



Bassée Montois

Communauté de communes

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Octobre 2018

Document soumis au débat du Conseil communautaire du 15 octobre 2018

Prescription par délibération communautaire du :
21/02/2017

Arrêt par délibération communautaire du :

Approbation par délibération communautaire du :



CODRA

PRÉAMBULE : QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?	1
AXE 1 : CONSERVER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE EN LA RÉORIENTANT SELON SON ARMATURE URBAINE.....	2
AXE 2 : ENGAGER LA DIVERSIFICATION DE L'ÉCONOMIE LOCALE EN LIEN AVEC LES ATOUTS ET LES RESSOURCES DU TERRITOIRE	6
AXE 3 : MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE, DÉVELOPPER LES SERVICES ET PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI DU TERRITOIRE	9
AXE 4 : PRÉSERVER LES PAYSAGES, L'ENVIRONNEMENT ET AMÉNAGER UN TERRITOIRE RÉSILIENT ET DURABLE FACE AUX EFFETS DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE.....	13
OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	17

PRÉAMBULE :

QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi 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 PLUi, 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 2030.

→ 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).

Les orientations stratégiques du PADD ont fait l'objet d'un débat en Conseil communautaire le 15 octobre 2018.

AXE 1 :

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

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

- *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 bourgs relais (Gouaix et Montigny-Lencoup) et les communes rurales (toutes les autres communes au sein desquelles une sous-catégorisation est possible).*
- *La croissance démographique et le développement résidentiel sont bien présents sur le territoire mais ils se concentrent en majorité dans les bourgs ruraux.*
- *Au sein de l'agglomération de Bray-sur-Seine, la ville de Bray-sur-Seine est fragilisée par la baisse de sa démographie sur la dernière décennie, même si elle connaît une reprise récente.*
- *Une consommation foncière moyenne de 925 m² par logement créé ces dix dernières années.*
- *Des capacités de densification importantes de l'ordre d'une trentaine d'hectares.*
- *Un parc de logement largement dominé par les maisons individuelles.*

→ Objectif 1.A. : permettre des croissances démographique et urbaine modérées

L'hypothèse de développement démographique retenue pour le territoire est celle d'une croissance légèrement inférieure à celle du *fil de l'eau* mesurée sur les dix dernières années (+ 112 habitants par an). En effet, la tendance sur les cinq dernières années montre un infléchissement de la croissance démographique du territoire. L'objectif démographique annoncé est une moyenne pour l'ensemble du territoire et devra être adaptée selon l'armature urbaine retenue pour celui-ci.

- Accueillir environ **88 nouveaux habitants par an** entre 2020 et 2030 permettant d'atteindre une population totale d'environ 24 900 habitants en 2030.
- Produire environ **75 logements par an** entre 2020 et 2030, cette production annuelle se répartissant entre 25 % de logements créés par mutation ou changement d'usage de bâtiments existants, 10 % de logements vacants remis sur le marché et 65 % de logements neufs produits.
- 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 favoriser 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, en cohérence avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) actuellement en vigueur.

→ **Objectif 1.B : promouvoir une production de logement 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 de foncier consommé par les logements neufs (logements isolés et lotissements comprenant des espaces communs) était de 925 m². Avec 156 nouveaux logements dénombrés sur cette période, le densité moyenne pour le Bassée-Montois était de 11 logements par hectare urbanisé.

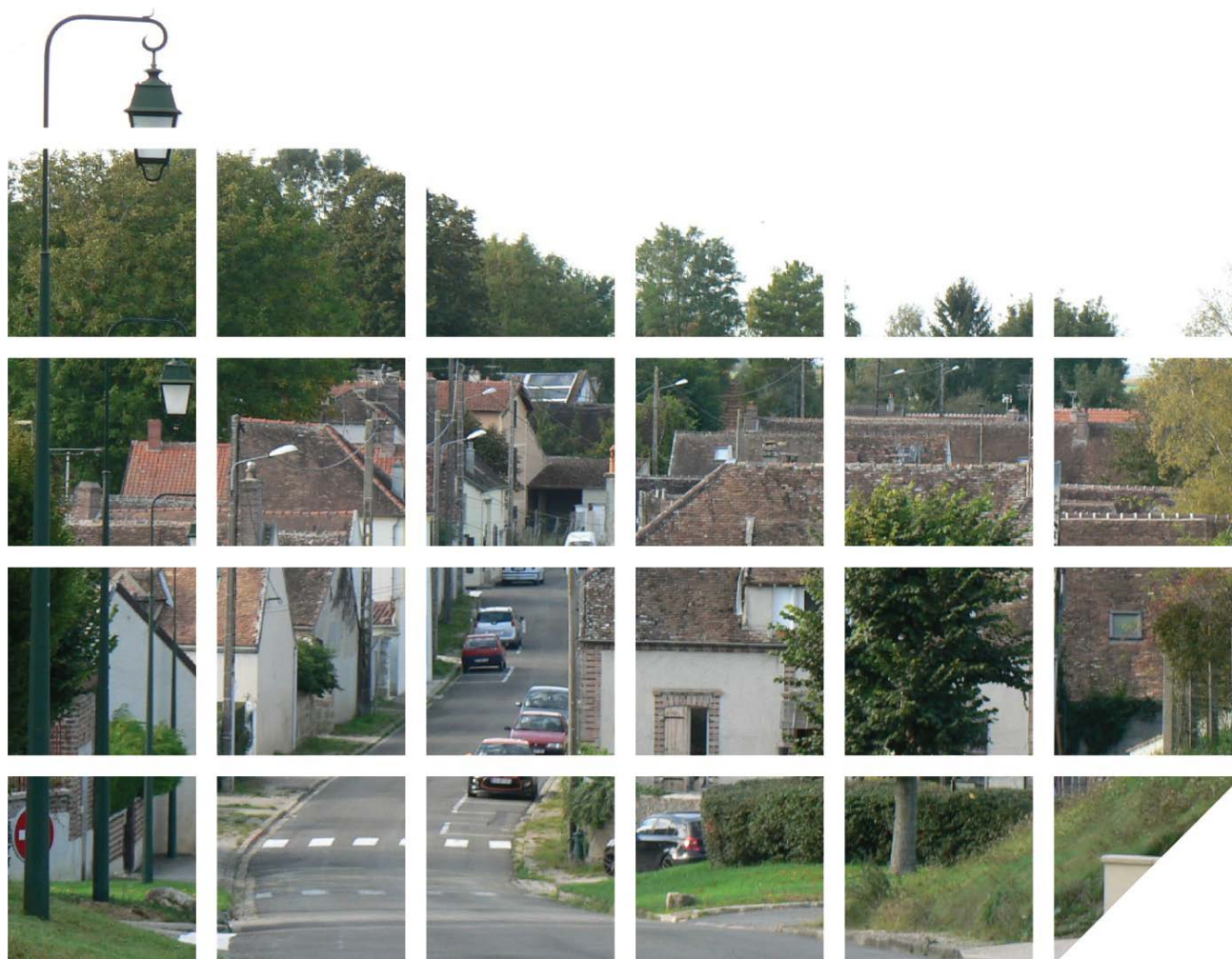
- Favoriser une densité moyenne de 15 logements par hectare pour les nouvelles constructions à l'horizon 2030. Cette densité moyenne est différente selon la situation de la commune dans la trame urbaine du territoire. Ainsi, les densités moyennes à atteindre sont de :
 - 20 logements par hectare pour les bourgs principaux ;
 - 15 logements par hectare pour les bourgs relais et la commune rurale de Chalmaison ;
 - 12 logements par hectare pour les communes rurales en développement démographique ;
 - 10 logements par hectare pour les communes rurales en maintien démographique.
- Autoriser une **consommation foncière maximale d'environ 35 hectares pour l'habitat entre 2020 et 2030** sur l'ensemble du territoire intercommunal (hors taux de rétention foncière). Cette consommation est basée sur les besoins de production de logement identifiés d'après l'objectif démographique du territoire, sur la densité à atteindre pour les différentes catégories de communes et sur l'armature urbaine du territoire.
- **Privilégier les opérations en densification des espaces bâtis** (dents creuses, opération de renouvellement et changement d'usage des constructions existantes) **pour les communes rurales**.
- **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

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

Le parc de logement du territoire intercommunal est peu diversifié à la fois en terme de typologie de logement car plus de la moitié sont de grands logements, et en terme de formes urbaines, la très grande majorité des logements étant des maisons individuelles. L'attractivité résidentielle future du territoire nécessite de diversifier l'offre de logement.

- Proposer 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.
- Développer l'**offre locative** dans les bourgs ruraux.
- Répondre 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 inverse pour le centre-ville de Bray-sur-Seine (cf. ci-après).
- Maintenir *a minima* la part actuelle de **4 % de logements sociaux** dans le parc de résidences principales du territoire intercommunal à l'horizon 2030 et favoriser le développement d'une offre dans les bourgs relais et dans la commune rurale 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 (4 pièces et plus) ;
 - d'augmenter la part des propriétaires occupants dans ce quartier.





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.*
- *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.*

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

Le territoire présente une situation plutôt favorable s'agissant de l'emploi : l'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois pour 100 actifs résidant ayant un emploi) était de 45,1 % en 2014 contre 44,4 % en 2009. Le territoire dispose donc, en 2014, de près d'un emploi pour deux actifs occupés résidant.

- Maintenir *a minima* le rapport de 45 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur le territoire jusqu'en 2030. Il s'agit ainsi de **créer au moins 168 emplois supplémentaires sur la période 2020-2030**, 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 préservations des activités agricoles et des espaces naturels.
- Disposer d'une **offre foncière destinée aux activités économiques** en rapport avec les objectifs de localisation des activités et du nombre d'emplois à créer : sur la base d'un besoin foncier d'un hectare pour 10 emplois (à titre de comparaison, la densité d'emploi sur la ZAE de Bray-Jaulnes est de 7 emplois par hectare), l'enveloppe foncière nécessaire au développement de nouvelles zones d'activités est de **17 hectares**, incluant les disponibilités foncières présentes dans les zones existantes et auxquels peuvent s'ajouter **3 hectares supplémentaires** liés au développement de la Seine à grand gabarit et du 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** dans toutes 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**.
- 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.
- Permettre le **réaménagement dans un secteur plus adapté au projet de Seine à grand gabarit de la plate-forme fleuve/route** de Bray-sur-Seine.

→ **Objectif 2.B. : faire monter en puissance le territoire en termes d'hébergements touristiques et d'activités de tourisme et de loisirs**

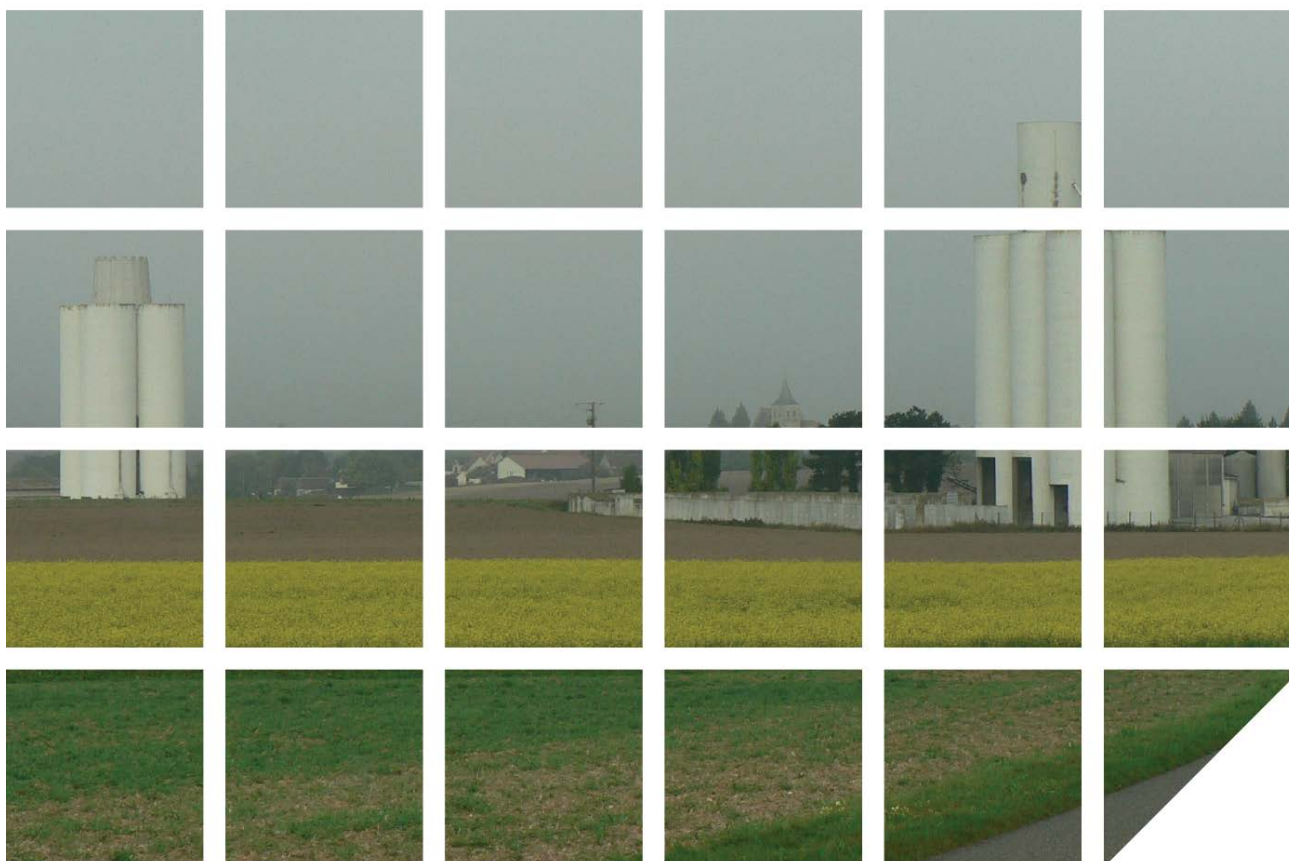
Le Bassée-Montois dispose d'atouts importants concernant son potentiel de développement touristique. Pour autant, ceux-ci sont peu valorisés alors que différents projets prennent place aux abords du territoire. Le potentiel touristique du territoire doit être révélé autour d'un projet fédérateur.

- 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 mais surtout **diversifier l'offre en hébergements touristiques en permettant l'aménagement de produits atypiques** plus susceptibles d'attirer des visiteurs sur le territoire, à titre d'exemple :
 - création d'éco-lodges et de maisons flottantes à Villiers-sur-Seine ;
 - aménagement du domaine de *La Haye* à Everly ;
 - réhabilitation et mise en valeur touristique de la ferme des *Thurets* à Villiers-sur-Seine,
 - création d'un espace de séminaire/conférence à Saint-Sauveur-lès-Bray,
 - et sur d'autres sites en cohérence avec cet objectif (réaménagement d'ancienne(s) sablière en espace de loisirs, etc.).
- Confirmer la **vocation touristique des campings existants** sur le territoire et assurer la sécurité des vacanciers face au risque d'inondation.
- Anticiper les effets du **projet de Parc Napoléon** à Marolles-sur-Seine sur l'activité et l'hébergement touristiques du territoire.

→ **Objectif 2.C. : 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 terme d'occupation de l'espace. Pourtant, les espaces agricoles sont soumis à une importante pression foncière ; ce sont ainsi près de 37 hectares qui ont disparu entre 2008 et 2012. Le PLUi affirme donc la nécessité de pérenniser ces activités agricoles.

- Pérenniser les espaces agricoles en inscrivant l'essentiel du développement urbain du territoire **dans les enveloppes bâties existantes** (cf. objectif 1.B.).
- 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.
- Favoriser 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 3 :

MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE, DÉVELOPPER LES SERVICES ET PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI 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 pédagogique 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.*

→ Objectif 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 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 ;
 - 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 m² à 2 500 m² de surface de vente environ), dans les espaces urbains stratégiques :
 - dans les centres-bourgs ;
 - dans les zones commerciales existantes et dans le prolongement immédiat de celles-ci ;
 - à proximité des 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.

→ **Objectif 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. Le territoire présente en revanche un certain déficit en terme 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.
- 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**.

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

77 % des actifs ayant un emploi se déplacent en voiture pour se rendre sur leur lieu de travail en 2014, c'est 3 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.
- 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).

→ **Objectif 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 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.

→ **Objectif 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'absence actuelle de Plan de Prévention des Risques d'inondation. D'autres risques sont également présents sur le territoire et sont également 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 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.*
- *Les espaces de grandes cultures 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, mais neuf d'entre eux ont un rendement insatisfaisant en 2014.*
- *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 trois installations sur cinq d'assainissement individuel sont conformes.*
- *La gestion des eaux de pluies pose des problèmes d'inondation dans certaines communes.*
- *La région Ile-de-France porte des ambitions très importantes s'agissant de la qualité de l'air.*

→ Objectif 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, l'Orvin, 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.
- 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.
- 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.).
- Protéger les éléments du **patrimoine végétale 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 ;
 - **Le Montois** : maintenir le caractère rural affirmé de cette entité dont la grande variété paysagère la rend tout particulièrement sensible aux aménagements qui ne tiennent pas compte de sa fragilité et de ses caractéristiques ; préserver les rebords de plateau et les cônes de vue des nouvelles constructions, maintenir la trame 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 les rares éléments végétaux présents dans les espaces de grandes cultures.

→ **Objectif 4.B. : 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.
- Favoriser le **maintien des linéaires de haies bocagères** ainsi que la 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.

→ **Objectif 4.C. : 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.

→ **Objectif 4.D. : contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique en promouvant le développement des énergies renouvelables et la création de bâtiments économes en énergie**

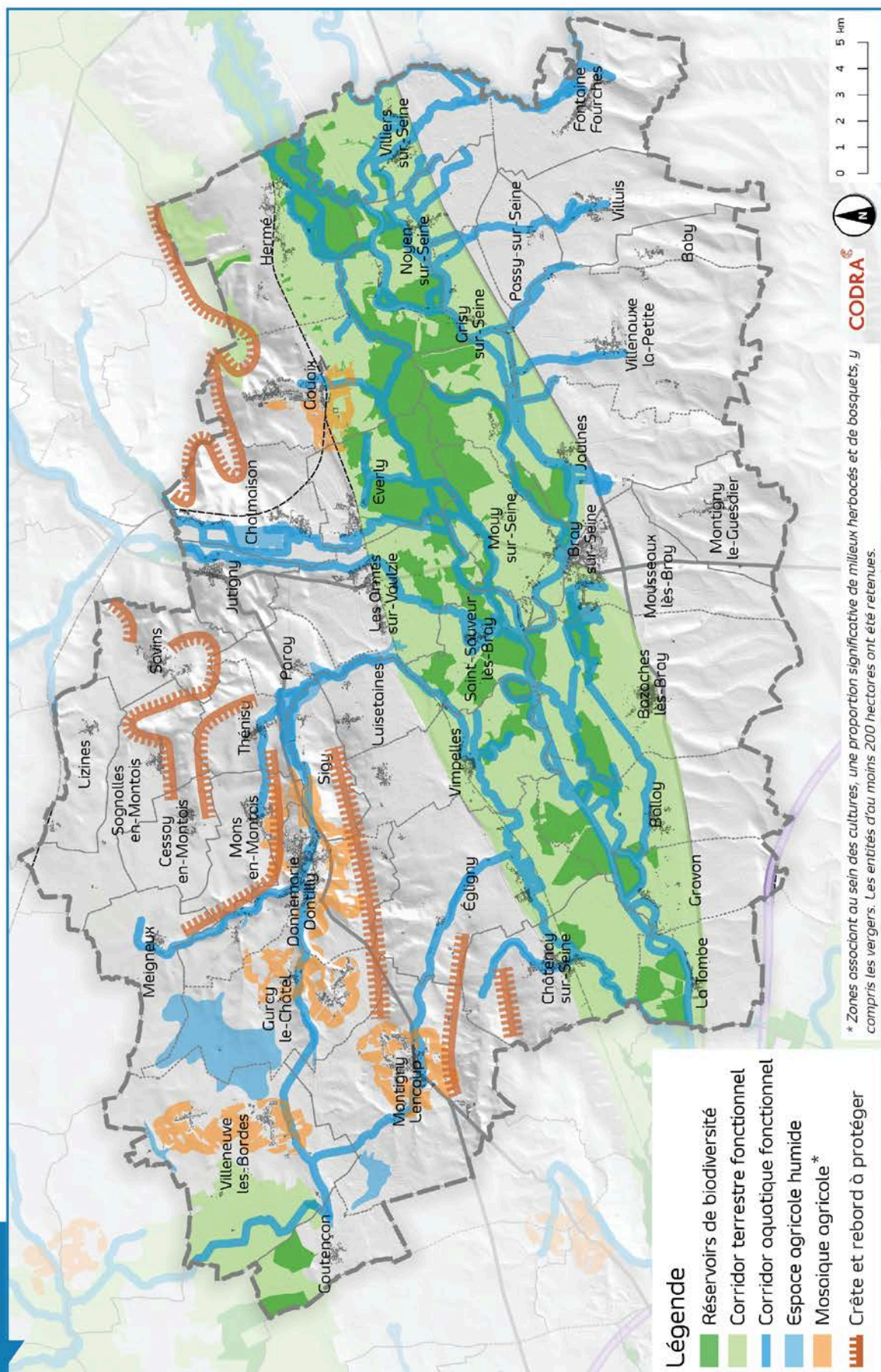
Comme tout territoire, la Bassée-Montois dispose de ressources naturelles, forestières et agricoles qui peuvent être valorisées pour la production d'énergies renouvelables. Celles-ci doivent être mobilisées afin que le territoire contribue, à sa mesure, à la lutte contre le réchauffement climatique et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



Trame verte et bleue, paysage

Communauté de
communes
Bassée-Montois



OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

→ Pour l'habitat :

Entre 2008 et 2012, la consommation foncière destinée à l'habitat a été de 16,71 hectares selon le Mode d'Occupation du Sol¹ (MOS 2012) de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France, soit une moyenne annuelle de 4,18 hectares.

Selon le recensement des constructions réalisées entre 2012 et 2017 établi par les communes, la consommation d'espace pour l'habitat sur cette période a été de 14,4 hectares, soit une moyenne annuelle de 2,88 hectares. La consommation foncière moyenne par logement s'établissait alors à 925 m².

Ainsi, sur les dix dernières années (2008 à 2017), la consommation foncière pour l'habitat a été de 31,13 hectares.

- À l'horizon 2030, l'objectif de la Communauté de communes Bassée-Montois, est d'atteindre une population d'environ 24 900 habitants.
- Cet objectif démographique, conjugué à la volonté de la Communauté de communes de modérer la consommation foncière pour l'habitat, et donc d'atteindre une densité moyenne de 15 logements par hectares pour les nouveaux logements, permettent d'envisager la consommation de **35 hectares pour l'habitat** (hors rétention foncière). Cette consommation sera prioritairement localisée dans les espaces urbanisés du territoire plutôt qu'en extension.

→ Pour le développement économique :

Entre 2008 et 2012, la consommation foncière pour les activités économiques a été de 1,81 hectare selon le MOS.

Selon le recensement effectué par les communes du territoire entre 2012 et 2017, la consommation foncière pour les activités économiques n'a été que de 683 m² (ce recensement ne tient pas compte des ouvertures de carrières et de l'extension de la Zone d'Activité Économique du Parc de Choyau sur Jaulnes).

Sur les dix dernières années (2008 à 2017), la consommation foncière pour les activités économiques a représenté un total de 2,51 hectares.

- La communauté de communes se fixe comme objectif de maintenir le même ratio d'emplois par rapport aux actifs ayant un emploi résidant sur son territoire (0,46 en 2014). Avec l'augmentation de la population d'ici 2030, cela revient à prévoir la création de 168 emplois sur la période 2020 à 2030.
- 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

¹ 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.

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 168 nouveaux emplois à créer ainsi que les activités liées à la mise à grand gabarit de la Seine serait donc de **20 hectares**.

→ Pour les équipements :

D'après le MOS, la consommation foncière pour les équipements sur la période 2008/2012 a été de 1,97 hectare.

Le recensement effectué par les communes du territoire pour la période 2012 à 2017 fait état d'une consommation foncière de 1,36 hectare.

Ainsi, sur la période 2008 à 2017, la consommation foncière pour les équipements a été de 3,33 hectares.

- Les objectifs de la Communauté de communes et des communes en matière d'équipements étant de maintenir leur niveau en rapport avec les évolutions démographiques et économiques du territoire, une consommation foncière similaire d'environ **3 hectares** est estimée pour la période 2020-2030.

→ Consommation foncière totale envisagée pour la période 2020 à 2030 :

- 35 hectares pour l'habitat (hors rétention foncière) ;
- 20 hectares pour les activités économiques ;
- 3 hectares pour les équipements.

Soit un total de **58 hectares consommés pour la période 2020 à 2030** tandis que sur la période 2008 à 2017, la consommation foncière pour ces quatre domaines a été de 37 hectares.