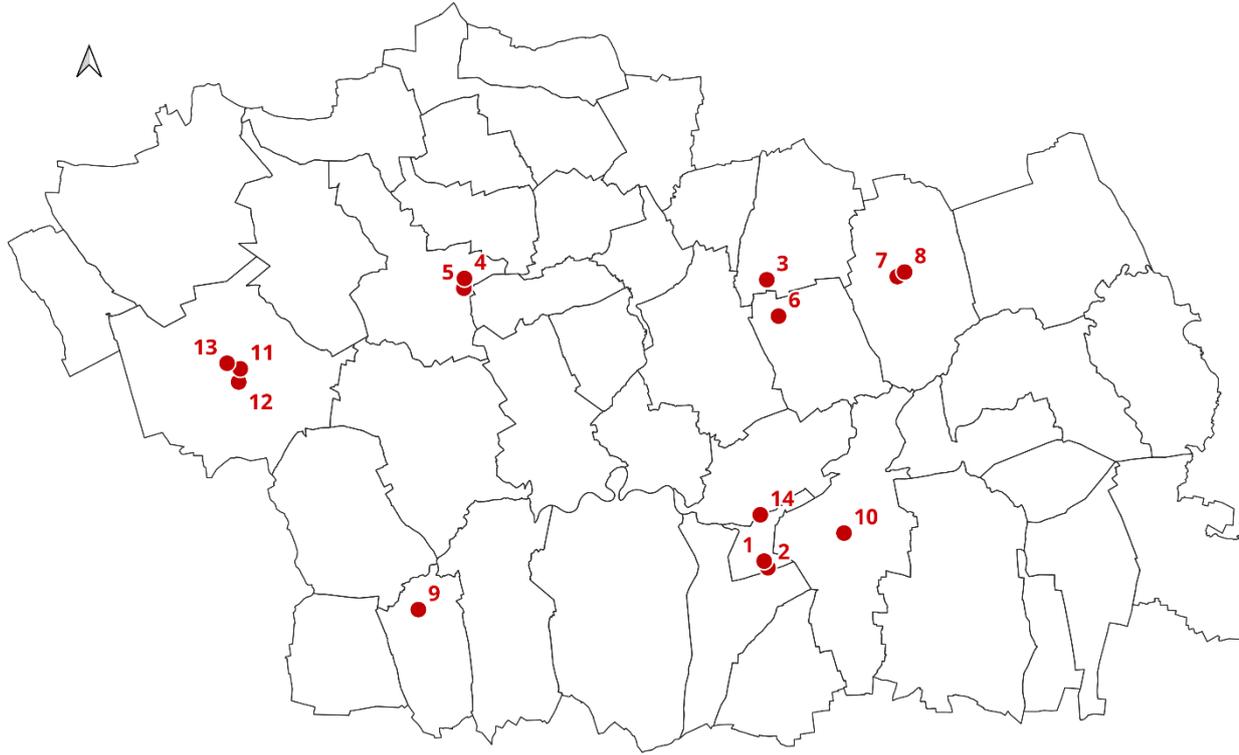
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLUiH de Bassée Montois inscrit 14 orientations d'aménagement et de programmation relatives aux modalités d'aménagement des principaux secteurs d'urbanisation future (zones 1AU). Complémentaires du règlement écrit et graphique, elles expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la commune sur des secteurs stratégiques :

- Fixent des invariants, des intangibles, ce que l'on veut pour l'avenir d'un site,
- Imposent ainsi des principes et orientations afin d'empêcher des évolutions non souhaitées.

1. **BRAY-SUR-SEINE – rue Hemsbach et D79 – zones 1AUBb et 1AUXc**
2. **CHALMAISON – rue du Joie – zone 1AUB**
3. **DONNEMARIE-DONTILLY – chemin du Filoir – zone 1 AUBc**
4. **DONNEMARIE-DONTILLY – rue de Sigy - zone 1AUBc**
5. **EVERLY – zone 1AUB**
6. **GOUAIX – rue des Sports - zone 1AUBd**
7. **GOUAIX – chemin des Corbéranes- zone 1AUBd et UBd**
8. **GRAVON – zone 1AUB**
9. **JAULNES– Chemin des Bois - zone 1AUB**
10. **MONTIGNY-LENCOUP – rue Bataille – zone 1AUBa**
11. **MONTIGNY-LENCOUP – rue du Moulin d’Ars – zone 1AUBa**
12. **MONTIGNY LENCOUP – rue FONT GEOFFROY - zone 1AUX**
13. **MOUY-SUR-SEINE – rue d’Henrien - zone 1AUB**

Localisation des OAP



Légende commune aux OAP

MOBILITES

-  Principe d'accès
-  Principe d'accès et de desserte de la zone
-  Connexion complémentaire envisageable
-  Principe de continuité piéton-vélo
-  Accès existant à préserver
-  Carrefour sécurisé à aménager

PAYSAGE/ENVIRONNEMENT

-  Espace arboré non aedificandi
-  Éléments végétaux pouvant être préservés
-  Traitement végétal des lisières
-  Préserver la trame verte et bleue

-  Arbres et arbustes isolés à protéger
-  Haie multistratée à créer
-  Haie à conserver / regarnir

ARCHITECTURE/MORPHOLOGIE URBAINE

-  Principe de pan coupé à l'angle des voies
-  Principe d'orientation des façades
-  Principe d'habitat individuel groupé
-  Bâtiment à démolir

ECHEANCIER :

-  Principe de phasage

ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Bassée-Montois doit être compatible avec un certain nombre de documents, plans et programmes de rang supérieur dont, pour les thématiques environnementales :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Provenois approuvé en juillet 2021.

| Thématiques | Orientations du DOO | Compatibilité du PLUiH |
|---|---|--|
| Paysages | Créer une Trame Paysagère | <p>Préservation des espaces agricoles et naturelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zones A et N - Zones Ap, constructibilité très limitée, pour motifs paysagers et environnementaux - Identification et protection des lisières forestières des massifs boisés de plus de 100 hectares <p>Préservation des caractéristiques rurales des villages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zonage spécifique en fonction du tissu urbain : UA et UP : centralités, UB : pavillonnaire, UC : habitat collectif, - Lisières entre espaces urbains et agricoles et naturels : zone UJ et OAP - Protection du patrimoine bâti <p>Protections des éléments de la trame verte et bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones UJ - Les espaces verts à protéger - Les alignements d'arbres - Les arbres remarquables - Les mares à protéger - Les EBC - Les exigences d'espaces verts/ de pleine terre et de plantations - La perméabilité des clôtures pour la petite faune - Les haies et lisières des secteurs d'OAP. <p>Cheminelements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emplacements réservés pour création de cheminelements piétons/cycles - Protection de cheminelements existants, notamment chemins de halage <p>Compatible</p> |
| | Conforter cette Trame Paysagère par une préservation des paysages emblématiques et la promotion d'un mode d'urbanisation de qualité | |
| | Associer à la Trame Paysagère les espaces de liaisons | |
| | Décliner la Trame Paysagère à l'échelle de chaque grande entité paysagère | |
| | Préserver la Trame Verte et Bleue (TVB) | |
| Favoriser le principe de Nature dans les espaces urbanisés des villes, bourgs et villages | | |
| Environnement | Favoriser la transition énergétique | Zones urbaines : |

| | | |
|----------------------|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Bonus de constructibilité d'1,50 mètre pour permettre intégration de dispositif de production d'énergie - zones UX : permet projet de méthaniseur et parc photovoltaïque <p>Zones agricoles : admet les installations de production d'énergie renouvelable à partir de sources issues des exploitations agricoles ainsi que les aérogénérateurs domestiques</p> <p>Compatible</p> |
| | Préserver les ressources en eau | |
| | Prendre en compte les risques naturels et technologiques | <p>Plan de zonage repère la côte de plus hautes eaux connues</p> <p>Compatible</p> |
| | Gérer les nuisances | <p>Sites de projets – zones AU : en dehors des axes générant des nuisances sonores</p> <p>Compatible</p> |
| Secteurs économiques | Conforter la vocation agricole du territoire | <p>Préservation des zones A, représente 62% du territoire</p> <p>Identification de bâtiments pouvant changer de destination pour permettre accompagnement diversification économique</p> <p>Compatible</p> |
| | Pérenniser l'exploitation des carrières | <p>Classement en Nca des exploitations de carrière en activité et légalement autorisés</p> <p>Repérage des emprises destinées à terme à être exploitées : réserve de gisement repérés au titre de l'article R151-34 2° comme secteurs à enjeux à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol : seules les installations temporaires destinées aux sondages et à l'exploration du sous-sol sont autorisées, afin de favoriser la mise en valeur ultérieure de ces ressources.</p> <p>Compatible</p> |
| | Conforter le tissu artisanal et industriel | <p>Zonage spécifique pour les zones économiques : UX</p> <p>Artisanat autorisé en zones UP, UA, UB, et UC pour permettre maintien des artisans</p> |

| | | |
|------------------------------------|---|---|
| | <p>Développer le tourisme</p> | <p>Compatible</p> <p>Zones spécifiques pour tourisme et loisirs : zone UL, permet notamment maintien des campings existants</p> <p>Permettre hébergement touristique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 STECAL - autorisé dans toutes les zones U - Bâtiments pouvant changer de destination, en zone A <p>Projet de véloroute permis : superposition avec EBC pour permettre réalisation</p> <p>Compatible</p> |
| <p>Urbanisme commercial</p> | <p>L'armature commerciale du Grand Provençois</p> | <p>Sans objet</p> |
| | <p>Les localisations préférentielles des commerces</p> | <p>Préservation de linéaires de commerces, encadre changement de destination</p> <p>Zone spécifique pour accueillir commerce de grandes surfaces en zone UXc</p> <p>Commerces possibles en zones UP, UA, UB, et UC</p> <p>Compatible</p> |
| <p>Armature économique</p> | <p>L'organisation des espaces économiques</p> <p>Objectif de consommation d'espace à horizon 2040 : 28,96 ha.</p> | <p>Zonage spécifique pour les zones économiques : UX</p> <p>Identification de zones 1AUX et 2AUX dans la continuité des zones UX existantes</p> <p>Permettre ZAC de Choyau : classement en UX</p> <p>Permettre mise en œuvre du projet du port : zone 2AUX</p> <p>Compatible</p> <p>Consommation d'espace pour développement économique : 30,65 hectares (+5%)</p> |
| <p>Armature urbaine</p> | <p>Prendre appui sur les pôles</p> | <p>Reprise de l'armature urbaine dans le PADD et la déclinaison d'objectifs en</p> |

| | | |
|----------------------------------|--|---|
| | | <p>matière de production de logements, d'emplois, d'équipements, consommation d'espace, etc.</p> <p>Compatible</p> |
| | Valoriser les pôles gares | <p>Sans objet</p> |
| | <p>Limiter le développement des hameaux</p> | <p>Le PADD affiche l'objectif d'«<i>exclure le développement en extension des hameaux et limiter leurs capacités de densification ; cet objectif pourra exceptionnellement être ignoré pour les hameaux disposants d'au moins un commerce de proximité.</i> »</p> <p>Les outils réglementaires répondent à cet objectif.</p> <p>Compatible</p> |
| | <p>Permettre l'évolution des anciens bâtiments agricoles</p> | <p>40 bâtiments repérés sur 11 communes pour permettre changement de destination</p> <p>Bâtiments agricoles en cœur de bourg dont les exploitant sont à la retraite ont été reclassés en zone UA</p> <p>Compatible</p> |
| Développement résidentiel | <p>Programmer une offre maîtrisée de nouveaux logements</p> | <p>POA et PADD : produire 50 lgts/an (SRHH), dont 10 % de logements sociaux dans les communes de plus de 1 500 habitants</p> <p>Au regard du contexte territorial, la CCBM a décliné des objectifs de production à la commune pour les communes de plus de 1 400 habitants et par typologie de communes pour les communes de moins de 1 100 habitants</p> |
| | <p>Améliorer le confort du parc et poursuivre le réinvestissement du parc vacant</p> | <p>POA fixe orientations et actions dans ce sens :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Orientation 4 et 5 : « <i>Améliorer la performance énergétique des logements</i> » et « <i>Accompagner la réhabilitation des logements locatifs</i> » - Orientation 1 : remobilisation de 8 lgts vacants/an <p>Compatible</p> |
| | <p>Tendre vers un meilleur équilibre territorial en termes de mixité sociale</p> | <p>POA fixe objectif de produire 10 % de logements sociaux dans les communes de plus de 1 500 habitants, soit 11 logements sur la période 2024/2029 et 30 logements sur la période 2024/2040</p> |

| | | |
|----------------------------|--|--|
| | | Compatible |
| | Rechercher une diversification dans la typologie des logements | <p>Zonage UB (pavillonnaire) et UC (collectif)</p> <p>OAP fixe objectifs de morphologie urbaine (OAP n°1, 5 et 12)</p> <p>POA fixe objectifs de production de logements adaptés aux personnes âgées</p> <p>Compatible</p> |
| | Poursuivre la politique locale de l'habitat | <p>PLUi intégrant PLH, POA propose 10 fiches-actions pour décliner les 5 orientations</p> <p>Compatible</p> |
| Foncier résidentiel | Optimiser les enveloppes urbaines existantes | <p>Règles proposées permettent théoriquement d'accueillir environ 3 990 logements nouveaux.</p> <p>Rapporté aux 12 000 logements existants (11 914 RP 2020), cela signifie que les règles du PLUi offrent une capacité de densification/mutation de +33% environ.</p> <p>Compatible</p> |
| | <p>Permettre un développement résidentiel économe en foncier</p> <p>Phase 1 : 2020-2030 : 17,17 ha Phase 2 : 2030 – 2040 : 29,75 ha TOTAL : 46,92 ha</p> | <p>95% de la production théorique de logements est au sein des enveloppes urbaines</p> <p>Echéancier d'ouverture à l'urbanisation 1AU : 9,06 ha – 0,02 % du territoire 2AU : 4,36 ha – 0,01% du territoire</p> <p>Reprise des densités du SCoT dans le PADD, POA et OAP : - 26 lgts / ha pour les bourgs principaux - 16 lgts / ha pour les bourgs relais - 11 lgts / ha pour les communes rurales</p> <p>Consommation d'espace – PADD : 35 ha à horizon 2040</p> <p>Consommation d'espace – outils réglementaires : 33,93 ha à horizon 2040</p> <p>Compatible</p> |
| | Renforcer l'offre en équipements et services à la population | <p>Emplacements réservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Salle polyvalente ER n°3 et 59 • Aire de jeu / espace vert/ aire de loisirs : ER n°11, 24, 45 et 53, • Extension de 21, 38, 33, 39 et 47 <p>STECAL D et F pour création d'une salle polyvalente</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | | <p>Zone UF : pour préserver foncier d'équipements existants et permettre leurs extensions (collège à Donnemarie) et cimetière</p> <p>Equipements structurants cités par le SCoT permis par les outils règlementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension du centre de formation du SDIS à Gurcy-le-Châtel – zone UF - La création d'un nouveau port fluvial à Bray-sur-Seine/Jaulnes – zone 2AUX - La création d'une Maison de la Nature à proximité de la Réserve Naturelle Nationale de la Bassée – zone UF à Jaulnes (hameau de Neuvry) - L'aménagement d'une Maison des Promenades à Bray-sur-Seine (réaménagement de bâtiments existants : ancienne gare et son annexe). – zone NL <p>Compatible</p> |
| <p>Transports collectifs</p> | <p>Renforcer l'offre en transports collectifs</p> | <p>Réouverture des haltes ferroviaires de Flamboin Gouaix et Leudon inscrites au PADD</p> |
| | <p>Diversifier l'offre de mobilité</p> | <p>Emplacements réservés pour des problématiques ou projets en lien avec la mobilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création de chemins piétonniers et/ou pour vélos ER n°41, 57, 30, 48, 52 • Elargissement de voie ER n°1, 6, 9, 26, 28, 14, 15, 16, 29, 51, • Aménagement de stationnements 5, 10, 17, 25, 27, 31, 35, 36, 37, 49, 54, 61 • Aménagement d'un abribus ER n°44, • Création de trottoir ER n°62 et 63 • Parking/aire de covoiturage ER n°56 <p>OAP fixe des orientations en faveur des modes actifs pour les nouvelles opérations</p> <p>Précisions sur les prescriptions paysagères des OAP fixe principe d'aménagement et intégration liaisons cycles/piétons</p> |
| <p>Modes actifs (marche, vélo)</p> | <p>Encourager les modes actifs de déplacement (marche, vélo)</p> | |

| | | |
|-----------------------|---|---|
| | | Compatible |
| | Développer les itinéraires touristiques | Projet de véloroute permis : superposition avec EBC pour permettre réalisation Compatible |
| Réseau routier | Adapter le réseau routier aux besoins (sécurité, stationnement, attractivité économique et touristique) | Emplacements réservés pour des problématiques ou projets en lien avec la mobilité et la sécurité routière : <ul style="list-style-type: none"> • Création de chemins piétonniers et/ou pour vélos ER n°41, 57, 30, 48, 52 • Elargissement de voie ER n°1, 6, 9, 26, 28, 14, 15, 16, 29, 51, • Création de voie/accès ER 13, 19, 46, 60 • Aménagement de stationnements 5, 10, 17, 25, 27, 31, 35, 36, 37, 49, 54, 61 • Création de trottoir ER n°62 et 63 Compatible |
| | Inciter au développement des pratiques de covoiturage | Emplacement réservé pour créer un parking et aire de covoiturage à Noyen-sur-Seine Compatible |
| | Permettre le développement de l'écomobilité | Sans objet |

- Le Plan Air Energie Territorial (PCAET) de la Bassée-Montois

| Fiche action | Compatibilité avec le PCAET |
|---|---|
| Action n° 1.4 : Mettre en œuvre une OPAH sur les deux Petites Villes de Demain | Le POA encourage l'accompagnement technique et financier des propriétaires occupants dans leur projet de rénovation, sur les centralités de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain. |
| Action 2.1 : Rendre le bâti communal et intercommunal exemplaire | Le règlement souligne pour les zones UF à destination des constructions, usages des sols et natures d'activité devront être en cohérence avec la RE2020. Le POA vise à l'amélioration énergétiques des bâtiments et des logements. |
| Action 3.2 : Encourager les cultures locales pouvant produire des matériaux biosourcés pour l'habitat écologique et créer une véritable filière avec des débouchés durables | Le PADD vise à préserver les activités et les espaces agricoles existants, compenser la perte d'espaces agricoles suite au développement des activités extractives et des grands projets, valoriser la ressource forestière. |

| | |
|--|--|
| | Le règlement (article 11) oblige d'être en cohérence avec la RE2020 pour les nouvelles constructions (privilégier les matériaux de construction renouvelables, biosourcés récupérables, recyclable) |
| Action 5.1 : Encourager le développement des haies et des pratiques favorisant la séquestration carbone | Protection des alignements d'arbres et de haies dans le zonage du PLUi. |
| Action 5.3 : Encourager une gestion écologique des espaces de nature | Le PADD traduit la volonté de préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue et les paysages caractéristiques du territoire |
| Action 5.4 : Mettre davantage en valeur la réserve naturelle de la Bassée et la protection de la biodiversité | Les Espaces boisés classés (EBC) les Espaces Ecologiques et Paysagé Protégés (EEPP et EVP) sont inscrit au zonage du PLUi. |
| Action 5.5 : Traduire la zéro artificialisation nette sur le territoire et un urbanisme durable | Réponse aux objectifs di SCoT et anticipation des objectifs du SDRIF-E consistant notamment à permettre aux communes rurales de prévoir 1 hectare de consommation d'espace. Ces 1 ha étant mutualisables dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi. |
| Action 6.1 : Développer et mettre en œuvre via le SAGE Bassée Voulzie une feuille de route permettant de mieux gérer la ressource en eau, dans la perspective du changement climatique | Le règlement impose une implantation des bâtiments à 10 mètres des berges et des cours d'eau en zones U résidentielles. Et de 20 mètres en zone UX Une croissance démographique permise par le PLUiH pour limiter la pression sur la ressource en eau Le PLUi à pour objectif de préserver et d'augmenter le taux de pleine terre. Une règle de pleine terre est donc imposée en zone urbaine afin d'éviter au maximum l'imperméabilisation de sols. En cohérence avec la RE2020, les nouvelles constructions doivent intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie (règlement-art 11) |
| Action 6.2 : Agir sur la prévention du risque inondation sur notre territoire dans le cadre du PAPI de la Seine et de la Marne francilennes (2022-2027) | Présence de prescriptions sur les plus hautes eaux connues au sein du PLUi |
| Action 7.1 : Favoriser les espaces de co-working | Les règles de la zone UX permettent à la fois l'accueil de grandes entreprises et l'accueil de plus petites structures, notamment celles permettant du coworking. |
| Action 7.2 : Développer l'offre et les services de proximité | Le PADD traduit la volonté de s'assurer du maintien de l'offre commerciale de proximité dans les bourgs ruraux et faciliter le développement de l'offre commerciale dans les bourgs principaux et dans les bourgs relais. |
| Action 10.1 : Favoriser le covoiturage régulier (aires de covoiturage, information...) et mettre en place des solutions innovantes pour le covoiturage occasionnel ou l'autopartage | Un emplacement réservé à Noyen-sur-Seine est prévu pour une aire de co-voiturage. |
| Action 11.1 : Améliorer et développer le réseau cyclable et la pratique du vélo sur le territoire | Création d'emplacements réservés de chemins piéton et/ou cyclable au sein de la commune de Jaulnes |

| | |
|---|--|
| Action 12.1 : Extension et aménagement du Port de Bray-sur-Seine / Jaulnes pour favoriser le transport fluvial de marchandises | Un emplacement réservé ainsi qu'une zone 2AUX sont prévus pour l'aménagement du port de Bray-sur-Seine /Jaulnes |
| Action 15.1 : Valoriser le patrimoine naturaliste de la Bassée et du Montois et développer l'éco-tourisme | Le PADD vise à faire monter en puissance le territoire en termes d'hébergements touristiques et d'activités de tourisme et de loisirs (aménagement de sites propres le long de la Seine) |
| Action 15.2 : Agir pour développer l'offre d'hébergements et de gîtes respectueux de l'environnement | |
| Action 16.2 : Initier et accompagner les projets d'investissements dans des équipements solaires | Le POA vise à sensibiliser et à informer les propriétaires occupants et bailleurs sur les enjeux de la performance énergétique |
| Action 16.3 : Mieux connaître les potentiels et contraintes concernant le développement de centrales solaires flottantes sur les gravières/plan d'eau | En attente de traduction des Zones d'Accélération des Energies renouvelables |
| Action 16.4 : Installer des équipements solaires sur toutes les toitures de bâtiments publics qui s'y prêtent | Un encadrement des éléments de dispositifs de production d'énergie solaire en zone UF doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions. (Règlement) |
| Action 17.1 : Mieux connaître le gisement méthanisable du territoire, et soutenir les projets existants | Classement en UX du méthaniseur de Noyen-sur-Seine. En attente de traduction des Zones d'Accélération des Energies renouvelables. |
| Action 17.2 : Accompagner les particuliers pour le remplacement des chaudières fioul et des chauffages bois de mauvaise qualité, sensibiliser aux bons usages, et faciliter un approvisionnement local. | Le POA vise à sensibiliser et à informer les propriétaires occupants et bailleurs sur les enjeux de la performance énergétique |
| Action 18.1 : Etudier le potentiel hydroélectrique, et développer des projets concrets | En attente de traduction des Zones d'Accélération des Energies renouvelables. |
| Action 18.2 : Etudier la possibilité de développer des projets de petit éolien en autoconsommation | |
| Action 18.3 : Conduire une étude sur le potentiel des ENR thermiques, et promouvoir tous les projets de cette nature, notamment pour le chauffage des bâtiments publics | |
| Action 18.4 : Travailler avec les entreprises pour étudier tous les potentiels en matière de récupération de chaleur | |

Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement ou scénario de référence.

CONSOMMATION D'ESPACES

Evolutions positives

- Une progression des espaces naturels et forestiers qui se réalise lentement

Evolutions négatives

- Des espaces agricoles et semi-naturels qui continuent de diminuer
- Des projets de carrières qui impactent toujours les terres agricoles et induisent des mutations profondes du paysages à plus long terme avec la création de nombreux plans d'eau

Sans évolution

- Une faible consommation de zones NAF pour l'urbanisation

CADRE PHYSIQUE ET PAYSAGES

Evolutions positives

- Un développement urbain modéré et progressif, ne bouleversant pas les grands équilibres du territoire

Evolutions négatives

- Augmentation de la température moyenne et changement climatique induisant une modification des caractéristiques physiques du territoire (assèchement des sols, changement de végétation)
- Modification des paysages à cause de la mutation de certains espaces agricoles et naturels et de la construction de nouvelles infrastructures importantes (Grand Gabarit, exploitation des carrières)
- Une artificialisation des sols progressive au détriment des espaces agricoles et naturels
- Une banalisation des paysages à la marge des villages et des bourgs

Sans évolution

- Un réseau hydrographique qui demeure conséquent malgré le réchauffement climatique.

Des paysages qui restent denses et peu perméables à certains endroits

USAGE DE L'EAU

Evolutions positives

- Maintien du taux de rendement satisfaisant des réseaux de distribution d'eau potable
- Amélioration de la qualité de distribution en eau potable

Evolutions négatives

- Ressource en eau de plus en plus exploitée par les activités industrielles et agricoles à cause du réchauffement climatique
- Un taux de conformité des installations d'assainissements individuels restant faibles.
- Augmentation du ruissèlement des eaux de pluie à cause d'épisodes pluvieux intenses plus fréquents et à cause d'une imperméabilisation accrue des sols

Sans évolution

- Des systèmes d'assainissement collectif restant conforme à la législation européenne en performances et en équipement.

BIODIVERSITE ET ECOSYSTEMES

Evolutions positives

- Adaptation des villes à la préservation de la biodiversité et aux continuités écologiques.
- Maintien des milieux d'intérêt écologique grâce à une bonne identification de ces milieux, notamment les milieux humides du territoire, et un intérêt pour leur préservation déjà marquée avec des programmes efficaces ou des méthodes de cartographie.

Evolutions négatives

- Augmentation de la pollution lumineuse due à la densification des villes.
- Augmentation de la fragmentation des milieux naturels, qu'ils soient terrestres ou aquatiques.
- Une banalisation des milieux agricoles et naturels avec disparition des milieux de transition induisant des zones d'effets lisière ou zone de ruptures responsables de la mortalité accrue d'espèces faunistiques voire floristiques.

Sans évolution

- Maintien des principaux réservoirs écologiques du territoire
- Des corridors écologiques qui demeurent fonctionnels dans l'ensemble

QUALITE DE L'AIR ET ENERGIE

Evolutions positives

- Augmentation de la production provenant de sources d'énergies renouvelables
- Des pratiques agricoles qui s'améliorent et prennent mieux en compte l'environnement avec notamment une diminution progressive de l'utilisation de produits phytosanitaires
- Mise en place d'un grand gabarit, permettant à terme entre autres de réduire les pollutions atmosphériques liées aux transports de marchandises routiers.

Evolutions négatives

- Des épisodes de pollutions atmosphériques importés plus fréquents
- Création/amplification d'îlots de chaleur urbains dans les centres-bourgs.

Sans évolution

Maintien d'une très bonne qualité de l'air la majorité du temps.

RISQUES SUR LES POPULATIONS

Evolutions positives

- Meilleure connaissance des risques industriels et technologiques grâce à des connaissances qui s'améliorent et des technologies efficaces.

Evolutions négatives

- Augmentation du nombre de risques à cause du changement climatique
- Risque du nombre d'inondation en augmentation
- Aggravation de certains aléas naturels
- Hausse de la fréquence d'épisodes climatiques intenses à extrêmes (canicules, froids polaires, orages, vents violents...)

Sans évolution

- Un risque d'inondation impactant toujours les communes de la vallée de la Seine notamment
- Absence de PPRi

NUISANCES ET POLLUTIONS

Evolutions positives

- Une meilleure identification des sites pollués grâce à une amélioration des moyens d'identification et d'information

Evolutions négatives

Sans évolution

- Les nuisances sonores provenant des axes de transport demeurent éloignées des zones d'habitation exceptées pour la RD 412

GESTION DES DECHETS

Evolutions positives

- Une gestion des déchets permettant une gestion plus efficace de la problématique à l'échelle de la Communauté de communes
- Baisse du nombre de déchets collectés

Evolutions négatives

Sans évolution

INCIDENCES PREVISIBLES NOTABLES DU PLUIH SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences des différentes dispositions du PLUi, inscrites dans le PADD, le zonage, le règlement et OAP sont analysés par thématiques et notées (impact : -- très négatif, - négatif, N nul, + positif, ++ très positif, ? incertain). Ces dispositions ont permis de rendre compte les différents impacts des dispositions et de répondre aux enjeux identifiés dans l'Etat initial de l'environnement.

LES INCIDENCES DU PADD

Synthèse des impacts du PADD sur l'environnement (Hors DUP*)

| Thèmes environnementaux | Axe n°1 | Axe n°2 | Axe n°3 | Axe n°4 | Bilan |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|-------|
| Cadre physique | | | | | |
| Paysages naturels et agricoles | - | - | - | ++ | - |
| Paysages urbains | | N | ++ | + | ++ |
| Patrimoine architectural | + | N | ++ | | ++ |
| Foncier (agricole et naturel) | N | - | - | | - |
| Usage de l'eau | | | | | |
| Alimentation en eau potable | | - | | ++ | + |
| Qualité de la ressource en eau | | | | ++ | ++ |
| Biodiversité et écosystèmes | | | | | |
| Biodiversité patrimoniale | | | | ++ | ++ |
| Biodiversité ordinaire | - | - | + | ++ | + |
| Trames écologiques | - | - | + | ++ | + |
| Qualité de l'air et énergie | | | | | |
| Emissions de polluants atmosphériques | - | - | + | + | N |
| Maitrise de l'énergie | | - | + | + | N |
| Energie renouvelable | | | | ++ | ++ |
| Déplacements | - | - | ++ | | N |
| Risques sur les populations | | | | | |
| Risques technologiques | | | + | | + |
| Risques naturel | | | + | | + |
| La santé des populations | | | | | |
| Pollution dans l'air et sur le sol | | - | + | + | + |
| Nuisances sonores et olfactives | | - | + | | + |
| Gestion des déchets | | | | | N |

Synthèse des impacts du PADD sur l'environnement (Avec les projets de DUP)

Le défi 2.B concerne le projet de mise à grand gabarit de la Seine. Par conséquent, seul l'axe 2, relatif à la diversification de l'économie locale, est affecté. L'analyse des incidences du projet de ce projet et celui des casiers pilotes, s'est basé sur les études d'impact.

| Thèmes environnementaux | Axe n°1 | Axe n°2 | Axe n°3 | Axe n°4 | Bilan |
|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|-------|
| Cadre physique | | | | | |
| Paysages naturels et agricoles | - | -- | - | ++ | - |
| Paysages urbains | | N | ++ | + | ++ |

| | | | | | |
|---------------------------------------|---|----|----|----|----|
| Patrimoine architectural | + | N | ++ | | ++ |
| Foncier (agricole et naturel) | N | - | - | | - |
| Usage de l'eau | | | | | |
| Alimentation en eau potable | | - | | ++ | + |
| Qualité de la ressource en eau | | -- | | ++ | ++ |
| Biodiversité et écosystèmes | | | | | |
| Biodiversité patrimoniale | | | | ++ | ++ |
| Biodiversité ordinaire | - | -- | + | ++ | N |
| Trames écologiques | - | -- | + | ++ | N |
| Qualité de l'air et énergie | | | | | |
| Emissions de polluants atmosphériques | - | + | + | + | N |
| Maitrise de l'énergie | | - | + | + | N |
| Energie renouvelable | | | | ++ | ++ |
| Déplacements | - | - | ++ | | N |
| Risques sur les populations | | | | | |
| Risques technologiques | | | + | | + |
| Risques naturel | | | + | | + |
| La santé des populations + | | | | | |
| Pollution dans l'air et sur le sol | | -- | + | + | + |
| Nuisances sonores et olfactives | | - | + | | + |
| Gestion des déchets | | | | | N |

* DUP = Déclaration d'Utilité Publique comprenant ici la mise en grand Gabarit entre Bray-sur-Seine et Nogent-sur-Seine et les casiers pilotes

LES INCIDENCES DU REGLEMENT ET DU ZONAGE

Tableau présentant les différentes zones du PLUiH de la CCBM

| Zone | Description | Surface (ha) |
|---------------------|---|----------------------|
| Zone urbaine | | |
| UA | Zones mixtes centrale | 393,2 (0,9%) |
| UAa | Centre-bourg de Montigny-Lencoup | 31,8 (0,08%) |
| UAb | Centre-bourg de Gouaix | 30,3 (0,07%) |
| UB | Zone mixte à dominante résidentielle avec ponctuellement des activités | 445,4 (1,05%) |
| UBa | Secteur particulier à Montigny-Lencoup | 44,6 (0,11%) |
| UBb | Secteur particulier à Bray-sur-Seine | 48,7 (0,11%) |
| UBc | Secteur particulier à Donnemarie-Dontilly | 78,6 (0,19%) |
| UBd | Secteur particulier à Gouaix | 28,5 (0,07%) |
| UBe | Secteur particulier au domaine de la Goujonne à Saint-Sauveur-les-Bray | 11,5 (0,03%) |
| UC | Zone mixte à dominante résidentielle essentiellement d'habitat collectif | 5,5 (0,01%) |
| UCa | Secteur particulier à Donnemarie-Dontilly | 4,6 (0,01%) |
| UCb | Secteur à Bray-sur-Seine correspondant au faubourg autour du centre-ville | 10,4 (0,02%) |

| | | |
|--------------------------|---|-----------------------------|
| UX | Zone dédiée aux activités économiques avec 2 secteurs particuliers | 138,0 (0,33%) |
| UXa | Secteur dédié aux activités tertiaires | 14,3 (0,03%) |
| UXc | Secteur dédié aux activités commerciales | 4,9 (0,01%) |
| UF | Zone urbaine regroupant les principaux équipements d'intérêt collectif | 89,6 (0,21%) |
| UJ | Zone urbaine de jardins à constructibilité limitée | 241,1 (0,6%) |
| UL | Zone urbaine de loisirs | 10,6 (0,02%) |
| ULa | Secteur correspondant à certaines installation touristiques | 40,5 (0,10%) |
| UP | Zones mixtes centrales et patrimoniales de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly. | 8 (0,02%) |
| UPa | Centre de Donnemarie-Dontilly | 20,1 (0,05%) |
| UR | Aire de l'autoroute de l'A5 | 12,2 (0,03%) |
| Zones à urbaniser | | |
| 1AUB | Zone destinée à être urbanisée à court terme ou moyen terme, à vocation mixte mais à dominante résidentielle. | 3,4 (0,008%) |
| 1AUBa | Zone destinée à être urbanisée à court terme ou moyen terme, à vocation mixte mais à dominante résidentielle à Montigny-Lencoup | 1,3 (0,003%) |
| 1AUBb | Zone destinée à être urbanisée à court terme ou moyen terme, à vocation mixte mais à dominante résidentielle à Bray-sur-Seine | 1,29 (0,003%) |
| 1AUBc | Zone destinée à être urbanisée à court terme ou moyen terme, à vocation mixte mais à dominante résidentielle à Donnemarie-Dontilly | 1,6 (0,004%) |
| 1AUBd | Zone destinée à être urbanisée à court terme ou moyen terme, à vocation mixte mais à dominante résidentielle à Gouaix | 1,4 (0,003%) |
| 1AUX | Zone destinée à être urbanisée à court terme ou moyen terme, à vocation d'accueillir essentiellement des activités économiques. | 0,5 (0,001%) |
| 1AUXc | Zone destinée à être urbanisée à court terme ou moyen terme, à vocation d'accueillir essentiellement des activités économiques à Bray-sur-Seine | 2,2 (0,005%) |
| 2AU | Zone destinée à être urbanisée à plus long terme | 4,8 (0,01%) |
| 2AUX | Zone destinée à être urbanisée à long terme à vocation économique | 18,3 (0,04%) |
| La zone agricole | | |
| A | Zone agricole | 21 560,63 (50,9%) |
| Ap | Zone agricole protégée et inconstructible | 4725,2 (11,15%) |
| La zone naturelle | | |
| N | Zone naturelle | 12 774,43 (30,1%) |
| NL | Secteur naturel de loisirs | 86,5 (0,20%) |
| Nca | Secteur de la zone naturelle autorisant les activités liées à l'extraction de la ressource du sous-sol : carrières et installations connexes | 1477,79 (3,48%) |

Synthèse des impacts du règlement et du zonage sur l'environnement

| Thèmes environnementaux | Zonage /Règlement Bilan |
|-------------------------|-------------------------|
|-------------------------|-------------------------|

| | |
|---------------------------------------|-----|
| Paysages naturels et agricoles | + |
| Paysages urbains | + |
| Patrimoine architectural | + |
| Foncier (agricole et naturel) | - |
| Usage de l'eau | |
| Alimentation en eau potable | N |
| Qualité de la ressource en eau | + + |
| Biodiversité et écosystèmes | |
| Biodiversité patrimoniale | + + |
| Biodiversité ordinaire | + + |
| Trames écologiques | + |
| Qualité de l'air et énergie | |
| Emissions de polluants atmosphériques | N |
| Maitrise de l'énergie | + |
| Energie renouvelable | N |
| Déplacements | N |
| Risques sur les populations | |
| Risques technologiques | |
| Risques naturel | + |
| La santé des populations | |
| Pollution dans l'air et sur le sol | + + |
| Nuisances sonores et olfactives | + |
| Gestion des déchets | + |

PRESCRIPTIONS DES OAP

| Disposition du PLUi | Note et domaine d'impact |
|---|---|
| Prescription en faveur de la création de haies, parfois multi-strates, dans les secteurs à urbaniser | + + (paysage urbain) |
| Prescription en faveur du traitement paysager des lisières et franges pour certains sites d'OAP | + (biodiversité ordinaire) + (<i>Qualité en ressource en eau</i>) + + (<i>Santé</i>) |
| Prescription en faveur de la conservation des éléments de la trame verte et bleue en cas de présence avérée. Prescription en faveur du maintien d'éléments végétaux notamment des arbres, des liseré végétaux... | + (Trames écologiques) |
| Prescriptions pour la création de connexion piétonne dans les OAP Prescription pour la création de voie piéton-vélo | + (déplacement) + (<i>Emissions de polluants atmosphériques</i>) |

Incidences sur les secteurs à urbaniser et les OAP

SECTEURS 1AU

Toutes les secteurs soumis à une OAP ont fait l'objet d'une analyse poussée afin de déterminer leurs incidences sur l'environnement. Des notes ont été attribuées selon un barème pour des critères correspondant aux thématiques suivantes :

| Thématiques | Critères |
|---|---|
| Cadre physique et consommation d'espaces | <ul style="list-style-type: none"> - Localisation du site de l'OAP par rapport à l'enveloppe urbaine - Surface du site - Présence d'enjeux paysagers (périmètres de sites classés) - Intégration du site d'OAP par rapport au patrimoine bâti - Intégration du site d'OAP par rapport au patrimoine naturel - Site en entrée de ville |
| Usage de l'eau | <ul style="list-style-type: none"> - Localisation du site par rapport aux périmètres des aires d'alimentation de captages d'eau - Localisation du site par rapport aux court d'eau - Sensibilité vis-à-vis des zones humides |
| Biodiversité et trame verte et bleue | <ul style="list-style-type: none"> - Sensibilité vis-à-vis des réservoirs de biodiversité - Sensibilité vis-à-vis des corridors écologiques - Sensibilité vis-à-vis des zones humides |
| Qualité de l'air et énergie | <ul style="list-style-type: none"> - Qualité de l'air (indice PM2.5) - Qualité de l'air (indice PM10) - Localisation du site par rapport aux arrêts de transports en commun |
| Risques sur les populations | <ul style="list-style-type: none"> - Site d'OAP impacté par un PPR (PPRi, PPRMT, PPRT, PPRn) - Site d'OAP impacté par un aléa (crue, mouvement de terrain, retrait/gonflement d'argiles) - Site d'OAP impacté par une ICPE et/ou entreprise BASOL |
| La santé des populations | <ul style="list-style-type: none"> - Site d'OAP impacté par une nuisance sonore (axe routier...) - Localisation du site d'OAP par rapport aux déchetteries |

Le tableau suivant présente les résultats obtenus pour chacun des secteurs à urbaniser. Ils ont tous un impact jugé comme faible ou modéré, ce qui démontre une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

| | Moyenne | Classe |
|---|---------|--------|
| Bray-sur-seine - rue Hemsbach et D79 | 0,37 | 2 |
| Chalmaison - rue de Joie | 0,33 | 2 |
| Donnemarie-Dontilly - Chemin du Filoir | 0,41 | 3 |
| Donnemarie-Dontilly - Rue de Sigy | 0,38 | 2 |
| Everly | 0,33 | 2 |
| Gouaix - rue des sports | 0,36 | 2 |
| Gouaix - Chemin des Corberantes | 0,43 | 3 |
| Gravon | 0,42 | 3 |
| Jaulnes - Chemin des Bois | 0,36 | 2 |
| Montigny-Lencoup - rue Bataille | 0,30 | 2 |
| Montigny-Lencoup - rue du Moulin d'Ars | 0,35 | 2 |
| Montigny-Lencoup - rue Font Geoffroy | 0,22 | 2 |
| Mouy-sur-Seine - Rue d'Henrien | 0,37 | 2 |

SECTEURS 2AU

Les incidences prévisibles des 2AU sont volontairement plus succinctes que les 1AU, les constructions sont prévues sur du plus long terme. Les détails et compléments concernant

les incidences des zones 2AU devront être précisés dans le cadre des futures évolutions du PLUiH afin de permettre la réalisation des projets.

➤ **2AUx – Jaulnes – Superficie**

| | |
|---------------------------------------|----------------------|
| Présence de Zones Humides | Impact fort |
| Présence de Corridors écologiques | Impact Fort |
| Présence de réservoir de biodiversité | Impact fort |
| Présence d'aléa naturel | Impact modéré |
| Intégration dans le paysage | Impact fort |

➤ **2AU – Bray-sur-Seine – Superficie**

| | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Présence de Zones Humides | Impact modéré |
| Présence de Corridors écologiques | Impact modéré |
| Présence de réservoir de biodiversité | Impact modéré |
| Présence d'aléa naturel | Absence d'impact |
| Intégration dans le paysage | Impact modéré |

➤ **2AU – Egligny – Superficie**

| | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Présence de Zones Humides | Impact modéré |
| Présence de Corridors écologiques | Impact modéré |
| Présence de réservoir de biodiversité | Impact fort |
| Présence d'aléa naturel | Absence d'impact |
| Intégration dans le paysage | Impact faible |

➤ **2AUx – Donnemarie-Dontilly**

| | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Présence de Zones Humides | Impact modéré |
| Présence de Corridors écologiques | Impact modéré |
| Présence de réservoir de biodiversité | Absence d'impact |
| Présence d'aléa naturel | Impact fort |
| Intégration dans le paysage | Impact modéré |

➤ **2AU – Donnemarie-Dontilly**

| | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Présence de Zones Humides | Impact modéré |
| Présence de Corridors écologiques | Impact fort |
| Présence de réservoir de biodiversité | Absence d'impact |
| Présence d'aléa naturel | Impact fort |
| Intégration dans le paysage | Impact modéré |

INCIDENCES SUR LES NATURA 2000

Le territoire de Bassée-Montois comprend 3 sites Natura 2000. Il s'agit de deux ZSC, les sites « Massif de Villefermoy » et « Bassée et plaines adjacentes » et une ZPS « La Bassée ».

Bassée et plaines adjacentes

Les zones dominantes sur le site sont les zones A, N et Ap, peu voire pas constructibles, et uniquement réservées à des constructions liées aux exploitations agricoles ou forestières. Celles-ci peuvent avoir des impacts. Le règlement encadre fortement les constructions possibles de manière à limiter les impacts sur l'environnement et les paysages

La population devrait augmenter sur le territoire, ce qui entrainera une hausse du trafic routier et probablement une hausse de la mortalité d'espèces faunistiques sur les voies de circulation. Les espaces du site Natura 2000 situés à proximité des routes et zones urbaines seront légèrement affectés par l'augmentation de la densité humaine sur le territoire.

Plusieurs projets spécifiques sont prévus dans la Natura 2000 :

Il s'agit des STECAL suivants :

- STECAL « B » Parc résidentiel de loisirs à Gravon (4,14 ha)
- STECAL « C » - Espace séminaire et réceptions à Saint-Sauveur-lès-Bray (2,15 ha)
- STECAL « E » - Domaine de La Belle Epine à La Tombe et Châtenay-sur-Seine (24,5 ha)
- STECAL « F » - complexe d'hébergement touristique et activités de loisirs de la ferme de l'Isle à Grisy-sur-Seine (77,7 ha)

Enfin 6,35 ha d'emplacement réservés auront une incidence sur ce site Natura 2000 pour la création de voiries, d'aires de jeu mais également pour le réaménagement de zones humides.

Massif de Villefermoy

Le site est totalement classé en zones A et N avec une trame EBC en superposition. Seul des constructions de bâtiments agricoles trop important en zone A pourrait nuire à la préservation du site. Néanmoins le règlement encadre les constructions de bâtiments agricoles de telle manière à ce qu'ils ne soient pas nuisibles pour l'environnement et les paysages.

La trame EBC permettra de maintenir le caractère boisé du site.

Les zones urbaines sont par ailleurs très éloignées du Massif de Villefermoy et aucun projet n'est prévu par le PLU à proximité

La Bassée

Quasiment 100% du site (inclus dans le périmètre du PLUi) est classé en zone N ou Ap, ce qui témoigne de sa prise en compte particulière.

Cependant, divers aménagements prévus risquent d’avoir une incidence sur la biodiversité du site :

- Projet de STECAL à vocation touristique sur 8,06 ha
- Secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol, sur 5,02 ha.

En revanche, les trames EBC et zones humides qui représentent environ 60 % du zonage de cette ZPS assureront la pérennité d’une partie des milieux naturels.

INCIDENCE SUR LE PROGRAMME D’ACTION ET D’ACTIONS (POA)

Le POA comprend 5 orientations toutes définis par des objectifs en matière d’habitat.

| Objectifs | Incidences |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Sensibiliser et former les élus au sujet de la vacance, et dans la perspective de mise en œuvre du ZAN • Produire 8 logements par an en remobilisation de logements vacants (soit 15 % de la production totale) | <p>Positive</p> <p>Favorisation de la réhabilitation des logements vacants au profit de la construction neuve, en vue de limiter l’artificialisation des sols.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Produire 2 à 3 logements par an issus du changement d’usage de corps de ferme ou de rez-de-chaussée commerciaux, une quinzaine sur la durée du PLH (6 ans) • Sensibiliser les élus aux opportunités de création de logements dans le bâti existant | <p>Positive</p> <p>Création de logement au travers du foncier -mobilisable et ainsi limitation de la construction neuve sur des sols perméables.</p> |
| <p>SRHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Produire 50 lgts/an à l’échelle de la CC BM • Produire 10 % de lgts sociaux ou assimilés dans les communes de plus de 1 500 habitants <p>PADD du PLUiH :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La production devra respecter la répartition suivante : • 35% dans les bourgs principaux • 15% dans les bourgs relais • 50% dans les communes rurales <p>La densité : densité moyenne de 15 logements par hectare pour les nouvelles constructions à l’horizon 2040:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 26 lgts / ha pour les bourgs principaux - 16 lgts / ha pour les bourgs relais - 11 lgts / ha pour les communes rurales | <p>Positive</p> <p>Maintien du paysage urbain au sein des communes de la CCBM.</p> <p>Négative</p> <p>Augmentation du nombre d’habitations et donc du nombre d’habitants pouvant générer davantage de pollution liée au déplacement</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la qualité de l’offre résidentielle existante • Réduire l’impact environnemental du parc de logements | <p>Positive</p> <p>Amélioration du parc résidentiel en le rendant plus sobre et ainsi diminuer les émissions de CO2.</p> |

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer le confort de vie des locataires • Limiter l'éviction d'une partie des logements locatifs du fait de l'interdiction de louer les passoires énergétiques, ce qui aurait pour effet non souhaitable d'augmenter la tension sur l'offre locative • 30 dossiers « propriétaires bailleurs » dans le cadre de l'OPAH RU, dont 7 améliorations énergétiques, 5 dégradations, 10 autonomies et 8 LHI | <p>Positive</p> <p>Favorisation l'amélioration énergétique de l'habitat. Diminution de la pollution atmosphérique. Maintien du paysage urbain en privilégiant la rénovation des bâtiments.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Réduire le nombre de logements dégradés occupés • Contraindre les propriétaires indécis à réaliser les travaux nécessaires | <p>Positive</p> <p>Amélioration du logement dégradé et donc de ses performances énergétiques.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer l'offre d'hébergement à destination des personnes en perte d'autonomie, dans la perspective du vieillissement de la population • Assurer la prise en compte du vieillissement de la population en transversalité sur l'ensemble des politiques publiques : aménagement (espaces publics), équipements (notamment santé), social, culturel, etc... • OPAH RU : 14 logements occupés par leur propriétaire, 10 logements locatifs | <p>Positive</p> <p>Amélioration sur la santé des personnes seniors.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Veiller à l'accès pour tous d'un logement ou d'un hébergement • Répondre aux obligations réglementaires relatives aux gens du voyage | <p>Positive</p> <p>Amélioration sur la santé des ménages précaires.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Veiller à l'accès pour tous d'un logement ou d'un hébergement • Répondre aux obligations réglementaires relatives aux gens du voyage | <p>Sans incidence</p> |

CHOIX AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX LOCAUX ET DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

La Communauté de Communes Bassée Montois a engagé en février 2017 l'élaboration d'un premier PLUi. Celui-ci a été arrêté en septembre 2019, et a été soumis à enquête publique. Toutefois, il n'a pas été conduit à son terme, et n'a ainsi pas été approuvé. Le PLUi de 2019 constitue ainsi un scénario de référence pour l'étude des choix retenus au regard des enjeux environnementaux locaux.

| Thématique | Outil réglementaire | Scénario de référence PLUi 2019 | Choix retenu PLUiH 2024 |
|-------------|---------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Trame verte | | 5 649,7 ha | Diminution |

| | | | | |
|------------------------------|--|---|--|---|
| | Espace boisés classés (EBC) | | 5 613,4 ha | Suppression des EBC : sur les peupleraies connues (repérage à dire d'acteurs), ER destiné à accueillir mise à grand gabarit de la Seine Emprise du projet de casier pilote à Balloy et Gravon |
| | Espace Ecologique et/ou Paysagé Protégés (EPPP ou EVP) | 55,6 ha | | Maintien |
| | | | | 55 ha |
| | Patrimoine arboré | 39 | | Augmentation |
| | | | | 56 |
| | Zone N | 12 646,3 ha | | Augmentation |
| | | | | 12 774,43 ha |
| Zone UJ | 230 ha | | Augmentation | |
| | | | 241,19 ha | |
| Haies alignements d'arbres | 11,32 km | | Augmentation | |
| | | | 18,12 km | |
| Cheminements piétons | 19,42 km | | Augmentation | |
| | | | 23,05 km | |
| Trame bleue/gestion de l'eau | Mares | 58 | | Augmentation |
| | | | | 59 |
| | Trame des zones humides | Identification au plan de zonage des zones humides avérées et potentielles (sources : DRIEAT, éléments de Seine et Marne Environnement et cartographie des zones humides du SRCE) | Identification au plan des zones humides avérées (source : DRIEAT) Plan des Périmètres particuliers : zone humide potentielle et renvoi à la base SIG de la DRIEAT Sondages sur les secteurs d'OAP identifier comme zone humide potentielle (aucune zone humide n'a été recensée sur les secteurs 1AU) | |
| Consommation d'espaces | Zones à urbaniser | 1AU | 38,2 ha | Diminution |
| | | | | 11,73 ha <i>Soit une division par 3</i> |
| | 2AU | 8,1 | Augmentation | |
| | | | | 22,66 ha |

| | | | | |
|--|--|---------------|--------------------|--|
| | | 1AU +2AU | 46,3 ha | Diminution 34,39 ha Permet une meilleure gestion dans le temps des projets |
| | STECAL | 120,5 ha | | Diminution |
| | Grands projets : casiers écrêteurs de crues et mise à grand gabarit de la Seine | | | Inscription de dispositions spécifiques, du fait de la prise de DUP : ER pour projet de mise à grand gabarit de la Seine, règles plus souples aux articles 1 et 2 |
| | Carrières | Nca | 1 608 ha | |
| Aplat richesse des sols L151-34 2° CU | | 484,4 ha | | Augmentation 585,5 ha |
| Préservation des caractéristiques villageoises | Bati remarquable | 89 | | Augmentation 141 |
| | Murs/clôtures | 0,55 km | | Augmentation 0,58 km |
| Impact positif | | Impact neutre | | Impact négatif |

De plus, une amélioration notable par rapport à l'ancien PLUi est l'inclusion d'une étude sur la Trame Verte et Bleue dans l'état initial de l'environnement.

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUES POUR LE SUIVI ET L'ANALYSE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI

Les indicateurs proposés par axe du PADD pour suivre et analyser la mise en œuvre du PLUi de Bassée-Montois sont les suivants :

Axe 1 : Retrouver la dynamique démographique du territoire en la réorientant selon son armature urbaine

- Nombre d'habitants
- Densité des nouvelles habitations
- Répartition de la taille des logements
- Nombre de logements
- Nombre de logements par type
- Nombre de bâtiments à énergie positive

Axe 2 : Engager la diversification de l'économie locale en lien avec les atouts et les ressources du territoire

- Nombre d'emplois
- Indicateur de concentration d'emplois
- Nombre de places d'accueil dans les hébergements touristiques
- Nombre de nuitées vendues sur le territoire
- Superficie des espaces agricoles
- Superficie des zones boisées
- Superficie des arrêtés préfectoraux de carrières
- Biomasse issue du territoire

Axe 3 : Maintenir la qualité du cadre de vie, développer les services et préserver le patrimoine bâti du territoire

- Nombre de commerces par communes
- Nombre et taille des commerces créés
- Nombre et types d'équipements par commune
- Nombre de stationnement vélo
- Linéaire de transport : fréquentation, nombre d'arrêts
- Linéaire de voie cyclable créées
- Taux de végétalisation des nouvelles parcelles urbanisées
- Nombre d'habitants exposés aux risques naturels
- Nombre d'habitants exposés aux risques technologiques
- Biomasse issue du territoire

Axe 4 : Préserver les paysages, l'environnement et aménager un territoire résilient et durable face aux effets du réchauffement climatique

- Superficie des réservoirs de biodiversité
- Taille de maille des espaces naturels
- Superficie des zones Natura 2000 et autres zones naturelles protégées (RNN, APB...)
- Etat écologique des cours d'eau
- Qualité des masses d'eau souterraine
- Taux d'imperméabilisation des sols
- Part de l'énergie provenant des énergies renouvelables