

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BASSÉE-MONTOIS



### Qu'est-ce qu'un Plan local d'Urbanisme ?

Il s'agit d'un document d'urbanisme réglementaire, qui fixe, pour l'ensemble du territoire intercommunal, les grandes orientations de son évolution ainsi que les règles applicables à tout projet d'aménagement ou de construction (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable...).

Il précise notamment les zones où le développement de l'habitat ou des équipements est possible, où peuvent s'implanter les activités économiques. Il identifie les secteurs réservés aux activités agricoles et il détermine les espaces naturels à préserver.



### Que contient-il ?

#### → Un rapport de présentation

Il se compose de plusieurs parties : diagnostic du territoire (analyse ses atouts et contraintes sur de nombreuses thématiques afin d'en dégager les enjeux pour le PLUi), état initial de l'environnement, justification des choix de la collectivité.

#### → Un projet d'aménagement et de développement durables

Clé de voute du PLUi, le PADD traduit les choix retenus pour le développement du territoire intercommunal à partir des enjeux identifiés dans le diagnostic. Ses orientations sont débattues par le conseil communautaire et par chaque conseil municipal.

#### → Un plan de zonage et un règlement

Le règlement graphique (zonage) traduit spatialement les orientations du PADD en déterminant où construire. Il définit des zones (quatre principales : urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle) sur un fond cadastral, tandis que le règlement écrit précise les règles de construction applicables à chaque zone.

#### → Des orientations d'aménagement et de programmation

Elles déterminent les grands principes d'aménagement des futurs secteurs à urbaniser.

#### → Des annexes

Elles contiennent des informations techniques comme les plans des réseaux (eau potable, assainissement, etc.), les servitudes d'utilité publique,....

### Le calendrier d'élaboration du PLUi



Septembre > janvier 2018

Février > octobre 2018

Août 2018 > Mars 2019

Avril 2019 > Décembre 2019

Janvier 2020



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

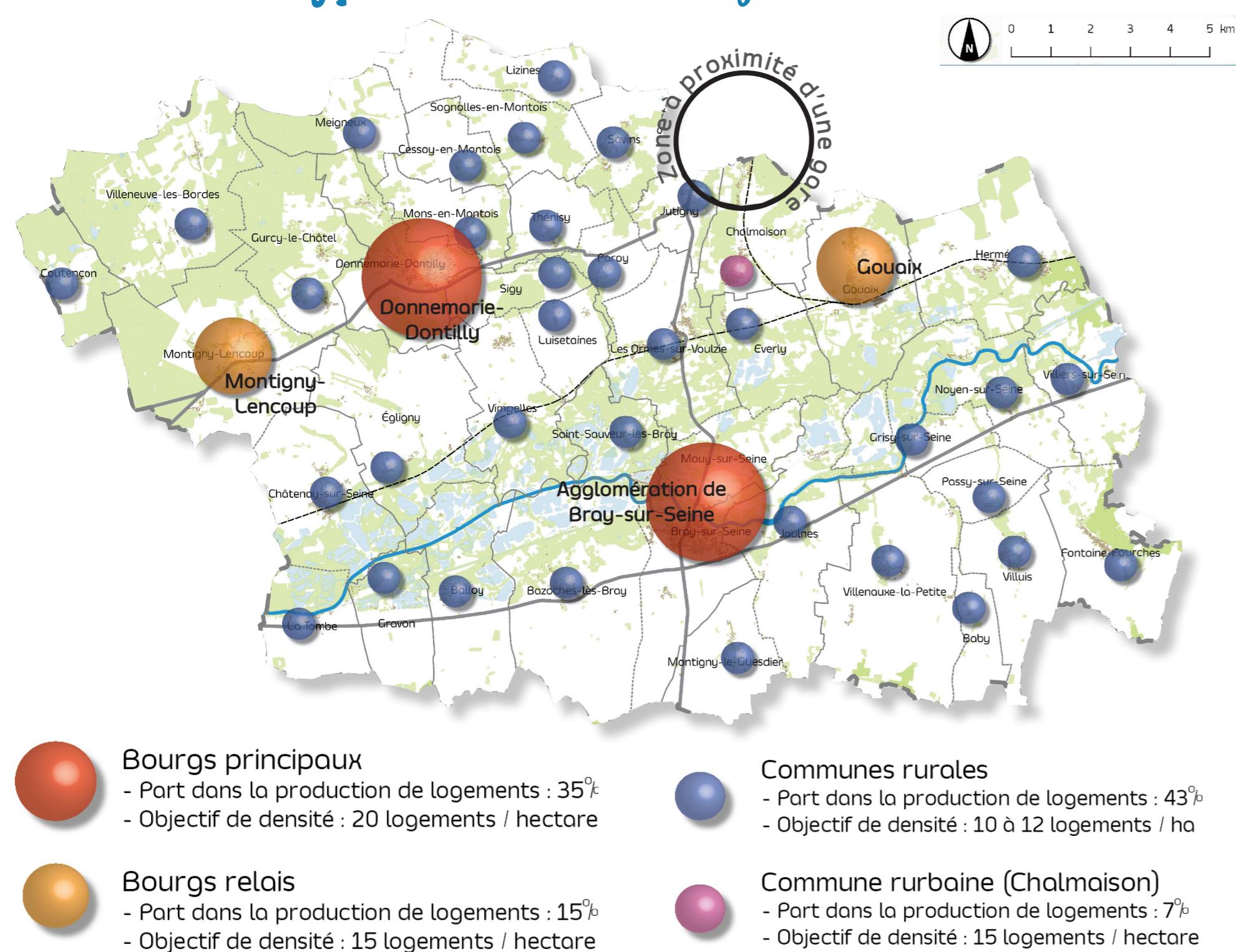
### les orientations du projet



AXE 1 //

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

### les trois types de bourgs



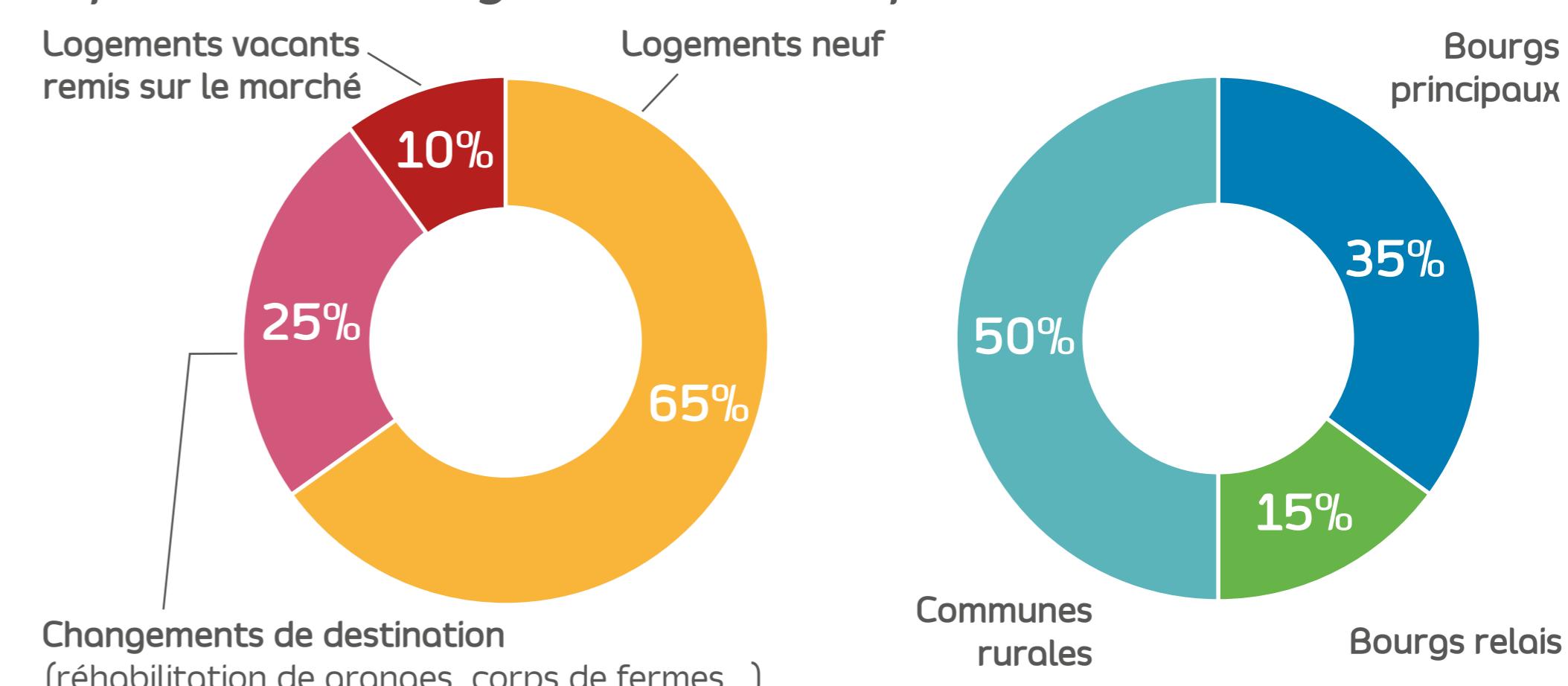
### Objectifs

- Permettre des croissances démographique et urbaine modérées :
  - 88 habitants par an (entre 2020 et 2030)
  - 75 logements par an (entre 2020 et 2030)
  - 35% dans les bourgs principaux, 15% dans les bourgs relais et 50% dans les communes rurales
- Promouvoir une production de logement cohérente avec la trame urbaine :
  - Consommation foncière maximale d'environ 45 ha pour l'habitat
  - Privilégier la densification des espaces bâties
  - Exclure le développement en extension des hameaux
- Disposer d'une offre de logement complète permettant de satisfaire le parcours résidentiel de tous les habitants

### Des objectifs de densités différenciés

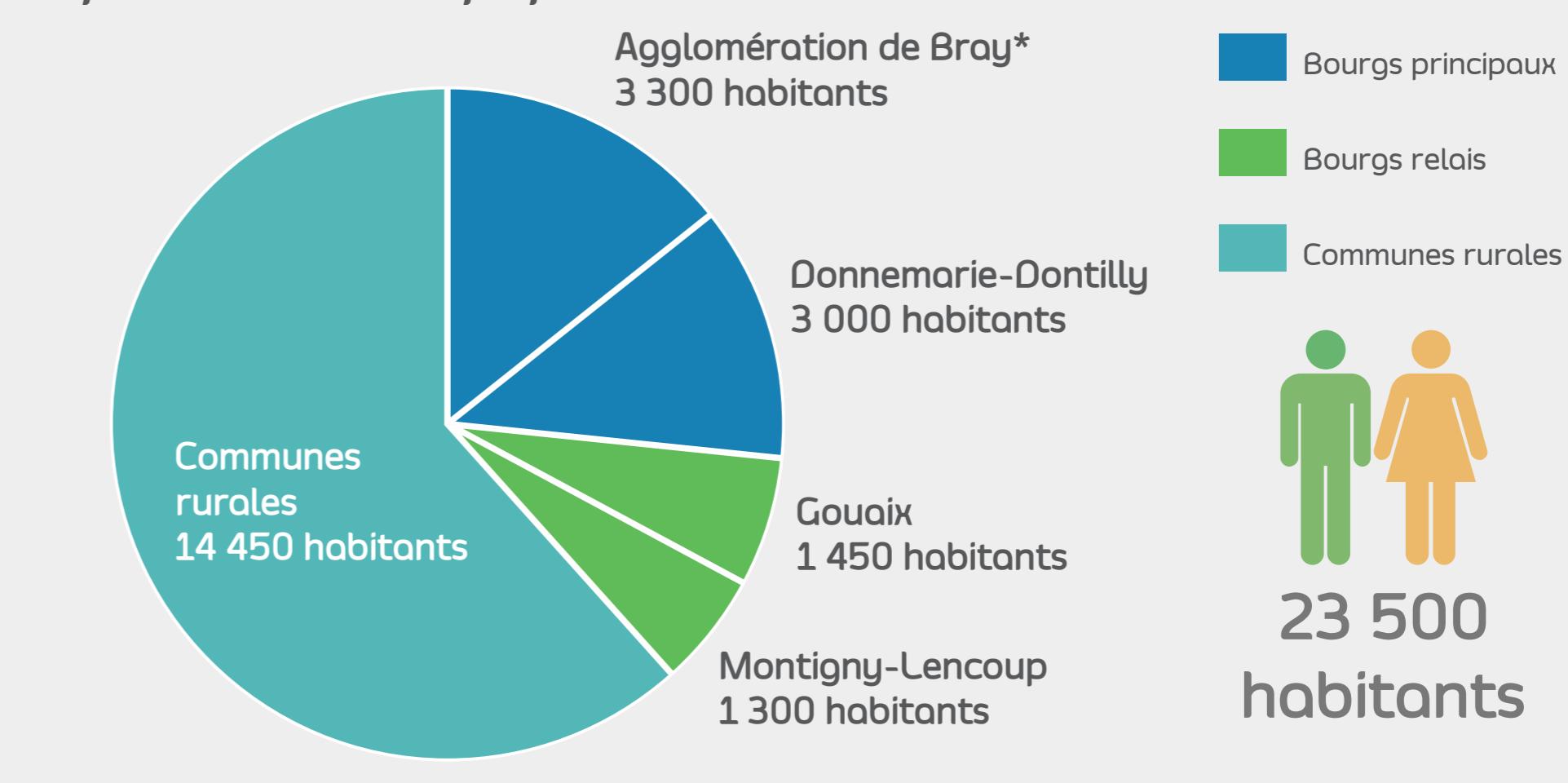


### La production de logements retenue pour le PLUi

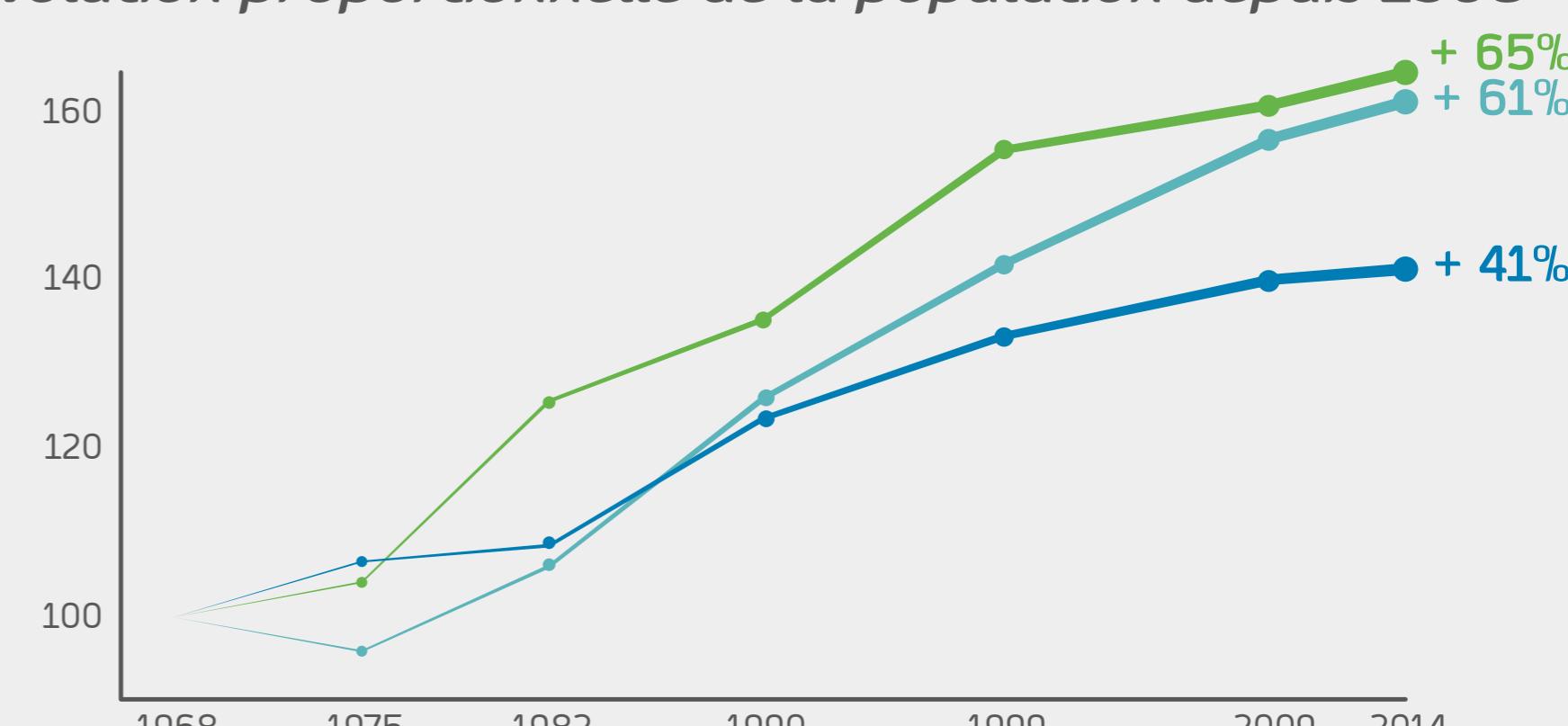


### Quelques éléments du diagnostic

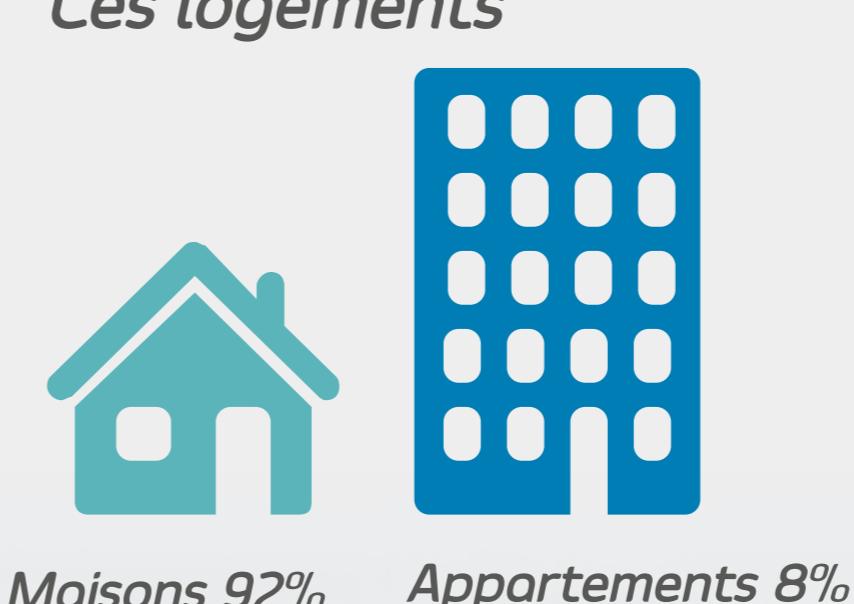
#### Répartition de la population



#### Évolution proportionnelle de la population depuis 1968



#### Les logements



#### Entre 2007 et 2015 :

- 55 logements créés en moyenne par an
- 915 m<sup>2</sup> de surfaces naturelle ou agricole artificialisées par logement créé en moyenne



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

### les orientations du projet



## AXE 2 // ENGAGER LA DIVERSIFICATION DE L'ÉCONOMIE LOCALE EN LIEN AVEC LES ATOUTS ET LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

### Objectifs

→ Développer l'activité économique proportionnellement au développement démographique du territoire :

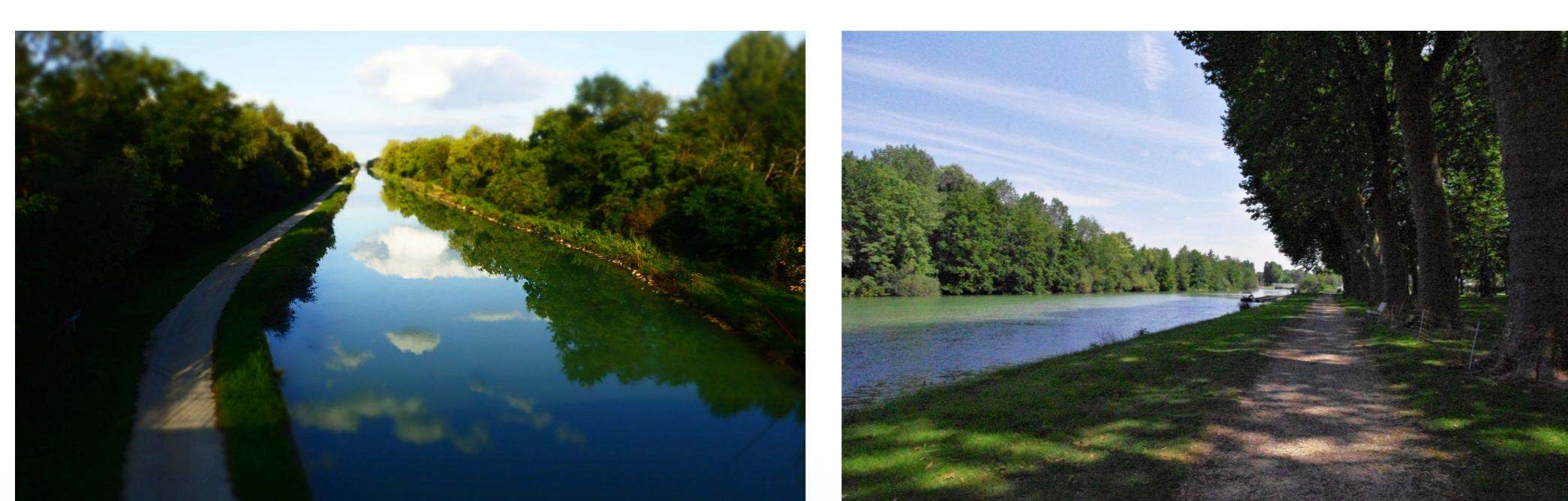
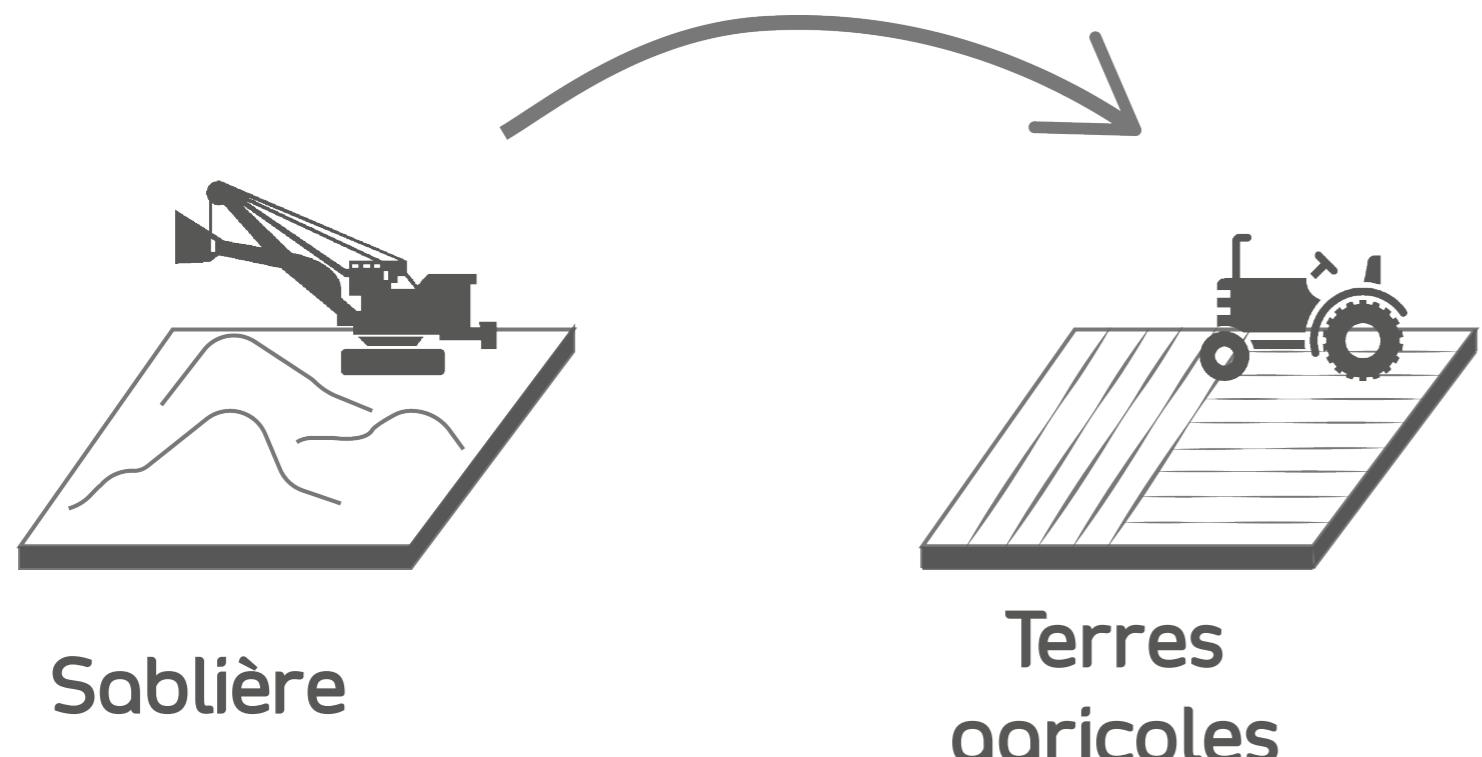
- Créer environ 170 emplois supplémentaires sur la période 2020-2030
- Conforter les bourgs principaux dans leurs rôles de pôles d'emploi
- Maintenir les capacités d'exploitation de la ressource en granulats
- Accompagner le projet de création de la Seine à grand gabarit

→ Faire monter en puissance le territoire en termes d'hébergement touristique et d'activités de tourisme et de loisirs :

- Faire de la véloroute de la Seine le produit touristique phare du territoire
- Diversifier l'offre en hébergements touristiques

→ Préserver les activités et les espaces agricoles existants, compenser la perte d'espaces agricoles suite au développement des activités extractives ou des grands projets :

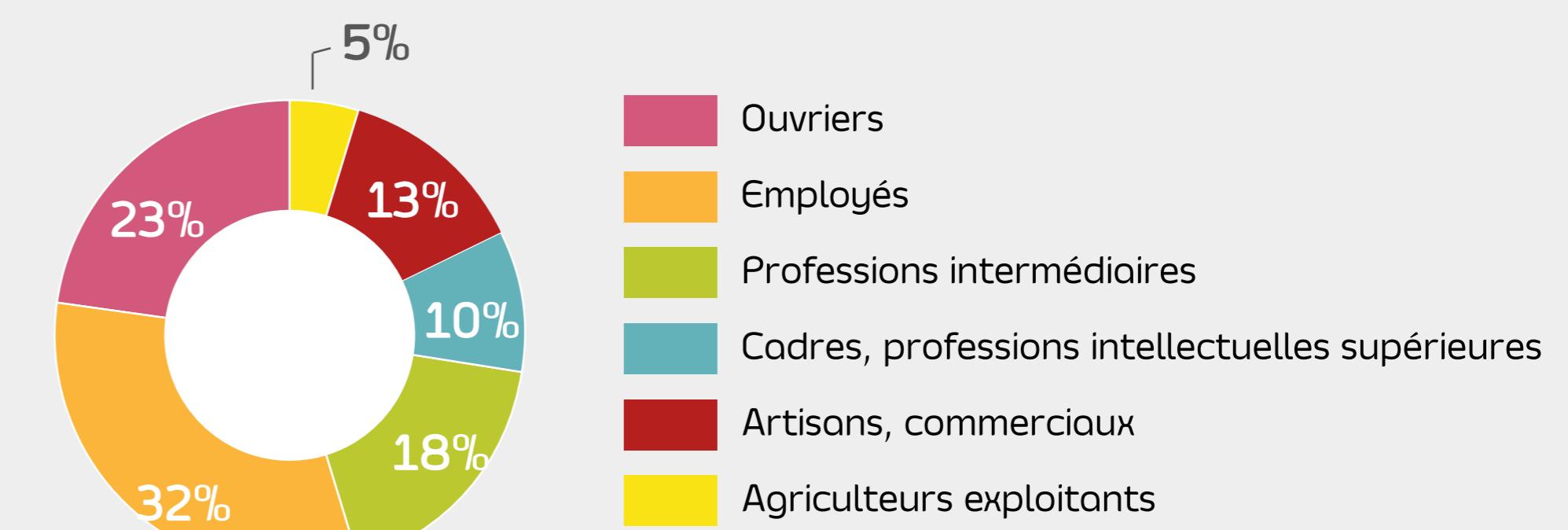
- Réaffectation des sols exploités en sablière à un usage agricole



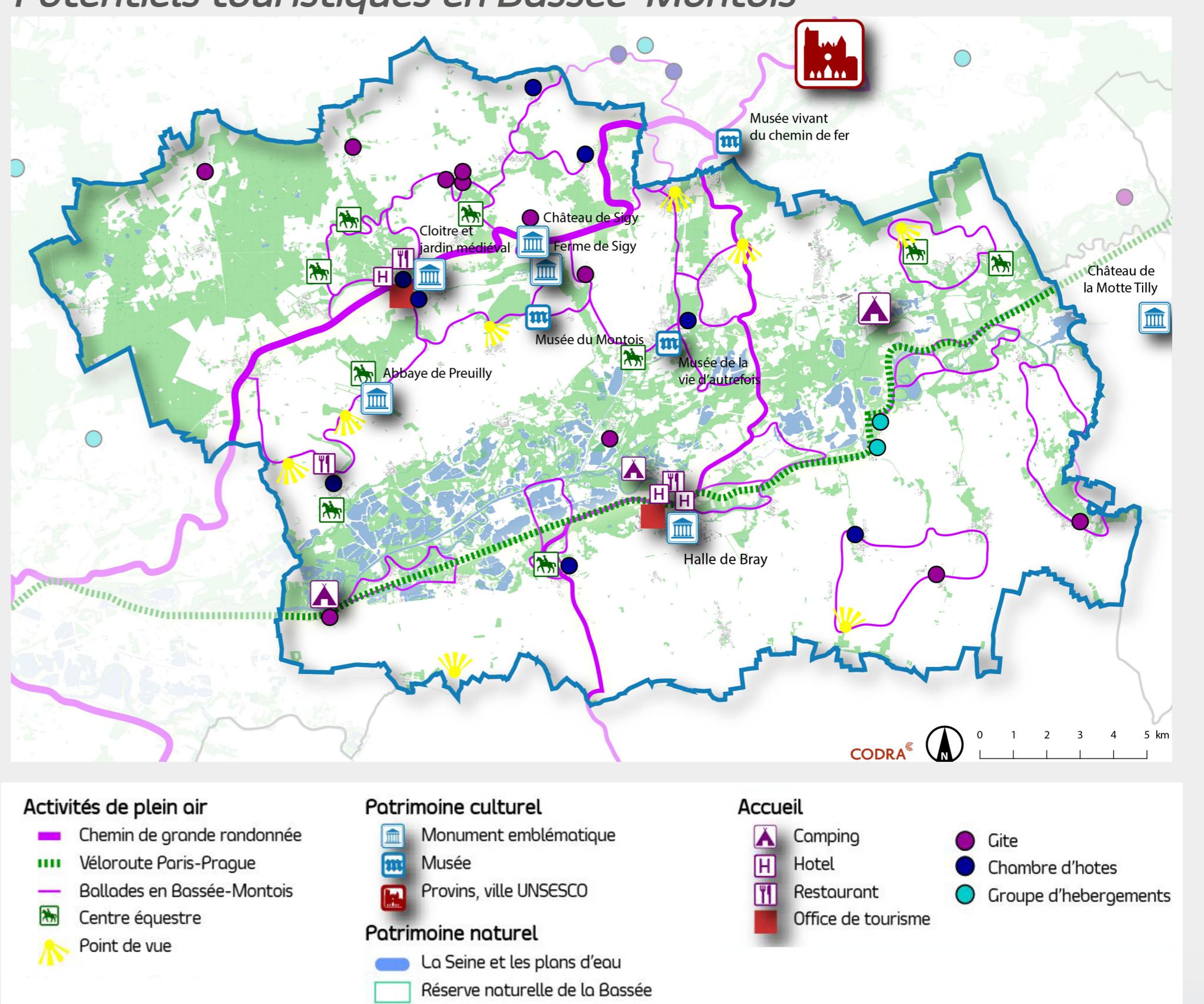
Un projet touristique en développement : la véloroute de la Seine

### Quelques éléments du diagnostic

Répartition des emplois par secteur d'activité : une économie essentiellement rurale



### Potentiels touristiques en Bassée-Montois



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

### les orientations du projet



## AXE 3 // MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE, DÉVELOPPER LES SERVICES ET PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI DU TERRITOIRE

### Objectifs

→ 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 :

- Conserver l'opportunité, pour chaque commune, de développer une offre commerciale de proximité
- Renforcer l'attractivité commerciale des bourgs principaux et des bourgs relais

→ Renforcer l'offre en équipements et services pour maintenir leur diversité, en cohérence avec l'objectif de développement démographique du territoire :

- Maintenir le niveau d'équipement scolaire maternel et primaire
- Encourager le maintien des professionnels de santé

→ Modifier les habitudes de déplacement en développant les infrastructures dédiées aux mobilités actives (vélo, marche...) et facilitant l'accès aux transports en commun

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

- Préserver le bâti remarquable des bourgs et des espaces ruraux
- Favoriser la préservation des coeurs d'lots verts (jardins privés)

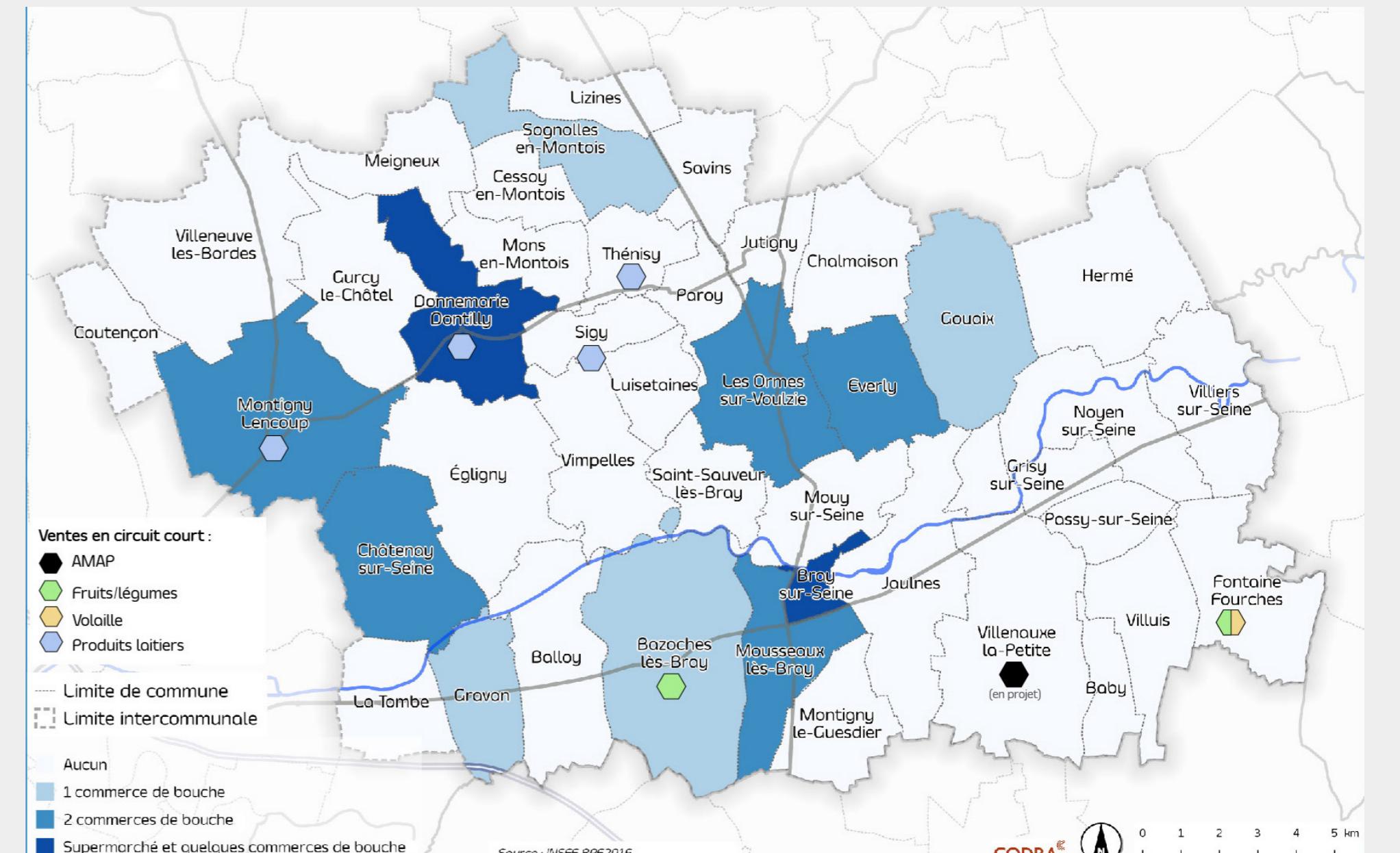
→ Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques et aux nuisances



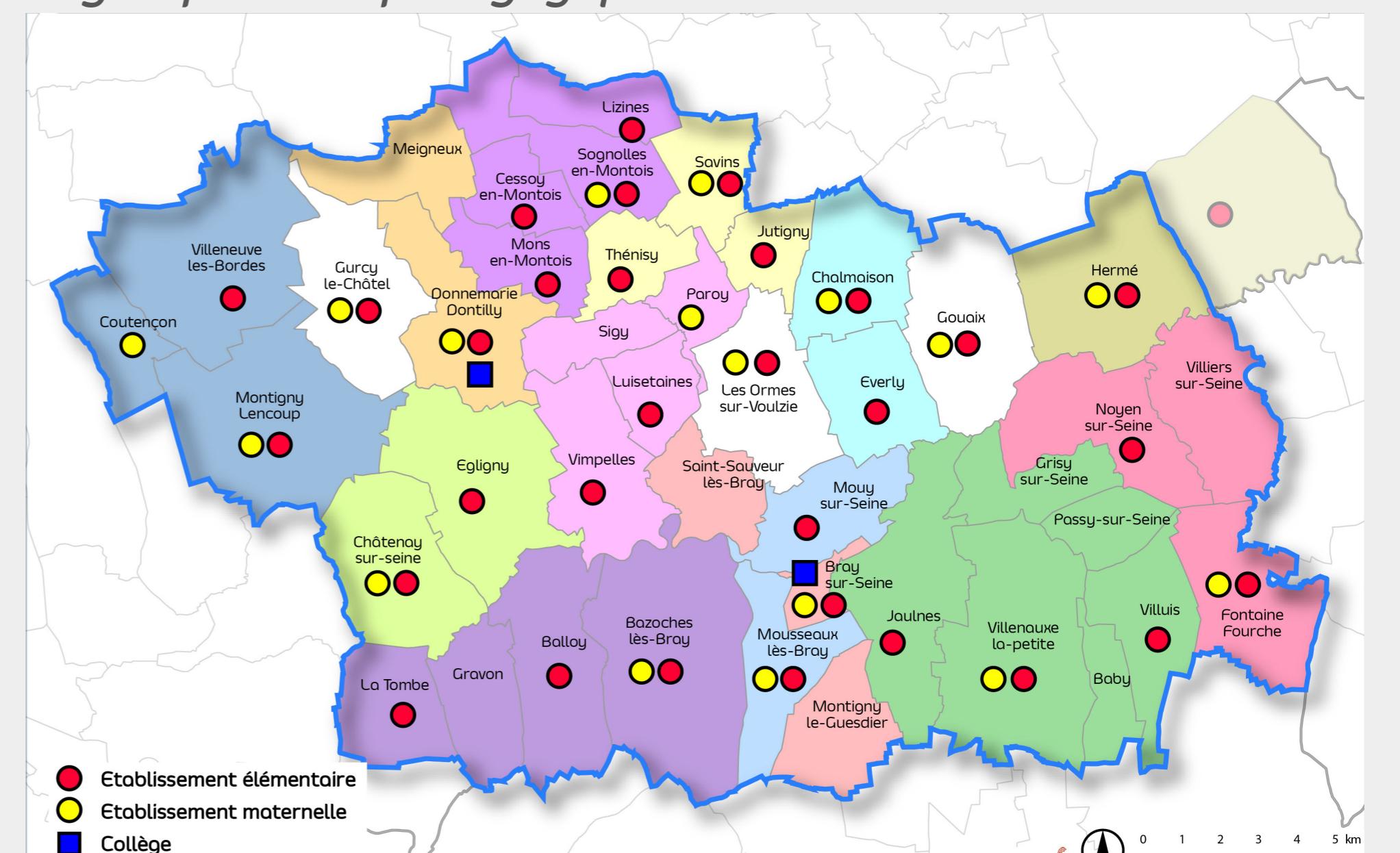
1.Château de Villecaux 2.Château de Noyen sur Seine 3.Four à chaux de Donnemarie-Dontilly 4.Église de Villenauxe-la-Petite 5.Maison dite «Jeanne d'Arc» de Bray-sur-Seine

### Quelques éléments du diagnostic

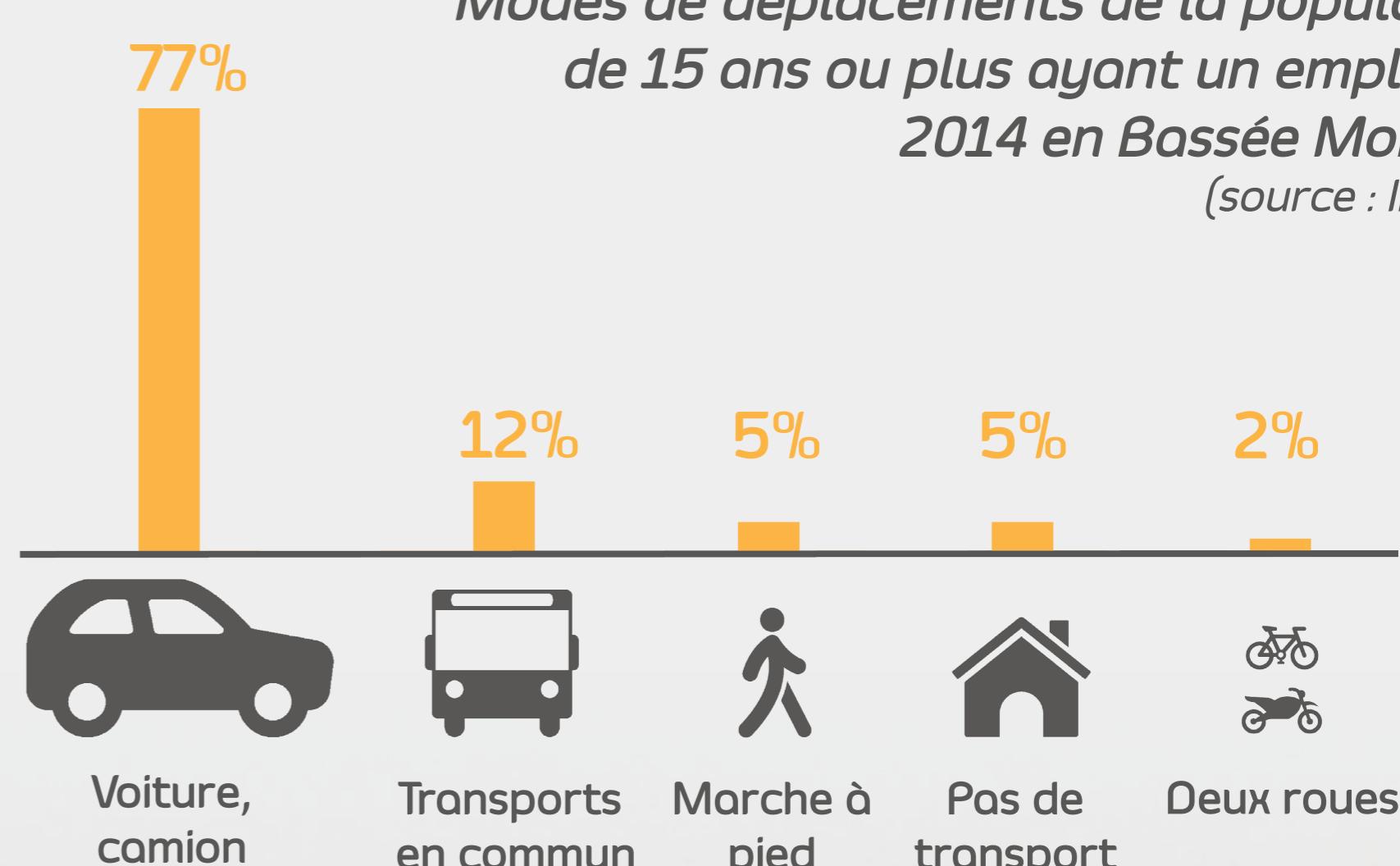
#### Offre commerciale en Bassée-Montois



#### Regroupements pédagogiques intercommunaux



Modes de déplacements de la population de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2014 en Bassée Montois  
(source : INSEE)



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

### les orientations du projet



#### AXE 4 // PRÉSERVER LES PAYSAGES, L'ENVIRONNEMENT ET AMÉNAGER UN TERRITOIRE RÉSILIENT ET DURABLE FACE AUX EFFETS DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

### Objectifs

→ Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue et les paysages caractéristiques du territoire :

- Préserver les vallées des cours d'eau et de leurs affluents
- Préserver et restaurer les anciens méandres de la Seine
- Conserver les zones humides
- Préserver les éléments de la trame verte dans les espaces agricoles de grande culture
- Protéger les éléments identitaires du patrimoine végétal local

→ Préserver la trame verte villageoise :

- Favoriser le maintien des linéaires de haies bocagères
- Préserver les arbres remarquables et les alignements d'arbres

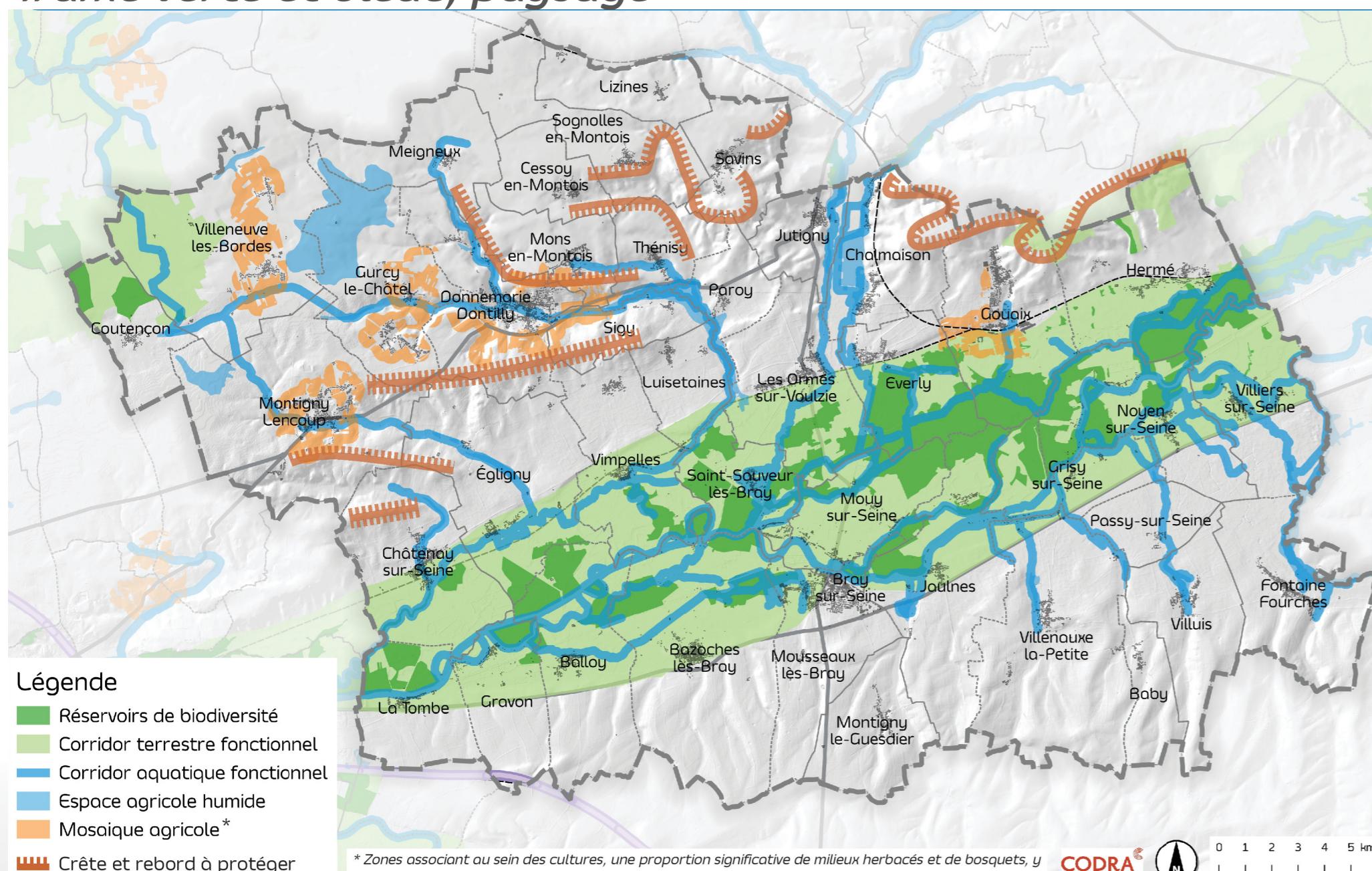
→ Améliorer la gestion du cycle de l'eau pour préserver cette ressource :

- Préserver la ressource en eau potable
- Améliorer le traitement des eaux usées
- Engager une politique de gestion collective des eaux pluviales

→ Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique par le développement des énergies renouvelables et la création de bâtiments économes en énergie :

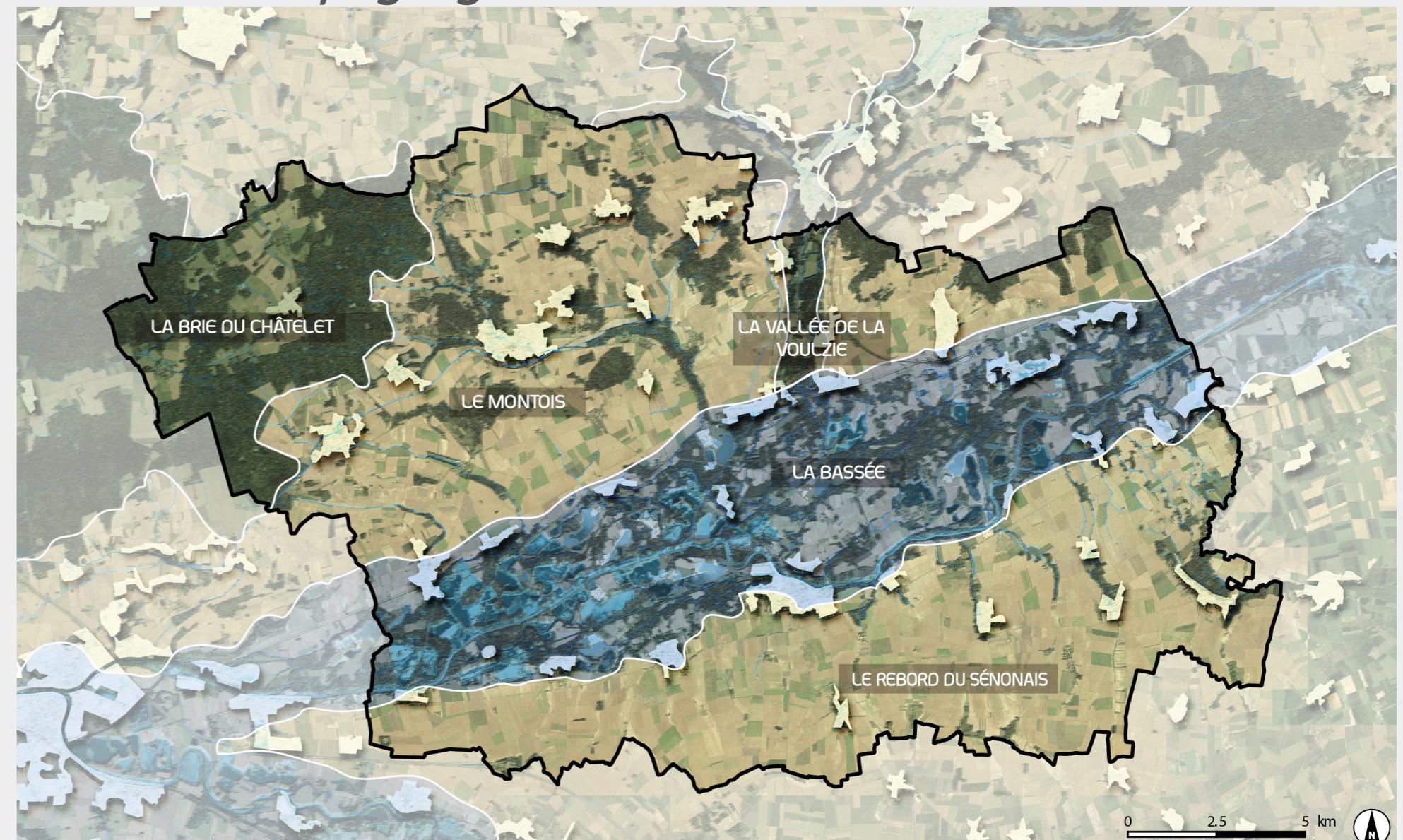
- Favoriser les énergies produites à partir d'une ressource locale
- Assurer l'insertion dans le bâti et les paysages des dispositifs de valorisation de l'énergie solaire pour minimiser leur impact

### Trame verte et bleue, paysage



### Quelques éléments du diagnostic

#### Les unités de paysages



<- Méthaniseur de Noyen sur Seine  
(source : noyensurseine.fr)



Dispositif de production d'énergie renouvelable à insérer dans le bâti et les paysages pour minimiser son impact ->



Des motifs paysagers caractéristiques du territoire