

Prescription par délibération communautaire du :  
23/03/22

Mise en débat du PADD :  
26/09/2023

Arrêt par délibération communautaire du :  
11/07/24

Approbation par délibération communautaire du :



# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**PRÉAMBULE** : QU’EST-CE QU’UN PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?3

**AXE 1** : RETROUVER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE EN LA RÉORIENTANT SELON SON ARMATURE URBAINE  
.....5

**AXE 2** : ENGAGER LA DIVERSIFICATION DE L’ÉCONOMIE LOCALE EN LIEN AVEC LES ATOUTS ET LES RESSOURCES DU TERRITOIRE  
.....9

**AXE 3** : MAINTENIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE, DEVELOPPER LES SERVICES ET PRÉSERVER LE PATRIMOINE BATI DU TERRITOIRE ..... 14

**AXE 4** : PRÉSERVER LES PAYSAGES, L’ENVIRONNEMENT ET AMÉNAGER UN TERRITOIRE RÉSILIENT ET DURABLE FACE AUX EFFETS DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE ..... 19

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L’ÉTALEMENT URBAIN23

## PRÉAMBULE :

### QU’EST-CE QU’UN PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUiH constitue le projet politique des élus de la Communauté de Communes Bassée-Montois dans les domaines de l’aménagement du territoire.

À partir des objectifs inscrits dans la délibération du Conseil communautaire prescrivant le PLUiH, des enseignements du diagnostic et des échanges issus des réunions et ateliers de travail et de concertation, il affirme les grands choix stratégiques pour l’aménagement durable du territoire à l’horizon 2040.

#### → Le cadre de la loi : l’article L.151-5 du Code de l’urbanisme

Le projet d’aménagement et de développement durables définit :

- Les orientations générales des politiques d’aménagement, d’équipement, d’urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l’habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d’énergie, le développement des communications numériques, l’équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l’ensemble de l’établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales,

patrimoniales et environnementales, lorsqu’il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Ces objectifs seront également enrichis dans le cadre des politiques que la Communauté de Communes mettra en œuvre de manière contractuelle avec l’État et les autres collectivités locales (Conseil Régional et Départemental).

Le PADD encadre le contenu réglementaire du PLUiH :

- En amont, il prend en compte les enseignements du diagnostic, les objectifs des documents cadres de référence (lois, Schéma Directeur de la Région Ile de France, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, Plan de Déplacements Urbains d’Ile de France), et les objectifs d’évolution du territoire portés par les élus du territoire.
- En aval, il guide l’élaboration des outils réglementaires du PLUiH : à savoir le Programme d’Orientations et d’Actions, les Orientations d’Aménagement et de Programmation (principes d’aménagement pour des secteurs ciblés), le plan de zonage et le règlement par zone.

Ces éléments devront en effet être justifiés au regard du PADD, afin d’en assurer la mise en œuvre à travers l’instruction des futures autorisations d’urbanisme.

Il n’est pas opposable aux tiers.

NB : le PADD constitue un cadre de référence dans le temps, pour de possibles adaptations du PLU par modifications.

Il a pour objet d'exprimer les attentes et les objectifs autour des questions suivantes :

- « Quel territoire demain face au dérèglement climatique ? »
- « Quel cadre de vie pour ses habitants ? »
- « Quels principes mettre en place pour accompagner l'évolution du territoire à horizon 2040 ? »

Le PADD se décompose autour de quatre axes, permettant une approche transversale du développement à venir du territoire :

- AXE 1 : Retrouver la dynamique démographique du territoire en la réorientant selon son armature urbaine
- AXE 2 : Engager la diversification de l'économie locale en lien avec les atouts et les ressources du territoire
- AXE 3 : Maintenir la qualité du cadre de vie, développer les services et préserver le patrimoine bâti du territoire
- AXE 4 : Préserver les paysages, l'environnement et aménager un territoire résilient et durable face aux effets du réchauffement climatique

Chaque **AXE** se décline en **défis**, qui eux-mêmes se traduisent en orientations. C'est l'ensemble de ces orientations, en cohérence avec les éléments de diagnostic, qui constitue le PADD de la Communauté de Communes Bassée Montois (CCBM).

Le projet de la CCBM a été élaboré en ayant comme vision politique majeure la protection de son territoire, ses paysages, sa valorisation, sa dynamisation en préservant le cadre de vie des habitants et en respectant l'identité et l'authenticité des communes la composant.

Ces ambitions sont explicitées et spatialisées dans les pages ci-après.

Les orientations stratégiques du PADD ont fait l'objet d'un débat en Conseil communautaire le 26 septembre 2023.

## **AXE 1 :**

# **RETROUVER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE EN LA RÉORIENTANT SELON SON ARMATURE URBAINE**

### **Éléments de diagnostic sur lesquels s'appuient les orientations du PADD :**

- Conformément au SCoT l'armature urbaine du territoire s'organise autour de trois types de bourgs : les bourgs principaux (agglomération de Bray-sur-Seine – Bray-sur-Seine, Mousseaux-lès-Bray et Mouy-sur-Seine – et Donnemarie-Dontilly), les bourg relais (Gouaix et Montigny-Lencoup) et les communes rurales (toutes les autres communes au sein desquelles une sous-catégorisation est possible).
- A l'échelle de la Bassée Montois, le territoire perd des habitants sur la période 2013-2019, mais une tendance est/ouest est notable : les communes en périphérie de Montereau-Fault-Yonne (ouest) gagnent des habitants) tandis que les communes à l'est perdent des habitants.
- La perte démographique est le résultat simultané d'un déficit migratoire et d'un solde naturel désormais nul.
- Des capacités de densification importantes dans les communes
- Un parc de logement largement dominé par les maisons individuelles.

### **→ Défi 1.A. : permettre des croissances démographique et urbaine modérées**

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement fixe des objectifs de production de logements sur la Bassée Montois, correspondant à une hypothèse de développement démographique de l'ordre de +0.10%/an de la population des ménages, soit + 25 habitants/an.

En 2019, la population des ménages est d'environ 22 800 habitants, elle a baissé depuis 2013 de l'ordre de -0.20%/an. Cette évolution démographique s'inscrit dans une période où environ 35 logements par an ont été commencés. Or, si les résultats démographiques de la période 2019 – 2024 ne sont pas encore connus, ils s'inscrivent sur une période où la construction était plus faible : 22 logements commencés par an entre 2017 et 2020. Par conséquent, même si le territoire engage une nouvelle dynamique de développement dès à présent, les prochaines années de recensement traduiront la baisse de développement pré-covid.

Les défis du territoire sont les suivants :

- Produire environ **50 logements par an** entre 2025 et 2040, cette production annuelle se répartissant entre 5 % de logements créés par mutation ou changement d'usage de sites et bâtiments existants, 15 % de logements vacants remis sur le marché et 80 % de logements neufs produits.
- Accueillir environ **25 nouveaux habitants par an** permettant de compenser pour partie la perte démographique connue entre 2013 et 2019, et la perte

probable entre 2019 et 2025, permettant d'atteindre une population de l'ordre de 22 525 habitants en 2040.

- Répartir la production de logements selon l'armature urbaine retenue pour le territoire dans le but de renforcer les bourgs centres et les bourgs relais ; la production devra approcher la répartition suivante : **35 % dans les bourgs principaux, 15 % dans les bourgs relais et 50 % dans les communes rurales.**
- **Mutualiser les possibilités de construction au sein des communes rurales** selon le souhait de développement ou de maintien démographique de chacune. La commune de Chalmaison présente la particularité d'être située à proximité immédiate de la gare ferroviaire de Longueville et elle sera donc privilégiée parmi les communes rurales pour l'accueil de nouveaux logements.

### → 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

Entre 2012 et 2017, la superficie moyenne consommée par les logements neufs était de 925 m<sup>2</sup> par logement. La densité moyenne des nouveaux espaces d'habitat s'élevait à 11 logements par hectare.

- Favoriser une densité moyenne de 15 logements par hectare pour les nouvelles constructions à l'horizon 2040, à l'échelle du territoire communautaire. Cette densité moyenne est différente selon la situation de la commune dans la structure urbaine du territoire. Ainsi, les densités moyennes à atteindre sont de :

- 26 logements par hectare pour les bourgs principaux ;
- 16 logements par hectare pour les bourgs relais et la commune rurale de Chalmaison ;
- 11 logements par hectare pour les communes rurales en développement démographique ;
- 11 logements par hectare pour les communes rurales en maintien démographique.

- Autoriser une **consommation foncière en extension d'environ 35 hectares pour l'habitat à horizon 2040** sur l'ensemble du territoire intercommunal.
- **Privilégier les opérations en densification des espaces bâtis pour les communes rurales** (dents creuses et bâtis vacants, renouvellement et changement d'usage des constructions existantes).
- **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.

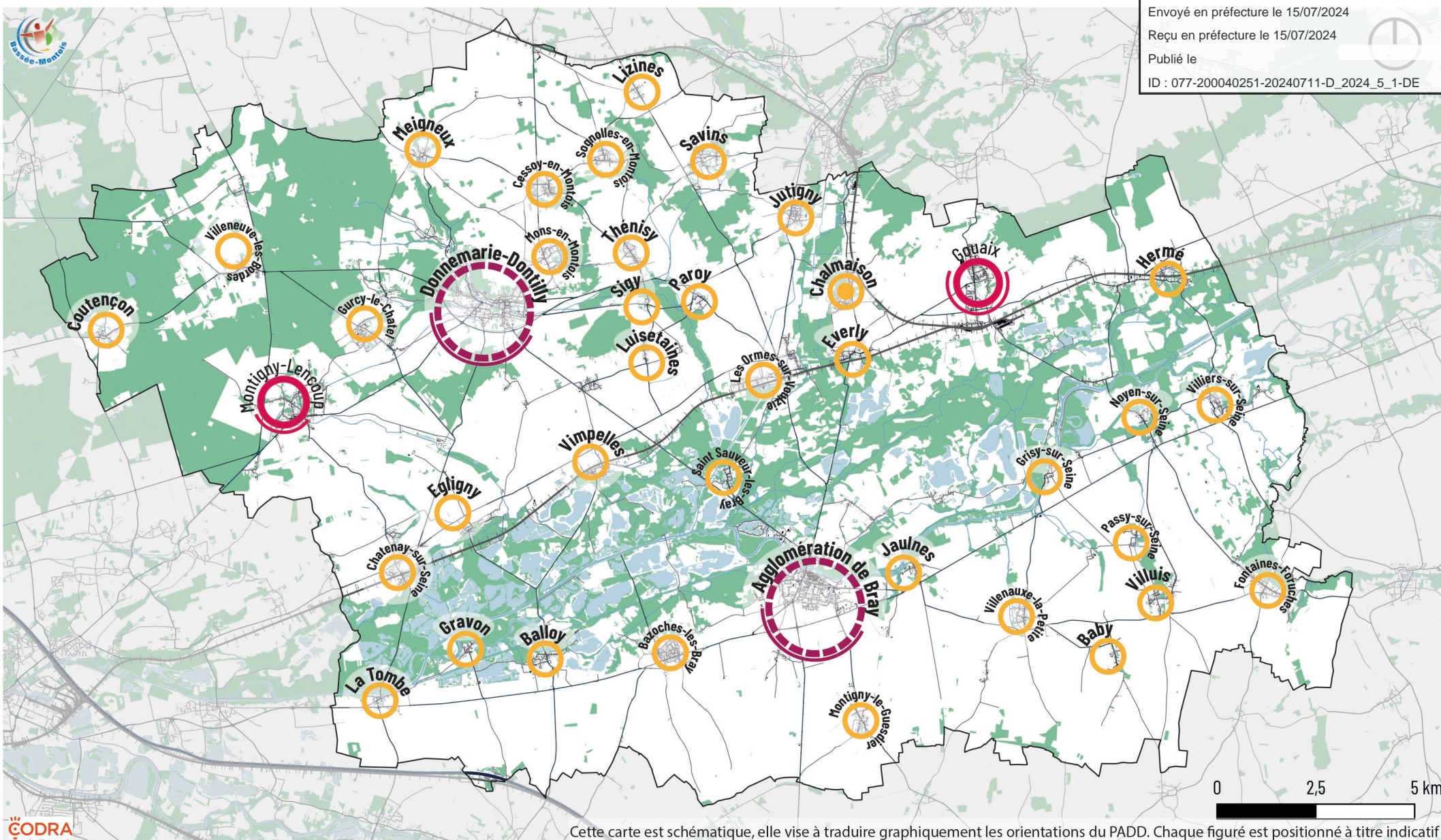
### → Défi 1.C : disposer d'une offre de logements complète permettant de satisfaire le parcours résidentiel de tous les habitants et de promouvoir un territoire durable

Le parc de logements du territoire intercommunal est peu diversifié à la fois en termes de typologie de logements (majorité de grands logements) et en termes de formes urbaines (majorité de maisons individuelles). L'attractivité résidentielle future du territoire nécessite de diversifier l'offre de logement.

- Accompagner le développement d'une **offre adaptée aux populations spécifiques** (personnes âgées,

personnes à mobilité réduite...) dans les bourgs principaux et dans les bourgs relais en lien avec la proximité des services et des commerces.

- Améliorer la qualité de l'offre locative existante, et développer l'**offre locative** dans les bourgs ruraux.
- Répondre, le cas échéant, aux besoins spécifiques des gens du voyage.
- Lutter contre l'habitat spontané et illégal.
- Favoriser la création de **logements de petite et moyenne tailles (T2, T3) y compris dans les communes rurales** ; cet objectif est inversé pour le centre-ville de Bray-sur-Seine (cf. ci-après).
- Assurer une offre en logements aidés adaptée aux besoins du territoire et favoriser le développement d'une offre dans les bourgs relais et dans la commune urbaine de Chalmaison.
- Engager une démarche spécifique pour le centre-ville de Bray-sur-Seine afin :
  - de résorber l'insalubrité des logements ;
  - de réduire le nombre de logements vacants ;
  - de conserver une offre pour des logements familiaux ;
  - d'augmenter la part des propriétaires occupants dans ce quartier.



## 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 rurale :**  
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

*Éléments de diagnostic sur lesquels s'appuient les orientations du PADD :*

- *Un territoire sous l'influence économique des pôles extérieurs de Provins, Melun et Montereau-Fault-Yonne.*
- *Une baisse du nombre d'emplois ces dernières années.*
- *Des pôles économiques principaux plutôt spécialisés : Bray-sur-Seine – pôle industriel et commercial, et Donnemarie-Dontilly – pôle artisanal dont l'activité commerciale est fortement concurrencée.*
- *Une économie essentiellement rurale pour le reste du territoire.*
- *Une activité agricole orientée vers les grandes cultures mais avec des actions de diversification.*
- *Une très faible activité sylvicole.*
- *Le plus important gisement de granulats d'Ile-de-France.*
- *Un tissu industriel bien présent pour un territoire plutôt rural.*
- *Une majorité de très petites espaces d'activités en dehors des bourgs principaux.*
- *Un potentiel de développement touristique important et sous exploité.*

## → Défi 2.A. : développer l'activité économique proportionnellement au développement démographique du territoire

Le territoire enregistre une baisse de son nombre d'emplois depuis 2013, l'indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois pour 100 actifs résidant ayant un emploi) était de 45 % en 2013 contre 44,7 % en 2019. L'enjeu de rééquilibrage actifs/emplois constitue une priorité pour le territoire.

- Retrouver le rapport de 45 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur le territoire d'ici 2040. Il s'agit ainsi de **créer 250 à 275 emplois supplémentaires à horizon 2040**, en cohérence avec l'objectif démographique du territoire.
- Conforter les bourgs principaux dans leur rôle de pôles d'emplois et en lien avec leurs spécialisations actuelles : privilégier les activités industrielles dans l'agglomération de Bray-sur-Seine et les activités artisanales dans la commune de Donnemarie-Dontilly.
- Assurer le **maintien des activités industrielles présentes** dans les autres communes du territoire en permettant aux entreprises existantes d'évoluer au sein de leur site et/ou à proximité.
- Maintenir les **capacités d'exploitation de la ressource en granulats** en équilibre avec les objectifs de préservation des activités agricoles et des espaces naturels. Permettre une diversification dans la reconversion des sites après exploitation (agricole, écologique, développement d'EnR, tourisme et loisirs).

- **Remobiliser les fonciers vacants à vocation économique** pour recréer et diversifier l'emploi : notamment à Donnemarie-Dontilly, Bray-sur-Seine ou les Ormes-sur-Voulzie
- Disposer d'une **offre foncière destinée aux activités économiques des pôles** (hors activité d'extraction) en rapport avec les objectifs de localisation des activités et du nombre d'emplois à créer : sur la base d'un besoin foncier d'1 hectare pour 10 emplois (*à titre de comparaison, la densité d'emploi sur la ZAE de Bray-Jaulnes est de 7 emplois par hectare*), En complément de la ZA de Choyau à Jaulnes aménagée ces dernières années, l'enveloppe foncière nécessaire au développement de nouvelles zones d'activités est d'au minimum **30 hectares**, incluant :
  - les disponibilités foncières présentes dans les zones existantes : ZAE Bray/Jaulnes, de Mouy-sur-Seine, Donnemarie-Dontilly, ...
  - les espaces supplémentaires liés au développement de la Seine à grand gabarit et au nouveau port de Bray-sur-Seine.
- Localiser les capacités foncières pour le développement des activités économiques en priorité **à proximité des bourgs principaux et en continuité des sites industriels existants** sur le territoire.
- Conserver la **vocation économique des locaux artisanaux** existants dans les communes du territoire.
- Autoriser le développement d'une nouvelle offre de locaux artisanaux, industriels et de services aux entreprises par **reconversion de bâtiments existants**.
- Anticiper les nouveaux modes de travail en permettant notamment l'implantation d'espaces de co-working et de pépinières/hôtels d'entreprises.

## → **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**

Un projet de décret de déclaration d'utilité publique est en cours pour la mise à grand gabarit de la Seine entre Bray-sur-Seine et Nogent-sur-Seine (Aube). Il est prévu dans ce cadre l'aménagement d'un tronçon de 28,5 kilomètres qui pourra être emprunté par des bateaux au gabarit européen, avec la création d'un canal de 9,2 km entre Villiers-sur-Seine et Nogent-sur-Seine et le réaménagement de la Seine entre Bazoches-lès-Bray et Villiers-sur-Seine sur 19,25 km.

- Accompagner la création d'un **nouveau port fluvial à Bray-sur-Seine/Jaulnes** dans le respect des caractéristiques urbaines et paysagères locales et en veillant au maintien du tissu économique existant
- Créer une **synergie d'activités économiques** autour des activités portuaires en lien avec la mise à grand gabarit de la Seine et le nouveau port de Bray-sur-Seine
- Accompagner le **projet de création de la Seine à grand gabarit** et affirmer la nécessité de l'aménagement rapide du tronçon allant du barrage de la Grande Bosse au nouveau port de Bray-sur-Seine
- Inciter au **report modal fret/fluvial** à l'appui de la mise à grand gabarit de la Seine pour limiter les circulations de poids lourds sur les routes du territoire en créant une plateforme multimodal intégrée au fonctionnement urbain
- Faire de la mise à grand gabarit de la Seine un **support du développement touristique** par l'aménagement de nouvelles liaisons douces notamment.

## → Défi 2.C. : faire monter en puissance le territoire en termes d'hébergements touristiques et d'activités de tourisme et de loisirs

Le territoire Bassée-Montois dispose d'atouts importants concernant son potentiel de développement touristique. Pour autant, ceux-ci sont peu valorisés alors que différents projets prennent place aux abords du territoire. Le potentiel touristique du territoire doit être révélé autour d'un projet fédérateur.

- Faire de la véloroute de la Seine le **produit touristique phare du territoire** : l'aménagement des abords du canal Bray-La Tombe, et au-delà, l'adaptation des voies existantes ou, le cas échéant, l'aménagement d'infrastructures en site propre doivent être programmés.
- **Développer et diversifier l'offre en hébergements touristiques en permettant l'aménagement de produits atypiques** plus susceptibles d'attirer des visiteurs sur le territoire.
- Conforter la **vocation touristique des campings existants** d'Hermé-Gouaix et la Tombe et assurer la sécurité des vacanciers face au risque d'inondation.

## → 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

62 % du territoire intercommunal sont occupés par l'activité agricole ce qui en fait une activité économique importante en termes d'occupation de l'espace. Pourtant, les espaces agricoles sont soumis à une importante pression foncière ; ce sont ainsi près de 27 hectares qui ont disparu chaque année entre 2012 et

2021. Le PLUiH affirme donc la nécessité de pérenniser ces activités agricoles.

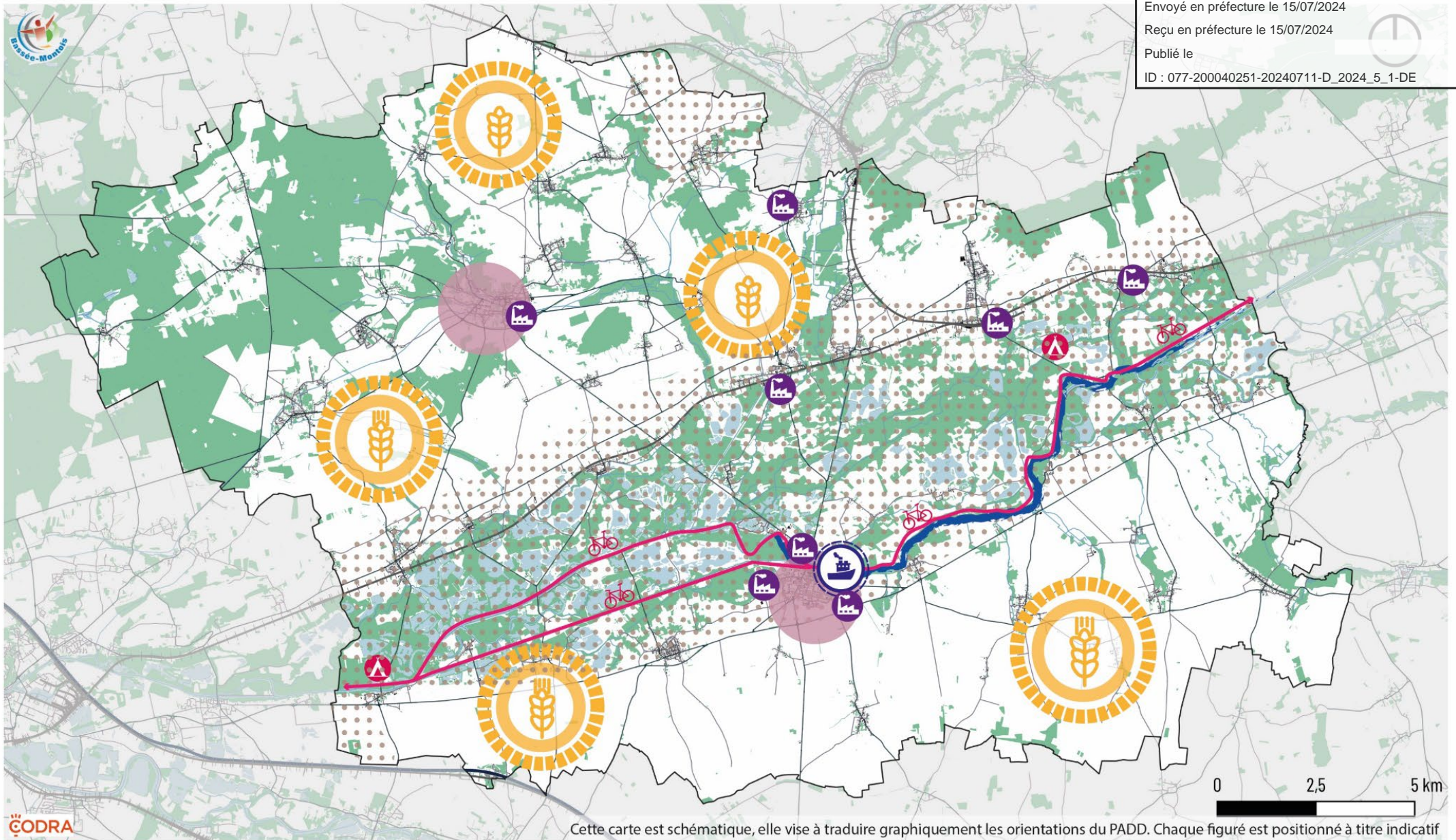
- Pérenniser les espaces agricoles en inscrivant une majorité du développement urbain du territoire **dans les enveloppes bâties existantes** (cf. défi 1.B.).
- Autoriser **l'installation d'exploitations agricoles en périphérie des villages** en tenant compte des spécificités de l'exploitant, mais aussi de la préservation du paysage et du cadre de vie des habitants de façon à faciliter l'urbanisme et la circulation.
- Prévoir des itinéraires adaptés en périphérie des bourgs et des villages qui soient conformes à la taille des engins agricoles pour améliorer la circulation.
- Autoriser le **développement des exploitations existantes et la création de nouvelles exploitations** en cohérence avec les objectifs de préservation des paysages et du cadre de vie des habitants.
- Favoriser la **diversification des activités et des revenus des exploitations agricoles** : installation d'ateliers de transformation des productions agricoles, développement des circuits courts via la vente directe des produits du terroir, accueil et hébergement du public, production d'énergie renouvelable (installation photovoltaïque sur le toit des exploitations, méthaniseur utilisant les sous-produits agricoles et/ou les effluents d'élevage).
- Permettre le **changement de destination des bâtiments agricoles inexploités**, en priorité pour les bâtiments présentant un caractère architectural et patrimonial avéré, mais aussi pour les autres bâtiments agricoles lorsqu'ils peuvent être repris par une activité artisanale ou industrielle. Ces changements ne doivent pas porter atteinte à la pérennité de l'activité agricole.
- **Remettre en cultures ou en prairies certaines peupleraies** dans les entités paysagères de la Bassée et de la vallée de la Voulzie dans le but de maintenir la part des

espaces agricoles sur le territoire intercommunal et en cohérence avec les objectifs paysagers (cf. défi 4.A.)

- Favoriser, lorsque c’est possible, les projets de **réaffectation des sols exploités en sablière à un usage**

**agricole** par un réaménagement adapté pour les nouvelles carrières et celles en cours d’exploitation.

- Mieux **valoriser la ressource forestière** du territoire.



## 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



Accompagner le projet de création de la Seine à grand gabarit et inciter au report modal fret/fluvial



Maintenir les capacités d'exploitation de la ressource en granulats en équilibre avec les objectifs de préservation des activités agricoles et des espaces naturels



Assurer le maintien des activités industrielles présentes



Faire de la Véloroute de la Seine le produit touristique phare du territoire



Préserver et pérenniser les activités et les espaces agricoles existants



Accompagner la création d'un nouveau port fluvial à Bray-sur-Seine pour créer une synergie d'activités économiques



Conforter la vocation touristique des campings existants d'Hermé-Gouaix et la Tombe

## **AXE 3 :**

# **MAINTENIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE, DEVELOPPER LES SERVICES ET PRÉSERVER LE PATRIMOINE BATI DU TERRITOIRE**

### **Éléments de diagnostic sur lesquels s'appuient les orientations du PADD :**

- *L'offre commerciale traditionnelle demeure peu présente en dehors des pôles de centralité.*
- *Une offre de soins faible entraînant une forte dépendance aux territoires voisins.*
- *Une offre insuffisante pour l'accueil de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse.*
- *La majorité du territoire fonctionne en regroupements pédagogiques pour les équipements scolaires maternel et primaire.*
- *Une couverture faible s'agissant de la téléphonie mobile.*
- *Une forte dépendance à l'automobile pour des déplacements souvent contraints malgré un réseau de transport en commun structuré.*
- *L'absence quasi-totale d'aménagements cyclables interurbains et d'infrastructures dédiées au covoiturage.*
- *Une part importante de trafic poids-lourds sur les principaux axes routiers du territoire.*
- *Une véritable identité paysagère des espaces bâtis anciens.*

### **→ 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**

L'offre commerciale demeure faible et fragile sur le territoire intercommunal et celui-ci est ainsi concurrencé par les pôles commerciaux extérieurs, notamment Provins et Montereau-Fault-Yonne, et dans une moindre mesure Nangis, Nogent-sur-Seine et Sens.

Seuls les deux pôles de proximité de l'agglomération de Bray-sur-Seine et de Donnemarie-Dontilly disposent d'une offre commerciale de proximité complète.

- Conserver l'opportunité, pour chaque commune, de **développer une offre commerciale de proximité** en permettant :
  - d'accueillir de nouveaux commerces dans les espaces de « centre-bourg » ;
  - de faire évoluer les commerces en place, quelle que soit leur localisation ;
  - de permettre l'implantation de distributeurs de baguettes ou produits issus de l'agriculture et du maraîchage, dans un objectif de valorisation des circuits courts et de service de proximité dans les secteurs dépourvus ;
  - exceptionnellement, de créer de nouveaux commerces à proximité des exploitations agricoles lorsqu'il s'agit de projet de vente directe des productions agricoles locales,

et à proximité des équipements touristiques s'ils sont en rapport avec l'activité touristique considérée.

- Renforcer l'**attractivité commerciale des bourgs principaux et des bourgs relais** en autorisant des implantations de commerces, y compris des moyennes surfaces (400 m<sup>2</sup> à 2 500 m<sup>2</sup> de surface de vente environ), dans les espaces urbains stratégiques :
  - dans les centres-bourgs et à leur proximité ;
  - dans les zones commerciales ou d'activités existantes et dans le prolongement immédiat de celles-ci ;
  - à proximité de pôles d'échanges de transport (gares routières, aires de covoiturage, ...).
- Engager une **stratégie de maintien des locaux commerciaux dans les bourgs principaux et dans les bourgs relais** en facilitant l'aménagement des locaux commerciaux et en conservant leur vocation actuelle lorsqu'ils sont situés dans les polarités commerciales.

→ **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**

Malgré les fermetures régulières de classes dans l'enseignement maternel et primaire, le territoire conserve un bon niveau d'équipement grâce aux Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI). Le territoire présente en revanche un certain déficit en termes d'équipements d'enseignement secondaire tandis que des espaces de formations spécifiques destinées aux entreprises du territoire seraient nécessaires. Enfin, le territoire présente une réelle faiblesse s'agissant des équipements et des professionnels de santé.

- Maintenir le **niveau d'équipement scolaire maternel et primaire** du territoire et permettre les opérations de

mutualisation dans l'objectif de limiter les déplacements des élèves.

- Soutenir tout projet de développement d'équipements d'enseignement secondaire sur l'intercommunalité et de formations spécifiques destinées aux entreprises du territoire.
- Encourager le **maintien des professionnels de santé** sur l'ensemble du territoire en favorisant la création de locaux adaptés et accessibles au sein des bourgs.
- Maintenir la qualité et la diversité des **équipements sportifs et de loisirs** sur tout le territoire intercommunal.
- Faciliter l'évolution des équipements existants : extension, surélévation, rénovation
- Renforcer les **équipements de téléphonie mobile** en cohérence avec les objectifs de préservation des paysages et du patrimoine communautaire.
- Finaliser l'équipement du territoire en  **fibre optique dans les secteurs isolés.**

→ **Défi 3.C. : modifier les habitudes de déplacement en développant les infrastructures dédiées aux mobilités actives et facilitant l'accès aux transports en commun**

76 % des actifs ayant un emploi se déplacent en voiture pour se rendre sur leur lieu de travail en 2019, c'est 2 points de plus qu'en 2009. Le report modal vers des modes de déplacement collectifs, mutualisés ou actifs doit être encouragé grâce au développement des infrastructures existantes et à l'aménagement de nouveaux équipements.

- **Limiter les besoins en déplacements** en renforçant la proximité entre lieux de résidence, d'emploi et de services (cf. objectif 1.A.).
- Développer les **infrastructures de covoiturage** dans les bourgs principaux et les bourgs relais.
- Engager la création d'un **réseau cohérent d'itinéraires cyclables** s'appuyant sur le projet d'eurovéloroute, sur une future liaison entre les deux bourgs principaux, et sur la desserte de la gare ferroviaire de Longueville.
- Accroître les **déplacements piétons vers les équipements et les services** en assurant la perméabilité du tissu urbain et en améliorant la qualité des espaces publics pour ces déplacements.
- Limiter la consommation d'espace pour le **stationnement automobile** dans l'espace public.
- Œuvrer pour le **développement de l'offre en transports en commun** et pour une desserte intéressant tous les habitants du territoire.
- Affirmer l'intérêt du territoire intercommunal pour la **réouverture des gares ferroviaires** de Flambouin-Gouaix et de Leudon, ainsi que pour la **création d'un échangeur A5/D976** (Yonne).

### → **Défi 3.D. : maintenir la qualité paysagère des espaces bâtis, des silhouettes villageoises et des franges urbaines**

Le bâti et la composition urbaine des espaces bâtis participent à la qualité paysagère d'un territoire. Jusqu'à présent le territoire Bassée-Montois a réussi à conserver la qualité de ses espaces bâtis et des franges urbaines de ses bourgs et de ses hameaux. Quelques opérations de logements, quelques constructions tendent récemment à rendre plus floue la qualité paysagère des villages du territoire. Le PLUi doit favoriser une évolution du paysage bâti respectueuse du patrimoine local.

- Définir des **dispositions relatives aux nouvelles constructions** favorisant leur implantation et leur insertion dans les paysages bâtis du territoire.
- Préserver le **bâti remarquable des bourgs et des espaces ruraux** lorsqu'il est emblématique de l'histoire du territoire.
- Porter une attention particulière aux **fronts urbains** en :
  - identifiant et en préservant ceux ayant une limite claire ;
  - anticipant les effets paysagers des extensions urbaines en prévoyant les dispositions adéquates destinées à assurer la qualité de l'espace (lisibilité, qualité des vues, intégration paysagère) et la qualité fonctionnelle (accessibilité, espace public à usages multiples, etc.) ;
  - évitant ou réduisant leur impact sur les activités agricoles situées à leur interface (maintien des espaces agricoles stratégiques autour des exploitations, des circulations agricoles vers les sièges d'exploitation et les équipements structurants – silos, bâtiment de stockage... –, etc.).
- Favoriser la **préservation des cœurs d'îlots** en fonction des spécificités paysagère et urbaine locales.

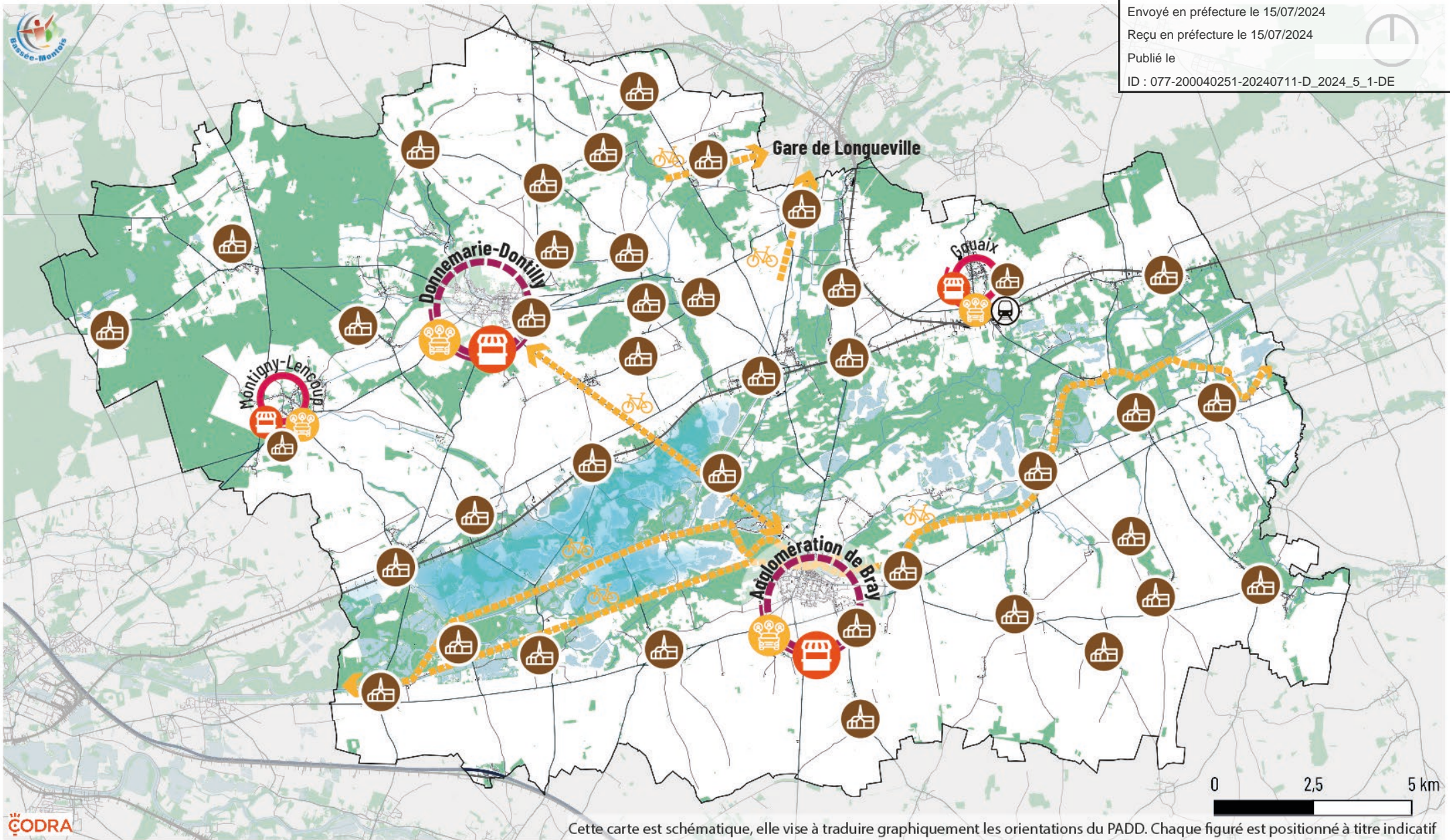
### → **Défi 3.E. : réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques et aux nuisances**

Le territoire intercommunal est essentiellement soumis, dans sa partie centrale, au risque d'inondation qui doit être considéré lors de chaque opération d'aménagement malgré l'inexistence de Plan de Prévention des Risques d'inondation. D'autres risques sont également présents sur le territoire et sont aussi à prendre en



compte. Enfin, plusieurs axes routiers supportent un trafic important de poids-lourds, source de nuisances importantes pour les riverains de ces voies.

- Promouvoir des **aménagements résilients face aux risques** auxquels le territoire est soumis, notamment pour le risque d’inondation.
- Conserver les capacités de stockage hydraulique du bassin majeur de la Seine afin d’atténuer les effets des crues à l’aval.
- Permettre la **réalisation des casiers écrêteurs de crues** dans une logique de solidarité avec les populations situées à l’aval, elles-mêmes soumises au risque.
- Limiter l’**exposition des personnes aux nuisances sonores** en éloignant les futurs projets urbains des principaux axes routiers de transit.



### 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 Flambouin-Gouaix



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



Permettre la réalisation des casiers écreteurs 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

### Éléments de diagnostic sur lesquels s'appuient les orientations du PADD :

- Le territoire possède d'importants réservoirs de biodiversité avec les vallées de la Bassée, de la Voulzie, de l'Auxence et de l'Orvin, ainsi qu'avec la forêt de Villefermoy.
- Les espaces naturels à la biodiversité reconnue sont protégés.
- Les corridors écologiques sont fonctionnels dans l'ensemble.
- Le territoire est concerné par une enveloppe d'alerte de zones humides avérées et potentielles relativement importante.
- Les espaces de grandes cultures, et notamment sur le secteur du Senonais, présentent une biodiversité plus faible rendant nécessaire la préservation des espaces naturels qui y sont présents.
- Le territoire est concerné par cinq entités paysagères aux typologies différentes et marquées avec une véritable identité des espaces urbains et villageois.
- Le territoire dispose d'une importante ressource en eau potable qui alimente une partie de l'Ile-de-France.
- Les réseaux de distribution d'eau potable ont en moyenne un bon rendement, seules 2 communes présentent une situation de non-conformité en 2021.
- Toutes les installations d'assainissement collectif sont conformes en équipement et en performance mais certaines d'entre elles sont au maximum de leur capacité de traitement.
- Seules 37% des installations d'assainissement non collectif sont conformes.
- La gestion des eaux de pluies pose des problèmes d'inondation dans certaines communes, du fait d'une quasi absence d'ouvrages de gestion d'eaux pluviales.
- La région Ile-de-France porte des ambitions très importantes s'agissant de la qualité de l'air.

### → Défi 4.A. : préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue et les paysages caractéristiques du territoire

Le territoire intercommunal est traversé par la vallée de la Seine et plusieurs affluents importants (la Voulzie, l'Auxence, etc.) dont le cours, les berges et leurs ripisylves constituent l'une des principales composantes de la trame verte et bleue du territoire.

Les paysages du territoire présentent une large diversité au travers des vallées, des plateaux et de leurs rebords, des boisements, des prairies, des espaces en eau, etc. Chaque entité paysagère (la Bassée, le Montois, la Brie du Châtelet, la vallée de la Voulzie, le Sénonais) présente une véritable identité singulière dont les particularismes doivent être préservés.

- Préserver les **vallées des principaux cours d'eau et de leurs affluents** en protégeant leur ripisylve, en restaurant leur continuité lorsqu'elle est interrompue et en interdisant tout aménagement en leur sein et à leurs abords qui pourrait réduire leur fonctionnalité biologique.
- Préserver et **restaurer les anciens méandres de la Seine** qui constituent des milieux humides et en eau uniques avec une grande biodiversité.
- Renforcer la **fonctionnalité écologique des berges et de la ripisylve des cours d'eau** par la mise en place d'une bande préservée le long de ceux-ci.

- Préserver les **éléments de la trame verte dans les espaces agricoles** de grande culture, particulièrement dans le Sénonais, mais également dans le Montois.
- Mettre en place les mesures permettant d'assurer la **conservation de la fonction des réservoirs de biodiversité** (réserve de la Bassée, zones Natura 2000, ZNIEFF, etc.).
- Préserver et améliorer les **trames noires** présente sur le territoire dont celles dont la fonctionnalité est limitée notamment au niveau de la vallée de la Bassée, en réduisant l'impact de la lumière artificielle sur la biodiversité nocturne.
- Préserver des zones de silence à proximité des grands noyaux de biodiversité afin de constituer une trame blanche et ménager des espaces de tranquillité pour la faune.
- Protéger les éléments du **patrimoine végétal identitaires** du paysage local.
- Préserver de toute construction ou de tout aménagement impactant le paysage sur les **rebords de la cuesta d'Ile-de-France et sur les zones de crête en général**.
- Agir pour **maintenir et valoriser l'identité particulière de chaque entité paysagère** du territoire :
  - **La Bassée** : limiter la banalisation des espaces aux marges de l'entité ; créer des vues vers le fleuve depuis l'extérieur de l'entité ; mettre en valeur les anciennes gravières pour le loisir et le tourisme notamment ;
  - **Le Montois** : maintenir le caractère rural affirmé de cette entité dont la grande variété paysagère la rend tout particulièrement sensible aux aménagements ; préserver les rebords de plateau et les cônes de vue des nouvelles constructions, maintenir la trame végétale bocagère lorsqu'elle existe, la renforcer dans les espaces agricoles ouverts ;

- **La vallée de la Voulzie** : ouvrir les paysages pour révéler la rivière ; préserver la continuité paysagère de cette entité vis-à-vis de l'urbanisation ;
- **La Brie du Châtelet** : maintenir l'ouverture des clairières agricoles et des prairies en fond de vallée ; recréer progressivement un paysage de bocage et de vergers ;
- **Le Sénonais** : préserver et renforcer les éléments de la trame verte présents de façon très isolés dans ce paysage de grande culture.

#### → Défi 4.B. : préserver les zones humides du territoire

Le territoire est concerné par une grande superficie de zones humides avérées mais également de zones humides potentielles (et notamment au niveau des communes). La phase de diagnostic a permis de dégager un enjeu très fort autour de cette thématique zone humide pour le territoire. Le PLUi-H en tant que document de planification, doit donc permettre d'identifier et préserver les zones humides.

- Conserver les zones humides en identifiant leur éventuelle présence lors de projets d'aménagement selon la carte de pré-localisation existante et en adaptant les aménagements prévus. **Préserver les zones humides à travers les choix d'aménagement.**
- **Améliorer la connaissance sur les zones humides.** Le PLUi-H doit prévoir la réalisation d'un diagnostic physique des zones humides pour les secteurs ouverts à urbanisation qui se situent au sein des enveloppes de localisation des zones humides avérée et potentielles.
- Appliquer la **démarche ERC (éviter, réduire, compenser)** lors de la construction des pièces du PLUi-H au regard des résultats du diagnostic physique des zones

humides de façon à anticiper et assurer une cohérence des projets au regard de la préservation des zones humides.

#### → Défi 4.C. : préserver la trame verte villageoise

Au sein des espaces de grandes cultures du Montois ou du Sénonais, et des clairières agricoles de la Bassée et de la Brie du Châtelet, les espaces non bâtis des bourgs présentent une trame végétale souvent diversifiée qui participe non seulement à l'identité paysagère du territoire, mais qui constitue également un élément important de la trame verte du territoire.

- Définir une **proportion d'espace de pleine-terre** pour les nouvelles constructions sans pénaliser trop fortement les petites parcelles au cœur des bourgs et les opérations favorisant une densité conforme à celles prévues à l'objectif 1.B.
- Reconquérir des **surfaces de perméabilité** des sols dans l'espace public et des équipements publics au sein des bourgs, centres-bourgs ainsi que dans les espaces économiques.
- Favoriser le **maintien des linéaires de végétaux de qualité** ainsi que plantation de nouvelles haies dans les projets de constructions.
- Préserver les **arbres remarquables et les alignements d'arbres** et veiller à la continuité de ces linéaires lors des projets d'aménagement.
- Prévoir des **espaces tampons paysagers** entre les franges urbaines et les espaces agricoles lorsque cela ne remet pas en cause l'activité agricole existante.

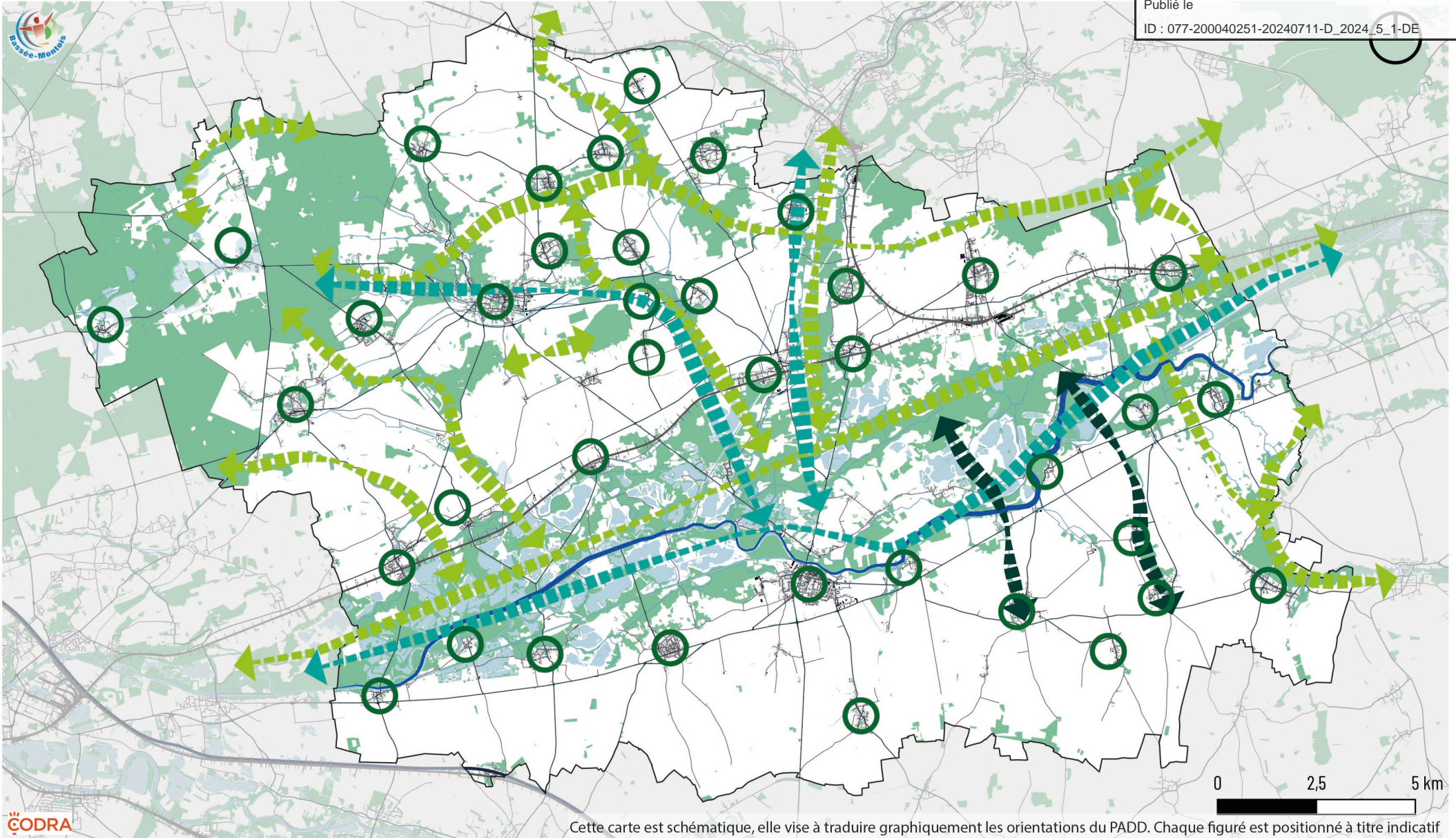
#### → Défi 4.D. : améliorer la gestion du cycle de l'eau pour préserver cette ressource

- Préserver la **ressource en eau potable** en développant l'urbanisation selon la capacité des réseaux et la disponibilité de la ressource.
- Améliorer le **traitement des eaux usées** en développant l'urbanisation selon les capacités des systèmes d'assainissement collectif et en améliorant la performance des installations collectives et individuelles existantes.
- Engager une politique de **gestion collective des eaux pluviales** en favorisant la gestion à la parcelle, en incitant à l'usage de dispositifs de récupération des eaux pluviales et en limitant l'urbanisation dans les secteurs soumis aux inondations par ruissellement et coulées de boues.

#### → 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


Comme tout territoire, la Bassée-Montois dispose de ressources naturelles, forestières et agricoles qui peuvent être valorisées pour la production d'énergies renouvelables. Celles-ci doivent être mobilisées afin que le territoire contribue, à sa mesure, à la lutte contre le réchauffement climatique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

- Favoriser les **énergies produites à partir d'une ressource locale** : photovoltaïque, solaire, hydraulique, méthanisation, etc. Les installations devront rechercher un impact minimal en termes de nuisances, notamment paysagères, afin de préserver le cadre de vie.
- Assurer l'**insertion dans le bâti et dans les paysages** des dispositifs de valorisation de l'énergie solaire pour minimiser leur impact dans les paysages du territoire.



Cette carte est schématique, elle vise à traduire graphiquement les orientations du PADD. Chaque figuré est positionné à titre indicatif

#### 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
-  Préserver les trames vertes et bleues
-  Trame bleue à PRÉSERVER
-  Trame verte à PRÉSERVER
-  Trame verte à RENFORCER

## OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

### Pour l'habitat :

- Entre 2012 et 2021 (9 années), la consommation foncière destinée à l'habitat a été de 20,3 hectares selon le Mode d'Occupation du Sol<sup>1</sup> (MOS 2012/2021) de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France, soit une moyenne annuelle de 2,3 hectares.
- En outre, sur la période 2021-2023, 1,96 ha ont été urbanisés pour du logement, à dire d'acteurs. Au regard de ces projets récents, la consommation moyenne est ainsi de -3,2 ha sur la période 2012-2023.
- Notons que sur la période 2008-2012 (4 années) la consommation foncière destinée à l'habitat était d'en moyenne 4,18 hectares par an. S'agissant de la période 2012-2017 (5 années), cette consommation se réduisait à 2,07 hectares. Cette dernière période restait marquée par les effets des crises et présentait en conséquence une consommation d'espace extrêmement modérée au regard de la précédente période.
- À l'horizon 2040, l'objectif de la Communauté de communes Bassée-Montois, est d'atteindre une population d'environ 22 525 habitants. Il s'agira de prévoir pour la construction de nouveaux logements, la consommation de **35 hectares** pour l'habitat au regard du MOS 2021.

### Pour le développement économique :

Entre 2012 et 2021 (9 années), la consommation foncière pour les activités économiques a été de 13,34 hectares selon le MOS.

- La communauté de communes se fixe comme objectif de renouer avec un ratio de 45 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur son territoire, comme c'était le cas en 2013. Avec l'augmentation de la population d'ici 2040, cela revient à prévoir la création d'au minimum 250 à 275 emplois à horizon 2040.
- La densité moyenne actuelle des zones d'activités du territoire étant de 7 emplois par hectares, la Communauté de communes souhaite favoriser une modération de la consommation foncière par les activités économiques (hors carrières) en augmentant la densité des futures zones d'activités à 10 emplois par hectare. Elle prévoit également un développement économique supplémentaire lié à la dynamique engendrée par la mise à grand gabarit de la Seine et à l'aménagement du nouveau port de Bray-sur-Seine. La consommation foncière nécessaire pour accueillir les nouveaux emplois à créer ainsi que les activités liées à la mise à grand gabarit de la Seine serait donc d'environ **30 hectares** en complément de la ZA de Choyau déjà aménagée.

<sup>1</sup> Le Mos (Mode d'occupation du sol) est l'atlas cartographique numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Actualisé

régulièrement depuis sa première édition en 1982, le millésime 2012 est la huitième mise à jour de cet inventaire.

## Pour les équipements :

D’après le MOS, la consommation foncière pour les équipements et les transports sur la période 2012/2021 a été de 5,22 hectares dont 2,58 pour les seuls équipements.

- Les objectifs de la Communauté de communes et des communes en matière d’équipements locaux étant de maintenir leur niveau en rapport avec les évolutions démographiques et économiques du territoire, une consommation foncière similaire d’environ **10 hectares** est estimée à horizon 2040. Notons que des équipements d’intérêt supérieurs viennent aussi s’ajouter à ce potentiel (caserne du SDIS, centre de formation du SDIS et Maison de la Nature) occasionnant une consommation foncière supplémentaire d’environ **5 hectares**.

## Consommation foncière totale de zones naturelles, agricoles ou forestières envisagée à horizon 2040 :

- 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**.