



Mairie de BASSEVELLE
743 Rue de la Mairie
77 750 BASSEVELLE

COMMUNE DE BASSEVELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2-PADD



*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du PLU par le Conseil
Communautaire de la CA
Coulommiers Pays de Brie
en date du : 24/05/2018*



40, rue Moreau Duchesne
BP12 – 77910 Varreddes

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

Le Président de la CACPB



| | |
|---------------------------------------|---|
| I. INTRODUCTION | 3 |
| II. LES ORIENTATIONS COMMUNALES | 5 |



I. INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est un élément obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, (modifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015) assigne au PADD les objectifs suivants :

- définir 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 ;
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune ;
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

Ce PADD est fondé sur le diagnostic illustré dans le rapport de présentation et traduit la politique communale de BASSEVELLE envisagée, selon les grands principes énoncés dans les articles L 101-2 et L 102-4 du code de l'Urbanisme :

Art. L. 102-4 du 23 septembre 2015 :

Des directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent déterminer les objectifs et orientations de l'Etat en matière d'urbanisme, de logement, de transports et de déplacements, de développement des communications électroniques, de développement économique et culturel, d'espaces publics, de commerce, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des sites et des paysages, de cohérence des continuités écologiques, d'amélioration des performances énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans des territoires présentant des enjeux nationaux dans un ou plusieurs de ces domaines.

Art. L. 101-2 du 23 septembre 2015 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :



1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.



II. LES ORIENTATIONS COMMUNALES

Le Plan Local d'Urbanisme de BASSEVELLE définit les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour les espaces verts, agricoles et boisés.

Le Plan Local d'Urbanisme garantit un développement harmonieux de l'environnement urbain et périurbain.

Ce projet s'appuie sur les richesses du territoire et vise à résorber les dysfonctionnements et favoriser ce développement.

Il est décliné selon les 4 orientations suivantes :

- 1- Renforcer le niveau d'équipement**
- 2- Préserver les espaces naturels et agricoles**
- 3- Maitriser le développement du territoire**
- 4- Favoriser le développement économique local.**

1- RENFORCER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT

1.1- Renforcer la défense incendie dans les hameaux de :

- LA NOUE BRAYER,
- LA FOSSE ARBOIS,
- LA BELLE IDEE.

1.2- Réserver de nouveaux espaces publics pour le renforcement des équipements avec la création d'un Parking à proximité de l'église,

1.3- Réserver un nouvel espace public dans LE PETIT BASSEVELLE pour le développement des activités sportives.

1.4- Créer de nouvelles liaisons douces entre la mairie et l'église (LE PETIT BASSEVELLE et le BOURG EGLISE).

2- PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

2.1- Améliorer l'insertion des structures agricoles (silos, hangars) dans le paysage de plateau par des accompagnements paysagers.

2.2- Protéger les abords du Rû de la FONDERIE, exutoire naturel du territoire.

2.3- Préserver la qualité de la ressource en eau.

2.4- Préserver les terres agricoles.

2.5- Préserver les massifs boisés.

2.6- Préserver les zones naturelles sensibles.

2.7- Préserver les zones humides identifiées du SAGE des deux MORIN.



3- MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

3.1- Permettre l'accueil de 36 logements supplémentaires de 2012 à 2030 et augmenter la densité humaine de 94 habitants environ.

3.2- Maintenir l'identité des hameaux.

3.3- Densifier prioritairement les hameaux qui pourraient bénéficier d'un assainissement collectif :

- BOURG EGLISE,
- LE PETIT BASSEVELLE,
- LES MAILLOTS,
- LE CABARET ROUGE,
- LA BELLE IDEE.

3.4- Limiter la consommation de nouvelles surfaces agricoles à 1.1 hectare.

3.5- Densifier les dents creuses du tissu urbain.

4- FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL

4.1- Permettre l'implantation de commerces dans le BOURG EGLISE, LE PETIT BASSEVELLE et LA BELLE IDEE.

4.2- Permettre l'implantation de petites activités artisanales dans les hameaux de LA BOUE, LA VERDURE, LE CABARET ROUGE, LA CROIX VERTE, LES PAULIERS, LES MAILLOTS, LE PETIT VILLIERS, LA CROISELOTTE, LES GRANDS GROSEILLIERS, L'HOTEL DU BOIS, LA MALTOURNEE, MONTPLAISIR, LA NOUE BRAYER, le BOURG EGLISE, LE PETIT BASSEVELLE et LA BELLE IDEE.

4.3- Pérenniser les fermes agricoles en activité.

4.4- Poursuivre la mise en place de fourreaux pour la fibre optique dans tous les travaux d'enfouissement des réseaux menés sur le territoire, afin de développer les communications numériques.

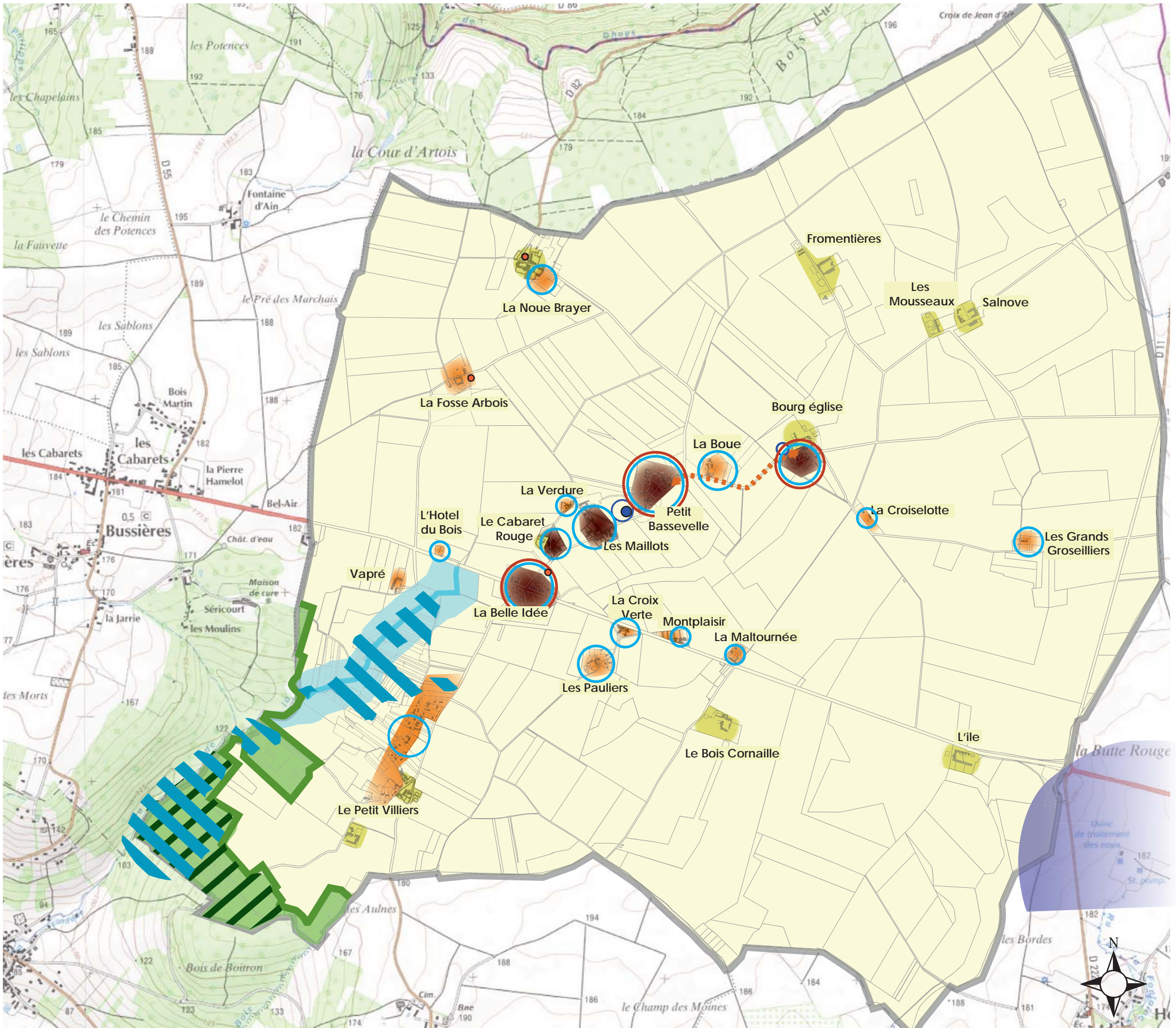


ILLUSTRATION DU PADD
1/20 000

1-Renforcer le niveau d'équipement

- Renforcer la défense incendie
- Réserver de nouveaux espaces publics
- Développer les équipements de loisirs
- Créer une nouvelle liaison douce

2-Préserver les espaces naturels et agricoles

- Protéger le Rû de la FONDERIE
- Préserver les terres agricoles
- Préserver les massifs boisés
- Préserver les zones naturelles sensibles
- Préserver la ressource en eau
- Préserver les zones humides identifiées du SAGE des deux Morin

3-Maitriser le développement du territoire

- Maintenir l'identité des hameaux
- Densifier les hameaux qui pourraient être assainis collectivement

4-Favoriser le développement économique local

- Permettre l'implantation de commerces
- Permettre l'implantation de petites activités artisanales.
- Pérenniser les fermes agricoles.